



INTERPELAÇÃO ESCRITA

Afirmam os governantes que, relativamente ao complexo de habitação económica em Seak Pai Van, até Fevereiro do corrente ano mais de sete mil agregados familiares receberam as chaves, mas mais de mil e quatrocentas das suas fracções autónomas estão ainda por ocupar, havendo, por isso, necessidade de resolver essa situação por via da lei. Há dias, numa reunião de trabalho com uma Comissão da Assembleia Legislativa, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas considerou que o problema da não ocupação das habitações económicas teria necessariamente de ser resolvido, após a revisão da Lei da Habitação Económica, e de serem promovidos estudos sobre a sua reforma a fundo, incluindo o eventual restabelecimento do regime de lista classificativa. Sobre isto, sou de opinião que o Governo necessita mesmo de lançar acções drásticas para atacar os problemas, mas não atirar pedras “a torto e a direito” sem qualquer alvo. As questões relativas a fracções desocupadas, à não ocupação das casas económicas em Seak Pai Van e ao aperfeiçoamento do regime de habitação económica devem ser objecto de estudo e de tratamento individualizado.

A desocupação traduz-se, indubitavelmente, no desperdício dos recursos de uma terra pequena, mas populosa, daí a razão de termos de a enfrentar e resolver, mas é bom não esquecer que o problema não se limita às casas



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

económicas. Na verdade, existem nalguns países desenvolvidos de sistema capitalista medidas destinadas a combater o fenómeno da não ocupação, entre as quais, as mais graves são a demolição da casa desocupada ou a sua entrega a outros para habitação e a menos gravosa é a cobrança de um imposto pela não ocupação. Na RAEM, em tempos idos, os influentes empresários de construção civil alienavam 20% ou 30% da participação social que detinham sobre o terreno que lhes tinha sido concedido sem concurso e a preço de saldo, para recuperar o valor do prémio de contrato pago e financiar a custo zero os encargos da construção, e faziam ainda todo o possível por obter as mais diversas benesses, nomeadamente, aumentar a altimetria ou a volumetria da construção. A finalidade era uma: a construção de habitações de luxo, para posteriormente poder vender as respectivas fracções autónomas sem grande pressa, porque as mesmas tinham sido concluídas sem recurso a qualquer financiamento, portanto, mesmo que apenas fossem vendidas algumas por ano, repartidas por mais de 10 anos, acabariam sempre por se traduzir em lucros. Mais ainda, mesmo que estivessem desocupadas, o seu preço no mercado mantinha-se sempre em alta, devido à especulação, mesmo que o volume de transacções imobiliárias se contraísse. Objectivamente, tratava-se também de um desperdício de recursos, só para manter em alta o preço e as rendas das casas. Aliás, para obrigar a camada de base da população a transformar-se em “escravos da habitação”. Segundo as estatísticas oficiais, cerca de 14 500 fracções autónomas para habitação encontravam-se desocupadas até finais de 2014, ou seja, o nível de desocupação manteve-se ao longo dos últimos 10 anos. Portanto, a solução para a desocupação que o Governo pensa adoptar visa apenas as habitações



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

económicas que estejam ainda por ocupar e não as habitações utilizadas para tornar os residentes em “escravos da habitação”, o que não é justo.

As chaves das casas económicas de Seak Pai Van foram sucessivamente distribuídas em Fevereiro do corrente ano e mais de 80% estão ocupadas. Se bem que se tenha de encarar a situação dos 20% de não ocupação, o certo é que, de Fevereiro até à presente data, decorreram menos de seis meses. Trata-se, portanto, de uma situação de não ocupação a curto e não a longo prazo. Segundo as opiniões de alguns compradores de habitação económica, há anos, quando se candidataram a uma dessas habitações, nunca pensaram em viver em Coloane, aliás, esta nunca foi uma das suas opções, mas, perante a falta de fornecimento desse tipo de habitação, quando lhes foi atribuída uma, acabaram por a aceitar e fizeram todo o possível por ajustar a sua vida ao novo ambiente, portanto, é natural que alguns deles tenham de levar um tempo mais longo para se adaptar a essa nova realidade.

Assim sendo, interpelo o Governo sobre o seguinte:

1. Está o Governo determinado a resolver a questão da desocupação que cria efeitos negativos para a população? Pensa o Governo, através de medidas moderadas, diligenciar no sentido de cobrar um imposto de desocupação aos que intencionalmente deixam a casa desocupada para manter em alta o preço e as rendas, de forma a obrigá-los a vendê-la a um preço razoável ou a arrendá-la por uma renda justa?
2. Nas habitações económicas de outras zonas, tais como no Edifício



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

Plaza de Harmonia ou no Edifício Jardins do Lago, não há problemas de não ocupação. O Governo concorda com isto? Não será que se deve, antes de avançar com qualquer medida para resolver o problema da mora na ocupação das fracções autónomas do Complexo de Habitação Pública de Seak Pai Van, apoiar os adquirentes para que ultrapassem as dificuldades, além das obras de beneficiação que têm de ser feitas, na adaptação ao novo ambiente (geradas especialmente devido ao atraso na conclusão das obras de instalação dos equipamentos sociais, nomeadamente, escolas infantil e primária, e às dificuldades no arranjo de transportes para as deslocações à baixa, questões estas que necessitam de tempo, uma vez que precisam de organizar melhor a vida dos filhos)?

3. No tocante ao aperfeiçoamento do regime de habitação económica, deixando de lado o facto de ser complicado, está o Governo disposto, através de estudos, a fixar o número de habitações económicas necessárias e a restabelecer o regime de classificação?

08 de Junho de 2015.

O Deputado à Assembleia Legislativa da RAEM,

Ng Kuok Cheong