

INTERPELAÇÃO ESCRITA

**Aprofundar a reforma da gestão dos mercados públicos,
estabelecer um mecanismo humanizado de transmissão e
continuidade, e introduzir uma mentalidade moderna de gestão e
exploração imobiliária**

Os mercados municipais constituem uma parte essencial da história e da cultura locais de Macau, do bem-estar da população e do tecido urbano. Nos últimos anos, o Governo da RAEM tem vindo a aperfeiçoar o quadro legal e o regime de gestão dos mercados municipais, tendo implementado, sucessivamente, a Lei n.º 6/2021 (Regime de gestão dos mercados públicos) e a Lei n.º 22/2024 (Regime de gestão dos vendilhões), substituindo o critério de “adjudicação pela proposta de valor mais elevado” pelo sistema de “concurso com base em projecto”. Esta orientação política de selecção do melhor entre os melhores merece reconhecimento.

Nos últimos anos, o Governo implementou activamente a política de “elaborar planos de revitalização personalizados para cada mercado”. Contudo, com a rápida expansão das cadeias de supermercados e de lojas especializadas em produtos frescos nas comunidades, somada à intensificação da aplicação da política “Circulação de veículos de Macau na província de Guangdong”, verifica-se que, durante os feriados e fins-de-semana, grande parte do poder de consumo local se desloca para o norte, provocando um impacto estrutural sem precedentes nos mercados tradicionais das zonas residenciais.

De acordo com os dados do Instituto para os Assuntos Municipais (IAM), dos oito mercados públicos em todo o território, 329 bancas encontram-se actualmente desocupadas, com uma taxa de desocupação geral superior a 30 por cento. Em particular, a marginalização e a desarticulação estrutural de certos mercados são especialmente graves. Por exemplo, o Mercado do Bairro Iao Hon, núcleo vital da zona Norte, sofre, directamente, o mais intenso impacto do consumo transfronteiriço e da compra de produtos alimentares através do comércio electrónico. O número de bancas desocupadas aumenta ano após ano, verificando-se nalguns pisos fenómenos generalizados de “espaços vazios”, o que conduz a um ambiente comercial em desânimo e à aceleração da erosão da sua função tradicional de abastecimento básico. Já o Mercado de S. Domingos, situado na zona turística central da Avenida de Almeida Ribeiro, enfrenta sérios problemas de desarticulação interna: o centro de comidas no piso superior e a zona de produtos frescos no piso inferior carecem de um planeamento de circulação integrada e de estratégias de *marketing* articuladas, fazendo com que grande parte dos turistas e cidadãos “passem ao lado sem entrar”, não conseguindo transformar o elevado fluxo de pessoas do local numa vitalidade interna do mercado.

Diante desta situação crítica, o regime e a estrutura de gestão vigentes revelam, progressivamente, três entraves administrativos que precisam de ser ultrapassados urgentemente, exigindo uma reforma profunda para reactivar as funções e a vitalidade dos mercados:

Em primeiro lugar, o mecanismo de saída e transmissão é rígido e desfasado, provocando ociosidade de recursos públicos e desperdício repetido de recursos administrativos. Sob o novo regime, o prazo dos contratos de adjudicação é de

três anos. Contudo, quando os actuais operadores, devido à idade avançada ou a doenças e outras circunstâncias de força maior, se vêem obrigados a encerrar, o sistema actual carece de um mecanismo humanizado e baseado no mercado que permita a “substituição directa do arrendatário”. Mesmo que existam trabalhadores experientes que colaboram há anos com o arrendatário, conhecem bem o funcionamento da banca e manifestam vontade de a assumir (designadamente, empregados experientes ou sucessores familiares), as regras rígidas impedem a sua substituição directa. A banca tem de ser recuperada e submetida a um novo e complexo concurso público. Esta abordagem de “medida radical” provoca atrasos administrativos que podem durar seis meses ou vários anos, gerando um enorme desperdício duplo, tanto de recursos administrativos como de valiosos recursos de abastecimento básico, além de interromper, abruptamente, a transmissão das técnicas tradicionais e do carácter humano dos mercados.

Em segundo lugar, a desarticulação entre os mecanismos de saída e de substituição tem como consequência a ociosidade prolongada dos recursos públicos. Com contratos de três anos, caso se verifique uma inversão das condições de mercado, ou o arrendatário da banca tenha de cessar a actividade por motivos de saúde, familiares ou pressões de exploração, o regime em vigor carece de planos flexíveis de alteração da categoria de exploração e de mecanismos céleres de substituição. A complexidade dos procedimentos administrativos faz com que as bancas vagas permaneçam desocupadas durante seis meses ou até vários anos, o que não só desperdiça recursos públicos, como também prejudica a capacidade do mercado de atrair clientes, causando prejuízos indirectos aos operadores que nele se mantêm.

Por fim, a função da gestão de propriedades está limitada a uma única vertente, faltando uma mentalidade de exploração de espaços comerciais modernos. Embora o IAM tenha introduzido empresas externas de gestão de propriedades nos edifícios dos mercados, as suas funções resumem-se, muitas vezes, à gestão tradicional e passiva de “pessoas, higiene e segurança”. Tomando como referência as experiências bem-sucedidas de Hong Kong, quer a introdução, pelo *Food and Environmental Hygiene Department*, do modelo de “operador de arrendamento global” nos novos mercados públicos, quer a revitalização inovadora de mercados de antigos bairros de habitação pública (como o *Yau Oi Market*, em *Tuen Mun*) por entidades modernas de gestão de propriedades como a *People's Place*, fica demonstrado que só através da capacitação de equipas profissionais de gestão de propriedades para se transformarem em “operadoras de activos e de espaços”, conferindo-lhes poder de decisão na afectação do espaço, é possível revitalizar, verdadeiramente, os recursos desocupados.

As entidades competentes devem romper com a mentalidade administrativa tradicional, inspirar-se nas experiências de descentralização acima referidas e, nos termos da lei, conferir, às empresas gestoras, maior flexibilidade na afectação dos espaços comerciais. Devem permitir que estas procedam à “integração e optimização unificadas” das bancas desocupadas, dos centros de actividades para os cidadãos e dos espaços públicos existentes nos edifícios, organizem feiras temáticas ou introduzam formatos de negócio diversificados e intersectoriais, convertendo os espaços desocupados em “motores de atracção de fluxos”, aprofundando, assim, de forma integral, a reforma do regime de gestão.

Só encarando de frente os entraves administrativos será possível cumprir e concretizar o pensamento central da reforma administrativa profunda promovida

pelo actual Governo da RAEM, assente na filosofia de “simplificação, descentralização e optimização”. Só através de uma reforma proactiva será possível salvaguardar a função dos mercados e revitalizar, plenamente, o seu potencial.

Com base no exposto, interpelo sobre o seguinte, solicitando respostas claras, precisas, coerentes e completas, no momento oportuno:

1. Face às limitações do regime em vigor, quando muitos dos actuais operadores, por motivo de idade avançada ou de doença, se preparam para a reforma ou são forçados a cessar a actividade, a lei não permite que transmitam, directamente, o direito de exploração a trabalhadores experientes que colaboram há anos na mesma banca e que manifestam vontade e capacidade efectiva de assumir, obrigando à recuperação da banca e à abertura de um novo e complexo concurso público, o que provoca, com frequência, longos períodos de desocupação e desperdício repetido de recursos administrativos. Tenciona o Governo aplicar plenamente a filosofia da reforma administrativa de “simplificação, descentralização e optimização”, criando um mecanismo de “substituição directa do arrendatário por motivo de doença ou reforma”, sujeito a apreciação razoável, que permita aos trabalhadores em exercício que reúnam um determinado período de colaboração assumir, directamente, o contrato, assegurando, assim, uma transição sem sobressaltos das bancas de abastecimento básico e a continuidade do carácter humano, ao mesmo tempo que simplifica os procedimentos administrativos?

2. Durante o prazo de três anos do contrato, quando uma inversão das condições de mercado conduz à desocupação de bancas, a complexidade dos

procedimentos de apreciação e autorização administrativas e os períodos de espera por novos concursos fazem com que os valiosos recursos públicos “fiquem ao sol” durante seis meses ou vários anos, levando as bancas vizinhas a “ficarem às moscas” e prejudicando, gravemente, os meios de subsistência dos comerciantes que nelas se mantêm. Como tenciona o Governo actuar proactivamente para romper, definitivamente, com a situação passiva de “um concurso por mercado e, em caso de falta de propostas, nova espera”, criando um mecanismo célere de substituição que combine o “reajuste dinâmico das categorias de exploração” com o “concurso rotativo regular”, garantindo, efectivamente, o fluxo de pessoas no mercado e os direitos básicos dos operadores?

3. Partindo da experiência-piloto de revitalização do Mercado da Taipa, assente no conceito de “gastronomia + cultura e criatividade”, para além de sistematizar e generalizar essa experiência a outros mercados e de apoiar os arrendatários das bancas na adesão a plataformas electrónicas, que medidas adicionais tencionam as entidades competentes adoptar para aprofundar a reforma do regime de gestão, aproveitando e optimizando as funções das actuais empresas gestoras contratadas, promovendo a “integração e optimização unificadas” das bancas dos mercados, dos centros de actividades para os cidadãos e dos espaços ociosos, e alargando as competências para que as empresas gestoras se possam transformar em operadoras modernos de activos comerciais, utilizando com maior liberdade e flexibilidade os espaços vagos há muito tempo para organizar feiras temáticas ou introduzir formatos de negócio diversificados e intersectoriais, de modo a aumentar o fluxo de pessoas e a reactivar, plenamente, as funções e a vitalidade dos mercados?

9 de Setembro de 2026

O Deputado à Assembleia Legislativa da RAEM,

Che Sai Wang