



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

Atenção ao envelhecimento dos edifícios da Zona Central

Chu Oi Lei

2/3/2022

Nos últimos tempos, os vários incidentes ocorridos na Zona Central relacionados com a queda de reboco das fachadas exteriores dos edifícios despertaram a atenção e a preocupação da sociedade. Depois de ter tomado conhecimento sobre a situação, desloquei-me ao local, para tentar obter uma percepção mais fundamentada. Durante a visita, foi possível identificar várias fissuras e rupturas nos pontos onde as fachadas dos edifícios se juntam, causando, conseqüentemente, a queda de fragmentos de reboco e de material de revestimento, que podem ameaçar a segurança dos peões.

Neste momento, são mais de quatro mil os edifícios de Macau cuja idade de construção já ultrapassou os 30 anos. Muitos deles, já em estado de envelhecimento avançado e com falta de manutenção ao longo dos anos, encontram-se localizados na Zona Central. De facto, nos termos do Regulamento Geral da Construção Urbana, os edifícios devem ser objecto de manutenção e reparação a cada cinco anos, a fim de se garantir o seu bom estado de funcionamento. Mas, por outro lado, a sociedade em geral tem uma noção relativamente fraca sobre esta matéria e a Zona Central é uma zona com elevada densidade populacional. Assim sendo, caso este tipo de incidente venha a ocorrer com alguma frequência, tanto os residentes como os turistas estarão sujeitos a situações de perigo, denegrindo-se assim a imagem de Macau.

Por isso, tenho as seguintes propostas:

1. As entidades competentes devem dar a devida importância a este problema e realizar, nesse âmbito, trabalhos de avaliação e de inspecção sobre os edifícios, particularmente sobre a segurança da sua estrutura. Devem, além disso, tomar a iniciativa e comunicar com os proprietários dos edifícios, no sentido de coordenar obras de manutenção ou consolidação;
2. As autoridades competentes devem reforçar a promoção sobre a importância da reparação dos edifícios, além de impulsionar a criação de uma administração de condóminos, para debater assuntos relacionados com a reparação e manutenção dos edifícios. Devem também continuar a alargar a abrangência e enriquecer o



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

conteúdo do Fundo de Reparação Predial, bem como educar os moradores a atribuírem a devida importância aos potenciais riscos gerados pelo envelhecimento dos edifícios;

3. É necessário divulgar os planos de financiamento existentes para a reparação dos edifícios e fazer com que os seus proprietários tenham uma postura correcta face aos potenciais riscos gerados pela falta de reparação, de modo a criar comunidades seguras e prósperas para toda a população.