



(Tradução)

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

## Interpelação Escrita

A habitação social de Macau tem por objectivo apoiar os residentes de Macau em situação económica desfavorecida na resolução dos seus problemas habitacionais. A lei define expressamente que: “entende-se por ‘situação económica desfavorecida’, aquela em que o total do rendimento mensal e do património líquido do indivíduo ou agregado familiar não ultrapassa os limites estabelecidos por despacho do Chefe do Executivo”. Por exemplo, de acordo com os critérios do limite máximo de património, que entraram em vigor em Outubro de 2019, o limite máximo do total do rendimento mensal dos agregados familiares compostos por dois elementos é de 17 680 patacas, e o limite máximo do total do rendimento mensal dos agregados familiares compostos por três elementos é de 23 870 patacas.

Actualmente, existe em Macau uma pequena parte desses agregados familiares com rendimentos que excedem o referido limite máximo, que estão a sofrer, mensalmente, uma grande pressão económica. Não se pode negar que, do ponto de vista dos recursos sociais, a atribuição prioritária de habitação social limitada aos grupos mais carenciados corresponde ao princípio de uma distribuição razoável. No entanto, o chamado “agregado familiar rico” de habitação social, com rendimento excessivo, também preenchia, no passado, os requisitos de candidatura para lhe ser atribuída uma fracção nos termos da lei, só que, com o desenvolvimento socioeconómico ou com o crescimento dos membros da família, os rendimentos do agregado familiar sofreram mudanças. É de salientar que os agregados familiares com rendimentos excessivos, na sua maioria, continuam a pertencer à camada de base da sociedade. Veja-se o exemplo de um agregado familiar com três elementos (dois pais mais um filho menor): se o rendimento mensal do agregado familiar for de cerca de 25 mil patacas, com o nível de vida actual, o mesmo não é considerado nem “rico” nem da classe média. Se o rendimento for ligeiramente superior ao limite máximo de 23 870 patacas, de acordo com a lei, é necessário pagar o dobro da renda. Do ponto de vista do Governo, pode-se esperar que, através do aumento das rendas, as “famílias ricas” das habitações sociais possam devolver as fracções, para que as habitações sociais sejam atribuídas a grupos de pessoas com rendimentos ainda mais baixos. Porém, os resultados dessa medida não são satisfatórios, pois os

IE-2020-01-03 Leong Sun lok (P) AV-MMC



(Tradução)

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

preços dos imóveis em Macau são elevados e a procura de habitação económica tem sido maior do que a oferta, o que dificulta a aquisição de habitação privada por parte das classes média e baixa, ademais, as rendas do mercado privado são elevadas, pelo que, muitas vezes, têm de enfrentar o problema de mudança de casa, o que, para além de ser incomodante, cria também muitas despesas adicionais. Assim, de entre os agregados familiares com rendimento excessivo, se o rendimento exceder o dobro do limite máximo, é necessário pagar o triplo da renda e sair de casa por um determinado período; se a renda não exceder o dobro do limite máximo, a maioria opta por pagar o dobro das rendas, preferindo baixar o seu nível de vida para poder continuar a arrendar habitações sociais.

Ao longo dos anos, o Governo tem insistido na política de habitação pública, em que a habitação social desempenhe um papel principal e a habitação económica, um papel secundário, todavia, devido à insuficiência de oferta de habitação económica, os agregados com rendimento excessivo não conseguem adquirir uma habitação económica. Neste momento, as rendas das habitações privadas são elevadas e o prazo de arrendamento é curto, e muitos arrendatários estão sempre a sofrer com o aumento das rendas e a mudança de casa. O Governo deve, pois, estudar como apoiar este grupo de pessoas, sugerindo que se tome como referência o “Home Ownership Scheme” de Hong Kong. Numa perspectiva de longo prazo, o Governo deve acelerar a construção de habitação económica e, em articulação com a política de controlo saudável do mercado imobiliário, incentivar os arrendatários de habitação social com melhores condições ao nível da situação económica a optar por se deslocarem para habitações económicas ou privadas, concretizando a política de “Habitação para todos, bem-estar para todos” definida nas Linhas de Acção Governativa, assegurando assim o desenvolvimento harmonioso de toda a sociedade.

Assim sendo, interpelo sobre o seguinte:

1. Actualmente, os arrendatários de habitação social com rendimento mensal superior ao limite máximo, e cujo valor seja inferior ao dobro do valor total, têm de pagar o dobro do valor da renda, o que leva os arrendatários com um rendimento ligeiramente superior ao limite a sofrer uma grande pressão económica. Todavia,

IE-2020-01-03 Leong Sun lok (P) AV-MMC



(Tradução)

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

como a curto prazo não é fácil encontrar uma habitação privada adequada, muitas vezes, mesmo tendo o nível de vida diminuído, preferem continuar a arrendar uma habitação social. O Governo vai estudar o regime de aumento de renda escalonado, isto é, cobrando-se as rendas de acordo com o nível de excesso de rendimento dos arrendatários?

2. Para além do aumento das rendas, o Governo deve estudar outras medidas de apoio, com vista a ajudar os agregados familiares com rendimento superior ao limite máximo a terem uma melhor política de habitação. Vai fazê-lo?

3. A pensão para idosos e a pensão de invalidez fazem parte integrante do regime de segurança social do Governo, e a sua atribuição tem por objectivo proporcionar aos residentes uma protecção social básica, e melhorar a sua qualidade de vida. Porém, o Instituto de Acção Social considera essas pensões como fontes de rendimento regular, sendo consideradas como rendimento da família, assim sendo, ao receberem essas pensões, os agregados familiares podem ver o seu rendimento ultrapassar o limite máximo, e ficam obrigados a pagar uma renda duas ou três vezes mais elevada. Isto significa que as famílias com pessoas idosas ou portadoras de deficiência têm de enfrentar uma maior pressão de vida e económica, pelo que a inclusão dessas prestações do regime de segurança social nos rendimentos das famílias não contraria a intenção de apoio a essas famílias por parte do Governo? Vão ser estudadas medidas de melhoria?

3 de Janeiro de 2020

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