



(Tradução)

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

Interpelação Escrita

Apelo a uma reponderação sobre a razoabilidade do modelo de exploração do novo mercado de Seac Pai Van

Desde a conclusão do complexo de habitação pública de Seac Pai Van que os seus residentes se deparam com dificuldades para comprar produtos do dia-a-dia. A isto ainda se junta a pequenez do mercado da Taipa, que obriga os residentes a deslocar-se para outras zonas para fazerem a suas compras. No passado, surgiram muitas e diferentes opiniões em defesa da criação de um mercado tradicional em vez de um mercado moderno, e após várias tentativas, o Governo veio afirmar, recentemente, os seus planos de introduzir, no mercado de Seac Pai Vai, cuja construção terminou recentemente, produtos vivos e frescos a exemplo do que se encontra nos mercados tradicionais; adiantou ainda que também iam ser criadas zonas para venda de comida cozinhada e instaladas máquinas automáticas para venda de produtos a funcionar durante 24 horas¹. Porém, o espaço em causa continua a ser do mesmo arrendatário ao qual é permitido subarrendá-lo a outros lojistas e vendilhões². Os serviços competentes afirmaram que “uma vez adjudicado o espaço a um único arrendatário, este pode subarrendá-lo ou explorá-lo em colaboração com terceiros”, só que este método não altera a

¹ “Criar zonas para a venda de comida cozinhada e instalar máquinas de venda automáticas no mercado de Seac Pai Van”, Jornal Ou Mun, pág. A03, 20 de Julho de 2016.

² Idem.



(Tradução)

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

natureza do mercado de Seac Pai Van, apenas vai resultar numa “falsa liberalização e num verdadeiro monopólio”.

Os mercados em Macau são fiscalizados pelo Governo e os serviços competentes assumem a respectiva gestão. Dado que os espaços são subarrendados e explorados das formas mais diversas por diferentes indivíduos e vendedores ambulantes, tanto a escolha como os concorrentes aumentam, e os preços dos produtos seguem as regras do mercado. Os residentes do complexo habitacional público de Seac Pai Van pertencem, principalmente, às camadas de base e mais fragilizadas, por isso, desejam comprar produtos frescos e baratos. Se as instalações forem adjudicadas a um único arrendatário, este fica com o poder de controlar o subarrendamento e a gestão, conseqüentemente, as rendas e a variedade de arrendatários passam a serem decididas por ele, e o Governo dificilmente conseguirá regular a fixação das rendas. E o receio é que os custos de tudo isto se reflitam nos preços dos produtos, e quem vai pagar são os consumidores. Além disso, o arrendatário também pode controlar o tipo de lojistas, e até designar determinados lojistas, portanto, a diversificação não vai passar do discurso.

Veja-se o caso do *LINK* (antigo *The Link REIT*) de Hong Kong, em que a exploração e gestão foram adjudicadas e o ambiente registou melhorias, no entanto, as rendas subiram constantemente, e os preços dos produtos aumentaram. Esta empresa foi acusada de controlar a selecção dos lojistas e

IE-2016-07-22-Wong Kit Cheng (p)FL-APN



(Tradução)

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

de restringir as opções dos residentes, o que levou ao surgimento de muitas vozes contra. Este caso deve servir de referência para Macau e para os serviços competentes, no sentido de evitarem situações semelhantes.

De facto, existe no complexo de Seac Pai Van um supermercado de uma rede de franchising e uma loja que vende legumes e carne congelada, portanto, também não existe concorrência, situação que aliás tem sido alvo de críticas dos residentes³. As pessoas duvidam do actual método dos serviços competentes, se não será uma forma de reduzir as suas responsabilidades de gestão sem ter em consideração as reais necessidades dos residentes daquela zona. Na minha opinião, o Governo tem de pensar bem sobre o actual método de exploração, isto é, sobre a adjudicação plena a um único arrendatário, e de ponderar bem sobre a sua razoabilidade.

Assim sendo, interpelo sobre o seguinte:

1. Porque é que os serviços competentes adjudicaram o mercado a um único arrendatário? Quais foram os requisitos para esta adjudicação?
2. Os serviços competentes só planearam adjudicar tudo a um único arrendatário - o plano de criação de um complexo comercial no passado, o actual plano de adjudicação que permite ao arrendatário subarrendar os espaços, e o plano para introdução de zonas de venda de produtos frescos, cozinhados e de máquinas automáticas para venda de produtos -, o que

³ "Residentes de Seac Pai Van querem mercado tradicional", Jornal Ou Mun, pág. A01, 2 de Junho de 2016.



(Tradução)

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

apenas vai resultar numa “falsa liberalização e num verdadeiro monopólio”. O que é que os serviços competentes vão fazer para que isto não acabe em monopólio? Os cidadãos querem produtos e serviços a preços racionais. O que é que os serviços competentes vão fazer para aliviar os encargos dos residentes daquela zona?

3. Se os serviços competentes insistirem em adjudicar o mercado a um único arrendatário, qual será o papel do Governo daí para a frente? A regulamentação em vigor para os mercados é aplicável a este novo mercado?

22 de Julho de 2016

**A Deputada à Assembleia Legislativa da
Região Administrativa Especial de Macau
Wong Kit Cheng**