



(Tradução)

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

INTERPELAÇÃO ESCRITA

Apesar das fracções do complexo de habitação pública de Seac Pai Van terem sido ocupadas sucessivamente desde 2013, as instalações públicas complementares, tais como mercados, escolas, centros de saúde e instalações de trânsito, não foram construídas a tempo e não conseguiram, portanto, entrar em funcionamento, o que tem causado imensos inconvenientes aos moradores, muitos deles revelaram que a dificuldade em fazer compras tem sido um dos problemas que perturbam o seu dia-a-dia.

Segundo o Governo, atendendo às necessidades dos moradores de Seac Pai Van, em Coloane, relativamente às compras de produtos alimentícios vivos e frescos, o Instituto para os Assuntos Cívicos e Municipais (IACM) planeia instalar um centro comercial no primeiro andar do Complexo de Equipamentos de Apoio Social e de Tráfego, no Lote CN6b, em Seac Pai Van, e tomando como referência o modelo adoptado para o Centro Comercial do Lago, aquele terá que disponibilizar, em determinada proporção, produtos alimentícios vivos e frescos, por forma a facilitar as compras dos moradores. Além disso, a fim de aumentar o número de comerciantes e introduzir mais concorrência, a exploração do referido centro comercial será adjudicada através de concurso público¹. Todavia, há quem aponte que, com esta adjudicação, vai acontecer o mesmo que em Hong Kong com o "Link REIT",

¹ IACM: O IACM planeia instalar um centro comercial em Seac Pai Van, Coloane. (18/5/2016)



(Tradução)

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

acabando tudo por resultar em monopólio e no aumento dos preços, o que em nada favorece a população.

Na verdade, aquando da apresentação do referido plano, o Governo afirmou que já tinha trocado opiniões com o Conselho Consultivo [do IACM] e que, depois de ter organizado as opiniões apresentadas pelos diversos sectores da sociedade, procedeu ao ajustamento e aperfeiçoamento do plano sobre o mercado que vai ser localizado no referido primeiro andar². No entanto, segundo um inquérito sobre a instalação de um mercado naquela zona, promovido por uma associação junto dos moradores de Seac Pai Van, mais de 60% dos inquiridos esperam ter um mercado tradicional, o qual, segundo se salienta nesse inquérito, pode reunir mais comerciantes e oferecer mais escolhas, permitindo assim a concorrência. Além disso, a liberalização do direito de exploração permite que os moradores da zona explorem lojas nesse mercado, se estiverem interessados, aumentando-se assim as oportunidades de encontrarem um emprego na zona onde moram³. Por outras palavras, há uma discrepância entre o plano do Governo e as expectativas dos moradores, uma vez que estes esperam ver instalado um mercado tradicional. Uma vez que a situação de Seac Pai Van é diferente da do Edifício do Lago, é óbvio que o plano do Governo não teve em conta a realidade e que nem foi definido para satisfazer as necessidades básicas dos cidadãos em geral, o que

² IACM: O grupo de estudo do Conselho Consultivo do IACM realizou uma reunião conjunta. (20/7/2016)

³ “Arrendamento do mercado de Seac Pai Van a um único operador pode facilmente levar ao monopólio”, *in* Jornal Ou Mun (23/7/2016)



(Tradução)

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

resultou num plano aquém das reivindicações dos moradores. Assim, a sociedade em geral duvida e está preocupada com a possibilidade de o Governo adjudicar a exploração do mercado de Seac Pai Van afastando-se do assunto, e que vá repetir os erros cometidos em Hong Kong, o que fará com que seja difícil assegurar os interesses das várias dezenas de milhares de moradores daquela zona.

Assim sendo, interpelo o Governo sobre o seguinte:

1. Segundo o plano do Governo, todas as instalações do mercado vão ser adjudicadas a um único arrendatário que pode, por sua vez, adjudicar ou explorar conjuntamente com outros comerciantes a zona onde se vende comida cozinhada e a zona onde vão ser instaladas máquinas para venda automática durante 24 horas. A experiência do operador, o horário de funcionamento, a diversidade dos produtos e as medidas para facilitar a vida da população⁴ são factores relevantes que o IACM deve ter em conta na apreciação das propostas. O modelo de exploração dos mercados deve ter em conta a vida da população e não apenas a eficiência e factores económicos. Quando é que o Governo vai divulgar um plano em concreto? Sob o referido regime de adjudicação, que atribuições administrativas é que o Governo vai assumir? E procedeu a

⁴ IACM: O grupo de estudo do Conselho Consultivo do IACM realizou uma reunião conjunta. (20/7/2016)



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

alguma avaliação desse regime, com vista a aferir se este consegue promover ou melhorar a concorrência nos mercados de Macau?

2. Quanto ao “*Link REIT*”, segundo alguns média de Hong Kong, o modelo de exploração de mercados em complexos de habitação pública já se transformou num projecto imobiliário cuja única finalidade é obter lucro, alterando-se o seu propósito original, isto é, a prestação de serviços complementares aos residentes no seu dia-a-dia. Depois de o “*Link REIT*” ter vendido os seus centros comerciais e adjudicado os serviços de gestão, os residentes passaram a ter ainda mais dificuldades em fazer compras e a ter de suportar preços mais elevados. Neste sentido, os mercados localizados nos complexos de habitação pública já se afastaram do papel e das funções que deviam assumir. Algumas das práticas adoptadas na gestão destes mercados merecem discussão quanto à sua moral, e a sua conformidade com a legislação também desperta atenções⁵. O Chefe do Executivo de Hong Kong também chegou a questionar publicamente se o “*Link REIT*” não se focaria apenas no lucro, ignorando as necessidades dos cidadãos, e expressou as suas dúvidas quanto à indexação dos bónus concedidos aos quadros superiores ao aumento das rendas. Afirmou ainda que o “*Link REIT*” devia assumir as suas responsabilidades sociais, por se tratar de um

⁵ “Editorial: Muitos problemas com a adjudicação dos mercados- Ambiente nos mercados agrava-se”, in Website do Jornal Ming Pao. (24/2/2016)



(Tradução)

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

trust da imobiliária e não de um promotor do empreendimento⁶. Os cidadãos de Hong Kong queixam-se de que nos mercados cuja exploração foi adjudicada as rendas têm aumentado ferozmente, situação que obriga os pequenos comerciantes a sair e que resulta no aumento dos preços, e apontam mesmo que se trata duma “hegemonia dos mercados”. Os diferentes sectores da sociedade de Hong Kong esperam que o Governo retome os mercados já adjudicados, ou até que construa mercados públicos, de modo a mudar a situação actual de aumento em flecha das rendas e de obrigar os cidadãos da camada de base a suportar preços elevados. Pelo exposto, pode concluir-se que o modelo de adjudicação dos mercados adoptado em Hong Kong apresenta lacunas e não conta com o apoio dos cidadãos. Tendo em conta que nos últimos anos a sociedade de Macau tem atribuído muita atenção à exploração e gestão dos mercados, assim como às desvantagens da adjudicação registadas na região vizinha, o Governo deve ponderar melhorar o modelo de funcionamento dos mercados sob gestão do IACM, e recorrer ao regime eficaz do licenciamento e da renovação de licenças para aumentar a concorrência e promover o desenvolvimento saudável dos mercados. Para além disso, deve definir, de forma razoável e consoante a realidade social, o modelo de

⁶ “Leung Chun-ying critica o ‘Link REIT’ acusando-o de apenas procurar o lucro, afirmando que o mesmo deve assumir as suas responsabilidades sociais; o ‘Link REIT’ responde ao Governo: A retoma é bem-vinda”, in Website do Jornal Ming Pao. (30/6/2016)



(Tradução)

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

exploração e gestão do mercado de Seac Pai Van, por forma a responder às reivindicações dos moradores daquela zona. Vai fazê-lo?

**O Deputado à Assembleia Legislativa
da Região Administrativa Especial de Macau,
Ho Ion Sang**

26 de Agosto de 2016