



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

(TRADUÇÃO)

INTERPELAÇÃO ESCRITA

Os azulejos das habitações económicas desprendem-se em todos os Invernos, portanto, há que os reparar para evitar que tal se repita

Segundo a imprensa, recentemente, verificou-se novamente nos corredores das habitações económicas, nomeadamente, nos edifícios Ip Heng, em Seac Pai Van, e do Lago, na Taipa, a queda de azulejos, o que deixou os proprietários preocupados, pois pode alguém ficar ferido devido à queda dos azulejos nos corredores, preocupação ainda maior quando têm crianças e idosos a viverem nas suas casas¹. Segundo o Instituto de Habitação (IH), como já expirou o prazo de garantia dos referidos edifícios, os proprietários têm de assumir as responsabilidades de reparação das partes comuns.

O problema do desprendimento dos azulejos nas referidas habitações económicas não é recente, pois, anualmente, quer as autoridades quer os proprietários procedem à sua reparação, no entanto, todos os anos, no Inverno, continua a não se conseguir resolver este problema. Estes edifícios de habitação económica, construídos sob a responsabilidade do Governo em termos de concepção, fiscalização e vistoria, registaram vários problemas pouco depois da sua conclusão. Em 2016, expirou o prazo de garantia dos edifícios, mas, mesmo assim o IH exigiu aos empreiteiros que procedessem à sua reparação, e os serviços competentes chegaram à conclusão de que os problemas registados se deviam,

¹ http://www.macaodaily.com/html/2021-01/15/content_1489074.htm



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

(TRADUÇÃO)

sobretudo, à medida dos azulejos e forma de os colarem, entre outros². Em relação a este problema, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas, Raimundo do Rosário, afirmou, em 2018, o seguinte: “*de acordo com os meus conhecimentos, não se vai registar desprendimento de azulejos depois da sua reparação*”³.

No entanto, o problema da queda de azulejos persiste, e as palavras do Governo foram esmagadas com o desprendimento dos azulejos. Segundo se sabe, os proprietários efectuaram a reparação posteriormente, no entanto, grande parte dos azulejos continua a desprender-se. Será que, com a afirmação do Governo de que “*o prazo de garantia já expirou*”⁴, as responsabilidades podem ser totalmente imputadas? Será que existem, ou não, problemas com o projecto de construção das habitações públicas? Quando os empreiteiros foram chamados a efectuar as obras de reparação, o Governo efectuou alguma fiscalização para verificar se os métodos e os materiais usados tinham a qualidade suficiente? Ou será que a reparação foi à balda?

Segundo se sabe, alguns proprietários já não depositam grande esperança nos resultados da reparação dos azulejos e, para evitar a reparação anual, foi sugerido que todos os azulejos fossem retirados e depois a parede fosse pintada, esperando com isso pôr um ponto final neste problema, no entanto, o IH, que detém muitas fracções, optou por se abster desta decisão, o que levou à não aprovação do projecto, com o fundamento de que as autoridades “*respeitem as opiniões dos outros proprietários*”⁵. Gostaria de perguntar ao IH o seguinte: enquanto entidade titular das fracções autónomas, tem a responsabilidade de gerir bem estes bens em nome da

² http://job853.com/MacauNews/news_list_show_macao.aspx?id=492467&type=1

³ <https://hi-in.facebook.com/324842487699404/posts/739997536183895/>

⁴ <https://www.exmoo.com/article/166203.html>

⁵ http://www.macaodaily.com/html/2021-01/14/content_1488736.htm



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

(TRADUÇÃO)

RAEM, neste caso, aplicar o princípio de não se intrometer e de não intervir é adequado? Ou será que as autoridades dispõem de melhores soluções para evitar que uma grande área de azulejos se desprenda após a reparação? Caso contrário, se todos os anos o Governo tiver de pagar as despesas de manutenção, enquanto titular das fracções, também tem de assumir as respectivas responsabilidades, então, como é que se pode falar de uma utilização racional do erário público?

Pelo exposto, interpelo o Governo sobre o seguinte:

1. Recentemente, registou-se mais uma onda de desprendimento de azulejos nos corredores dos edifícios de habitação pública de Seac Pai Van e da Taipa, uma situação muito mais grave do que a registada no passado. Na realidade, o Governo e o empreiteiro procederam a várias reparações, que não surtiram os devidos efeitos. Embora não se possa garantir que a habitação pública nunca venha a ter problemas, porque é que, mesmo depois de tantas reparações, continua o desprendimento de azulejos em todos os Invernos? Quais foram os motivos que levaram à ineficácia das várias reparações efectuadas no passado? Quem é que deve assumir as devidas responsabilidades pelos resultados insatisfatórios da reparação?
2. O Governo afirmou que o prazo de garantia das habitações económicas já expirou e que a reparação dos edifícios é da responsabilidade dos proprietários. No entanto, os trabalhos de concepção, fiscalização e vistoria das habitações económicas foram efectuados pelo Governo e, mesmo depois de muitas reparações, ainda não se conseguiu resolver o problema pela raiz.



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

(TRADUÇÃO)

É óbvio que isso se trata de uma questão de qualidade e não pode dizer que “o prazo de garantia já expirou” para se esquivar das responsabilidades. Assim, o Governo vai acompanhar a situação e ajudar a resolver o problema do desprendimento de azulejos nas habitações económicas, e ainda tomar a iniciativa de participar nos trabalhos de reparação das paredes das habitações públicas, por exemplo, prestando apoio nos trabalhos administrativos das assembleias de condóminos, disponibilizando um local para as respectivas reuniões e votando a favor das reparações que favorecem todos a longo prazo (por exemplo, a substituição dos azulejos por pintura)? Tendo em conta os potenciais perigos resultantes do desprendimento de azulejos, o que é que o Governo vai fazer para salvaguardar a segurança dos moradores? Se as autoridades continuarem a aplicar o princípio de não interferência, então, o Governo, enquanto proprietário das fracções autónomas, terá de continuar a suportar as despesas anuais da reparação dos azulejos. Não estará isso a violar o princípio do uso racional do erário público?

3. O desprendimento de azulejos está relacionado com o problema da qualidade dos edifícios, abrangendo o projecto, os métodos de execução das obras, os trabalhos de vistoria e a fiscalização da qualidade das obras públicas. Embora o Governo tenha optado nas posteriores construções de habitação económica pela colocação de azulejos mais pequenos nas paredes dos corredores, e tenha prolongado o prazo de garantia no Regime Jurídico da Construção Urbana que está actualmente em apreciação, com vista a evitar o surgimento de problemas semelhantes ou de outros



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

(TRADUÇÃO)

problemas (em algumas habitações públicas, para além do desprendimento de azulejos, registaram-se também problemas de infiltrações de água e ruptura de esgotos, entre outros). O Governo deve retirar os devidos ensinamentos e tomar as devidas medidas preventivas, nomeadamente, nas fases de elaboração do projecto, execução e fiscalização das obras. Vai fazer isto? Por outro lado, com vista a aperfeiçoar as matérias relacionadas com os concursos públicos para obras públicas e a fiscalização da qualidade das obras, o Governo afirmou, na resposta à interpelação apresentada por um deputado à Assembleia Legislativa, que vai “*auscultar as opiniões do sector da construção civil no âmbito do estudo sobre o conteúdo da revisão do Regime Jurídico do Contrato das Empreitadas de Obras Públicas*”⁶. Qual é o ponto de situação desse trabalho e qual é a calendarização para a respectiva revisão?

15 de Janeiro de 2021

A Deputada à Assembleia Legislativa da RAEM,

Lam lok Fong

⁶ <https://www.al.gov.mo/uploads/attachment/2018-08/906115b85134333cc5.pdf>