



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

Propostas para a reparação e manutenção dos edifícios antigos da Zona Norte

Tai Iun Fong

7/4/2022

Os casos de infiltração nos edifícios já deixaram de ser considerados problemas pontuais em Macau, uma vez que, hoje em dia, este problema existe tanto nos edifícios novos como nos edifícios com mais de 30 anos de construção. Nesse âmbito, um grupo local realizou, ao longo dos últimos dois anos, entrevistas a quase 800 moradores nas ruas da Zona Norte, e o resultado foi que mais de 70% dos entrevistados afirmaram ter problemas como infiltração, queda de reboco da fachada ou desgaste dos equipamentos de protecção contra incêndio nos edifícios que habitam. Além destes problemas mais relatados, outros menos frequentes, como a queda de caixilharia de alumínio ou de azulejos sobre passeios altamente movimentados, provocada pela falta de trabalho de reparação e manutenção do edifício, são igualmente preocupantes. Caso os transeuntes sejam atingidos, as consequências são inimagináveis.

De acordo com os dados recolhidos pelo referido grupo, Macau possui uma quantidade elevada de edifícios antigos, entre os quais 4800 já têm uma idade de construção superior a 30 anos. Este número corresponde a dois terços do número total de edifícios na região. Por isso, não é difícil de prever que o futuro só venha a trazer cada vez mais problemas relacionados com a reparação e manutenção desses edifícios antigos. Apesar do estabelecimento do Fundo de Reparação Predial pelo Governo em 2007, por força de diversos factores, o efeito tem sido algo insatisfatório e está longe do previsto. Face a esta situação, proponho o seguinte para fomentar a cooperação entre a sociedade civil e as autoridades competentes, a fim de melhorar o ambiente urbano e a segurança da Zona Norte:

1) As entidades competentes devem assumir um papel central e coordenador na intervenção, procedendo primeiramente à observação, recolha de dados e avaliação no local, para posteriormente poder elaborar uma lista de edifícios que necessitam de reparação e manutenção mais urgente e outra lista de casos menos urgentes.

2) As entidades competentes do Governo podem, com base nestas listas, tomar a iniciativa na intervenção e assegurar, em cooperação com organizações locais, o desenvolvimento dos trabalhos necessários, junto das associações de condóminos e



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

dos próprios proprietários.

3) Os edifícios mais antigos são habitados, em grande parte, pela população idosa, que, por sua vez, não possui conhecimentos suficientes sobre o Fundo de Reparação Predial. Por essa razão, proponho que as autoridades competentes adotem métodos de divulgação que sejam mais orientados a este grupo da população, a fim de esclarecer qualquer dúvida ou preocupação que possa existir.