

Interpelação Escrita

Deputado José Maria Pereira Coutinho

"Situação crítica dos lojistas do Terminal Marítimo de Pac On: necessidade urgente de revisão das rendas e de um plano de revitalização da mega-estrutura"

O nosso **Gabinete de Atendimento aos Cidadãos (GAC)** tem vindo a receber, com crescente regularidade, pedidos de apoio por parte dos lojistas instalados no Terminal Marítimo de Passageiros da Taipa (vulgarmente designado por **Terminal de Pac On**), dando conta da dramática situação que ali se vive.

Aos lojistas foram atribuídos espaços para comércio a retalho e restauração no interior daquela mega-estrutura, actualmente altamente subaproveitada o que constitui um verdadeiro desperdício de recursos públicos. Há vários anos consecutivos que os comerciantes registam prejuízos acumulados, em resultado da quebra estrutural do fluxo de passageiros. Com a entrada em funcionamento da **Ponte Hong Kong-Zhuhai-Macau**, o número de travessias marítimas foi drasticamente reduzido, tendo o terminal perdido a sua centralidade nas ligações entre Macau e o exterior.

Após um breve período de recuperação no pós-pandemia, o movimento de turistas e residentes voltou a cair significativamente, agravando uma situação já de si frágil. Apesar deste cenário, os encargos mensais suportados por cada loja que incluem renda, água, electricidade, gestão, limpeza e demais despesas acessórias ascendem a valores compreendidos entre 60.000 e 80.000 patacas, montante que supera em larga medida a receita diária obtida, tornando a actividade economicamente inviável.

Durante o período crítico da pandemia de COVID-19, o Governo de Macau adoptou uma política de isenção temporária do pagamento de rendas, o que permitiu que os comerciantes suportassem o impacto da paralisação quase total do turismo. Contudo, com o fim da emergência sanitária, o Governo revogou essa isenção, repondo os encargos nos valores integrais, precisamente num momento em que o número de passageiros e de ligações marítimas voltou a diminuir de forma acentuada.

De acordo com as informações recebidas no nosso GAC, os lojistas tentaram, por diversas vezes e por escrito, negociar com a empresa gestora do terminal uma redução das rendas. A empresa gestora, por sua vez, fez chegar essas reivindicações

às entidades competentes, mas a resposta foi peremptória: nos termos do contracto celebrado entre o Governo e a concessionária, os valores das rendas são fixos e inalteráveis, não sendo possível conceder qualquer redução ou isenção.

Ora, esta postura de rigidez contratual contrasta com a realidade verificada noutros sectores em Macau. Diversas grandes empresas, concessionárias de jogo e entidades privadas têm ajustado os contractos de arrendamento, concedendo reduções de renda aos pequenos comerciantes em dificuldades, evitando assim o encerramento forçado de dezenas de pequenos negócios. A manutenção da actual política de rendas no **Terminal de Pac On** revela-se, pois, desproporcionada e desajustada à realidade económica do território, penalizando injustamente os pequenos empresários que, com esforço, têm resistido à crise.

Acresce que o **Terminal de Pac On** se encontra fisicamente anexo ao Aeroporto Internacional de Macau, constituindo uma mega-estrutura com potencial para a captação de novos fluxos de pessoas, designadamente residentes, turistas e passageiros em trânsito. Contudo, a falta de articulação entre o terminal marítimo, o aeroporto, parques de estacionamento independentes e a ponte numa lógica de mobilidade intermodal tem contribuído para a desertificação do espaço e para o agravamento da situação dos comerciantes.

O Governo tem reiteradamente manifestado a sua preocupação com a sustentabilidade das pequenas e médias empresas e com a diversificação económica da cidade. Não se compreende, por isso, que se mantenha uma rigidez contratual que, na prática, condena ao encerramento dezenas de famílias que, com esforço e sacrifício, têm resistido às sucessivas crises. A intervenção do Governo de Macau é urgente, deve ser flexível e pautar-se pelo interesse público e pela justiça social.

1. Considerando que a drástica redução do tráfego marítimo, consequente à entrada em funcionamento da Ponte Hong Kong–Zhuhai–Macau, inviabiliza a manutenção dos actuais valores de renda no **Terminal de Pac On**, pondera o Governo de Macau rever as cláusulas contratuais celebradas com a empresa gestora, autorizando uma redução extraordinária, faseada e temporária das rendas dos espaços comerciais à semelhança do que já foi concedido durante a pandemia e do que é actualmente praticado por outras entidades públicas e privadas em situações de comprovada dificuldade económica?

2. Tem o Governo conhecimento de que a manutenção das rendas integrais está a conduzir os comerciantes a sucessivos prejuízos e ao iminente encerramento, com a consequente desertificação do espaço comercial do **Terminal de Pac On**, estando disponível para determinar a realização urgente de uma reunião extraordinária entre os lojistas, os serviços competentes (designadamente a DSAMA) e a empresa gestora, com vista a encontrar, de forma concertada, uma solução que evite o colapso daqueles espaços e salvguarde os postos de trabalho dos residentes ali existentes?

3. Tendo em conta que o **Terminal de Pac On** se encontra anexo ao Aeroporto Internacional de Macau, que planos concretos detem o Governo de Macau para dinamizar aquela mega-estrutura, integrando o terminal marítimo, o aeroporto, os parques de estacionamento independentes, e a ponte numa efectiva lógica de mobilidade intermodal para que haja benefícios para passageiros em trânsito, residentes e turistas, com vista a aumentar o fluxo de pessoas e, consequentemente, garantir a sustentabilidade económica dos comerciantes ali instalados?