



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

Interpelação Escrita

Nos últimos anos, tem despertado a atenção de todos os quadrantes sociais o gasto anual de montantes consideráveis de dinheiro pelo Governo com o arrendamento de instalações em edifícios comerciais. Os escritórios arrendados pelos vários serviços situam-se no distrito financeiro central, como os NAPE e a Praia Grande, onde as rendas são elevadas. Acresce ainda que o Governo fica sempre numa posição passiva aquando da negociação das rendas no momento de renovação do contrato. Assim, as despesas com o arrendamento de instalações aumentam todos os anos, constituindo um encargo significativo para as finanças públicas, o que tem sido alvo das críticas da população.

Sabe-se que o arrendamento de propriedades privadas pelos serviços públicos, bem como o seu preço, são facilmente influenciados pelo mercado. Devido ao rápido crescimento económico dos últimos anos, é maior a procura do que a oferta em termos de escritórios, sobretudo os de alta qualidade, o que resultou no aumento significativo das rendas e das despesas públicas. De acordo com o relatório de auditoria recentemente divulgado, intitulado Planeamento e Construção de Edifícios para Instalação de Serviços Públicos, o Comissariado da Auditoria procedeu à recolha de informação junto de 101 serviços públicos, nomeadamente sobre os imóveis próprios e arrendados, referentes ao período compreendido entre 2004 e 2015, e identificou que mais de 60% destes serviços públicos não têm instalações próprias, portanto, têm



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

de arrendar tanto instalações como lugares de estacionamento. Entre 2004 e 2014, as despesas de arrendamento e de remodelação totalizaram 5030 milhões de patacas¹. Além disso, segundo as contas públicas dos últimos anos, as despesas com o arrendamento e a remodelação têm vindo a aumentar, prevê-se que, em 2016, o arrendamento de propriedades privadas, para locais de trabalho ou atendimento ao público² atinja 1100 milhões de patacas, mais do dobro do que em 2011.

O Governo chegou a referir que este valor tem como base os preços de mercado e que são mais baixos, uma vez que é um bom cliente, por conseguinte, é maior a estabilidade e são menores os riscos³. No entanto, em Novembro de 2015, aquando da apresentação da Lei do Orçamento de 2016, o Governo referiu que tinham sido gastos em arrendamento 700 milhões de patacas, montante que ia aumentar para 1000 milhões de patacas em 2016, principalmente devido ao aumento das rendas⁴. É de sublinhar que, de acordo com a informação avançada no referido relatório de auditoria, nos serviços que arrendam instalações, o aumento das rendas varia entre 1 e 4 vezes⁵. Isto significa que o Governo está numa posição desfavorável e passiva aquando da negociação das rendas, o que prejudica gravemente a sua imagem e autoridade.

¹ Planeamento e Construção de Edifícios para Instalação de Serviços Públicos, Commissariado da Auditoria, Agosto de 2016.

² Informação sobre Finanças Públicas, Direcção dos Serviços de Finanças.

³ «Situação actual do arrendamento de escritórios», Business Intelligence Monthly Magazine.

⁴ «O Governo gasta 1100 milhões em rendas», Jornal Ou Mun, 26 de Novembro de 2015.

⁵ Planeamento e Construção de Edifícios para Instalação de Serviços Públicos.



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

É verdade que na China mantém-se a tradição de os mandarins não remodelarem o seu local de trabalho, mas tal como assinala o relatório de auditoria, o planeamento global de edifícios para serviços públicos tem um impacto profundo no âmbito da gestão financeira do Governo da RAEM e no eficaz funcionamento dos serviços públicos, compromisso assumido nas linhas de acção governativa pelo Governo da RAEM⁶. Neste momento, o arrendamento de instalações não é o último recurso do Governo em resultado da falta de terras e de dinheiro, é sim resultado da lentidão e até da omissão dos serviços competentes no âmbito do planeamento global de edifícios para serviços públicos. Se os serviços continuarem a fazer mudanças pequenas de 3 em 3 anos, e mudanças grandes de 5 em 5 anos, como se dum “governo exilado” se tratasse, a imagem e a autoridade do Governo da RAEM sairão consideravelmente prejudicadas, e o pior é que isto acarreta problemas de segurança e constitui um obstáculo para as acções governativas.

Assim sendo, interpelo sobre o seguinte:

1. Visto que o planeamento e a construção dos edifícios ou de um único edifício para os serviços públicos ainda vão demorar, é previsível que o arrendamento de propriedades privadas continue durante mais algum tempo. E também é previsível que as respectivas despesas continuem a aumentar, atendendo a que as instalações arrendadas se encontram em

⁶ Planeamento e Construção de Edifícios para Instalação de Serviços Públicos, Comissariado da Auditoria, Agosto de 2016.



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

zonas nobres. Em contraste, a política do Governo de Hong Kong no âmbito da aquisição e distribuição das suas instalações é, atendendo aos requisitos específicos em termos de localização, transferir os serviços públicos dos locais arrendados para instalações adquiridas, afastando-os, o mais possível, das zonas nobres, onde as rendas são caras⁷. O Governo deve definir instruções e criar mecanismos de fiscalização para a localização, transferência e despesas de remodelação das instalações afectas aos serviços públicos. Vai fazê-lo? Vai regular melhor a situação de os departamentos sem funções de atendimento ao público arrendarem instalações em zonas nobres?

- 2. Quanto ao arrendamento de escritórios comerciais pelos serviços públicos, merece atenção não só a eficiência económica, como também o desempenho das funções administrativas e o planeamento de longo prazo. O trabalho de alguns serviços é condicionado pela sua localização em edifícios comerciais, assim, há que assegurar que as instalações arrendadas correspondam realmente às necessidades dos serviços públicos, e que evitar desperdícios do erário público com escolhas subjectivas, antes do respectivo arrendamento. O Governo deve então reforçar a comunicação com o serviço utilizador, com a Direcção dos Serviços de Economia e com a Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes. Vai fazê-lo?

⁷ Construction of government office buildings, Audit Commission da RAEHK, 15 de Outubro de 2001.



(Tradução)

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

3. Em resposta ao relatório de auditoria, o serviço competente referiu que planeia utilizar dois terrenos recuperados para construir edifícios polivalentes para uso dos serviços públicos⁸. De acordo com uma notícia recente, os 2 lotes situados na zona do Lago Nam Van vão ser destinados à construção de instalações para os serviços públicos e de um centro de exposições e convenções⁹. O Governo já dispõe da respectiva calendarização? Além disso, deve construir instalações e armazéns para os serviços públicos nos lotes desocupados que vierem a ser retomados e que não sejam adequados para construir habitações públicas ou sociais. Vai estudar esta possibilidade?

**O Deputado à Assembleia Legislativa da
Região Administrativa Especial de Macau,
Ho Ion Sang**

9 de Setembro de 2016

⁸ Planeamento e Construção de Edifícios para Instalação de Serviços Públicos, Comissariado da Auditoria, Agosto de 2016.

⁹ «2 lotes no Lago Nam Van para a construção de instalações dos serviços públicos e dum centro de exposições e convenções», 5 de Setembro de 2016; «Limite máximo de 34,5 metros para as habitações na Zona C», 6 de Setembro de 2016, Jornal Ou Mun.