



澳門特別行政區立法會  
Região Administrativa Especial de Macau  
Assembleia Legislativa

(TRADUÇÃO)

## INTERPELAÇÃO ORAL

**Por razões de segurança pública, é de assinalar novamente a necessidade de concessão de apoio financeiro para a reparação e manutenção dos edifícios antigos**

A questão da reparação e manutenção dos edifícios antigos e dos prédios dos “três nãos” tem sido discutida em Macau há vários anos. Os dados sobre estes edifícios são actualizados anualmente e, segundo as previsões de algumas associações, o número de prédios e fracções antigos vão aumentar exponencialmente nos próximos 20 anos. De facto, o que está em causa são os milhares de edifícios com 40 anos, cerca de 30 mil fracções, para os quais ainda não foi arranjada nenhuma solução, e, com o passar do tempo, os edifícios vão envelhecendo, o que vai levar ao aumento contínuo do número de edifícios antigos.

Tal como referi na minha intervenção antes da ordem do dia, no mês passado, a reparação e manutenção dos edifícios é da responsabilidade dos próprios proprietários, mas não se limita a uma questão do direito de propriedade privada, pois também está relacionada com a segurança pública, o desenvolvimento sustentável da cidade, a imagem de Macau enquanto cidade turística, a estabilidade dos activos financeiros e imobiliários e o ambiente de negócios. Mais, por diversos motivos, o desprendimento de reboco das paredes exteriores acontece não só nos edifícios antigos, como também nos mais recentes, incluindo as habitações públicas contruídas pelo Governo. Por isso, a segurança dos cidadãos e dos turistas está a



澳門特別行政區立法會  
Região Administrativa Especial de Macau  
Assembleia Legislativa

(TRADUÇÃO)

ser ameaçada, todos os dias, por esta bomba-relógio que se encontra em diversas zonas da cidade.

Existem várias leis que regulamentam a responsabilidade dos proprietários pela reparação e manutenção dos edifícios, porém, as leis por si próprias não resolvem os problemas, e a falta de legislação complementar e do respectivo apoio jurídico vai fazer com que estas leis, com margem para melhorias, passem a servir apenas para remediar a situação, em caso de ferimentos ou mortes. Tenho que reiterar que nem todos os proprietários são irresponsáveis, mas não é fácil avançar com os procedimentos de administração da assembleia de condóminos, e as obras de reparação e manutenção das paredes exteriores dos edifícios envolvem sempre um montante avultado, que pode ascender a várias dezenas de milhões de patacas, valor que nem os pequenos proprietários, das camadas de base da sociedade, nem o fundo de reparação, cuja reserva é limitada, conseguem suportar.

Por exemplo, só a inspeção por entidade terceira aos elevadores públicos de alguns grandes complexos habitacionais pode esgotar todo o fundo de reparação, então, como é que este consegue suportar as obras de reparação que custam várias dezenas de milhões de patacas? E para os moradores dos prédios dos “três não”, que muitas vezes são das camadas sociais mais desfavorecidas, é até mais difícil promover o início destes trabalhos.

Dito isto, o Governo não pode invocar a responsabilidade dos proprietários e ficar de braços cruzados, pelo contrário, deve assumir a sua responsabilidade e prestar o apoio necessário, por razões de segurança e gestão pública. Olhando para as regiões vizinhas, como algumas cidades do Interior da China e Hong Kong, nos últimos anos,



澳門特別行政區立法會  
Região Administrativa Especial de Macau  
Assembleia Legislativa

(TRADUÇÃO)

têm sido envidados esforços para ajudar os moradores dos prédios dos “três nãos” a estabelecerem os procedimentos de administração, através do aproveitamento das forças do mercado; além disso, para além da implementação da inspeção obrigatória dos edifícios, entre outras disposições complementares, foram movimentados vários milhares de milhões do erário público para incentivar e subsidiar a realização de obras profundas de reparação e manutenção nos edifícios antigos dos bairros comunitários, com uma taxa de cobertura de 80 por cento para os imóveis destinados à habitação própria, e de 100 por cento para alguns grupos vulneráveis e idosos. Parece que, neste caso, o erário público foi aplicado para financiar propriedades privadas, mas, na realidade, a iniciativa em questão acaba por acarretar vários benefícios, como salvaguardar a segurança pública, elevar a qualidade de vida da população, dinamizar o mercado, criar valores comerciais e oportunidades de emprego, e, indirectamente, estabilizar o mercado financeiro e imobiliário e melhorar o ambiente comercial dos bairros comunitários, merecendo, por isso, a referência do Governo.

Assim sendo, interpelo sobre o seguinte:

1. O Governo, através dos serviços competentes, tem lançado planos de apoio financeiro para reparação de edifícios, no entanto, quer o montante do apoio financeiro quer o número de pedidos continuam longe das necessidades reais. Assim sendo, o Governo vai tomar como referência as experiências das regiões vizinhas, ou seja, atribuir uma determinada verba e, para as obras de manutenção e reparação de grande envergadura, lançar um plano de apoio financeiro com maior cobertura e mais incentivos, para ajudar os moradores a tomarem a iniciativa de melhorar as suas condições de vida e salvaguardar a segurança pública?



澳門特別行政區立法會  
Região Administrativa Especial de Macau  
Assembleia Legislativa

(TRADUÇÃO)

2. O Governo tem promovido, através de meios de divulgação e de instituições particulares, a criação de procedimentos de administração nos prédios dos “três nãos”, mas o andamento é lento, e os resultados não são satisfatórios. Olhando para Hong Kong, é concedido apoio financeiro para incentivar as empresas de consultadoria e de administração predial, entre outras forças do mercado, a apoiarem a criação dos referidos procedimentos nos prédios dos “três nãos”. Então, qual é a posição do Governo em relação a isto? Vai ponderar tomar como referência esta medida?

3. Há bastantes habitações públicas construídas pelos serviços públicos que apresentam problemas de desprendimento de reboco das paredes exteriores, o que ameaça gravemente a segurança pública. Que medidas é que o Governo vai tomar para intervir activamente neste assunto e ajudar os moradores a eliminar os riscos daí decorrentes?

06 de Novembro de 2024

**A Deputada à Assembleia Legislativa da RAEM,**

**Lo Choi In**