



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

Promoção activa dos trabalhos periódicos de reparação e conservação dos edifícios

Wong Sio San

5/11/2020

Na Zona Norte de Macau, são muitos os edifícios com idade de construção avançada, com uma média geral de idade que ultrapassa os 30 anos. Nos últimos tempos, ocorreu nestes edifícios vários casos de queda de reboco e de mosaicos das fachadas exteriores, ameaçando e prejudicando a segurança comunitária. Alguns desses incidentes resultaram mesmo em ferimentos em peões que por eles passavam. Nos últimos dias, foram recebidos relatos de residentes sobre casos semelhantes no edifício do Centro Comercial Jardim da Cidade, onde uma grande parte do reboco da fachada exterior caiu para a via pública adjacente, que, por sua vez, apresentava grande fluxo de peões, inclusive estudantes do ensino primário e secundário das escolas próximas. Caso fossem atingidos distraidamente, correriam perigo de sofrer ferimentos graves na cabeça ou, eventualmente, risco de vida. De acordo com o disposto no artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 79/85/M, “Regulamento Geral da Construção Urbana”, as edificações devem ser objecto de obras de conservação e reparação, conduzidas pelos respectivos proprietários com uma periodicidade de cinco anos. Porém, os incidentes supramencionados reflectem, por parte dos proprietários, uma falta de atenção à segurança e à necessidade de obras de manutenção nos seus imóveis, uma tendência ainda mais evidenciada pelo facto de estes somente procurarem soluções após a ocorrência do incidente, o que constitui sérias ameaças para a vida e para os bens dos moradores. Em adição, o referido Regulamento, promulgado em 1985, está desactualizado, e as revisões antes propostas ainda não se chegaram a efectivar, passados mais de 10 anos. Por isso, proponho o seguinte:

1. Agilizar os trabalhos de revisão do “Regulamento Geral da Construção Urbana”, atribuindo uma maior importância aos edifícios mais antigos, traduzida no reforço dos trabalhos de avaliação e inspecção dos mesmos. Para casos que apresentem potenciais riscos para a segurança, os respectivos proprietários devem ser notificados, a fim de procederem a obras de reparação em tempo útil, eliminando antecipadamente todos os possíveis factores de perigo.



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

2. Face aos edifícios cujos proprietários ainda não tenham criado uma assembleia de condomínio, e em que, por essa razão, seja mais difícil proceder aos trabalhos de reparação e conservação nos imóveis, as autoridades competentes devem promover activamente a criação da respectiva assembleia, a fim de atribuir aos próprios moradores a responsabilidade pela conservação das condições do edifício.
3. Reforçar os trabalhos de sensibilização para a legislação na comunidade, com vista a consolidar a consciência dos moradores sobre a importância da segurança no seu edifício; realizar inspeções regulares às suas condições; e contratar profissionais qualificados para avaliação e reparação, a fim de conservar o bom estado do edifício.