



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
社區服務諮詢委員會
Conselho Consultivo de Serviços Comunitários

Satisfazer as necessidades de habitação dos residentes através da criação de condições conforme as circunstâncias concretas

Lao Ka U

5/11/2020

Recentemente, a conclusão do sorteio automático conduzido por sistema informático das 3011 unidades de habitação da Zona A das Novas Zonas Urbanas, reguladas pela versão anterior da “Lei da Habitação Económica”, o início da consulta do enquadramento do “plano de habitação para a ‘classe sanduíche’”, e o estudo sobre a reconstrução dos sete conjuntos de prédios antigos do Bairro do Iao Hon têm sido os principais temas que a sociedade tem acompanhado com atenção, revelando a necessidade premente por uma grande proporção dos residentes de ter uma nova casa.

Nesse sentido, proponho o seguinte:

1. Aproveitamento eficaz dos recursos limitados de terreno, traduzido na construção de uma quantidade razoável de unidades de habitação pública na zona dos Novos Aterros, de modo a responder às necessidades dos muitos residentes de ter uma casa. Simultaneamente, a qualidade das condições de habitação existentes deve ser otimizada, sobretudo em zonas com elevada densidade populacional, como a Zona Norte, em articulação com o plano de reconstrução de zonas antigas, para se proceder ao ajustamento oportuno, por forma a aperfeiçoar as instalações municipais.
2. No futuro, o planeamento de novas habitações económicas e o plano de habitação para a “classe sanduíche” devem incorporar a renovação urbana de forma orgânica, de modo a reservar mais espaços para articular com o plano director geral, e proporcionar mais meios aos residentes para otimizar as condições de habitação em Macau. Mais concretamente, os edifícios de habitação para a “classe sanduíche”, de carácter privado, quando voltarem ao mercado imobiliário no futuro, podem ser trabalhados sob a referência de habitação para alojamento temporário e de habitação para troca, tipos de habitações que existem na Areia Preta, com possibilidade de criação de políticas de incentivo.
3. As novas habitações económicas do futuro podem ser concebidas como uma opção alternativa para candidatos a habitação para a “classe sanduíche”, isto é, a permissão da habitação para essa classe e a habitação económica partilham o mesmo sistema de pontuação, para que os candidatos com rendimento



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
社區服務諮詢委員會
Conselho Consultivo de Serviços Comunitários

relativamente mais elevado e posicionados nos lugares finais da fila de espera da habitação económica podem optar por transferir a sua candidatura para a fila da habitação para a “classe sanduíche”. Esta é uma política que incentiva a pro-actividade dos residentes na luta por rendimentos mais elevados, enquanto estes beneficiam da mesma oportunidade para conseguir uma habitação pública.

4. Face à diferença existente entre habitação para a “classe sanduíche” e habitação privada, a definição dos valores e das restrições de venda futura do primeiro tipo de habitação deve ter em consideração as circunstâncias concretas, baseando-se principalmente no peso e no custo dos recursos públicos nela investidos. Pode eventualmente estudar-se o modelo de renovação urbana adoptado pelo “Novo Bairro de Macau”, em Hengqin, com o objectivo de haver uma integração no desenvolvimento da Grande Baía Guangdong-Hong Kong-Macau, através de políticas inovadoras.