



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

(TRADUÇÃO)

INTERPELAÇÃO ORAL

Rever o posicionamento da política de habitação de cinco níveis e os requisitos de candidatura

Para responder às necessidades habitacionais das diferentes camadas sociais, o “Segundo Plano Quinquenal para o Desenvolvimento Económico e Social da Região Administrativa Especial de Macau (2021-2025)” propõe expressamente a “implementação ordenada da política de habitação de diferentes níveis”¹. Para concretizar esta orientação, o Governo publicou, em Janeiro de 2022, o “Estudo sobre a Política de Habitação para Fins Residenciais da Região Administrativa Especial de Macau”, com vista a promover ainda mais o planeamento geral dos cinco tipos de habitação².

Tendo em conta a política de habitação de cinco níveis, o Governo promoveu a conclusão dos respectivos projectos e a elaboração da respectiva legislação. No entanto, com o desenvolvimento socioeconómico e a revisão das políticas, entre outros motivos, as necessidades habitacionais mudaram. Por exemplo, no último

¹ Governo da Região Administrativa Especial de Macau: “Segundo Plano Quinquenal de Desenvolvimento Económico e Social da Região Administrativa Especial de Macau (2021-2025)”, Dezembro de 2021, páginas 34-35.

² Direcção dos Serviços de Estudo de Políticas e Desenvolvimento Regional do Governo da Região Administrativa Especial de Macau: “Estudo sobre a Política de Habitação para Fins Residenciais da Região Administrativa Especial de Macau”, Janeiro de 2022, páginas 52 a 58.



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

(TRADUÇÃO)

concurso à habitação económica, foram disponibilizadas 5415 fracções e o prazo para a apresentação de candidaturas começou no dia 27 de Setembro do ano passado, mas, como o número de candidatos não atingiu o número de fracções disponíveis, as autoridades prolongaram o prazo por três meses. Mesmo assim, até 30 de Janeiro deste ano, foram recebidas apenas 4312 candidaturas³, daí a grande diferença em comparação com as candidaturas em excesso do passado. Quanto à habitação intermédia, um dos cinco tipos de habitação que se encontra entre a habitação económica e a privada, as autoridades afirmaram recentemente que iam suspender o concurso público para as respectivas obras⁴; e quanto à residência para idosos, que tem por objectivo promover a integração social dos idosos e elevar a sua qualidade de vida, a renda é demasiado alta e não corresponde às expectativas da sociedade, por isso, muitos idosos não querem viver lá. Esta situação demonstra que os resultados do estudo sobre a política de habitação de 2022 estão desactualizados, que a política de habitação de cinco níveis não corresponde às expectativas da sociedade e que os resultados não são satisfatórios, por isso, o Governo deve fazer uma reflexão e revisão, e elaborar uma nova política de habitação que se adeque à situação actual e ao desenvolvimento da sociedade.

³ Instituto de Habitação do Governo da Região Administrativa Especial de Macau: “Dados estatísticos sobre o concurso de habitação económica de 2023”, https://www.ihm.gov.mo/link_change?link=/uploads/attachment/2023-09/5941765129a83abebe.pdf&name=2023%E5%B9%B4%E7%B6%93%E6%BF%9F%E6%88%BF%E5%B1%8B%E7%94%B3%E8%AB%8B%E6%95%B8%E6%93%9A%E8%B3%87%E6%96%99

⁴ Portal do Governo da Região Administrativa Especial de Macau da República Popular da China: ‘Construção da habitação para a “classe sanduíche” será suspensa no próximo ano’, 14 de Novembro de 2023, <https://www.gov.mo/pt/noticias/692804/>



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

(TRADUÇÃO)

Além disso, a desocupação das habitações económicas tem sido alvo de críticas da sociedade. Por exemplo, no caso do Edifício do Lago, segundo os dados do Instituto de Habitação, em 2011, foram disponibilizadas 2703 fracções⁵, mas até 26 de Janeiro deste ano, apenas 2584 fracções têm o contrato-promessa de compra e venda assinado⁶, e há 119 fracções que ainda não foram vendidas. A sociedade não sabe como é que estas fracções vão ser tratadas, só sabe que esta situação é um desperdício de recursos e do erário público, e não favorece a promoção da gestão diária do edifício em causa.

É de salientar que a questão habitacional está estreitamente relacionada com a vida da população, afectando directamente os planos de vida de muitos residentes. Por isso, o Governo deve rever os objectivos e os resultados da política de cinco tipos de habitação, clarificar o posicionamento de cada tipo, nomeadamente, rever os requisitos e as condições de candidatura para alguns tipos de habitação, para garantir que os recursos públicos não sejam desperdiçados, e assegurar que seja alcançado o objectivo político de a população viver em paz e trabalhar com prazer.

⁵ Instituto de Habitação do Governo da Região Administrativa Especial de Macau: “Venda antecipada das 2703 fracções da habitação económica do Edifício do Lago”, 29 de Dezembro de 2011, <https://www.ihm.gov.mo/pt/node-132?id=2737>

⁶ Instituto de Habitação do Governo da Região Administrativa Especial de Macau: “Dados e informações sobre a emissão dos termos de autorização e a celebração das escrituras públicas de compra e venda das fracções de habitação económica”, 26 de Janeiro de 2024, <file:///C:/Users/kwfong/Desktop/Situa%C3%A7%C3%A3o%20da%20emiss%C3%A3o%20dos%20termos%20de%20autORIZA%C3%A7%C3%A3o%20e%20da%20celebra%C3%A7%C3%A3o%20das%20Oescrituras%20p%C3%BAblicas%20de%20compra%20e%20venda%20dos%20agregados%20familiares%20de%20habita%C3%A7%C3%A3o%20econ%C3%B3mica.pdf>



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

(TRADUÇÃO)

Assim sendo, interpelo sobre o seguinte:

1. O Governo salienta que não vai ponderar a revisão da Lei da habitação económica, mas o número de candidatos desceu significativamente e vários projectos vão ser concluídos faseadamente, e, se esta situação continuar, a eficácia da política de habitação económica e a utilização razoável do erário público serão afectadas. Assim, as autoridades devem esclarecer detalhadamente as tipologias das fracções que os agregados familiares com determinado número de elementos podem escolher e as condições que o Governo tem de reunir para activar a revisão da lei, para os adquirentes poderem mudar para uma fracção de outra tipologia quando os elementos do agregado familiar aumentarem, para um alinhamento com os planos de vida dos residentes. Vai fazê-lo? Mais, segundo os dados do concurso de 2023, é previsível que o número de habitações económicas a serem concluídas consiga satisfazer as necessidades do mercado. Estão já reunidos os pressupostos para a implementação da candidatura permanente à habitação económica, portanto, as autoridades vão aproveitar esta oportunidade para implementar este mecanismo, para os residentes poderem planear melhor a sua vida?
2. Devido à promoção e ao ajustamento da política de habitação, o posicionamento da “habitação intermédia” torna-se ambíguo e esta habitação até está suspensa, o que resultou numa “ruptura” na política de habitação de cinco níveis. O número de candidaturas à habitação económica diminuiu significativamente e há vários projectos de habitação económica que vão ser



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

(TRADUÇÃO)

concluídos faseadamente. A actual política de habitação e as necessidades sociais não estão, evidentemente, em consonância com o que foi definido em 2022, assim sendo, quando é que as autoridades vão proceder à revisão da política de habitação de cinco níveis, nomeadamente, quando é que vão definir uma nova política de habitação adequada à realidade social?

3. Quanto à renda da residência para idosos, só as 759 fracções disponibilizadas na primeira fase é que gozam de uma redução de 20% na celebração do contrato, porém, há idosos que se candidataram, mas não conseguiram uma fracção na primeira fase. Então, a medida de redução vai manter-se, para estes idosos poderem ter o mesmo tratamento, e com vista a demonstrar a justiça e a equidade da política? Mais, a renda vai baixar, para a residência para idosos corresponder melhor às expectativas da sociedade?

31 de Janeiro de 2024

O Deputado à Assembleia Legislativa da RAEM,

Lei Leong Wong