



INTERPELAÇÃO ESCRITA

Como é que as lojas das habitações públicas podem ser bem aproveitadas?

A quantidade e a qualidade das habitações públicas têm sido sempre foco da atenção da sociedade, mas, as instalações complementares à sua volta também têm uma estreita ligação com a qualidade de vida da população. Na realidade, as instalações comunitárias de muitas habitações públicas só começaram a ser desenvolvidas ao fim de muito tempo, e o Complexo de habitação pública de Seac Pai Van é um exemplo típico, pois, até hoje, ainda há muito espaço comercial para desenvolver. De acordo com as informações do Governo, no concurso público de 2018, para o arrendamento de 11 lojas do Edifício Ip Heng, foram recebidas 30 candidaturas, um número que ultrapassou o previsto, demonstrando o entusiasmo dos comerciantes em investir. No entanto, até à data, através de visitas *in loco* e de conversas com os lojistas, verifica-se que algumas lojas estão desocupadas há muito tempo, o que dificulta o desenvolvimento do comércio nessas zonas. Após o concurso público de 2018¹, não se registou qualquer informação sobre algum novo

¹ As informações estão disponíveis na página electrónica do IH, na coluna de “Novas Informações”, sob o título “Licitação verbal para o arrendamento do espaço comercial do



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

(TRADUÇÃO)

concurso na página electrónica do Instituto de Habitação (IH). Assim, os recursos públicos não podem ser bem aproveitados e os residentes das habitações públicas são obrigados a fazer compras, e a comer e beber noutros bairros, ou seja, as suas necessidades não conseguem ser satisfeitas e ainda se agrava a pressão do trânsito.

Quanto ao Edifício do Bairro da Ilha Verde, recentemente ocupado, o Governo realizou vários concursos públicos nos últimos anos, mas, quando passamos por lá, podemos ver que são poucas as lojas abertas, e que a maior parte delas estão vazias e de portas fechadas; e no Edifício Cheng Chong, ao lado do Posto Fronteiriço Qingmao, as lojas vão ser, na sua maioria, ocupadas por postos de serviços públicos, faltando também instalações comerciais, e assim sendo, as necessidades dos residentes também dificilmente serão satisfeitas. Por isso, atendendo ao desenvolvimento do referido posto fronteiriço, há toda a necessidade de aperfeiçoar, quanto antes, as instalações comerciais complementares naquela zona.

Pelo exposto, interpelo o Governo sobre o seguinte:

1. Actualmente, existem lojas desocupadas no complexo de habitação pública de Seac Pai Van e no Edifício do Bairro da Ilha Verde. Neste momento, só estão disponíveis na página electrónica do IH informações sobre as habitações públicas e os respectivos concursos públicos, não havendo qualquer informação sobre a taxa de ocupação das lojas. O

Edifício Ip Heng de Seac Pai Van, em Coloane”, 7 de Março de 2018.



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

(TRADUÇÃO)

Governo deve proceder a estatísticas e divulgar o número das lojas que estão desocupadas há muito tempo. Vai fazê-lo? Porque é que estas lojas estão desocupadas? Já não são arrendadas há muito tempo? Já não há qualquer concurso público para a habitação pública de Seac Pai Van há cerca de 2 ou 3 anos, assim sendo, de que planos dispõe o Governo para reabrir o concurso público para as lojas que estão desocupadas? Ou vai ponderar baixar as rendas das que estão desocupadas há muito tempo? Ou vai recorrer à cooperação interdepartamental com a Direcção dos Serviços de Economia e Desenvolvimento Tecnológico, o Instituto de Promoção do Comércio e do Investimento de Macau e o Instituto de Acção Social, etc., para apoiar os jovens empreendedores ou outros grupos com dificuldades económicas? Assim, as lojas que estão desocupadas e não são adequadas para o negócio podem continuar a ter valor social.

2. Segundo o Decreto-Lei n.º 28/92/M, as rendas das lojas da habitação pública são actualizadas ao fim de um ano de contrato, e o Governo ajusta as rendas de acordo com a evolução do índice de preços no consumidor nos últimos doze meses. Alguns lojistas consideram que este mecanismo é bastante rígido e não tem em conta os resultados reais de exploração das lojas. Só este ano é que as rendas foram congeladas por causa da situação de recessão económica decorrente da epidemia, de resto, aumentaram todos os anos, não havendo nenhum mecanismo de negociação, apenas o aviso unilateral do Governo sobre o aumento das



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

(TRADUÇÃO)

rendas. O Governo deve rever e ajustar o mecanismo das rendas das lojas da habitação pública e proceder à estatística da situação de consumo e fluxo de pessoas nas diferentes zonas, em vez de aplicar os mesmos critérios a todas as zonas de Macau. Vai fazê-lo?

3. Do ponto de vista da concepção das lojas do complexo de habitação pública de Seac Pai Van, verifica-se que algumas delas estão localizadas em locais remotos e pouco visíveis e que faltam indicações claras, o que dificulta a exploração por parte dos lojistas e diminui a sua vontade de concorrer a uma loja. O Governo deve ponderar alterar a natureza dessas lojas desocupadas que, por razões de localização, continuam por arrendar há muito tempo, ou proporcionar mais incentivos para que os recursos públicos sejam utilizados de forma racional, facilitando, assim, as necessidades quotidianas dos cidadãos. Vai fazê-lo? Tomando como referência as práticas das regiões vizinhas, o Governo deve, em primeiro lugar, planear bem os tipos de estabelecimentos de que os cidadãos de determinada zona necessitam no seu dia-a-dia, e depois avançar, fixando um valor base de renda baixo, com o concurso público para as respectivas lojas, tais como restaurantes, cabeleireiros, bancos, frutarias, creches, centros de explicações, etc., com vista a satisfazer as necessidades quotidianas dos residentes de cada zona. O Governo está a ponderar isto? Vão ser concluídas muitas habitações públicas na Zona A dos novos aterros, portanto, o Governo deve, ao mesmo tempo, concluir as construções relacionadas com a vida da população e as instalações



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

(TRADUÇÃO)

complementares comerciais, aproveitar e planear bem os pormenores de concepção das lojas das habitações públicas, com vista a reduzir o número de lojas desocupadas, e equilibrar o número de postos de atendimento do Governo e de instalações comerciais, para que os recursos públicos possam ser bem aproveitados e as necessidades dos residentes possam ser satisfeitas. Vai fazê-lo?

3 de Novembro de 2021

O Deputado à Assembleia Legislativa da RAEM,

Ngan Iek Hang