



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

**Os edifícios nos bairros antigos têm diversos problemas, e espera-se que as autoridades melhorem a inspecção e o regime de administração de edifícios para eliminar potenciais riscos de segurança**

**Lei Chong In**

**3/3/2021**

A Zona Sul de Macau possui muitos edifícios antigos, cujos moradores usam muitos dispositivos eléctricos que excedem a amperagem máxima das antigas instalações eléctricas, com os seus aquecedores e fogões instalados incorrectamente a causarem incêndios, enquanto placas de concreto das paredes exteriores e velhas janelas de alumínio caem ocasionalmente devido à falta de manutenção. Esses problemas são bastante comuns. Hoje em dia, em muitos bairros antigos, ainda há fios e cabos eléctricos pendurados pelo ar, candeeiros em risco de cair, infiltrações de água nos edifícios que causam um fluxo persistente de águas residuais, além de gaiolas e palas no exterior das paredes, enferrujadas por falta de manutenção. Muitas vezes, só quando ocorre um acidente é que as pessoas se apercebem desses problemas, que, além disso, com o tempo, representam riscos potenciais cada vez maiores para a circulação dos residentes desses bairros antigos.

Recentemente, alguns departamentos governamentais têm trabalhado em conjunto com grupos comunitários, como seja na inspecção periódica de fogões em diferentes bairros, com vista à recolha de dados actualizados. Quando se detecta um problema nos fogões, notificam-se de imediato os proprietários das fracções autónomas para a sua substituição, e o esquema tem funcionado bem. Por isso, espera-se que as autoridades aumentem os esforços de inspecção e possam considerar envolver vários outros departamentos para se realizarem inspecções conjuntas, a fim de lidar ao mesmo tempo com os diversos riscos de segurança na comunidade. Também se poderia criar uma base de dados, agrupando os vários problemas dos edifícios nas zonas antigas de Macau, para uma análise simultânea, com vista a uma melhor preparação no futuro para a manutenção de edifícios nas zonas antigas de Macau.

Ainda há muitos edifícios nas zonas antigas de Macau que “não têm administração de condomínio, nem organização de moradores e que não são geridos por nenhuma empresa de administração de propriedades”. Nestes casos, apenas um pequeno número de proprietários das fracções autónomas do edifício está disposto a realizar obras de manutenção no edifício, com os outros a não se mostrarem interessados e, assim, no final, nunca se conseguem resolver os problemas. Esperamos



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

que as autoridades competentes intensifiquem a publicidade sobre a importância da constituição de administrações de condomínio e da manutenção dos edifícios, e melhorem ainda mais o regime jurídico da administração de condomínios, para incentivar os proprietários das fracções autónomas a assumirem conjuntamente a responsabilidade pela manutenção do seu edifício.