



Interpelação Escrita

A questão das pensões ilegais está cada vez mais complexa. Não nos devemos limitar a entender a exploração das pensões ilegais como uma actividade de exploração sem a devida licença, pois trata-se, sim, de um berço de actividades criminosas. Efectuando-se uma análise conjunta aos números facultados pela Polícia de Segurança Pública e pela Polícia Judiciária, desde 2010 até 24 de Abril de 2014, foi selado um total de 501 fracções. Foram 240, as fracções que envolveram crimes, e o número de crimes verificados cifrou-se em 446, no total. Olhando somente para os dados entre 1 de Janeiro e 24 de Abril deste ano, foi selado um total de 49 fracções, das quais, 29 envolveram crimes, ou seja, uma percentagem na ordem dos 60 por cento, e o número de crimes ocorridos nestas fracções atingiu os 63. Podemos observar que o número de fracções seladas e o número de crimes têm vindo a aumentar, e cerca de metade das fracções estiveram envolvidas em crime, sobretudo de furto, cárcere privado, tráfico de droga, controlo de prostituição, imigração ilegal, homicídio, entre outros. Por exemplo: em meados de Outubro, a Polícia de Segurança Pública descobriu, numa fracção suspeita de servir de pensão ilegal, ketamina e cocaína, entre outros 6 tipos de droga cujo valor atinge cerca de 600 mil patacas no mercado negro. Devido a transacções no mercado negro e a outros factores, o consumo de droga e o abuso de medicamentos entre os jovens têm vindo a agravar-se. O abuso de medicamentos é frequente, o “consumo de ketamina” passou a ser um “costume” e verifica-se uma tendência de redução da idade dos consumidores. Os problemas derivados das pensões ilegais estão a prejudicar o desenvolvimento da vida futura dos jovens de Macau.

A questão das pensões ilegais está cada vez mais complexa, e isto vem demonstrar a má eficiência da execução da lei. Até Abril de 2014, os serviços competentes selaram um total de 485 fracções, sancionaram 170 pessoas que as exploravam e 88 pessoas que controlavam fracções ilegalmente, no entanto, só em 10 por cento dos casos é que foi executada a multa com sucesso. O pior é que, em meados de Outubro, pouco tempo após o levantamento da selagem, uma fracção foi aproveitada de novo para a



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

exploração de pensão ilegal cujo arrendatário é a mesma pessoa.

Hoje em dia, os proprietários em geral arrendam as suas fracções através de agências imobiliárias, no entanto, são cada vez mais os arrendatários que celebram um contrato de sublocação para conseguirem lucros, criando-se uma situação anormal na sociedade que é a de “locação por trás de outra locação”. Quando os serviços competentes provam a existência de prestação ilegal de alojamento, vão logo aplicar a medida de suspensão de fornecimento de electricidade e de água potável e selar a fracção, no entanto, como não se consegue punir os verdadeiros exploradores que estão por trás, os proprietários, enquanto inocentes, passam a assumir os prejuízos que surgiram devido à selagem e necessitam de tratar das formalidades posteriores, por isso, os proprietários e os residentes do prédio são, afinal, as maiores vítimas das pensões ilegais.

Diversas situações e diferentes resultados mostram que as actuais sanções administrativas não impedem a proliferação de pensões ilegais. A sociedade apela, já há muito tempo, para a resolução dos problemas à vista e a partir da fonte, no entanto, os serviços responsáveis pelo assunto nunca agiram para se inteirarem da dor dos cidadãos, enquanto vítimas, e deduziram hipoteticamente, sem qualquer auscultação, que a criminalização não é um meio eficaz para resolver o problema. Face à situação, os cidadãos ficaram muito desiludidos. Olhando para os serviços responsáveis pela pasta da Justiça, estes manifestaram a preocupação de que, após a criminalização, a execução da lei, a acusação e a determinação da sanção necessitam de obedecer às disposições constantes do Código de Processo Penal, que poderá ter impacto na eficácia da fiscalização e da sanção. De facto, a maioria dos exploradores das pensões ilegais vem principalmente da China. O modelo de exploração que a maioria destes exploradores emprega é “locação por trás de outra locação” e, uma vez descoberta a exploração de pensão ilegal, os exploradores escapam, por isso, a selagem, e a suspensão do fornecimento de electricidade e do abastecimento de água potável não lhes lesa quaisquer interesses. Assim sendo, a criminalização poderá surtir os devidos efeitos dissuasores. Veja-se a situação em Hong Kong, enquanto região vizinha: as pensões ilegais têm implicações na segurança contra incêndios e de vida, por isso, definiu-se as pensões ilegais como um assunto de grande importância e foram empregues estratégias, nas quais coexistem multa e criminalização.



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

Esta estratégia produziu efeitos jurídicos comparativamente mais fortes.

Assim sendo, interpelo os serviços competentes sobre o seguinte:

1. Ultimamente, surgiram alguns casos em que a pensão ilegal, após levantamento da selagem, foi arrendada novamente, através de uma agência mediadora, ao portador do mesmo documento de identificação, que explorava ilegalmente a pensão. Esta situação, quando foi revelada, levou ao surgimento de dúvidas sobre a baixa eficácia das sanções devido às falhas existentes no regime em vigor. Quanto ao mecanismo em vigência, de que medidas preventivas dispõem os serviços competentes para evitar a reincidência de exploração de pensões ilegais? O que vão fazer para fiscalizar eficazmente a sublocação, com vista a salvaguardar os legítimos direitos dos proprietários?
2. Quanto às multas aplicadas pela Direcção dos Serviços de Turismo (DST), segundo os respectivos dados, até Abril de 2014, só 10 por cento dos casos foram devidamente punidos. Além disso, dos 485 casos com instauração de processos de investigação, 233 foram enviados pela Polícia, e 252 casos foram descobertos em virtude de vistorias efectuadas por iniciativa da DST. Devido a restrições ao nível dos procedimentos jurídicos e de atribuições, a eficácia da execução da lei pela DST é baixa. Face à referida situação, que medidas eficazes e exclusivas vão os serviços competentes adoptar? Tendo em consideração os riscos que representam as pensões ilegais para os vizinhos dos prédios, e para aperfeiçoar os mecanismos e assegurar bons resultados, conjugando a prevenção com a erradicação, vão proceder à modificação do órgão responsável pela execução da lei, passando da DST para as entidades policiais?
3. Face ao crescente envolvimento das pensões ilegais em diversos tipos de actividades criminosas, algumas vezes da sociedade propõem a definição da questão das pensões ilegais como um evento relevante de interesse público, bem como a adopção da estratégia de criminalização para o seu combate, no entanto, os serviços responsáveis pela pasta da Justiça, no pressuposto de não terem efectuado uma plena consulta pública e debate,



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

afirmaram abertamente que a criminalização nem sempre produz bons efeitos. Os cidadãos estão preocupados com as pensões ilegais, pois, podem passar a ser cada vez mais escondidas e a continuar a proliferar, mesmo com o respectivo combate. De que boas medidas dispõem os serviços competentes para o combate às pensões ilegais? É, ou não, necessário alterar adequadamente as leis relativas ao assunto, com vista a reforçar os respectivos efeitos dissuasores?

05 de Novembro de 2014.

**A Deputada à Assembleia Legislativa da
Região Administrativa Especial de Macau
Song Pek Kei**