



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

INTERPELAÇÃO ESCRITA

Os colegas do sector empresarial têm frisado, repetidamente, neste Hemiciclo, que a falta de mão-de-obra é o maior problema que as micro, pequenas e médias empresas enfrentam na manutenção das suas actividades. Será isto verdade? Em caso afirmativo, qual é o respectivo grau de insuficiência? Tudo isto pode ser discutido. Há, contudo, um outro problema grave que afecta a sobrevivência das micro e pequenas empresas, ao qual tanto o porta-voz do sector empresarial como o Governo não querem prestar a devida atenção, que é o das rendas, pois quanto mais sobe o preço dos imóveis, mais altas são as rendas, o que leva essas empresas a fecharem, por não poderem suportar as cada vez mais elevadas rendas pedidas pelos senhorios.

É verdade que a subida do preço dos imóveis faz parte integrante do ciclo associado ao crescimento económico, só que o preço das rendas, enquanto expressão do valor do mercado, é fixado em função da oferta e da procura. Tal como quando as fracções eram, na sua grande maioria, de luxo, e restava apenas uma minoria a preços médios e baixos, comportável para os bolsos dos residentes, e o Governo teve de intervir, lançando primeiramente oito

IE-2014-01-10-Au Kam San (p) (fb-apn)



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

medidas e posteriormente outras dez para conter a especulação. Na sequência disso, a especulação foi travada, mas não a subida dos preços dos imóveis, que acabaram por subir, em vez de baixar. A questão é que as medidas não são definidas com objectividade. É irrealista, numa sociedade capitalista, pedir para se recorrer a meios administrativos para controlar o preço dos imóveis, mas o Governo pode, tendo em atenção a falta de imóveis a preços médios e baixos no mercado, suprir essa deficiência através da construção de mais habitações económicas, para refrear a subida dos preços dos imóveis de luxo. Havendo mais oferta de habitações a preços médios e baixos, mesmo que o preço não desça, pelo menos, fica resolvido o problema da habitação. Para quê preocupações com o interesse dos compradores de habitações de luxo? É esta portanto a estratégia que se adopta quando o mercado é livre, para, objectivamente, suprir as deficiências, portanto, é de lamentar que o Governo tivesse andado a reboque de um pequeno círculo de interesses e não tivesse antes investido, de forma determinada, recursos para a construção de mais habitações económicas. E os resultados estão à vista.

E no caso das lojas, a estratégia também deve ser a mesma, pois só com o aumento da oferta é que é possível controlar a subida das rendas. Então, o que é que é preciso fazer? Basta dar uma vista de olhos pela cidade para se chegar à conclusão de que são muitas as lojas desocupadas. E qual é o motivo disso? Será porque as rendas pedidas são muito elevadas? Creio que são inúmeros os factores que contribuem para esta situação, e as rendas

IE-2014-01-10-Au Kam San (p) (fb-apn)



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

elevadas são um deles. O Governo dispõe de medidas para que essas lojas sejam ocupadas? De facto, arrendá-las a preço mais baixo e ter algum rendimento é melhor do que nada.

Para além disso, o reforço da oferta de lojas também pode ser feito através da sua construção nas habitações públicas. Alguns residentes deram-me a conhecer que o Edifício “Koi Nga” de Seac Pai Van não dispõe de fracções autónomas para comércio e fica um bocado afastado das instalações sociais, portanto, é difícil compreender como é que a sua construção foi concebida. É de facto estranho que, de entre os edifícios “On Son”, “Koi Nga”, “Lok Kuan” e “Ip Heng” do Complexo de Habitação Pública de Seac Pai Van, o primeiro disponha de fracções autónomas para comércio e que todas tenham sido revertidas a favor do promotor, por se tratar de um edifício construído ao abrigo do Contrato de Desenvolvimento para a Habitação, enquanto os restantes, “Ip Heng” e “Lok Kuan”, disponham apenas na parte leste de algumas fracções para comércio, na medida em que todo o espaço do rés-do-chão foi aproveitado para a construção de um silo automóvel. Para os residentes que têm de recorrer aos serviços disponibilizados pelas lojas dentro do Complexo, para além de terem de se deslocar até muito longe, têm ainda de se sujeitar à chuva e ao vento, quando está mau tempo, questão que só não se coloca, quando está bom tempo. É incompreensível porque é que o Edifício “Koi Nga”, com cerca de duas mil fracções autónomas, não dispõe de qualquer fracção autónoma para comércio. Se dispusesse, não só facilitaria

IE-2014-01-10-Au Kam San (p) (fb-apn)



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

as compras aos residentes, como se aumentava ainda a oferta. Se nos futuros projectos se incluir a construção de lojas, só quando as condições assim o permitam, como é evidente, não só se aumentaria grandemente a oferta, como se contribuiria, também, para ajustar as rendas das lojas no mercado.

Assim sendo, interpele o Governo sobre o seguinte:

1. A contenção eficaz da subida das rendas passa, necessariamente, pela definição de uma estratégia que promova a utilização das lojas desocupadas. O Governo vai defini-la?
2. Dos três edifícios de habitação pública, designadamente, o “Koi Nga” com 1 824 fracções, o “Lok Kuan” com 4 672 fracções e o “Ip Heng” com 2 153 fracções, construídos pelo Governo em Seac Pai Van, o primeiro não dispõe de lojas, que se encontram, na sua grande maioria, concentradas no último edifício. Quais foram as razões desta opção? Porque é que não consideraram a construção de mais lojas, para facilitar as compras e a vida dos moradores?
3. O Governo não tem, com certeza, a intenção de ser inimigo da população e de deixar de atender às premências sociais. Por isso, estou crente de que vai continuar a apostar em massa na construção de habitação social e económica, estratégia esta que não só traz mais facilidades aos moradores como também contribui, através do reforço da oferta, para o ajustamento das rendas. Até se poderiam utilizar os espaços criados com o reforço desse tipo de lojas, para que estas



Tradução

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

pudessem servir de incubadoras à realização de projectos de investimento por parte dos jovens. O Governo vai fazer isso?

10 de Janeiro de 2014

O Deputado à Assembleia Legislativa,

Au Kam San

IE-2014-01-10-Au Kam San (p) (fb-apn)