



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

Contribuir para boas soluções de habitação dos residentes através de um planeamento racional de terrenos e da divulgação regular do número de oferta

Hoi Long Tong

5/11/2020

Os preços exorbitantes da habitação privada em Macau fazem com que a habitação pública seja a alternativa mais acessível para comprar uma casa, por isso, é com grande satisfação que assistimos ao “Plano de habitação para a classe sanduíche”, proposto pelo Governo. A criação da dita categoria de habitação destina-se a responder às necessidades de habitação dos candidatos que não sejam qualificados para a aquisição da habitação económica e que não apresentam capacidade de suportar os valores pedidos pela habitação privada. Pois, devido à discrepância constante e significativa entre a oferta e a procura de habitação económica, os pedidos de candidatura excederam em muitas vezes o limite máximo, pelo que os candidatos no final da fila acabaram por obter nada. Assim, considero que eles devem ser integrados na “classe sanduíche”. Por outro lado, a aprovação da candidatura deve basear-se num sistema de pontuação composto por diversos factores de avaliação, além dos habituais parâmetros de bens e rendimento, a fim de evitar mais situações semelhantes às aquelas já referidas, com casos de candidatos excedentes no pedido de habitação económica.

Relativamente à questão de restrição à revenda da habitação para a “classe sanduíche”, pessoalmente, estou de acordo com o estabelecimento de um prazo do ónus de inalienabilidade. No entanto, tenho as minhas dúvidas sobre a liberdade de compra e venda da propriedade concedida, após o período de restrição, como se tratasse de habitação privada, uma vez que esta faz parte dos recursos públicos e os recursos públicos não devem ser usados para lucrar. Por isso, proponho que as futuras compras e vendas da habitação para a “classe sanduíche” sejam feitas com base em preços originais, com margem de subida ou descida, e que o Governo e os candidatos a esse tipo de habitação tenham direito de preferência na sua aquisição.

Por fim, como seria o número de oferta deste tipo de habitação? Apesar de haver cinco classes de habitação ideais propostas pelo Governo, entre as quais está a habitação para a “classe sanduíche”, a habitação social, a habitação económica, entre outras, se não existir oferta suficiente, elas não servem o seu propósito. Nesse sentido, proponho a determinação, pelo Governo, de planeamentos de utilização integrada de terrenos aliados ao plano director urbano da região, nomeadamente a determinação



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

da taxa de ocupação de terreno da habitação social, económica, privada, para a “classe sanduíche” e para idosos, assim como de outras instalações de apoio com utilidade industrial, comercial ou pública, com divulgação regular do número de oferta disponível, a fim de atribuir uma maior expectativa aos residentes e de consolidar a sua confiança sobre um futuro risonho para a habitação, ainda que as obras das referidas habitações social, económica e para a “classe sanduíche” não estejam concluídas.