



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

(TRADUÇÃO)

INTERPELAÇÃO ORAL

Resolver o problema da “queda de azulejos” dos projectos de habitação económica e criar um mecanismo de inspecção e manutenção regular

A habitação económica visa apoiar os residentes na resolução das suas necessidades habitacionais. Mas, após a conclusão dos projectos de habitação económica e a sua ocupação, surgiram, sucessivamente, diferentes tipos, situações e níveis de problemas com a qualidade, afectando a vida dos moradores. Por exemplo, os edifícios do Lago foram ocupados em 2012, mas em 2013 começaram a surgir os problemas da queda de azulejos (Nota 1). Segundo os moradores, o número de azulejos desprendidos ultrapassou os 3000, com uma área total de 500 metros quadrados, envolvendo espaços junto dos elevadores, salas para contadores de água e electricidade, salas de depósito de lixo, e até mesmo das entradas das fracções, o que provocou uma enorme pressão psicológica nos moradores.

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) em 2022, indicou-se, em detalhe, os problemas da qualidade dos azulejos dos edifícios do Lago desde a sua construção até à conclusão, e apontou-se que nenhuma das entidades envolvidas, isto é, órgãos administrativos, empreiteiros, entidades de supervisão e controlo de qualidade, concluiu e investigou de forma abrangente e séria as causas dos problemas, perdendo



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

(TRADUÇÃO)

assim a oportunidade para a sua resolução (Nota 2). Mais, demonstra-se que a passividade e a fuga à responsabilidade do Governo são as principais razões para os incidentes continuarem a piorar e os problemas não poderem ser resolvidos.

Após a divulgação do “Relatório de sindicância”, a Direcção dos Serviços de Obras Públicas (DSOP), o Instituto de Habitação (IH) e o empreiteiro reuniram-se várias vezes com os proprietários (Nota 3), mas apresentaram apenas uma proposta de reparação, e as propostas de reparação menos custosas dos proprietários não foram aceites. Assim, os problemas ainda não estão resolvidos, causando muita angústia aos moradores. Se o Governo continuar a tratar do assunto com a mentalidade burocrática e indiferente, os moradores vão enfrentar sempre riscos de segurança e fica afectada a confiança do público na capacidade do Governo para resolver os problemas.

Para além do Edifício do Lago, que continua a ter “queda de azulejos”, os edifícios da Alameda da Tranquilidade, também habitação económica, foram ocupados em 2011, mas em 2012 já havia queda de pastilhas das fachadas, e a situação mantém-se, sem nenhuma solução eficaz. Segundo alguns moradores, a queda de grande quantidade de pastilhas causou ferimentos na cabeça duma criança que por ali passava, constituindo, assim, grandes riscos para a vida quotidiana e as deslocações dos moradores. A qualidade do referido projecto já não é uma questão de estética, pois a sua gravidade está relacionada com a segurança das pessoas, por isso, merece muita atenção.



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

(TRADUÇÃO)

É de salientar que, nos termos do Regime Jurídico da Construção Urbana, após dez anos de utilização de qualquer edifício, os proprietários devem tomar a iniciativa de realizar a inspecção periódica das partes comuns, para proceder oportunamente à reparação e manutenção, e, depois, de cinco em cinco anos, têm de realizar obras relevantes (Notas 4 e 5). As referidas orientações são razoáveis para garantir a segurança da estrutura dos edifícios, mas não podemos ignorar que os problemas surgiram logo após a ocupação das fracções do Edifício do Lago e do Edifício da Alameda da Tranquilidade, e ainda não estão efectivamente resolvidos, apesar das queixas dos moradores. Por isso, os serviços competentes devem ser mais activos e tomar a iniciativa de coordenação, para resolver, pela raiz, os problemas que se arrastam ao longo dos anos, devolvendo aos residentes um ambiente habitacional seguro.

Pelo exposto, interpelo sobre o seguinte:

1. Os serviços competentes referiram que, nos termos do Regime Jurídico da Construção Urbana, após dez anos de utilização de qualquer edifício, os proprietários devem tomar a iniciativa de realizar a inspecção periódica das partes comuns, para proceder oportunamente à sua reparação e manutenção, e, depois, de cinco em cinco anos, têm de realizar obras relevantes (Notas 4 e 5). No entanto, cabe ao Governo, enquanto responsável pela coordenação da construção e fiscalização da qualidade das habitações públicas, toda a responsabilidade perante os problemas de qualidade que surgiram logo após a ocupação do Edifício do Lago e do Edifício de Alameda da



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

(TRADUÇÃO)

Tranquilidade. Além disso, o CCAC referiu, no relatório, que a queda de pastilhas já constitui uma ameaça à segurança pessoal dos moradores, pelo que sugiro aos serviços competentes que adoptem uma atitude activa para responder às necessidades dos residentes, procurando, em conjunto, uma solução radical (Nota 2). Face à situação, o Governo, para além de alegar que a responsabilidade pertence aos proprietários, deve tomar medidas mais activas, nomeadamente, promover a comunicação e a coordenação entre o empreiteiro e os moradores do Edifício do Lago, no sentido de abordar soluções viáveis para os moradores escolherem, com vista a chegar, quanto antes, a um consenso. O Governo deve ainda rever e otimizar os planos do Fundo de Reparação Predial, ajustando o montante e o âmbito do apoio financeiro, com vista a aumentar a vontade da reparação dos edifícios e a reduzir os problemas comunitários decorrentes do seu envelhecimento. Isto vai ser feito?

2. O Governo afirmou que existiam problemas com a qualidade das habitações económicas e que já tinha retirado ensinamentos, assim, os materiais utilizados para a construção de habitação económica na Zona A dos Novos Aterros são avaliados cuidadosamente e são definidas instruções nos documentos do concurso para garantir a segurança (Nota 6). No entanto, nas habitações económicas existentes em Macau, incluindo o Edifício do Lago e o Edifício da Alameda da Tranquilidade, têm surgido, ao longo dos anos, diferentes tipos, situações e níveis de problemas com a qualidade, sobretudo em alguns edifícios logo após a sua ocupação, o que afecta bastante os moradores. Além de salientar que os órgãos de administração e os proprietários devem cumprir as responsabilidades legais de inspecção e reparação, o Governo vai proceder a uma inspecção abrangente, a fim de detectar e resolver atempadamente



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

(TRADUÇÃO)

os eventuais riscos? O Governo vai criar mecanismos de inspeção e manutenção regulares e, por meio de padrões rigorosos sobre a qualidade e de medidas de fiscalização, eliminar, a partir da fonte, a possibilidade de ocorrência de casos semelhantes, salvaguardando, efectivamente, a segurança dos moradores?

Referências:

[Nota 1] Páginas 27 a 30 do “Relatório de sindicância sobre a queda grave de azulejos das paredes dos espaços comuns do Edifício do Lago e do Edifício Ip Heng” do CCAC da Região Administrativa Especial de Macau.

[Nota 2] Portal do Governo da RAEM da República Popular da China (RPC): “Relatório de sindicância sobre a queda grave de azulejos das paredes dos espaços comuns do Edifício do Lago e do Edifício Ip Heng”, de 20 de Maio de 2022.

<https://www.gov.mo/pt/noticias/609197/>

[Nota 3] Instituto de Habitação (IH) do Governo da RAEM: “Situação de reparação das paredes dos espaços comuns do Edifício do Lago”.

[https://www.ihm.gov.mo/link_change?link=/uploads/attachment/2023-](https://www.ihm.gov.mo/link_change?link=/uploads/attachment/2023-03/549646417cccca5bab.pdf&name=Situa%C3%A7%C3%A3o+de+repara%C3%A7%C3%A3o+das+paredes+dos+espa%C3%A7os+comuns+do+Edif%C3%ADcio+do+Lago)

[03/549646417cccca5bab.pdf&name=Situa%C3%A7%C3%A3o+de+repara%C3%A7%C3%A3o+das+paredes+dos+espa%C3%A7os+comuns+do+Edif%C3%ADcio+do+Lago](https://www.ihm.gov.mo/link_change?link=/uploads/attachment/2023-03/549646417cccca5bab.pdf&name=Situa%C3%A7%C3%A3o+de+repara%C3%A7%C3%A3o+das+paredes+dos+espa%C3%A7os+comuns+do+Edif%C3%ADcio+do+Lago)

[Nota 4] Assembleia Legislativa (AL) do Governo da RAEM da RPC: Avaliação da qualidade dos edifícios e da utilidade prática das instalações comunitárias do complexo de habitação pública de Seac Pai Van (Instituto de Habitação).

<https://www.al.gov.mo/uploads/attachment/2024-06/1728366714bf99a22a.pdf>

[Nota 5] N.º 1 do art.º 15.º da Lei n.º 14/2021 (Regime Jurídico da Construção Urbana)

[Nota 6] Portal do Governo da RAEM da RPC: “Governo empenhado na resolução do problema da



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

(TRADUÇÃO)

habitação”, de 14 de Abril de 2021.

<https://www.gov.mo/pt/noticias/256888/>

6 de Novembro de 2024

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