



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

(TRADUÇÃO)

## INTERPELAÇÃO ESCRITA

### **Avaliação da qualidade dos edifícios e da utilidade prática das instalações comunitárias do complexo de habitação pública de Seac Pai Van**

A sala dos quadros eléctricos de um dos pisos do Bloco 8 do Edifício Ip Heng, em Seac Pai Van, Coloane, foi recentemente afectada por infiltrações de água que provocaram uma avaria no sistema de abastecimento de energia eléctrica e, conseqüentemente, a um apagão<sup>1</sup>. A nossa equipa de apoio deu seguimento ao incidente, coordenou os respectivos trabalhos e, posteriormente, o fornecimento de energia eléctrica foi retomado, só que os equipamentos entretanto instalados são provisórios e os cabos eléctricos foram colocados ao longo das escadas de todos os pisos do edifício, o que constitui um perigo para a segurança dos moradores. Segundo alguns moradores, a grave infiltração de água deveu-se à instalação inadequada da rede de escoamento de água no compartimento de recolha de resíduos e à falta de medidas de impermeabilização do sistema de abastecimento de energia eléctrica, portanto, os moradores têm dúvidas se os trabalhos de fiscalização foram bem-feitos, aquando da elaboração da planta do edifício e durante as obras de construção, pelo que solicitaram ao Governo da RAEM que clarificasse quem era o

---

<sup>1</sup> Macao Daily News, pág. A05: “Infiltração no espaço de recolha de resíduos do Bolco 8 do Edifício Ip Heng resultou num apagão de energia” (23 de Abril de 2024).



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

(TRADUÇÃO)

responsável e se este teria de assumir as respectivas despesas de reparação.

Para além disso, têm-se registado desprendimentos de azulejos das paredes exteriores dos edifícios de habitação pública de Seac Pai Van, situação que tem perturbado os moradores ao longo dos anos, e o mesmo acontece com o Edifício Koi Nga, em que se registaram quedas de azulejos do 13.º andar para o rés-do-chão<sup>2</sup>. Felizmente, não se registou nenhum acidente grave nem mortal, no entanto, trata-se de uma situação que constitui um grave perigo para a segurança dos moradores. É de salientar que o desprendimento de azulejos não é um problema da administração de edifícios, especialmente quando se trata de desprendimentos ao longo de grandes áreas, que constituem um grave perigo para a vida e a segurança dos moradores. Este problema tem-se arrastado ao longo dos anos e todos os anos se repete, os azulejos desprendem-se, colam-se, e voltam a desprender-se, ora, isto preocupa os residentes, mas os serviços competentes continuam a ignorar a situação, salientam que a reparação e a manutenção dos edifícios são da responsabilidade dos proprietários e continuam a ignorar os perigos eminentes. As principais razões para tudo isto são a passividade e a burocracia dos serviços competentes, que têm impedido a resolução definitiva dos problemas ao longo dos anos.

Para além da qualidade dos edifícios, também as instalações complementares do bairro comunitário de Seac Pai Van são alvo das críticas da população. As várias

---

<sup>2</sup> Macao Daily News, pág. A03: “Há que prestar atenção ao Edifício Koi Nga, que está a desprender-se aos bocados” (28 de Abril de 2024).

[http://www.macaodaily.com/html/2024-04/28/content\\_1751226.htm](http://www.macaodaily.com/html/2024-04/28/content_1751226.htm)



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

(TRADUÇÃO)

passagens superiores para peões deste bairro carecem de instalações livres de barreiras arquitectónicas, por exemplo, existem escadas para aceder às escadas rolantes, o que constitui um obstáculo para as deslocações dos idosos que têm dificuldades de locomoção e dos portadores de deficiência. O Governo iniciou, no ano passado, a 2.<sup>a</sup> fase das obras relacionadas com o “Projecto de melhoramento das instalações públicas da comunidade de Seac Pai Van e das instalações de passagem”, incluindo a renovação da passagem superior para peões no cruzamento entre a Alameda da Harmonia e a Avenida da Harmonia e obras de melhoramento livres de barreiras arquitectónicas<sup>3</sup>, contudo, após a conclusão das obras, os residentes detectaram que a nova passagem livre de barreiras arquitectónicas que liga as escadas rolantes é sinuosa, pelo que duvidam quer da sua concepção quer da sua utilidade prática.

Para além das situações apontadas, depois de os residentes terem ocupado as habitações públicas de Seac Pai Van foram surgindo, sucessivamente, vários problemas de qualidade de diferentes níveis, incluindo uma fuga de gás da tubagem central do Edifício Lok Kuan devido a ferrugem, desprendimento de azulejos numa grande área dos corredores do Edifício Ip Heng, infiltrações de água em várias paredes e ferrugem nas grades da varanda do Edifício On Son, entre outros problemas. Ironicamente, o nome dos edifícios do projecto de habitação pública de

---

<sup>3</sup> Portal do Governo da Região Administrativa Especial de Macau da República Popular da China: “Obras de melhoramento das instalações públicas da comunidade de Seac Pai Van e das instalações de passagem” (27 de Julho de 2023).

<https://www.gov.mo/zh-hant/news/1001493/>

(site não disponível em português)



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

(TRADUÇÃO)

Seac Pai Van está relacionado com a expressão “bem-estar para todos”, mas os residentes, depois de ocuparem as suas fracções, depararam-se com muitos problemas. Os serviços competentes estão a esquivar-se das suas responsabilidades, mas devem encontrar soluções para resolver os problemas dos residentes e assumir uma atitude mais prudente, fiscalizando rigorosamente a qualidade das obras públicas, com vista a evitar que casos semelhantes voltem a repetir-se. Se actuarmos com a mentalidade burocrática de “os novos dirigentes não serem responsáveis pelos problemas causados pelos dirigentes do passado”, contraria-se o princípio governativo de “servir melhor a população”.

Pelo exposto, interpelo o Governo sobre o seguinte:

1. Segundo os moradores, o apagão ocorrido no bloco 8 do Edifício Ip Heng teve a ver com uma infiltração de água num compartimento de recolha de resíduos, que afectou o quadro eléctrico localizado ao lado do mesmo. Segundo os moradores, a grave infiltração de água deveu-se à instalação inadequada da rede de escoamento de água no compartimento de recolha de resíduos e à falta de medidas de impermeabilização do sistema de abastecimento de energia eléctrica. O Governo, para além de sugerir aos proprietários que recorram ao Fundo de Reparação Predial e procedam às necessárias reparações, vai tomar a iniciativa de adoptar medidas para acompanhar e apurar as causas do incidente, com vista a apurar responsabilidades? O desprendimento de azulejos das paredes exteriores do Edifício Koi Nga tem sido um problema recorrente ao longo dos anos, e o



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

(TRADUÇÃO)

Governo afirmou que tinha incumbido uma terceira entidade especializada de examinar e analisar as causas através de um equipamento com raios infravermelhos<sup>4</sup>. Qual foram os resultados? Existe algum conteúdo concreto que possa ser já divulgado? Para além da atitude passiva de “colar os azulejos para estes voltarem a desprender-se”, de que outras medidas eficazes dispõe o Governo para resolver radicalmente o problema e salvaguardar um ambiente comunitário seguro para os residentes?

2. Os problemas de qualidade registados no complexo de habitação pública de Seac Pai Van não são casos isolados, pois para além do apagão e do desprendimento de azulejos que se registaram agora, já no passado se registaram, sucessivamente, infiltrações de água em várias paredes, fuga de gás na tubagem central, desprendimento de azulejos em grandes áreas dos corredores e ferrugem nas grades das varandas. O Governo vai proceder à avaliação e verificação da qualidade das habitações públicas de Seac Pai Van? Vai criar o mecanismo de inspeção periódica correspondente, com vista a eliminar eventuais perigos e garantir mais segurança aos moradores? Em 2022, na resposta ao “*Relatório de sindicância sobre a queda grave de azulejos das paredes dos espaços comuns do Edifício do Lago e do Edifício*

---

<sup>4</sup> Assembleia Legislativa da RAEM da República Popular da China: Resposta da Direcção dos Serviços de Obras Públicas à interpelação escrita “*Desprendimento da parede exterior do Edifício Koi Nga*”.

<https://www.al.gov.mo/uploads/attachment/2022-08/63484630725ce4c9ba.pdf>



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

(TRADUÇÃO)

*Ip Heng*”, divulgado pelo CCAC, o Governo afirmou que, aquando da vistoria e recepção das obras, a Direcção dos Serviços de Obras Públicas e o Instituto de Habitação iam introduzir, de forma adequada, os procedimentos e critérios de vistoria utilizados nas regiões vizinhas<sup>5</sup>. Vários projectos de construção de infra-estruturas de grande envergadura e de habitação pública vão ser sucessivamente concluídos, então, o Governo já introduziu os referidos procedimentos e critérios de vistoria? Vai definir critérios quantitativos, tais como um limite máximo ou uma determinada percentagem de defeitos, com vista a assegurar a qualidade das obras?

3. Na 2.<sup>a</sup> fase das obras relacionadas com o “Projecto de melhoramento das instalações públicas da comunidade de Seac Pai Van e das instalações de passagem”, foi renovada a passagem superior para peões no cruzamento entre a Alameda da Harmonia e a Avenida da Harmonia e foram efectuadas obras de melhoramento das instalações livres de barreiras arquitectónicas, no entanto, os residentes detectaram que a nova passagem que liga as escadas rolantes é sinuosa, e têm dúvidas quanto à sua concepção e à sua utilidade prática. A praça existente no local dispõe de espaço suficiente para a instalação de uma via com menos curvas e mais plana para acesso às

---

<sup>5</sup> Instituto de Habitação do Governo da Região Administrativa Especial de Macau: “A Direcção dos Serviços de Obras Públicas e o Instituto de Habitação estão de acordo com o relatório do Comissariado contra a Corrupção e com o reforço do controlo de qualidade” (20 de Maio de 2022)

<https://www.ihm.gov.mo/pt/node-59?id=786>



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

(TRADUÇÃO)

escadas rolantes. Quais foram então os factores que levaram o Governo a optar pelo actual projecto? Os problemas vão ser resolvidos? Com vista a tornar as obras mais adequadas, o Governo vai ouvir as opiniões dos residentes aquando da concepção da terceira fase? Estes casos demonstram que ainda existem insuficiências nos canais de comunicação entre o Governo e os residentes, portanto, o Governo deve dispor de medidas para melhorar o planeamento das obras, a sua divulgação e o respectivo mecanismo de comunicação, bem como recolher, de forma mais ampla, as opiniões da sociedade, com vista a elevar a eficácia das acções governativas. O Governo vai definir todas estas medidas?

3 de Maio de 2024

**O Deputado à Assembleia Legislativa da RAEM,  
Lei Leong Wong**