



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
社區服務諮詢委員會
Conselho Consultivo de Serviços Comunitários

Prestar atenção à qualidade das obras de reparação e de manutenção nos edifícios

Ip Weng Hong

06/07/2023

No ano passado, foram realizadas obras de reparação nas fachadas exteriores e obras de substituição das caixilharias em alumínio nos edifícios da habitação social do Bairro Social de Tamagnini Barbosa. Contudo, após as empreitadas, o problema de infiltração nas janelas persiste e, com as recentes chuvas intensas, ficou ainda mais grave nalgumas das fracções.

Enquanto isso, vale a pena referir que, nos últimos anos, devido ao aumento dos casos de quedas de janelas e de partes do reboco das fachadas exteriores dos edifícios em Macau, os proprietários têm, hoje em dia, uma melhor noção das responsabilidades, no que toca à reparação e à manutenção das suas propriedades, sobretudo graças à entrada em vigor do Regime Jurídico da Construção Urbana. Por isso, para o futuro, é expectável que o número de obras de reparação em edifícios venha a aumentar. Porém, estas actividades envolvem benefícios económicos avultados, pelo que as qualificações e a qualidade de trabalho das empreitadas podem afectar a segurança dos bens materiais e da vida de milhares de famílias, sendo esta uma matéria que merece a atenção das autoridades competentes.

Com base no exposto, apresento as seguintes sugestões:

1. Segundo informações, o Instituto de Habitação já ordenou ao empreiteiro responsável que realize reparações, exigindo que o mesmo proceda à inspecção e à preservação globais. Nesse sentido, espero que as autoridades competentes assegurem os trabalhos de vistoria, complementada pelo reforço da supervisão durante a fase de execução.
2. As autoridades competentes devem consultar o “Conjunto de Ferramentas para a Manutenção de Edifícios”, lançado pelo Governo de Hong Kong, a fim de explicar aos proprietários e às entidades gestoras dos edifícios os aspectos a terem em consideração, nomeadamente a nível de reparação e manutenção, contratação de empreiteiros e celebração de contratos de projecto, entre outros.
3. Actualmente, o Instituto de Habitação dispõe de uma lista onde constam os empreiteiros registados especializados em reparação de edifícios. Existe o objectivo de elevar o sentido de responsabilidade desses empreiteiros em relação à garantia da qualidade das suas obras. Por isso, qualquer problema grave verificado na qualidade dos trabalhos de reparação e manutenção conduzidos por empreiteiros sob a tutela do Instituto de Habitação ou no âmbito do Plano de Apoio Financeiro



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
社區服務諮詢委員會
Conselho Consultivo de Serviços Comunitários

e de Crédito sem Juros para Reparação de Edifícios deve levar a que os mesmos sejam excluídos, durante um determinado período, de futuros concursos públicos realizados para a habitação pública ou no âmbito do referido plano de apoio financeiro.

4. A cooperação com as associações deve continuar a ser reforçada, através da realização de acções de promoção e divulgação de lei sob diferentes formas, com vista a consolidar a consciência dos próprios moradores sobre a preservação e reparação dos edifícios.