



(Tradução)

澳門特別行政區立法會
Região Administrativa Especial de Macau
Assembleia Legislativa

Interpeleção oral

Em 2010, o Governo da RAEM, com o motivo de haver falta de terrenos, alterou o regime de ordenação das habitações económicas, que funcionou sempre bem, para um regime de sorteio e de dissolução de grupos, recusando assumir a responsabilidade de apoiar os residentes na obtenção de um lar estável. Hoje, numa situação em que os recursos de habitações públicas e de terras são relativamente suficientes, as autoridades, mesmo alterando a lei da habitação económica, não quiseram voltar ao regime de ordenação, pois, para além de o governo de empresários querer cuidar dos interesses dos empresários, um outro motivo é talvez a preocupação de que todas as pessoas qualificadas vão “aos montes” solicitar habitação económica.

O problema é que, mesmo sabendo os cidadãos que há muitas limitações, poucas escolhas, morosidade nos procedimentos e má qualidade nas habitações económicas, porque é que continuam a pedi-las? É por causa dos preços elevadíssimos das habitações do sector privado, bastante além do poder de compra dos residentes, e estes, assim, não têm qualquer esperança de comprar uma. Hoje em dia, sem uma casa própria, “viver felizes” é apenas um “slogan”. Querem viver felizes, mas não são capazes de comprar uma casa no sector privado, portanto, só podem requerer habitação económica. Para os residentes, não há outra alternativa!

Enquanto Governo, perante este problema, em vez de encontrar soluções para o resolver, tenta, o máximo possível, restringir e impedir que os cidadãos peçam habitações económicas. O mercado de Macau é liberal, e é irrealista



(Tradução)

澳門特別行政區立法會
Região Administrativa Especial de Macau
Assembleia Legislativa

criar limitações nos preços das habitações do sector privado. Mas o que o Governo deve fazer é, através de políticas e da força do mercado, promover que haja mais oferta no mercado privado e que os preços correspondam à capacidade económica dos residentes, e a política de novos aterros urbanos para as gentes de Macau pode ser um dos exemplos. Ou seja, com a definição de políticas e leis para as gentes de Macau, no futuro, mesmo que alguns promotores consigam terrenos através de concurso público ou de restituição de terrenos em dívida, uma vez que as habitações construídas nesses terrenos só podem ser vendidas a residentes de Macau, qualquer pessoa normal sabe que os preços terão de coincidir com o poder de compra dos residentes, sem serem os de habitações de luxo. Se houver maior oferta dessas habitações privadas, que correspondam ao poder de compra dos residentes e com menos limitações, diminuirão, naturalmente, as necessidades da sociedade para com as habitações económicas.

Aliás, a promoção da reconstrução dos bairros antigos é também uma outra via importante para resolver os problemas de habitação dos residentes. A reconstrução dos bairros antigos foi uma promessa de Edmund Ho durante a sua reeleição em 2004, e uma das bases para “melhorar as condições habitacionais dos residentes”. Com a “saída de Ho e a entrada de Chui”, não foi ainda lançada a reconstrução dos bairros antigos.

Os regimes de habitação pública, económica e social só visam residentes sem propriedades. Mesmo que alguém tenha uma habitação antiga, estragada e sem elevador, será logo afastado da candidatura a habitação pública. Isso é lamentável para os que têm propriedades velhas nas zonas antigas, sobretudo



(Tradução)

澳門特別行政區立法會
Região Administrativa Especial de Macau
Assembleia Legislativa

os idosos com dificuldades motoras. Cada vez que sobem as escadas é uma dor extremamente profunda, uma grande “obra” ou um calvário para eles. A resolução do problema não está em permitir que eles solicitem a dispensa dos requisitos restritivos para se candidatarem a habitação pública, mas, sim, em implementar o reordenamento dos bairros antigos, ou seja, recorrer-se à reconstrução dos prédios para melhorar as condições e o ambiente de habitação, obtendo deste modo propriedades com elevador, para resolver as dificuldades de deslocação dos idosos e demonstrar, assim, a iniciativa de reordenamento dos bairros, que é melhorar a qualidade de vida dos residentes.

Assim sendo, interpelo sobre o seguinte:

1. A Administração vai criar uma sociedade anónima para a renovação urbana de Macau, com capitais totalmente públicos. Confia-se que esta se responsabilize pela reconstrução dos bairros antigos. Enquanto empresa de capitais totais públicos, é natural que sirva para fugir ao arrastamento e à baixa eficiência procedimental que decorrem dos regimes burocráticos e também é diferente das privadas, que têm como finalidade a obtenção de lucros. Afinal, quais os objectivos do Governo na criação da mesma?

2. Em 2004, o Chefe do Executivo, Edmund Ho, propôs o compromisso de reconstruir os bairros antigos, usando o Bairro Iao Hon e San Kio, enquanto zonas velhas, como exemplos. Eu desloquei-me em primeiro lugar com uma equipa para fazer inquéritos aos residentes do Bairro Iao Hon, porta-a-porta, ouvindo as opiniões. Destas resultou um consenso muito evidente: a reconstrução dos bairros antigos tem de ser executada pelo Governo, e a



(Tradução)

澳門特別行政區立法會
Região Administrativa Especial de Macau
Assembleia Legislativa

modalidade principal do impulsionamento é trocar habitação por habitação, isto é, demolir os prédios velhos e, após reconstrução, oferecer aos residentes fracções com a mesma área, alojando-os na mesma zona. Só assim é possível manter o “sabor” do reordenamento, evitando o despejo dos residentes através de compensação e a transformação do lote num novo projecto imobiliário. A reconstrução vai ser executada pela empresa com capitais totalmente públicos? No futuro, o impulsionamento da reconstrução vai ter como modalidade a troca de habitação por habitação?

3. Se a reconstrução dos bairros antigos for realizada pelo Governo ou por uma empresa com capitais totalmente públicos, a compensação é secundária, mas já a troca de habitação por habitação terá grande importância. Durante o período de reconstrução, as autoridades vão alojar temporariamente o proprietário original das habitações. Assim, as habitações temporárias planeadas pela Administração podem ser emprestadas gratuitamente aos moradores afectados pela reconstrução, até à conclusão da obra, sem procedimentos complexos de cálculos, de compensação ou da renda?

16 de Novembro de 2018

**O Deputado à Assembleia Legislativa da
Região Administrativa Especial de Macau,
Au Kam San**