



INTERPELAÇÃO ORAL

Sobre a construção de habitação para a classe sanduíche em regime de contrato de desenvolvimento para a habitação

O Governo está a pensar criar habitação para a classe de sanduíche, para satisfazer as necessidades habitacionais e de aquisição de imóveis desta classe. Todavia, esta habitação não deve ser pública, porque se o for, será só uma segunda versão avançada da habitação económica, e mais um “beco sem saída”. Como se pode imaginar, neste momento, só com dois tipos de habitação pública - económica e social - o Governo já está numa situação difícil, porque mesmo esgotadas todas as suas forças, não consegue satisfazer as necessidades sociais. Mais ainda, os procedimentos das obras públicas são complexos, o prazo de construção é longo e a qualidade é difícil de garantir, por isso, se a habitação para a classe sanduíche for outro tipo de habitação pública, o Governo irá, certamente, enfrentar ainda mais dificuldades. Se, no futuro, o Governo construir apenas cerca de mil fracções, quem vai sofrer mais uma vez é a sociedade, e este vai acabar por contrariar a sua intenção, ou seja, em vez de ajudar a população, vai quebrar a harmonia social.

Antes da transferência, o Governo Português de Macau recorreu ao regime de contrato de desenvolvimento para a habitação (CDH), para mobilizar as forças sociais no apoio à construção de habitação pública, resolvendo, lindamente, o problema da sociedade em relação às habitações económicas e sociais. Aquando da revisão da Lei da habitação económica, em 2010, o Governo eliminou, propositadamente, o CDH, e em 2019, aquando da segunda revisão da lei, manteve a recusa em introduzir o CDH. Apesar de se tratar de uma posição irracional, não foi dada qualquer justificação convincente, e sob a chamada predominância do Executivo, foi esta a intenção política, e ninguém consegue fazer o milagre de mudar tal intenção.

Só que, enquanto se pensa no que deve ser a habitação para a classe sanduíche, deve pensar-se que o CDH é o rumo a seguir na construção, ou seja, a utilização de um regime semelhante ao CDH permite não só evitar que o Governo caia novamente



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

(TRADUÇÃO)

noutro beco sem saída, por ter de assumir a construção, mas também aproveitar as forças do mercado para resolver o problema da oferta deste tipo de habitação.

Assim sendo, interpelo sobre o seguinte:

1. Depois de uma série de auscultações, qual é o ponto de situação da definição de classe sanduíche? Se já existe uma definição preliminar, quantas pessoas é que fazem parte desta classe? Com base nos respectivos dados, quantas fracções para a classe sanduíche vão ser necessárias?

2. Segundo o Chefe do Executivo, quando o planeamento urbanístico estiver pronto, o Governo vai, em tempo oportuno, abrir concurso público para a concessão de alguns terrenos para habitação e comércio. Neste caso, devem ser aditadas algumas condições, por exemplo, determinar que os concessionários dos terrenos têm de construir uma determinada percentagem de fracções de acordo com os critérios da habitação para a classe sanduíche, e vendê-las, após a conclusão da construção, segundo as condições e os preços definidos para este tipo de habitação. O Governo vai fazer isto? Se estiverem reunidas as condições para a abertura de concurso público, o Governo pode recorrer ao CDH para a construção de habitação para a classe sanduíche, aliviando assim os seus encargos com as obras públicas, e aumentando a oferta de habitações privadas no mercado, satisfazendo as necessidades sociais. Vai fazê-lo?

3. Numa sociedade capitalista, o Governo só precisa de definir claramente as regras do jogo, por exemplo, aditar condições explícitas nos concursos públicos para a concessão de terrenos; confiar na capacidade de auto-ajustamento do mercado; e confiar nos empresários, que estes, naturalmente, vão ter em conta os custos de exploração e calcular os lucros. O Governo concorda com isto? Embora sejam inevitáveis o aumento de custos e a redução de receitas na concessão de terrenos através de concurso público, numa sociedade capitalista, todos os empresários racionais têm a sua régua, e é natural que, de acordo com as condições específicas a cumprir, encontrem um ponto de equilíbrio quanto ao preço a propor nos concursos. As autoridades não têm de ficar demasiado preocupadas nem de tomar decisões



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

pelos empresários inteligentes. O Governo concorda com isto?

(TRADUÇÃO)

19 de Abril de 2021

O Deputado à Assembleia Legislativa da RAEM,

Au Kam San