



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

(TRADUÇÃO)

INTERPELAÇÃO ESCRITA

Resolver o problema de qualidade das habitações públicas do Edifício de Alameda da Tranquilidade e do Edifício do Lago

Para concretizar o objectivo da política “habitação para todos, bem-estar para todos”, o Governo da RAEM construiu 19 mil habitações públicas, a fim de apoiar as famílias mais carenciadas na resolução dos seus problemas habitacionais¹. No entanto, após a conclusão e ocupação destas habitações públicas, surgiram sucessivamente problemas relacionados com a qualidade, por exemplo, desprendimento de azulejos no Edifício do Lago e no Edifício Ip Heng, desprendimento de mosaicos no Edifício de Alameda da Tranquilidade e no Edifício Koi Nga, etc. Alguns destes problemas ainda não foram resolvidos até ao momento, afectando gravemente a segurança dos moradores e do público.

Recentemente, recebi, mais uma vez, um pedido de apoio dos proprietários do Edifício de Alameda da Tranquilidade, queixando-se de que o problema de desprendimento de mosaicos aconteceu em 2015, tendo, nessa altura, sido efectuadas algumas reparações na fachada do edifício, só que, passados cerca de três meses, registou-se novamente desprendimento de uma grande parte de

¹ Portal do Governo da Região Administrativa Especial de Macau da República Popular da China, 5 de Junho de 2012: “Distribuição das 19 mil habitações económicas e sociais”.

<https://www.gov.mo/zh-hant/news/94801/>

(Tradução não disponível deste *site* no dia 31 de Julho de 2025)



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

(TRADUÇÃO)

mosaicos, não tendo sido esta situação resolvida até ao termo do prazo de garantia do edifício. É de salientar que o desprendimento de mosaicos causou ferimentos a transeuntes e danificou veículos estacionados nas vias públicas, portanto, isso está a ameaçar gravemente a segurança das zonas comunitárias. Este problema não foi resolvido até ao presente momento, o que deixa os proprietários bastante preocupados assim como constitui um perigo latente para a comunidade.

Para além disso, o problema de desprendimento de azulejos em grande escala do Edifício do Lago continua por resolver, uma vez que o Governo apenas apresentou um plano para a sua resolução e que não foi aceite pelos órgãos de administração do edifício. O Governo da RAEM salientou que este plano assenta nos critérios de construção das habitações públicas² e insistiu várias vezes que não vai apresentar mais do que uma solução, mas o problema do desprendimento de azulejos em grande escala envolve a segurança de um grande número de moradores, portanto, o Governo deve ter em conta, em primeiro lugar, a segurança dos moradores, e estudar, activamente, mais planos de reparação, procurando, em conjunto com os moradores, chegar a um consenso para resolver o problema pela raiz, a fim de eliminar, efectivamente, os riscos de segurança.

De um ponto de vista objectivo, é razoável que, após alguns anos de utilização, o edifício sofra um certo desgaste, mas se se registar desprendimento de azulejos em grande escala pouco tempo depois da sua ocupação isso já é uma questão

² Macao Daily News: de 3 de Dezembro de 2024, pág. A02 – “Secretário Raimundo do Rosário esclarece o problema do desprendimento de azulejos”.



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

(TRADUÇÃO)

relacionada com a qualidade, portanto, merece uma maior atenção e acompanhamento contínuo. O prazo de garantia de algumas habitações públicas já expirou, mas o Governo, enquanto entidade competente, deve continuar a acompanhar e a prestar apoio aos proprietários, com base nos princípios “ter por base a população” e “resolver as necessidades urgentes da população”, com vista a resolver os problemas que não são da responsabilidade dos proprietários e a salvaguardar a segurança dos moradores e da população.

Pelo exposto, interpelo o Governo sobre o seguinte:

1. Segundo os proprietários o Edifício de Alameda da Tranquilidade, este edifício foi sujeito a obras em 2015, mas o problema do desprendimento de mosaicos mantém-se e a reparação foi efectuada de forma limitada e, posteriormente, três meses depois uma grande área voltou a desprender-se, pondo em evidência que é um problema relacionado com a qualidade das obras. O problema de qualidade não foi resolvido adequadamente até ao termo do prazo de garantia do edifício e o desprendimento de mosaicos causou ferimentos a transeuntes e danificou veículos estacionados na via pública, portanto, tudo isso constitui perigo para a segurança comunitária. Logo após a ocupação deste edifício registou-se o problema do desprendimento de mosaicos, assim, o Governo da RAEM vai ou não proceder a uma inspecção global às paredes exteriores deste edifício? Este problema ainda persiste actualmente, e os serviços competentes salientaram



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

(TRADUÇÃO)

que o problema é da responsabilidade de todos os condóminos³, mas, enquanto entidade competente, para além de apoiar os proprietários nos pedidos de apoio financeiro para a reparação de edifícios, deve ainda estudar outras formas para resolver este problema dado que este problema não é da responsabilidade dos proprietários. Vão fazê-lo?

2. O Governo apresentou um plano de reparação para os 6 edifícios do Edifício do Lago, mas os proprietários recusaram-no, tendo o empreiteiro retirado o plano de reparação⁴, só que o problema de desprendimento de azulejos mantém-se, o que constitui perigo para a segurança dos moradores. Esta questão envolve a segurança de um grande número de moradores, por isso, o Governo deve ser mais activo na auscultação das opiniões e sugestões dos moradores, com vista a encontrar uma solução consensual. Assim, o Governo deve dialogar, mais uma vez, com os órgãos de administração do edifício, com vista a estudar mais planos e medidas de reparação viáveis, e apoiar os proprietários para encontrar um plano de reparação, assim como resolver, de vez, os problemas de segurança que existem e que não são da responsabilidade dos proprietários. Vai fazê-lo?

³ Idem rodapé 2.

⁴ Resposta (da Direcção dos Serviços de Obras Públicas) à interpelação escrita da Assembleia Legislativa da Região Administrativa Especial de Macau da República Popular da China – “Desprendimento de azulejos do Edifício do Lago e promoção da criação da administração do edifício”

<https://www.al.gov.mo/uploads/attachment/2025-01/573796797543ca752f.pdf>



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

(TRADUÇÃO)

3. Segundo alguns cidadãos, nas partes exteriores das habitações públicas da zona Este-2 registaram-se, recentemente, situações de queda de cinzas, por isso, questionam sobre as formas de construção e a qualidade dos materiais utilizados. O prazo de garantia das habitações públicas foi aumentado de 2 para 3 anos⁵, mas no passado, muitos problemas relacionados com a qualidade arrastaram-se por muitos anos e os problemas não foram resolvidos até ao termo do prazo de garantia, por isso, os pequenos proprietários, que não têm culpa, tiveram de assumir as devidas responsabilidades. O Governo da RAEM vai ou não prolongar o prazo de garantia das obras públicas, incluindo o de habitação pública, ou definir um prazo idêntico ao do Regime Jurídico da Construção Urbana? Mais, com vista a salvaguardar os interesses da sociedade, o Governo deve clarificar a forma de cálculo do prazo de garantia, ou seja, o prazo deve ser recalculado após as obras de reparação das partes deficientes ou substituição dos equipamentos defeituosos. Vai fazê-lo?

18 de Julho de 2025

O Deputado à Assembleia Legislativa da RAEM,

Lei Leong Wong

⁵ Macao Daily News: de 3 de Dezembro de 2024, pág. A02 – “Secretário Raimundo do Rosário: O prazo de garantia das habitações públicas foi aumentado para 3 anos”.

http://macaodaily.com/html/2024-12/03/content_1798231.htm