



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

(TRADUÇÃO)

## **INTERPELAÇÃO ESCRITA**

**Como é que a concepção de um regime jurídico sobre a habitação para a classe sanduíche e o planeamento e construção destas habitações conseguem responder às necessidades habitacionais dos jovens?**

A criação de condições para o acesso à habitação para responder às necessidades habitacionais dos jovens é um compromisso político assumido pelo Chefe do Executivo Ho Iat Seng, porém já passou um ano e meio desde a tomada de posse do actual Governo, mas a respectiva política continua a ser um sonho. A concepção e o planeamento da habitação para a classe sanduíche estão relacionados com o apoio aos jovens na aquisição de casa, e a nova política de habitação pode ser utilizada para aliviar o descontentamento acumulado pelos jovens por não conseguirem comprar casa própria em Macau, por isso é que tenho levantado repetidamente estas questões, porém, o Governo ainda não deu uma resposta definitiva, não havendo assim saída para o problema da habitação dos jovens.

O mercado tem-se mantido pouco saudável durante anos devido aos "preços loucos" da habitação privada; o regime da habitação social exclui a possibilidade de os jovens "arrendarem primeiro e comprarem depois"; a oferta de habitação económica não satisfaz a procura e a concepção de regimes sobre a habitação tem sido muito pouco favorável aos jovens, situações que comprovam que os sucessivos governos não conseguiram dar resposta às fortes necessidades habitacionais dos jovens. Pelo exposto, o actual Governo acabou por apresentar um documento de



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

(TRADUÇÃO)

consulta sobre o Plano de habitação para a classe sanduíche, porém, nem uma palavra sobre a quantidade, calendarização e previsão da procura deste tipo de habitação. Foi sugerido que o preço fosse indexado ao da habitação privada, então, isto significa que o Governo é o primeiro a reconhecer os "preços loucos".

Mais ainda, o Governo afirma que quer recorrer à habitação para a classe sanduíche para responder às necessidades dos jovens, porém, os jovens podem não pertencer à classe sanduíche e a classe sanduíche pode não abranger os jovens. Quanto ao limite de rendimento constante do documento de consulta, o mais baixo é de 19 455 patacas. Por conseguinte, se o Governo não conseguir esclarecer como é que o Plano de habitação para a classe sanduíche vai apoiar os jovens na aquisição de casa, indicando especificamente que vão ser tomadas medidas especiais de protecção a favor dos jovens, estes vão continuar a ser excluídos do âmbito da garantia de aquisição de casa, e o Chefe do Executivo vai continuar sem conseguir honrar o seu compromisso político.

Pelo exposto, na sequência da apresentação das interpelações escritas em 19 de Novembro de 2018 (Nota 1), 26 de Dezembro de 2019 (Nota 2), e 23 de Abril de 2020 (Nota 3), usando, novamente, do poder em matéria de fiscalização consagrado na Lei Básica da RAEM e no Regimento da Assembleia Legislativa, interpelo, por escrito, o Governo, sobre o problema da habitação dos jovens, e solicito que me seja dada uma resposta, por escrito e ponto por ponto, de forma clara, objectiva e precisa, ao seguinte:

1. A criação de condições para o acesso à habitação tem por objectivo responder



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

(TRADUÇÃO)

- às necessidades habitacionais dos residentes com rendimentos diferentes, especialmente os da classe sanduíche e os jovens. Porém, a classe sanduíche e os jovens não podem ser simplesmente equiparados, e o Plano de habitação para a classe sanduíche nunca clarificou como vai apoiar os jovens na aquisição de casa. Assim sendo, o Governo deve definir, no âmbito desse Plano, garantias especiais a favor dos jovens, por exemplo, autorizar que os jovens “arrendem primeiro e comprem depois”, e lançar candidaturas exclusivas para os jovens ou adoptar outras medidas de benefício, no sentido de honrar o compromisso de dar resposta às necessidades habitacionais dos jovens. O Governo vai fazê-lo?
2. O Governo prometeu que ia entregar à Assembleia Legislativa, em 2022, a proposta de lei intitulada “Lei da habitação para a classe sanduíche”. Porém, é previsível que o processo legislativo exija muito tempo. Assim, o Governo deve tomar como referência a construção rápida das residências para idosos, deve escolher, o mais rápido possível, de entre os terrenos desaproveitados, os terrenos com dimensão adequada e com instalações complementares fundamentais nas proximidades para construir as referidas habitações; deve empregar todos os esforços, tal como numa corrida contra o tempo, para acelerar o planeamento e a construção das referidas habitações, bem como o processo legislativo, de modo a demonstrar, verdadeiramente, a determinação do Governo em resolver as dificuldades habitacionais dos jovens. O Governo vai fazê-lo?
  3. No Plano de habitação para a classe sanduíche sugere-se que o preço seja fixado com base numa certa percentagem do preço de mercado nas zonas vizinhas. Isto significa que o Governo reconhece que os preços da habitação



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

(TRADUÇÃO)

privada são loucos, o que contraria a intenção original de apoiar os jovens na aquisição de casa através de políticas do Governo e de recursos públicos. Pelo exposto, o Governo deve tomar como referência os critérios adoptados antes e depois da revisão da Lei da habitação económica, procedendo à indexação, de forma integrada, do poder de compra dos candidatos aos custos de construção, de modo a fixar, de forma mais científica e razoável, o preço da habitação para a classe sanduíche. O Governo vai fazê-lo?

07 de Junho de 2021

**O Deputado à Assembleia Legislativa da RAEM,**

**Sou Ka Hou**

Nota 1: Interpelação escrita sobre o novo tipo de habitação pública, incluindo residências para jovens, apresentada pelo Deputado Sou Ka Hou, em 19 de Novembro de 2018, <https://www.al.gov.mo/uploads/attachment/2018-12/543415c1376357f2e8.pdf>

Nota 2: Interpelação escrita sobre a política de habitação para os jovens, apresentada pelo Deputado Sou Ka Hou, em 26 de Dezembro de 2019, <https://www.al.gov.mo/uploads/attachment/2020-01/911685e16e146d9ed2.pdf>



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

(TRADUÇÃO)

Nota 3: Interpeção escrita sobre os detalhes concretos das políticas relativas à habitação destinada a jovens e à “classe sanduíche”, apresentada pelo Deputado Sou Ka Hou, em 23 de Abril de 2020,

<https://www.al.gov.mo/uploads/attachment/2020-05/510345ecc7f9423019.pdf>