



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

Revisão agilizada do Regulamento Geral da Construção Urbana, com vista à eliminação dos casos de queda de reboco no Edifício do Lago

Lei Hoi Ha

5/1/2021

A habitação económica do Edifício do Lago começou a ser habitada em 2013. Os casos de queda de reboco nas paredes do corredor começaram a surgir no final de 2014 e, em 2015, a situação ficou ainda mais grave. Em 2016, o empreiteiro realizou trabalhos de inspeção e reparação dos azulejos de parede de todos os pisos de cada bloco, tendo o Instituto de Habitação enviado responsáveis designados para o efeito de vistoria e aprovação, imediatamente depois da conclusão das obras. Porém, situações semelhantes continuam a ocorrer, ano após ano. Além disso, as instalações públicas apresentam anomalias com elevada frequência, o que prejudica gravemente a vida dos moradores. Uma vez que o prazo de garantia já se encontra expirado, os proprietários sujeitam-se a encarregar-se da totalidade das despesas relativas às obras de reparação, um infortúnio que prejudica financeiramente e perturba psicologicamente esses proprietários.

Tendo a associação dos condóminos relatado os referidos problemas ao Instituto de Habitação, este respondeu que a responsabilidade cabe aos próprios proprietários, o que deixou os mesmos de mãos atadas. Face às ininterruptas avarias verificadas nas instalações públicas, ao longo dos 8 anos desde a inauguração do Edifício do Lago, o Governo tem o dever de monitorizar e adoptar soluções, a fim de poder reproduzir medidas semelhantes, para garantir a qualidade de outras habitações públicas e evitar situações problemáticas afins.

1. As autoridades competentes devem resolver, de uma vez por todas, o caso da queda de reboco. Proponho a substituição do revestimento da parede por pintura ou reboco com placas de aglomerado de pedras graníticas. Devido à necessidade de aprovação de mais de 70% dos proprietários, em reunião de condomínio, para que uma proposta seja efectivada, e uma vez que o Instituto de Habitação ainda detém mais de 70 fogos no Bloco V do Edifício do Lago, este deve assumir a iniciativa de propor uma reunião e comunicar com os proprietários, com vista à resolução definitiva do problema;
2. O Governo deve reforçar os trabalhos de supervisão da qualidade das habitações



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

públicas, definir, com rigor e clareza, os parâmetros na selecção de materiais de construção, aquando do concurso público, e elevar a exigência da supervisão, da inspecção, da vistoria e da aprovação. No caso de a qualidade das obras realizadas ser insatisfatória, o empreiteiro deve ser responsabilizado e sancionado com medidas mais severas, sendo esta incidência incluída na consideração das propostas futuras apresentadas por próprio empreiteiro, o que consolida a força dissuasiva no sector;

3. Actualmente, o prazo de garantia para as obras de reparação da estrutura do edifício é de 5 anos, enquanto que, para o próprio edifício, é de apenas 2 anos. Na perspectiva da sociedade em geral, este prazo é demasiado curto, pelo que é recomendável que seja estendido, no mínimo, para o dobro do tempo;
4. Face aos problemas ocorridos relativamente à estrutura do edifício, os diferentes responsáveis devem ser apurados e, acima de tudo, o Regulamento Geral da Construção Urbana deve ser revisto, com a maior brevidade possível.