



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

Interpeleção Escrita

O Governo da RAEM publicou, há dias, os novos limites do rendimento mensal e do património dos candidatos a habitação económica, condições que foram alargadas quando comparadas com as anteriormente definidas no ano de 2014. De um modo geral, o alargamento dessas condições permite que mais pessoas da classe média se possam candidatar a uma habitação económica e que mais pessoas tenham a oportunidade de conseguir uma habitação.

Mas, ao mesmo tempo, os novos critérios excluem também algumas famílias vulneráveis ou famílias com grande número de pessoas. Em relação a este ajustamento, o limite mínimo do rendimento dos agregados familiares com uma pessoa aumentou de 8490 patacas para 11 640 patacas, o que representa um aumento de 37%; e o limite mínimo de rendimento dos agregados familiares com duas ou mais pessoas, que era de 13 210 patacas, foi alvo de uma regulamentação progressiva consoante o número dos elementos que constituem o agregado familiar. No novo regime, adoptou-se uma forma progressiva para regular o limite mínimo do rendimento dos agregados familiares consoante o número de pessoas que compõe o agregado familiar, que varia entre uma e sete ou mais pessoas, assim sendo, quanto maior for o número de elementos do agregado familiar, maior será o valor do limite mínimo de rendimento. O aumento significativo do limite mínimo vai então excluir algumas pessoas e famílias em situação vulnerável da lista de candidatura.



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

Veja-se o exemplo de um agregado familiar de quatro pessoas, em que o pai e a mãe trabalham e têm um filho e uma filha a seu cargo. O limite mínimo do rendimento do agregado familiar de dois ou mais elementos antes do ajustamento era de 13 210 patacas, mas, após o novo ajustamento, há que então cumprir o limite mínimo de 26 220 patacas para poder candidatar-se à habitação económica, cujo valor de ajustamento aumentou para o dobro. O número de elementos que trabalha do agregado familiar mantém-se inalterado, mas o limite mínimo de rendimento sofreu um aumento significativo, o que origina a perda de oportunidade de candidatura de algumas famílias que reuniam os requisitos. De facto, de acordo com os dados do 2.º trimestre deste ano, divulgados pela Direcção dos Serviços de Estatística e Censos (DSEC), a mediana do rendimento mensal dos trabalhadores das “indústrias transformadoras”, dos “hotéis, restaurantes e similares”, das “actividades imobiliárias e serviços prestados às empresas”, das “actividades financeiras”, etc. é inferior a 12 000 patacas, por isso os trabalhadores dessa camada poderão vir a perder a sua qualificação de candidato devido a este ajustamento.

O Governo apresentou a política de “a habitação social como principal e a económica como secundária”, definindo que o limite máximo de rendimento para a candidatura à habitação social é igual ao limite mínimo de rendimento para a candidatura à económica, com a intenção inicial de permitir que os que auferem um rendimento inferior ao limite mínimo de rendimento para a candidatura a uma habitação económica se candidatassem a uma habitação social, em prol da resolução do problema de habitação. No entanto, o respectivo



(Tradução)

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

regime ignorou o problema de o património total do candidato ultrapassar o limite previsto. Assim, aqueles que têm um rendimento que vai até ao limite máximo para a candidatura a habitação social, mas que têm um património total que ultrapassa o limite máximo para essa candidatura, “não vão conseguir chegar a lado nenhum”, isto é, candidatar-se a nenhum desses dois concursos. Se as suas condições económicas não conseguirem suportar os encargos com a aquisição de habitação no mercado privado, aqueles vão passar a ser “pessoas dos três ‘sem’”, isto é, sem habitação social, sem habitação económica e sem habitação do mercado privado. Neste momento, o Governo não só não consegue resolver as necessidades de habitação das “pessoas dos três ‘sem’”, mas também vai aumentar o número dessas pessoas na sociedade, devido à definição dos referidos novos limites de rendimento e do património dos candidatos a habitação económica.

Por último, de acordo com o “Relatório final do estudo sobre a procura de habitação pública” divulgado pelo Governo em 2017, prevê-se que a procura de habitação económica em Macau atinja 19 858 agregados em 2021 e 22 905 agregados em 2026. Como na altura não foram tidas em consideração as condições de rendimento e de património, acredita-se então que a procura de habitação económica vai sofrer alterações, com este actual ajustamento dos limites máximo e mínimo do rendimento mensal e do limite máximo do património líquido dos candidatos a habitação económica; e que, no futuro, a situação de “pouca sopa para muitos monges” vai ser agravada com a redução do número de habitação pública na Avenida Wai Long de 8000 para 6500, e



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

ainda com a suspensão dos planos de construção de habitações públicas na zona oeste do Cotai, no Complexo Olímpico de Macau, e nos lotes A e F da Doca do Lam Mau.

Face ao exposto, interpelo as autoridades sobre o seguinte:

1. O estudo sobre a procura de habitação pública, realizado em 2016, baseou-se principalmente na evolução do número de famílias de Macau, nos rendimentos dos residentes, na situação de posse de propriedades dos mesmos, etc., para efectuar uma projecção da procura de habitação pública no futuro. Os novos limites do rendimento mensal e do património dos candidatos a habitação económica previstos neste último ajustamento vão, necessariamente, afectar a procura de habitação pública. Assim sendo, vai o Governo reavaliar as necessidades de habitação pública?
2. Para responder às futuras necessidades de habitação pública, o Governo deve acelerar o aproveitamento dos terrenos e a construção de habitação. Recentemente, o Governo reduziu o número de habitação na Avenida Wai Long, e suspendeu ainda os planos de construção de habitações públicas na zona oeste do Cotai, no Complexo Olímpico de Macau, e nos lotes A e F da Doca do Lam Mau, etc. Assim, como é que o Governo vai aumentar a oferta, com vista a preencher as insuficiências? A curto prazo, quais são os terrenos recuperados que podem ser utilizados para a construção de habitação pública?



(Tradução)

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

3. Quanto às pessoas que não conseguem candidatar-se a uma habitação económica por não preencherem o requisito do limite mínimo de rendimento para a candidatura, e quanto às pessoas que não conseguem candidatar-se a uma habitação social por o seu património total ultrapassar o limite de património líquido para a candidatura a habitação social, de que medidas dispõe então o Governo para ajudar esses residentes a resolverem os seus problemas habitacionais?

8 de Novembro de 2019

O Deputado à Assembleia Legislativa
da Região Administrativa Especial de Macau,
Leong Sun lok