



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
社區服務諮詢委員會
Conselho Consultivo de Serviços Comunitários

Necessidade de lidar com a elevada taxa de desocupação dos espaços comerciais no complexo de habitação pública de Seac Pai Van

Fong Chi Kin

6/6/2023

Os problemas relacionados com os espaços comerciais do complexo de habitação pública de Seac Pai Van têm vindo a atrair muita atenção da sociedade, especificamente o problema da sua desocupação. Segundo dados do Instituto de Habitação, o último concurso público realizado nesse âmbito aconteceu em Março de 2018. Actualmente, a taxa de desocupação dos espaços comerciais no complexo de habitação pública de Seac Pai Van já atingiu os 41%, sendo que, durante a pandemia, três entidades comerciais saíram dos respectivos espaços, enquanto muitos outros espaços permaneceram vagos durante um período prolongado. Por forma a construir uma comunidade propícia à habitação, é indispensável a resolução proactiva do problema de desocupação dos espaços comerciais em habitação pública.

Uma eventual desocupação prolongada dos espaços comerciais no complexo de habitação pública de Seac Pai Van não só afecta o desenvolvimento do comércio, como também gera impactos negativos na qualidade de vida dos moradores locais. Por isso, é necessário estudar de forma aprofundada os motivos por detrás deste fenómeno e aprender com as soluções adoptadas por outras regiões, a fim de definir medidas mais eficazes que contribuam para resolver o problema da desocupação dos espaços comerciais.

Dito isto, apresento as seguintes sugestões:

1. Para estimular o aumento da taxa de arrendamento dos espaços comerciais em habitação pública, é preciso calendarizar e aumentar a frequência da realização dos concursos públicos, que devem ser regulares, para os interessados poderem participar. Já relativamente aos espaços comerciais em habitação pública com piores condições de funcionamento, pode-se ponderar baixar o valor mínimo a concurso, para atrair mais concorrentes em arrendar os mesmos.



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
社區服務諮詢委員會
Conselho Consultivo de Serviços Comunitários

2. Deve-se ajudar a elevar a competitividade dos espaços comerciais em habitação pública através do aperfeiçoamento dos respectivos regulamentos de arrendamento, mas também com a oferta de descontos no valor de renda e da optimização dos mecanismos de ajustamento desse mesmo valor. Além disso, é ainda essencial a criação de uma plataforma que permita a apresentação de opiniões, a negociação e a interação dos comerciantes, proporcionando, assim, um bom ambiente para o funcionamento do comércio, que possa cativar a entrada de mais comerciantes.

Deve-se promover o desenvolvimento dos espaços comerciais em habitação pública, através da cooperação com os comerciantes e as organizações comunitárias, na realização de acções como descontos de consumo e feiras. Assim, será possível atrair um maior fluxo de pessoas e elevar a vitalidade dos espaços comerciais em habitação pública.