



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

Segurança estrutural de edifícios nos bairros antigos

Leong Chon Kit

03/05/2023

Os edifícios de cinco andares, muitos dos quais com mais de 30 anos, situam-se principalmente nos bairros antigos de Macau. Devido à falta de gestão e manutenção durante muito tempo, surgiram muitos problemas na sua segurança estrutural, incluindo queda de revestimento das paredes exteriores, infiltrações de água e fissuras nas paredes exteriores. Na zona que vai da Rua dos Ervanários até à Rua de Cinco de Outubro, há muitos prédios em ruínas, mas os proprietários de alguns desses prédios negligenciaram a gestão e manutenção do prédio, ao ponto de crescerem árvores nas paredes exteriores dos prédios, que afectam a vida quotidiana dos seus moradores. Se essas árvores continuarem a crescer, ameaçarão cada vez mais a segurança estrutural dos edifícios, com riscos acrescidos durante as épocas das chuvas e dos tufões.

De acordo com o artigo 15.º da Lei n.º 14/2021 – Regime Jurídico da Construção Urbana, os proprietários de edifícios têm o dever de realizar a manutenção e reparação periódicas dos seus edifícios, e o Governo não pode tomar a iniciativa de resolver o problema das “árvores que crescem nas paredes exteriores” existentes nos espaços privados. Assim, será possível classificar as “árvores que crescem nas paredes exteriores” como estruturas ilegais nos edifícios, e considerá-las edificações ilegais que têm de ser removidas, exercendo plenamente as funções do “mecanismo de coordenação interdepartamental” existente, instando os proprietários de edifícios a tratar das “árvores que crescem nas paredes exteriores” que constituam potencial perigo para os edifícios, para impedir o crescimento contínuo das respectivas árvores e não afectar a segurança estrutural dos seus edifícios.

Aliás, nos últimos anos, tem sido realizada uma sucessão de grandes e pequenas obras viárias em bairros antigos. Alguns moradores informaram que as obras viárias de maior dimensão têm afectado as estruturas dos prédios antigos em bairros antigos, com longas fissuras a surgir nas paredes exteriores dos prédios. Com o efeito da erosão pelo vento e



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

pela chuva, acelera-se a deterioração das fissuras, originando edifícios inclinados. Os moradores estão preocupados com a possibilidade de o prédio ruir. Assim, espera-se que as autoridades atribuam importância ao assunto mencionado, para resolver de vez o problema da segurança estrutural de edifícios em bairros antigos e evitar que uma destas “bombas-relógio” possa explodir.