



INTERPELAÇÃO ESCRITA

Em Macau, as obras públicas apresentam, normalmente, três características: 1. ultrapassagem dos prazos; 2. derrapagens financeiras; 3. má qualidade. Parece que isto já se tornou um hábito. Os atrasos e as derrapagens financeiras deixam as pessoas bastante indignadas, mas o público pouco se preocupa com a má qualidade das obras. De facto, mesmo que se registem problemas com a má qualidade das construções públicas, os serviços competentes podem recorrer ao erário público para a realização de sucessivas obras de manutenção e reparação do *hardware*, a fim de colmatar as insuficiências existentes.

É claro que não se exclui o caso das habitações públicas, que são também obras públicas. Entre estas, as habitações sociais destinam-se a arrendamento, cujo direito de propriedade pertence ao Instituto de Habitação (IH) e, quando se verificar queda de tijolos e ruptura de esgotos, o Governo destaca profissionais para proceder à respectiva reparação, suporta os encargos e fica tudo resolvido, ao passo que com as habitações económicas a situação já não seria tão fácil de resolver.

Em Macau, as habitações sociais têm um prazo de venda estipulado e as respectivas normas de utilização, assim, os pequenos proprietários não têm o direito de propriedade plena nem tão-pouco de disposição, mas a fracção de habitação económica pertence ao comprador, portanto, após a compra de uma fracção, os pequenos proprietários ou os promitentes-compradores da



(Tradução)

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

fracção de habitação económica responsabilizam-se pela manutenção e reparação da sua fracção e até de todo o edifício, portanto, são eles próprios que têm de assumir a má qualidade das obras.

Ultimamente, foi detectada a presença de papelão no interior de paredes, mas, segundo o IH, ainda não se sabe, concretamente, em que fracção se verificou tal situação, mas, entretanto, continuam a registar-se sucessivas situações, nomeadamente, de queda de tijolos das paredes, de portas que não fecham e de varandas que ficam inundadas devido à obstrução do sistema de escoamento das águas. Estes são problemas detectáveis fáceis de resolver, mas os mais difíceis de resolver, provavelmente, são os problemas escondidos nas paredes. Alguns pequenos proprietários do Edifício “Koi Nga” queixaram-se de infiltrações de água devido à ruptura de esgotos. Um deles seguiu as instruções de reparação emitidas pelo IH e solicitou à entidade administradora que pedisse ao promotor que procedesse, o mais rápido possível, à respectiva reparação. Ora, antes, o promotor procedia, de imediato, à reparação, mas, com o passar do tempo, os pequenos proprietários foram informados de que o prazo de manutenção e reparação tinha expirado e então o promotor já não assumia a responsabilidade da reparação.

Esta actuação deixou os queixosos bastante indignados, pois mal tinham acabado de ocupar a fracção, sem ter ainda celebrado a escritura pública, e já o promotor não se responsabilizava pela má qualidade das construções. A ruptura de esgotos é apenas um sinal de má qualidade e creio que os



(Tradução)

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

problemas com a má qualidade de todo o edifício vão aparecer, sucessivamente. Nessa altura, o promotor não precisa de assumir a responsabilidade, ou seja, são os pequenos proprietários que assumem todas as responsabilidades. De facto, da conclusão da construção do edifício até à sua utilização só se passaram 3 anos, e já se registou a ruptura de esgotos nas paredes. Isso é inaceitável.

No caso de utilização inadequada, os pequenos proprietários têm de assumir a responsabilidade, mas a ruptura de esgotos nas paredes não tem a ver, com certeza, com uma utilização inadequada. Em termos gerais, se os esgotos cumprissem os critérios de qualidade exigidos podiam ser utilizados por 10 a 15 anos, mas porque é que esses esgotos das habitações económicas apresentaram rupturas após 3 anos? Se tem a ver com a qualidade das obras, mesmo que tenha expirado o prazo legal de manutenção e reparação, o promotor não deve esquivar-se dessa responsabilidade.

Assim sendo, interpelo o Governo sobre o seguinte:

1. Em Macau, a má qualidade das obras públicas já se tornou um hábito, mas as habitações económicas são diferentes das obras públicas em geral, pois, após a sua conclusão, são vendidas aos candidatos que reúnem condições para tal. Se se registar má qualidade nessas habitações, os pequenos proprietários terão de assumir eventuais riscos e perdas económicas. De que medidas dispõe o Governo para controlar a qualidade das habitações económicas?



(Tradução)

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

2. No caso de utilização inadequada das instalações do edifício, os pequenos proprietários devem assumir responsabilidades, mas os esgotos estão instalados nas paredes e quer seja a ruptura quer seja o entupimento, com certeza, não têm a ver com uma utilização inadequada. Em termos gerais, se os esgotos cumprissem os critérios de qualidade exigidos podiam ser utilizados por 10 a 15 anos, mas porque é que esses esgotos das habitações económicas apresentaram rupturas após 3 anos? Será que houve problemas na instalação dos esgotos? Ou será que os esgotos têm má qualidade? O Governo vai averiguar isso e atribuir a responsabilidade ao promotor?
- 3. Quanto às habitações económicas que são um tipo de obras públicas, o respectivo contrato de adjudicação dispõe de alguma norma adicional que regule o seu prazo de manutenção e reparação? Qual é o prazo de manutenção e reparação? Será que depois de expirado o prazo, mesmo que se verifiquem problemas com a má qualidade do edifício, o promotor pode esquivar-se da responsabilidade?

O Deputado à Assembleia Legislativa,

Au Kam San

24 de Março de 2016