



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

(TRADUÇÃO)

INTERPELAÇÃO ESCRITA

Promover o mecanismo de troca de habitação pública e a protecção sobre as fracções em construção

A política de habitação pública tem sido, desde sempre, um tema alvo de atenção da população. Na sessão plenária de interpelação oral no dia 18 de Agosto de 2022, foram várias vezes apresentadas questões relativas à habitação pública. De entre essas questões, as mais discutidas foram o mecanismo de troca entre diferentes tipologias de fracções e a lei dos edifícios em construção. Contudo, o Secretário não deu nenhuma resposta exacta, pelo que recorri à interpelação escrita para obter a respectiva resposta por parte do Governo da RAEM.

Actualmente, com vista a satisfazer as necessidades habitacionais dos diferentes grupos, com rendimentos diferentes, o planeamento habitacional de Macau divide-se em cinco escalões, a saber: habitação social, habitação económica, habitação para a “classe sanduíche”, habitação para idosos e habitação privada. No entanto, neste momento, há falta em Macau de um mecanismo de mobilidade vertical da habitação pública, tal como o de Singapura, que se dedica à satisfação das necessidades habitacionais, em diferentes fases, dos residentes que se estão a esforçar por conseguir a sua ascensão profissional, por exemplo, uma mobilidade vertical da habitação económica.

Além disso, muitos jovens solteiros candidatam-se, neste momento, à tipologia T1, mas, do ponto de vista do desenvolvimento futuro, estes vão casar-se e ter filhos e, nessa altura, têm de mudar para uma tipologia com mais quartos. O Governo da RAEM não dispõe, entretanto, de um mecanismo para a troca de fracções entre



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

(TRADUÇÃO)

diferentes tipologias, com a razão da existência de restrições legais, o que dificulta a promoção deste mecanismo.

Para além do pedido de troca de uma fracção com um quarto por uma com vários quartos, o pedido de troca de uma fracção com mais quartos por uma fracção com menos quartos é também normal, e a razão destes pedidos pode ter a ver com a morte de algum membro do agregado familiar por doença, ou com outras razões. Segundo a resposta do Governo da RAEM em relação a isto, caso se registe uma redução dos membros do agregado familiar, o Instituto de Habitação vai tomar a iniciativa de exigir aos respectivos requerentes que voltem a candidatar-se a uma habitação, mas de outra tipologia correspondente, mas não disse nada sobre se esses requerentes, na nova candidatura, continuam ou não a ser qualificados.

Durante a colocação de questões, a protecção sobre as fracções de edifícios em construção foi também alvo de críticas. O Governo da RAEM respondeu que não ia haver, a curto prazo, um plano para a revisão da “Lei de fracções em construção” e que, no futuro, se houvesse problemas, estes seriam agendados para discussão. No entanto, muitos residentes de Macau compraram casas em Hengqin e, devido à insuficiência de protecção na aquisição de fracções em construção, os seus direitos e interesses foram já prejudicados. Face a esta situação, o Governo da RAEM deve “preparar-se para a adversidade em tempos relativamente pacíficos”, no sentido de, por um lado, ajudar os residentes a resolver rapidamente os seus problemas e, por outro, reforçar a fiscalização e a protecção sobre as fracções em construção, a fim de evitar desgraças semelhantes no futuro.

Assim sendo, interpelo o Governo, solicitando que me sejam dadas respostas, de uma forma clara, precisa, coerente, completa e em tempo útil,



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

(TRADUÇÃO)

sobre o seguinte:

1. No futuro, o Governo da RAEM deve tomar como referência o mecanismo de mobilidade de habitações de Singapura, procedendo ao planeamento do mecanismo de mobilidade para a habitação social, a habitação económica, a habitação para a “classe sanduíche”, a habitação para idosos e a habitação privada, com vista ao aperfeiçoamento contínuo da política de habitação. Vai fazê-lo?

2. Como é que o Governo da RAEM vai planear a troca das fracções de tipologias diferentes, no âmbito das habitações sociais e económicas, no sentido de ultrapassar racionalmente as restrições legais existentes e de conseguir uma melhor distribuição dos recursos, satisfazendo, por um lado, as necessidades dos membros do agregado familiar, em termos de desenvolvimento e procriação futuros, e, por outro, ajudando as famílias a trocarem fracções com mais quartos por fracções com menos quartos, com vista à redução da sua pressão económica?

3. Actualmente, há falta de regulamentação sobre as fracções em construção, e o Governo da RAEM, numa reunião plenária de interpelação oral, também chegou a afirmar que, a curto prazo, não ia proceder à revisão da respectiva lei. No entanto, sob falta de uma legislação de protecção, vão surgir, cedo ou tarde, lacunas. Como é que o Governo vai encarar as eventuais lacunas futuras na venda antecipada das fracções do mercado imobiliário de Macau?

26 de Agosto de 2022

**O Deputado à Assembleia Legislativa da RAEM,
Che Sai Wang**