



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

Urgência na resolução dos problemas de infiltração nos edifícios de habitação

Xu Zhiwei

4/3/2021

Os problemas de infiltração nos edifícios de habitação têm sido uma dor de cabeça constante para os moradores, com os edifícios a envelhecerem cada vez mais. Neste momento, os edifícios com idade superior a 30 anos já ultrapassam os quatro mil e, consequentemente, os problemas de infiltração tornam-se cada vez mais graves nos mesmos. Esta situação é ainda mais preocupante quando a sua resolução é limitada pelas leis actualmente em vigor, com várias tentativas falhadas de diferentes departamentos competentes, o que deixa os moradores de mãos completamente atadas.

Tenho vindo a receber, nos últimos dias, pedidos de ajuda de vários residentes que indicam ter problemas de infiltração de diferentes graus de gravidade ocorridos nas suas residências, fazendo com que as paredes fiquem com bolor e mau odor. Nos chamados edifícios “sem porteiro, sem limpeza e sem condomínio”, a situação é ainda mais preocupante, uma vez que a infiltração provoca avarias no quadro eléctrico das fracções do piso inferior, resultando em riscos de falhas no fornecimento de electricidade.

Face ao exposto, apresento as seguintes propostas:

1. Devido à vigência das leis neste domínio, o principal obstáculo é a permissão das autoridades para aceder às propriedades, pelo que os proprietários estão de mãos atadas para resolver este problema, acabando por ser os mais prejudicados. Face a esta realidade, o Governo tinha anunciado o lançamento de um regime judicial e de arbitragem para responder aos pedidos da sociedade, por isso, espero que os respectivos mecanismos sejam lançados com a maior brevidade possível e sejam implementados através de um programa piloto, a fim de testar a sua eficácia e viabilidade na resolução de infiltrações e demais problemas.
2. Para responder à questão levantada pelos moradores sobre a demora na inspecção de situações de infiltração nos edifícios, proponho que o Governo estabeleça um sistema de avaliação especializada sobre infiltrações, que, através da adjudicação dos serviços relacionados a entidades externas, contribuiria para a redução do



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

tempo de espera para a realização de inspecções.

3. Neste momento, em muitos dos casos de infiltração identificados, não é possível conhecer a origem do problema e, nesse sentido, proponho que o Governo, para além de comunicar as informações relevantes sobre o problema ao conselho de administração e à entidade gestora do condomínio dos edifícios, de modo a manter os envolventes actualizados, promova activamente trabalhos de manutenção das canalizações desses edifícios.
4. A longo prazo, o Governo deve proceder à revisão e alteração das leis em vigor, a fim de permitir às autoridades competentes aceder às propriedades em situações específicas. Em simultâneo, os respectivos regimes de sancionamento devem ser igualmente criados, para ajudar na resolução efectiva dos problemas de infiltração.