

ANACOM

lança guia de boas-práticas “Ligar ao Condomínio”

A ligação dos vários operadores de infraestruturas de telecomunicações gera, por vezes, um enorme caos nos condomínios. Como é que a ANACOM pretende apoiar os proprietários de imóveis em propriedade horizontal?

A ANACOM está a trabalhar num projecto que se chama “Ligar ao Condomínio”. O projecto tem uma dupla vertente: “ligar” no sentido de fornecer serviços de comunicações, mas também “ligar” no sentido de cuidar do condomínio.

O projecto “Ligar ao Condomínio” surge da percepção que este é um problema, porque nos surgem muitas reclamações relativas a edifícios, essencialmente a partes comuns de edifícios mais antigos, já que as novas edificações já se aplica o novo quadro legal do regime ITED - Infraestruturas de Telecomunicações em Edifícios. Os edifícios antigos estão de certa forma desregrados relativamente à forma como os diversos intervenientes, que não são só os operadores de comunicações - muitas vezes há outros operadores que prestam serviços para os operadores de telecomunicações na instalação, e até co-proprietários - operam nos espaços comuns. Muitas vezes os intervenientes vão actuando sem regras, fazendo com que as partes comuns dos edifícios fiquem inestéticas e causando uma percepção de insegurança, o que resulta naturalmente num conjunto muito elevado de reclamações que chegam à ANACOM.

Os condomínios sentem-se perdidos na gestão das infra-estruturas de telecomunicações nos edifícios e nas suas partes comuns. Em entrevista à Propriedade Urbana, Nuno Castro Luís, responsável da Autoridade Nacional de Comunicações (ANACOM), explica que a ausência de um enquadramento legal que abranja os edifícios mais antigos, faz com que os operadores de telecomunicações actuem, por vezes, de uma forma desregrada, com impactos estético e de segurança. Para dar resposta a este problema, a ANACOM prepara-se para lançar nos próximos meses, com o apoio à divulgação da ALP, o guia de boas-práticas “Ligar ao Condomínio”.



Quantas reclamações anuais chegam à ANACOM?

Registamos várias centenas de reclamações nesta matéria em concreto, que caem, de certa forma, num vazio, ou numa zona mais cinzenta, porque não têm um regime legal que lhes possa ser aplicado.

Em que aspectos, então, é que o programa “Ligar ao Condomínio” vai actuar?

Por um lado, pretendemos promover hábitos de manutenção das infraestruturas de comunicações nos espaços comuns dos edifícios. Na verdade, os donos dos edifícios já estão sensibilizados para a questão da manutenção dos elevadores, da energia eléctrica, do gás, mas relativamente às comunicações as pes-

soas têm a percepção que, apesar de ser uma necessidade, não são os responsáveis por assegurar que aquelas infra-estruturas estão em condições.

E não é esse o caso?

Não. É verdade que há uma liberdade consagrada de acesso por parte dos diversos operadores para fornecimento de serviços, mas esse acesso não é um acesso totalmente desregrado. Muitas vezes, e até com a agravante de não serem os próprios operadores directamente que o fazem, mas sim empresas subcontratadas, os próprios edifícios perdem a gestão do seu próprio espaço. E depois acabam por nos fazer chegar à ANACOM essas reclamações, dizendo que houve uma entidade que apareceu e danificou a caixa de comunicações, ou que colocou um cabo que passa pelos espaços comuns de uma forma muito inestética, ou que uma instalação foi efectuada de uma forma insegura.

Os proprietários ficam então sem saber o que fazer?

Sim, estão perdidos. E foi nesse sentido que a ANACOM decidiu criar este projecto para dar algumas linhas de orientação não só aos proprietários e inquilinos, mas também às empresas de gestão de condomínios, ou de alojamento local.

Como se vai materializar este projecto?

Era impossível irmos junto de todos os proprietários individualmente e, por isso, estabelecemos parcerias com as associações, como é o caso da ALP. O nosso interlocutor são as associações representativa. Num primeiro momento quisemos obter informação relativamente àquelas que são as queixas ou dúvidas mais frequentes. Numa segunda fase, pedimos ajuda às associações para nos fazerem chegar algumas propostas de solução que poderiam considerar úteis relativamente a esta matéria.

Estão prestes a lançar a última fase do processo?

Sim. A nível interno temos os conteúdos praticamente fechados para

lançar um guia de recomendações e boas práticas.

São apenas recomendações e não letra de lei?

Sim. Temos que distinguir nesta matéria duas situações. Já temos em vigor um regime legal que se aplica às infraestruturas de telecomunicações nos edifícios, aquilo a que chamamos de ITED. Mas o ITED só se aplica a novos edifícios ou a edifícios que tenham sido objecto de intervenções de reabilitação. Mas esta é apenas uma parte do universo.

Nenhum proprietário quer ter os seus edifícios com amálgamas de cabos pendurados.

Fica de fora grande parte do parque edificado das cidades...

Precisamente. Uma grande parte do universo são edifícios antigos que não estão abrangidos pelo ITED, o que significa que não há um conjunto de regras definidas. Não foi nossa intenção criar essas regras, pelo menos neste primeiro momento. Queremos é que as pessoas não se sintam perdidas, e que tenham pelo menos uma indicação de como é que devem actuar, quer ao nível técnico, quer mesmo na gestão da relação com os operadores.

Para além das associações de proprietários e condomínios, a ANACOM também está em contacto com os diversos operadores de telecomunicações?

Sim. Temos os conteúdos praticamente finalizados e agora vamos contactar os operadores de telecomunicações porque também eles têm

que ter uma palavra a dizer. Muitas vezes as pessoas querem resolver as situações anómalas que têm nos edifícios, mas quando os operadores respondem dizendo que assim terão que retirar as infraestruturas existentes e que se vêm impossibilitados de fornecer o serviço em determinadas condições, os proprietários também não querem estar privados do acesso. É por isso que temos que incluir os operadores neste projecto, ouvindo-os. Após essa fase, regressamos às associações no sentido de obter a sua avaliação face às linhas de orientação que vamos propor, mas também porque podem surgir mais algumas ideias para melhorar o guia.

Quando podemos esperar o novo guia da ANACOM “Ligar ao Condomínio”?

Muito brevemente. Temos a expectativa de o poder lançar nos próximos dois a três meses.

Gostava de deixar mais alguma mensagem aos Associados ALP?

Gostava de sensibilizar os Associados ALP para esta questão, nomeadamente para a importância de ordenar as infraestruturas nos espaços comuns. Porque muitas das soluções passam pelos próprios proprietários. A maneira mais fácil seria transformar um edifício “não-ITED” num edifício ITED, mas sabemos que isso nem sempre é possível, porque envolve custos e nem sempre há um consenso nesta matéria. Com os avanços tecnológicos, nomeadamente a fibra óptica ou a quinta geração de internet móvel (5G), os próprios proprietários vão sentir esta necessidade. E nenhum proprietário quer ter os seus edifícios com amálgamas de cabos pendurados.

Este programa envolve apenas o interior dos edifícios ou também o seu exterior?

Só aborda o interior dos edifícios e partes comuns. Porque nos parece que geram mais desconforto, por questões de estética e segurança, mas também para a questão da valorização do património: um edifício fica mais valorizado se estiver devidamente organizado em termos de infraestruturas.