



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

(TRADUÇÃO)

Sessão de perguntas e respostas com o Chefe do Executivo

10 de Agosto de 2021

Deputado Au Kam San

A habitação para a classe sanduíche deve ser construída com o apoio do sector comercial

Exmo. Senhor Chefe do Executivo, Ho Iat Seng:

A habitação para a classe sanduíche é um novo projecto concebido pelo actual Governo para resolver as necessidades habitacionais da classe média de Macau. O Senhor já tinha confirmado que a habitação para a classe sanduíche era privada. Segundo o Secretário Raimundo do Rosário, o Instituto de Habitação será responsável pela habitação para a classe sanduíche e, segundo esta opção, a referida habitação vai ser novamente construída pelos serviços competentes, e o Instituto de Habitação vai receber as candidaturas e distribuir fracções, portanto, a habitação para a classe sanduíche vai transformar-se em habitação pública, isto é, uma versão melhorada 2.0 da habitação económica, que vai entrar num beco sem saída. Pode então imaginar-se que, neste momento, estão a ser construídas apenas habitações económicas e sociais, portanto, os encargos dos serviços competentes já são pesados, nomeadamente, em relação às habitações económicas, pois vão ser necessárias mais de 26 mil habitações económicas. Assim, se a habitação para a classe sanduíche for construída pelo Governo, será uma tarefa difícil e algo infrutífera.

Antes da transferência de soberania, a Administração Portuguesa recorreu ao modelo do Contrato de Desenvolvimento para Habitação (CDH) para mobilizar os empresários para apoiar a construção de habitação pública, resolvendo assim, de forma bonita, as necessidades da sociedade em relação à habitação económica e social. Em 2010, aquando da revisão da Lei da habitação económica, o Governo eliminou, propositadamente, o modelo do CDH, mas, aquando da nova revisão da



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

(TRADUÇÃO)

mesma em 2019, o Governo recusou-se a introduzir o referido modelo.

Aquando da concepção da habitação para a classe sanduíche, há que ponderar sobre a sua construção através do modelo do CDH. Este modelo poderá não só resolver o problema da oferta através da construção por iniciativa própria das autoridades, que mais uma vez vai estar num beco sem saída, como também poderá aproveitar a força do mercado. Recorrer a este modelo para a construção deste tipo de habitação não só reduz os encargos das obras públicas, como também mobiliza a participação de construtores privados, permitindo à população da classe média ter acesso a um maior número de fracções, com melhor qualidade e garantia de oferta.

Senhor Chefe do Executivo, o Governo vai ponderar recorrer ao modelo do CDH para iniciar o processo de construção de habitação para a classe sanduíche? Isto é, após a definição do futuro planeamento urbanístico, lançar, em tempo oportuno, um concurso público para a concessão de uma parte dos terrenos com finalidade comercial e habitacional e, ao estabelecer requisitos para realizar o concurso público para a concessão de terrenos, é necessário que uma certa percentagem das fracções seja construída de acordo com o critério da habitação para a classe sanduíche, para que, depois de concluídas, sejam vendidas de acordo com os requisitos e o preço da referida habitação.

A criação de requisitos para a concessão de terrenos através de concurso público contribui, de facto, para o aumento dos custos e a redução das receitas. No entanto, numa sociedade capitalista, o mercado tem capacidade de auto-ajustamento, o aumento dos custos ou a redução de receitas reflectem-se, naturalmente, no preço da adjudicação, e os burocratas não precisam de se preocupar com o facto de os lucros dos empresários serem suficientes e de os custos serem demasiado elevados. Há que deixar o mercado resolver os assuntos do mercado!