



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

(TRADUÇÃO)

## **INTERPELAÇÃO ESCRITA**

### **Acelerar o cumprimento das sugestões do CCAC sobre a reparação dos azulejos do Edifício do Lago e reforçar a promoção da criação de administrações**

Relativamente à queda de azulejos nas habitações económicas, isto é, Edifício do Lago e Edifício Ip Heng, o Comissariado contra a Corrupção (CCAC) publicou, em Maio de 2022, o “Relatório de sindicância sobre a queda grave de azulejos das paredes dos espaços comuns do Edifício do Lago e do Edifício Ip Heng”. Posteriormente, a Direcção dos Serviços de Obras Públicas, o Instituto de Habitação (IH), o empreiteiro e os representantes da administração predial reuniram-se para apresentar aos representantes da administração o único projecto de reparação, para que fosse alterado o revestimento das paredes dos corredores públicos do edifício, de azulejo para mosaico na face da parede inferior a 1,5 metros de altura, e de azulejo para pintura na face superior a 1,5 metros de altura.

Segundo a resposta do Governo a uma interpelação oral na Assembleia Legislativa há dias, 9 dos 10 blocos do Edifício Ip Heng concordaram com o projecto de reparação e 1 não necessitava de reparação, no entanto, o projecto de reparação não foi aprovado na deliberação da assembleia geral dos condóminos de 6 blocos do Edifício do Lago. Por conseguinte, este caso foi arquivado pelo Governo e deixou de ser acompanhado. Mais ainda, o Governo já tinha apresentado o projecto de “mosaicos”, de acordo com as “Orientações sobre a Concepção e Construção das



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

(TRADUÇÃO)

Habitações Públicas” mais recentes, e achava que aquele era a melhor solução, só que os moradores não concordaram com o mesmo nem o aceitaram.

É de salientar que, de acordo com o ponto (1) das Conclusões e Sugestões do relatório do CCAC, “quanto à situação da queda de azulejos, durante longo prazo e em grande escala, no Edifício do Lago e no Edifício Ip Heng, propõe-se aos serviços competentes que respondam, de forma activa, às necessidades dos cidadãos e que procurem, em conjunto com os moradores, uma solução eficaz, a fim de resolver definitivamente o problema da queda de azulejos e evitar o perigo de repetição dos incidentes da queda de azulejos no futuro, resolvendo urgentemente as necessidades actuais da população (...). Esta forma de apoio compreende apoio de natureza patrimonial e não patrimonial, nomeadamente, procedendo à realização de obras de reparação de forma completa e adequada, promovendo e incentivando a discussão e deliberação, nas assembleias gerais de condóminos dos diferentes blocos, sobre soluções adequadas e em conformidade com as suas vontades, entre outras”.

Na realidade, o Governo apenas apresentou, unilateralmente, à assembleia geral de condóminos, o único projecto em que seria alterado o revestimento das paredes para mosaico e pintura, respectivamente para as faces da parede inferiores e superiores a 1,5 metros de altura. Os proprietários só podiam escolher a cor e, mesmo que a administração do respectivo edifício tivesse vindo a contactá-los activamente, no sentido de se chegar a uma solução aceite pela maioria dos mesmos, ou até que fosse apresentado um projecto a um preço mais barato, de qualidade mais durável e com resultados melhores do que o proposto pelo Governo, este não o levou em consideração por completo, e os proprietários só podiam escolher aceitar ou não o



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

(TRADUÇÃO)

projecto de mosaicos. Não foi, de modo algum, o proposto no relatório do CCAC, isto é, “responder, de forma activa, às necessidades dos cidadãos e que procurem, em conjunto com os moradores, uma solução eficaz, a fim de resolver definitivamente o problema”, nem foi promovida ou incentivada a “discussão sobre soluções adequadas e em conformidade com as suas vontades”. É evidente que os serviços competentes não deram resposta às sugestões do CCAC no que respeita ao “apoio de boa-fé por iniciativa própria”!

Para além da qualidade das habitações económicas, a reparação e a manutenção dos edifícios também merecem a nossa atenção, pois o Governo tem promovido, ao longo dos anos, a criação de órgãos de administração dos edifícios, mas os resultados não têm sido satisfatórios. Até 6 de Dezembro do corrente ano, registavam-se em Macau 909 administrações válidas (de 831 edifícios privados e 78 habitações económicas), com o depósito das actas. O Governo referiu na Assembleia Legislativa que o quadro de pessoal do IH contava com apenas cerca de 300 trabalhadores, por isso, não tinha condições para intervir muito. Tendo em conta as actuais condições do IH, é difícil, quer ao nível do *hardware* quer ao nível do *software*, apoiar os moradores na criação de uma administração e no tratamento dos problemas de gestão.

Assim sendo, interpelo sobre o seguinte:

1. Quanto à queda de azulejos nas habitações económicas, o Governo apenas apresentou, unilateralmente, um projecto de mosaicos para a reparação. A administração do condomínio apresentou várias propostas, mas o Governo não as levou em consideração e afirmou, ainda, há dias, publicamente, que o projecto proposto pelo Governo não tinha sido aprovado por 6 blocos do Edifício do Lago, por



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

(TRADUÇÃO)

isso, o caso foi arquivado e deixou de ser acompanhado. Quanto ao facto de o Governo não ter executado, de forma efectiva, as sugestões apresentadas no relatório do CCAC, isto é, “responder, de forma activa, às necessidades dos cidadãos e que procurem, em conjunto com os moradores, uma solução eficaz, a fim de resolver definitivamente o problema”, “promovendo e incentivando a discussão e deliberação, nas assembleias gerais de condóminos dos diferentes blocos sobre soluções adequadas e em conformidade com as suas vontades”, o Governo e os serviços de fiscalização vão exigir aos serviços responsáveis que voltem a dialogar racionalmente com os proprietários, no sentido de se encontrarem soluções viáveis para a reparação, em prol do cumprimento do “apoio de boa-fé por iniciativa própria” sugerido pelo CCAC? O Governo deve tomar a iniciativa de renegociar com a administração dos 6 blocos do Edifício do Lago, ponderar seriamente sobre as soluções viáveis e construtivas apresentadas pela mesma, e procurar um verdadeiro consenso para resolver definitivamente o problema. Vai fazê-lo?

2. Nas Linhas de Acção Governativa para 2022, o CCAC referiu claramente que, tanto no âmbito do combate à corrupção como no âmbito da provedoria de justiça, o CCAC estabeleceu um sistema de fiscalização subsequente (“olhar para trás”), com vista a melhor exercer, em diferentes níveis, as faculdades de fiscalização conferidas por lei. Quanto à queda de azulejos nas habitações económicas, o Governo apenas apresentou um único projecto, e os proprietários só podem escolher aceitá-lo ou não. Recusou-se também a negociar com os proprietários sobre outras soluções. Isto demonstra que o Governo não cumpriu, com rigor, as sugestões do CCAC, tendo mesmo declarado publicamente que o caso tinha sido arquivado, sem que se tivesse



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

(TRADUÇÃO)

chegado a um consenso sobre o acompanhamento a dar aos 6 blocos do Edifício do Lago. O CCAC vai, através do sistema de fiscalização subsequente (“olhar para trás”), assegurar que as autoridades dialogam seriamente com os moradores e resolvem adequadamente o problema de reparação devido à queda dos azulejos?

3. Actualmente, são muitos os problemas e conflitos relacionados com a gestão de edifícios altos e baixos dos “três nãos” em Macau, e não são satisfatórios os resultados da promoção da criação de órgãos de administração predial por parte do IH. O Governo apenas afirmou publicamente, por várias vezes, que, por falta de recursos humanos, não tinha condições para intervir muito e prestar apoio. Segundo os dados disponíveis, a Lei Orgânica do IAM indica expressamente que compete à Divisão dos Assuntos Culturais, Recreativos e Associativos, subordinada ao Departamento dos Assuntos Culturais e Recreativos e de Educação Cívica, “incentivar e apoiar as organizações civis, estimulando a sua participação activa na resolução dos problemas quotidianos da população”, bem como “promover o desenvolvimento do associativismo nas diversas áreas de interesse social e comunitário”; compete à Divisão de Educação Cívica “promover a cidadania, estimular a participação da população na discussão e resolução das questões públicas, bem como desenvolver o espírito de tolerância, de não-discriminação e de respeito pela diferença”. O Governo deve, através da integração de recursos, tomar como referência a prática de Hong Kong, em que o *Home Affairs Department* ajuda os proprietários a constituírem uma associação, e fazer com que o IAM passe a dar apoio aos moradores na criação de órgãos de administração de edifícios. Isto pode permitir ao IAM aproveitar, de forma mais eficaz, os recursos locais e humanos das suas diversas áreas, apoiar melhor a



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

(TRADUÇÃO)

criação da assembleia geral de condóminos e a gestão dos edifícios, bem como aproveitar a rede de comunicação, apoiando melhor o IAM na promoção e sensibilização do associativismo nas diversas áreas de interesse social e comunitário. Vai fazê-lo?

13 de Dezembro de 2024

**O Deputado à Assembleia Legislativa da RAEM,  
Lam U Tou**