



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

Espera-se que as experiências da organização de órgão de gestão possam ajudar os edifícios sem gestão de “três partes” a melhorar o seu ambiente habitacional

Wang Guan Xun

2/2/2023

A maioria dos edifícios em Macau sem gestão de “três partes” está localizada nos bairros antigos. Devido à ausência de associações de proprietários e de empresas de administração, bem como à falta de manutenção e reparação adequadas, muitos destes edifícios enfrentam problemas frequentes como situações de infiltração de água, quebra de betão e envelhecimento de cabos eléctricos nas áreas comuns dos edifícios, o que afecta a segurança habitacional e dos acessos dos residentes. Mesmo que os habitantes dos edifícios tenham a intenção de pedir o Fundo de Reparação Predial, muitas vezes não o conseguem fazer devido às dificuldades na convocação de proprietários ou à impossibilidade de criar órgãos de gestão, resultando isto num círculo vicioso deste tipo de problemas. Além disso, alguns destes edifícios enfrentam sérios problemas de entupimento e de infiltração de água, fazendo com que os resíduos líquidos acabem por escorrer para as ruas. Ademais, é difícil coordenar o devido tratamento destas questões entre os proprietários dos edifícios, pelo que os mesmos têm de procurar assistência nos serviços públicos. No entanto, como estes problemas envolvem vários departamentos e o tempo de espera é relativamente longo, tudo isto acaba por causar um certo impacto na saúde pública tanto no interior dos edifícios como nos bairros comunitários.

Posto isso, sugiro:

1. Assim que reunirem condições favoráveis, as autoridades devem criar uma equipa de trabalho especial para, baseando-se nas experiências bem-sucedidas da organização do órgão de gestão do Edifício Seng Yee do Bairro Iao Hon, expandir esta forma de organização aos outros edifícios sem gestão de “três partes”, por forma a melhor resolver os problemas graves, difíceis e de longa data que assolam estes edifícios em Macau.

2. Sugere-se que os departamentos competentes trabalhem em conjunto para lidar com os problemas relevantes e para simplificar o processo administrativo na medida do possível, com vista a prestar assistência no tratamento rápido de casos específicos e a



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

evitar comprometer a saúde pública.

3. Como o problema da infiltração de água causada pela falta de reparação dos edifícios afecta quase todos os habitantes, recomenda-se que durante a promoção da sensibilização para a manutenção e a reparação dos edifícios se reforce a divulgação sobre estes assuntos a públicos diferentes, para que todos os residentes obtenham conhecimentos claros sobre os seus direitos, obrigações, opções de procura de ajuda, entre outros. Assim, em linha com políticas complementares, aumentar-se-á a sensibilização para a gestão de edifícios, a partir da qual se resolverá o problema de gestão dos edifícios sem gestão de “três partes” de uma vez por todas.