



(Tradução)

## Interpelação Escrita

Muitos idosos esperam por uma fracção de habitação social há muitos anos, originando um desequilíbrio entre a sua oferta e a procura, situação esta que é um dos problemas relevantes na sociedade. Segundo comentários dos residentes, alguns arrendatários de habitação social deixam vazia durante longo tempo, e sem razão adequada, a fracção que lhes foi atribuída e, além disso, nalguns casos, existe abuso dos recursos habitacionais, pois há fracções que estão a ser subarrendadas para fins lucrativos. No entanto, a fiscalização e supervisão realizadas pelas autoridades não surtem os devidos efeitos, levando a que haja fracções que ninguém ocupa e pessoas que não têm fracções para viver. Os residentes que têm realmente necessidades habitacionais estão descontentes com a situação referida.

A par disso, o actual mecanismo de saída da habitação social apresenta muitos problemas, o que não facilita a sua transmissão e utilização adequada. Nos termos da lei vigente, o Instituto de Habitação (IH) pode denunciar o contrato de arrendamento nos seguintes casos: se o montante total do rendimento mensal do agregado familiar ultrapassar, em três anos consecutivos, o limite máximo do rendimento mensal do agregado familiar; ou se o montante total do rendimento mensal do agregado familiar ultrapassar, em dois anos consecutivos, o dobro do limite máximo do rendimento mensal do agregado familiar. O IH também pode optar por não exercer o direito de



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

denúncia, mas cobrar ao agregado familiar o dobro da respectiva renda. Segundo os dados existentes, no ano passado, o Governo lançou a medida de isenção de renda de habitação social, sendo o máximo de 2 000 patacas, contudo, registam-se ainda 405 inquilinos que devem pagar uma renda mensal, dos quais, há alguns que têm de pagar um montante elevado, situação esta que contraria a intenção realçada pelo Governo, isto é, a habitação social visa ajudar os residentes em situação económica desfavorecida a ultrapassarem as dificuldades de habitação.

Para garantir a boa utilização dos recursos de habitação social, é preciso criar um mecanismo rigoroso em termos de fiscalização e gestão. Para além disso, as autoridades devem também reforçar a vigilância diária e, ao mesmo tempo, efectuar rapidamente a respectiva revisão para preencher as lacunas existentes no actual regime, pois só assim é que se pode considerar que se trata de uma medida de longo prazo.

Claro que precisamos de combater as situações de abuso dos recursos de habitação social, mas também precisamos de evitar corrigi-las de forma exagerada e em demasia, pois isso pode provocar "a morte de pessoas inocentes". De acordo com os diplomas legais, são obrigações do arrendatário, nomeadamente: comunicar ao IH, no prazo de cinco dias, a ausência por mais de quarenta e cinco dias de qualquer elemento do agregado familiar; não permitir a permanência na habitação, seja a que título for, de pessoa que não figure no contrato de arrendamento, etc. Caso haja a violação dessas regras, pode ser rescindido o respectivo contrato. Antigamente, havia frequentemente casos em que alguns arrendatários da habitação social, especialmente os



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

idosos que viviam sozinhos, não cumpriam as suas obrigações devido a falta de conhecimento ou a insuficientes habilitações académicas, por conseguinte, os seus contratos foram rescindidos. A título de exemplo, um idoso que adoeceu foi para a terra natal, por alguns meses, onde podia ter cuidados prestados por familiares. Depois de voltar para Macau, verificou que a sua casa poderia ser revertida, devido a “desocupação de longa duração”, havendo a probabilidade de ele se ver obrigado a ter de “vagabundear” pelas ruas. Casos semelhantes foram tratados pelas autoridades de acordo com a lei, só que o comportamento dos arrendatários é desculpável, uma vez que o incumprimento da lei também tem a ver com a falta de divulgação do Governo, por isso, há que ponderar esses problemas de uma forma cuidadosa.

Assim sendo, interpelo o Governo sobre o seguinte:

1. Para combater, de forma eficiente, os problemas existentes na habitação social, nomeadamente, as situações de existência de fracções vazias por longo tempo e sem razão adequada, de abuso dos recursos habitacionais e de incumprimento da lei, neste momento, de que mecanismo de fiscalização dispõe o Governo? No decurso da supervisão, a rectificação dessas situações de forma exagerada e em demasia pode provocar “a morte de pessoas inocentes”. Então, como é que esta pode ser evitada? Em particular, relativamente aos casos em que os contratos de arrendamento dos idosos foram rescindidos, por eles não se terem inteirado das respectivas regras, será que as autoridades devem reforçar, activamente, a respectiva divulgação?
2. Com vista a garantir que as autoridades possam saber, atempadamente,



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

as alterações ocorridas no património e rendimento dos arrendatários de habitação social e proceder a uma fiscalização eficiente, de que mecanismos dispõe o Governo para esse fim?

3. Nos últimos três anos, alguns contratos de arrendamento foram rescindidos pelo IH, devido à violação do artigo 25.º do Regulamento Administrativo n.º 25/2009 (Atribuição, Arrendamento e Administração de Habitação Social). Quantos casos se registaram?
4. No relatório das Linhas de Acção Governativa para este ano, referiu-se que o Governo ia promover uma consulta pública sobre a revisão do regime de habitação social e otimizar o actual mecanismo de saída dos agregados familiares mais abastados das fracções de habitação social, com vista a utilizar, de forma adequada, os recursos públicos. Na opinião do Governo, quais são os problemas que existem no actual mecanismo de saída? Que ideias possui para a sua optimização?

13 de Abril de 2015.

**O Deputado à Assembleia Legislativa da  
Região Administrativa Especial de Macau,  
Chan Meng Kam**