



( Tradução )

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

## Interpelação Oral

Registaram-se, ultimamente, vários casos de inclinação de edifícios provocados por obras de reconstrução em prédios vizinhos, o que tem captado a atenção do público, mormente por abundarem em Macau prédios com pouco mais de 10 anos de construção, tal como o Edifício “Sin Fong Garden”. Se isto também acontece em edifícios como o “Sin Fong Garden”, o “Kuong Heng”, o “Lei Cheong” e o “Ou Wa”, então é inevitável que a maioria esmagadora dos edifícios de Macau venha a correr riscos semelhantes. Devido aos elevados preços dos imóveis, a maioria das pessoas só compra casa uma vez na vida e a prestações, que se ficam a pagar pela vida fora. Se de um dia para o outro o nosso prédio ficar em iminente risco de desabamento, não será grande a decepção?

Com o desenvolvimento urbano, especialmente com a reconstrução dos bairros antigos, é de prever que, caso não se altere o actual sistema, aumentem os casos de prédios em estado iminente de desabamento, devido a obras de demolição de prédios vizinhos. É arrepiante que o Governo não disponha nem de leis nem de regras para resolver estes problemas. Segundo as declarações dos proprietários do Edifício “Sin Fong Garden”, as queixas contra a trepidação, fissuras e infiltração de água provocadas pelo estaleiro de obras vizinho foram apresentadas há mais de um ano junto dos Serviços de Obras Públicas. O caso foi sendo protelado no tempo, com a justificação da observância da “ordem de prioridade”, até que o prédio atingiu a referida situação de inclinação. E só a partir daí é que o problema foi encarado como



(Tradução)

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

sério.

Tendo em conta o envolvimento de vários edifícios no referido incidente e o número significativo de moradores afectados, o incidente transformou-se num grande acontecimento social, não podendo o Governo esquivar-se, de forma alguma, às suas responsabilidades. Na verdade, já não é a primeira vez que se registam incidentes deste tipo em Macau, já anteriormente se registaram, no Edifício Meng Heng da Ilha Verde, no bairro social de Toi San e na terceira torre do Edifício Koi Fu do Bairro San Kio, casos de desprendimento de reboco das fachadas e inclinação dos edifícios, todos eles em resultado dos estaleiros de obras nas redondezas, ameaçando gravemente a vida e o património dos moradores. O caso do Edifício Meng Heng da Ilha Verde já ficou resolvido, por ter sido encontrada uma solução viável entre os interessados. Quanto ao bairro social de Toi San, como os moradores são na sua maioria funcionários públicos aposentados e respectivas famílias, o Governo não se atreveu a desprezar as suas solicitações, por isso, para encontrar uma solução, criou um mecanismo de encontros periódicos. No entanto, relativamente à terceira torre do Edifício Koi Fu, como os pequenos proprietários são meramente cidadãos da camada de base, e o número de fogos envolvidos eram apenas 12, ou seja, como não têm nem poder nem influência, a atitude do Governo foi bastante passiva. Mais de um ano depois da ocorrência do incidente, os moradores continuam a viver nesse perigoso edifício inclinado, algumas fissuras são tão grandes que se consegue ver o céu, mas mesmo assim, ninguém o quer “salvar”! O Governo insistiu sempre que ninguém é responsável pelo incidente, obrigando os moradores do edifício Koi Fu a pagar

IO-2012-10-16-Au Kam San (p) apn

2



(Tradução)

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

as contas da reconstrução do edifício, recusando-se, até, a prestar-lhes qualquer apoio. Acompanhei várias vezes, e pessoalmente, os moradores nas suas deslocações às Obras Públicas, ao Instituto de Habitação e à Sede do Governo, para solicitarem financiamento e empréstimos sem juros para a reparação do edifício, bem como para a disponibilização urgente de habitação social para o seu realojamento durante o decorrer das obras de reparação do edifício. Mas tudo foi recusado. De facto, o Governo podia financiar e facultar empréstimos para a reparação de edifícios, mas perante uma situação tão grave como esta, o Governo nem um avo disponibilizou. Desde a era do governo português que se tem preservado um determinado número de habitações sociais para utilização em situações de calamidade. E nos termos do artigo 8.º (Casos Excepcionais) do Regulamento Administrativo n.º 25/2009 (Atribuição, Arrendamento e Administração de Habitação Social): *“Indivíduos ou agregados familiares que se encontrem em situação de perigo social, físico ou moral, ou quando se mostre urgente o realojamento, em casos de calamidade”*; *“Excepcionalmente, precedendo autorização do presidente do IH, podem ser atribuídas habitações com dispensa de qualquer dos requisitos de candidatura.”*. Mas, mesmo perante esta calamidade, o Instituto de Habitação, entidade que dispõe de grande número de habitações sociais para utilização nessas situações, recusou a solicitação dos moradores cujo edifício se encontra em perigo. Isto demonstra que existe uma enorme margem de discricionariedade no tratamento deste tipo de problemas, impedindo a salvaguarda da população, mesmo perante uma calamidade.

Nestes termos, interpele o Governo sobre o seguinte:

IO-2012-10-16-Au Kam San (p) apn

3



(Tradução)

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

1. O Governo deve criar mecanismos para analisar e avaliar os edifícios circundantes aquando da apreciação das obras de construção de edifícios, no sentido de determinar os métodos de construção a adoptar, com vista a minimizar os impactos, para os edifícios circundantes, decorrentes dessas construções. O Governo vai fazer isso?

2. O Governo deve criar mecanismos para resolver os problemas dos edifícios em situação de risco acima mencionados, e os métodos para os resolver não devem basear-se apenas no número de fracções ou de moradores afectados. O Governo vai fazer isso?

3. O Governo disponibiliza planos de apoio financeiro e de crédito sem juros para a reparação de edifícios com mais de 20 anos, mas nada para a reconstrução de edifícios em risco de ruína. É mesmo difícil compreender esta lógica. O artigo 8.º do Regulamento da Habitação Social estipula que *“podem ser atribuídas habitações com dispensa de qualquer dos requisitos de candidatura a...”* *“...indivíduos ou agregados familiares quando se mostre urgente o realojamento, em casos de calamidade”*, mas quando os residentes se encontram nessas situações, não conseguem alojamento nessas habitações. Então, quais são os critérios para definir o que são situações de calamidade? Os lares dos moradores passam a ser ruínas, não será isso uma calamidade? Ou só o é quando se registam mortes?

16 de Outubro de 2012

O Deputado à Assembleia Legislativa, Au Kam San

IO-2012-10-16-Au Kam San (p) apn