



## **INTERPELAÇÃO ESCRITA**

### **Terrenos para a próxima fase da habitação económica e a aplicação do mecanismo de candidatura permanente**

Um dos objectivos da construção de habitação económica é ajudar os residentes, que reúnem os requisitos respeitantes aos limites de rendimento e património, a resolverem os seus problemas habitacionais, e complementar o mercado imobiliário privado e as políticas de habitação social. No passado, devido à escassez de terrenos e à falta de um planeamento claro para a habitação pública, a quantidade da habitação económica não conseguiu satisfazer, ao longo do tempo, as necessidades sociais e, em resultado disso, nos últimos anos, os residentes têm lutado por se candidatar sempre que são abertos concursos para a habitação económica.

Houve quem alegasse, há já muito tempo, que a abertura de concursos de forma não periódica era difícil para os indivíduos qualificados e as suas famílias planearem a aquisição de casa e que até teria impacto no desenrolar das suas vidas, e que, ao mesmo tempo, também era difícil para o Governo conseguir inteirar-se das necessidades reais, ao nível quer da quantidade quer da tipologia das habitações. Espero que o Governo tome como referência a prática da candidatura permanente à habitação social e a aplique também à habitação económica, porém, o Governo alega que há incertezas ao nível da quantidade da oferta, por isso, a curto prazo, não vai ponderar avançar com o mecanismo de candidatura permanente <sup>[1]</sup>.

É de salientar que o Governo incumbiu a Universidade de Macau de um Estudo



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

(TRADUÇÃO)

sobre a Futura Procura de Habitação em Macau, e em Janeiro deste ano, o Governo divulgou o Resumo do documento sobre a estimativa da procura das cinco classes de habitação, e segundo as previsões, em 2030, a oferta de habitação económica vai atingir 60 913 fracções, um número ligeiramente superior às 59 949 fracções anteriormente previstas, que segundo as previsões, permite satisfazer, de forma eficaz, a futura procura. Nesse relatório recomenda-se que quando a habitação económica a fornecer ou pronta a fornecer for suficiente, pode tomar-se como referência o mecanismo de natureza permanente de candidatura aberta à habitação social, com vista a transmitir sinais de estabilidade permanente aos cidadãos, evitando a apresentação de candidaturas por receio ou com muita antecedência, em virtude de incertezas em relação ao futuro. Deste modo, permite-se que o Governo fique a dominar, em tempo oportuno, a tendência da potencial procura <sup>[2]</sup>.

Na minha opinião, o Governo não deve continuar a recorrer ao pretexto das incertezas ao nível da oferta para justificar a impossibilidade de avançar com a candidatura permanente à habitação económica. Dado que já estão reunidas as condições necessárias, o Governo deve continuar a melhorar a política de habitação de Macau e promover o mecanismo de candidatura permanente à habitação económica, para que os residentes qualificados e com necessidades possam ter um prazo para a ocupação das fracções, em prol da salvaguarda do seu direito à habitação. Entretanto, a aplicação desse mecanismo contribuirá para o Governo poder acompanhar, de forma dinâmica, as mudanças da procura e planejar melhor a oferta, evitando assim incompatibilidades entre a oferta e a procura ao nível das tipologias.



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

(TRADUÇÃO)

Interpelo, então, o Governo sobre o seguinte:

1. Aquando da publicação do “Plano Director da Região Administrativa Especial de Macau (2020-2040), que teve lugar recentemente, o Governo afirmou que ia dar início aos trabalhos de elaboração dos planos de pormenor das diversas zonas, definir e regular, de forma pormenorizada, as finalidades dos solos, as condições de construção e a distribuição das infra-estruturas públicas e dos equipamentos de utilização colectiva <sup>[3]</sup>. Para além das actuais 24 000 fracções de habitação económica, as autoridades devem, aproveitando a oportunidade do planeamento urbanístico, reservar terrenos para a próxima fase da habitação económica, com vista a satisfazer futuras necessidades sociais. Vão fazê-lo?
2. Em 2021, receberam-se 11 707 candidaturas à habitação económica para uma oferta de 5254 fracções. Como é evidente, a procura já não é assim tão maior do que a oferta, visto que a Lei da habitação económica, recentemente revista, confirma que a habitação económica faz parte, permanentemente, da habitação pública, que se limita a ser ocupada, permanentemente, pelo candidato, e que deixa de ser um investimento. Mais, Macau reúne vários factores que contribuem para a criação de condições favoráveis para o planeamento e a construção de habitação económica e para tornar viável a candidatura permanente à habitação económica, por exemplo, dispor de uma certa quantidade de terrenos em reserva e de um plano para a construção de cerca de 24 000 fracções de habitação económica. Além disso, a entrada em vigor da nova Lei da habitação económica contribui para a selecção dos candidatos com necessidades reais, a implementação ordenada da política de “Cinco classes de habitação em Macau”,



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

(TRADUÇÃO)

bem como para a concretização gradual do Plano Director. Segundo afirmações do Governo, “a curto prazo, não vamos ponderar sobre o mecanismo de candidatura permanente ou periódica para a habitação económica... porém, não se exclui a possibilidade de se rever adequadamente a lei no futuro” [1]. Com as condições favoráveis acima referidas, e com o Estudo sobre a Futura Procura de Habitação em Macau, no qual se prevê que a oferta de habitação económica vai satisfazer, de forma eficaz, a procura, o Governo deve, tendo em conta as necessidades reais da sociedade, estudar a possibilidade de proceder à revisão da lei e promover a aplicação do mecanismo de candidatura permanente à habitação económica, recolhendo regularmente dados para fornecer uma base científica para a determinação da quantidade de fracções e respectivas tipologias, para que os residentes qualificados e com necessidades possam ter um prazo para a ocupação das fracções. Vai fazê-lo?

11 de Março de 2022

**O Deputado à Assembleia Legislativa da RAEM,**

**Lei Leong Wong**

Fonte:

[1] Parecer n.º 3/VI/2020 da 1.ª Comissão Permanente da Assembleia Legislativa da Região Administrativa Especial de Macau da República Popular da China – Proposta de Lei intitulada



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

(TRADUÇÃO)

“Alteração à Lei n.º 10/2011 – Lei da Habitação económica”, página 26,  
<https://www.al.gov.mo/uploads/attachment/2020-07/479925f0be8926111d.pdf>

[2] Estudo sobre a Futura Procura de Habitação em Macau – Resumo do documento sobre a estimativa da procura das cinco classes de habitação, realizado pela Universidade de Macau (Entidade solicitada), página 35, [https://www.dsepdr.gov.mo/uploads/attachment/2022-02/Estudo%20sobre%20a%20Futura%20Procura%20de%20Habita%C3%A7%C3%A3o%20em%20Macau%20-%20Resumo%20do%20documento%20sobre%20a%20estimativa%20da%20procura%20das%20cinco%20classes%20de%20habita%C3%A7%C3%A3o%20\(UM\).pdf](https://www.dsepdr.gov.mo/uploads/attachment/2022-02/Estudo%20sobre%20a%20Futura%20Procura%20de%20Habita%C3%A7%C3%A3o%20em%20Macau%20-%20Resumo%20do%20documento%20sobre%20a%20estimativa%20da%20procura%20das%20cinco%20classes%20de%20habita%C3%A7%C3%A3o%20(UM).pdf)

[3] Publicação do “Plano Director de Região Administrativa Especial de Macau (2020-2040)”, Portal do Governo da Região Administrativa Especial de Macau da República Popular da China, <https://www.gov.mo/pt/noticias/592639/>