



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

(TRADUÇÃO)

INTERPELAÇÃO ORAL

Resolução do problema da distribuição inadequada das tipologias de habitação económica e aperfeiçoamento da política de habitação de Macau

A habitação é um dos grandes problemas da vida da população, e o actual Governo tem dado importância ao planeamento e construção de habitação pública. Nos últimos anos, o Governo promoveu gradualmente a política habitacional baseada em “cinco escalões de habitação”, incluindo também a construção de habitação pública na Zona A dos Novos Aterros Urbanos, a residência para idosos no terreno do Lote P e o projecto de Novos Moradores de Macau na Ilha de Hengqin, prevendo-se para este ano a produção legislativa sobre a construção de habitações para a classe sanduíche. Todo esse trabalho do Governo mereceu a atenção da sociedade, que espera que essas políticas possam resolver as necessidades de habitação dos diferentes grupos e camadas sociais.

Quanto à habitação económica, a sociedade está atenta à política e ao preço de venda dessas habitações, e a inadequada distribuição das suas tipologias nos últimos anos tem suscitado também a atenção do Governo. No passado, alguns agregados familiares que conseguiram uma habitação económica tiveram de aceitar fracções de tipologia T1, devido à insuficiência



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

(TRADUÇÃO)

da oferta de tipologias diferenciadas. Por outro lado, nos últimos anos, a maioria dos candidatos a habitações económicas têm sido indivíduos com idades entre os 23 e os 44 anos, ou seja, em idade para se casar ou constituir família. Porém, a actual lei da habitação económica não permite a substituição das tipologias das fracções autónomas, o que pode dissuadir o seu desejo de desenvolvimento familiar.

O Chefe do Executivo respondeu recentemente a uma interpelação de um Deputado na Assembleia Legislativa e referiu que o Governo ia estudar a possibilidade de “não se construir mais fracções T1 para que todas passem a ser T2”. Entre as fracções T1 e T2, há apenas uma diferença de 12 m² de área útil mas, na minha opinião, esse aumento da área de habitação contribui para o desenvolvimento dos agregados familiares e também para a melhoria do ambiente habitacional dos moradores. Assim, espero que as autoridades resolvam a questão da distribuição inadequada das tipologias das fracções através de diferentes formas, e que estudem activamente essa possibilidade, permitindo, por exemplo, a candidatura de interessados individuais a fracções T2 ou a criação de um regime de substituição das tipologias das fracções de habitação económica, para que os indivíduos ou os agregados familiares possam efectuar, no máximo, uma troca da fracção autónoma, de acordo com as suas necessidades reais.

Quanto ao projecto de “habitação para a classe sanduíche”, o relatório



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

(TRADUÇÃO)

final da respectiva consulta pública revela que a sociedade concorda, em geral, com a proposta do Governo sobre esse tipo de habitação, tendo apresentado também opiniões sobre a definição do conceito dessa habitação, os requisitos e as restrições para a candidatura, entre outros. O Governo afirmou que ia legislar sobre essa matéria ainda este ano e ponderar a alteração do projecto de construção de habitação pública na Avenida Wai Long em habitação para a classe sanduíche. Mas o respectivo projecto ainda não foi divulgado, e a sociedade espera que essas habitações sejam lançadas quanto antes, para resolver os problemas habitacionais dos residentes com rendimento médio.

Em relação à habitação privada, após o caso “Pearl Horizon”, a sociedade tem dado atenção à protecção dos consumidores na compra de fracções autónomas de edifícios em construção. O Governo respondeu, na Assembleia Legislativa (AL), que em Macau há legislação específica, como o “Regime jurídico da promessa de transmissão de edifícios em construção” e o “Regime Jurídico da Actividade de Mediação Imobiliária”, para regulamentar a promessa de transmissão de edifícios em construção e a actividade de mediação imobiliária, por isso os interesses de ambas as partes numa compra e venda estão protegidos. Mas a lei vigente não é suficiente para fiscalizar o dinheiro pago na compra de fracções autónomas em construção, por isso existe o risco de “construção inacabada” e de “fuga com o dinheiro pago”. Como foi referido pelas autoridades, há ainda margem para melhorias na fiscalização das fracções autónomas em construção, podendo-se, nomeadamente, ponderar



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

(TRADUÇÃO)

em regulamentar o dever dos promotores das obras, para que os montantes pagos na compra de fracções autónomas em construção sejam para a construção exclusiva de edifícios, com vista a reduzir o risco de “projectos inacabados” de fracções autónomas em construção.

Deste modo, com vista ao aperfeiçoamento da política de habitação, interpelo o Governo sobre o seguinte:

1. Além de prestar atenção ao regime de habitação económica, a sociedade também está atenta ao problema da distribuição inadequada das tipologias. O Governo afirmou, recentemente, que ia proceder a um estudo sobre a construção das tipologias das fracções. De que ideias preliminares dispõe o Governo para resolver esse problema?

2. Já foi divulgado o relatório sobre a consulta pública sobre as habitações para a classe sanduíche, e o Governo afirmou que os trabalhos legislativos iam ser iniciados ainda este ano. O Governo tem alguma orientação preliminar sobre a definição do conceito de “habitações para a classe sanduíche”, os requisitos de candidatura, as restrições, a localização, etc.? E quando é que se prevê a admissão de candidaturas?

3. Actualmente, o Governo está a dar início aos trabalhos de planeamento sobre os terrenos a utilizar na construção de edifícios privados e ao estudo da



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

(TRADUÇÃO)

respectiva legislação. Quanto à regulamentação da compra e venda antecipada de prédios privados, o Governo vai tomar como referência as experiências de outras regiões e, em tempo oportuno, reforçar o respectivo regime de fiscalização, para o aperfeiçoamento da venda de fracções autónomas de edifícios em construção em Macau?

2 de Junho de 2022

O Deputado à Assembleia Legislativa da RAEM,

Leong Sun lok