



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

(TRADUÇÃO)

INTERPELAÇÃO ESCRITA

Reparação das fachadas dos edifícios de Macau

Devido ao recente ataque do tufão Chaba, foi içado o sinal n.º 8 de tufão, e registaram-se vários casos de queda de reboco de paredes exteriores ou de mosaicos, nomeadamente, num edifício na Rua da Ribeira do Patane, numa habitação na Avenida Marginal do Lam Mau e no Edifício Koi Nga de Seac Pai Van. Estes casos demonstram que existem perigos ocultos para a segurança tanto em edifícios públicos como privados, o que merece a atenção da sociedade.

De facto, nos últimos anos, têm-se verificado frequentes casos de queda de reboco de paredes exteriores dos edifícios, especialmente, quando se aproxima o Verão, a precipitação aumenta e os tufões chegam, constituindo um grande desafio para a estrutura dos edifícios. Por isso, ao longo dos anos, o Governo tem apelado aos proprietários para que se procedam, periodicamente, à manutenção e reparação dos edifícios, nomeadamente, das partes comuns e no interior das fracções habitacionais, para evitar infiltrações de água que, a longo prazo, afectam a estrutura dos edifícios.

A má qualidade das habitações públicas tem sido alvo de críticas da sociedade. Já em 2015, surgiram problemas de qualidade da construção no Edifício Koi Nga, em Seac Pai Van, tais como, desprendimento de azulejos das paredes exteriores, desprendimento de tijolos nos corredores, infiltrações nas paredes exteriores, etc., e em 2018, devido ao desprendimento e danificação de azulejos das paredes e pavimentos das cozinhas e casas de banho, foi necessário proceder à devida



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

(TRADUÇÃO)

reparação, e também nas partes comuns, átrios e corredores, do Edifício do Lago e do Edifício Ip Heng se verificou desprendimento de azulejos numa área considerável. Portanto, os problemas de qualidade na habitação pública continuam a ser frequentes, o que não só incomoda os moradores, como também pode ter consequências inimagináveis, se algum dos tijolos cair em cima de alguém.

O Governo afirmou, várias vezes, que, com vista a assegurar a qualidade das obras, ia recorrer ao regime jurídico das empreitadas de obras públicas para proceder à fiscalização e controlo contínuo da concepção, execução e fiscalização das empreitadas, bem como a entidades terceiras responsáveis pelo controlo da qualidade e a outras relacionadas com os projectos, para definirem claramente as respectivas responsabilidades. Porém, no “Relatório de sindicância sobre a queda grave de azulejos das paredes dos espaços comuns do Edifício do Lago e do Edifício Ip Heng”, divulgado pelo Comissariado Contra a Corrupção (CCAC), refere-se que a dimensão dos azulejos das duas habitações públicas envolvidas não satisfazia as exigências do Governo, critica-se a falta de prudência dos serviços competentes, e refere-se ainda que a sociedade de fiscalização em causa não apresentou, durante o prazo de garantia nem após a queda, o relatório detalhado de análise sobre as causas do incidente e as respectivas soluções, ora, isto revela que o então Gabinete para o Desenvolvimento de Infra-estruturas (GDI) e o Instituto de Habitação (IH), enquanto entidades responsáveis pela fiscalização da obra, não fiscalizaram de forma rigorosa as partes comuns dos edifícios e não definiram claramente os poderes e as responsabilidades das respectivas entidades.

Tomando como referência a região vizinha de Hong Kong, verifica-se que existe um sistema de classificação da construção de habitação pública, que já foi lançado há



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

(TRADUÇÃO)

uns tempos e que se aplica a todas as fases da obra, preliminar, intermédia e final, que consiste numa avaliação geral sobre os empreiteiros, os construtores de equipamentos habitacionais, as obras de manutenção da construção e os equipamentos de construção, entre outros, a fim de garantir a qualidade da habitação pública.

Pelo exposto, interpelo sobre o seguinte:

1. De acordo com os dados disponíveis, o Governo dispõe de um mecanismo para os edifícios degradados e em mau estado de conservação, que depois de inspeccionados e atendendo ao seu estado de conservação, são classificados em três níveis: “perigo eminente de ruína”, “perigo de ruína” e “mau estado de conservação”. O Governo dispõe de informações sobre o número de construções que se encontram classificadas segundo estes três níveis e que necessitam de manutenção?
2. Relativamente ao desprendimento de reboco das fachadas dos edifícios provocado pelas chuvas e tufões, o Governo exige aos proprietários, através de lei e a título de prevenção, que procedam, de 5 em 5 anos, à devida reparação, inspeção e gestão dos edifícios. No entanto, de acordo com os dados do Fundo de Reparação Predial, entre Janeiro e Junho do corrente ano, registaram-se apenas 6 pedidos de créditos sem juros para reparação de edifícios, e 17 de apoio financeiro para reparação de elevadores, átrios e parques de estacionamento, instalação de esgotos, electricidade e abastecimento de água, e para impermeabilização de terraços e reparação de paredes exteriores. O Governo dispõe de informações sobre o número de



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

(TRADUÇÃO)

edifícios que necessitam de reparação das paredes exteriores e que, neste momento, ainda não foram reparadas? Para além das acções de divulgação, de que medidas eficazes dispõe o Governo para incentivar os proprietários a cumprirem os seus deveres?

3. Quanto à qualidade da habitação pública, nomeadamente, nos Edifícios Koi Nga, do Lago e Ip Heng, têm-se registado vários problemas de qualidade da construção, tais como, desprendimento de ladrilhos nas paredes exteriores e de tijolos nos corredores, e infiltrações de água nas paredes exteriores. No entanto, o Governo, afirmou várias vezes que, durante a execução das obras, a fiscalização é assegurada pela entidade fiscalizadora e por uma entidade terceira, e que as habitações são apenas atribuídas pela autoridade competente após vistoria e aprovação. Porém, continuam a surgir problemas de vários níveis nas residências dos cidadãos, assim sendo, o Governo deve tomar como referência os mecanismos adoptados nas regiões vizinhas, e criar um sistema de classificação para controlar a qualidade das futuras construções, incluindo as da zona A dos novos aterros, por forma a salvaguardar o direito à habitação dos residentes. Vai fazê-lo?

07 de Julho de 2022

O Deputado à Assembleia Legislativa da RAEM,

Si Ka Lon