



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

Interpelação escrita

Problemas de gestão dos edifícios sem assembleia de condóminos, sem empresa de administração e sem moradores que se ocupem dos assuntos de gestão

Em relação à higiene pública na zona do Edifício San Mei On, que foi declarada zona de código vermelho, o Governo procedeu à respectiva limpeza e removeu um total de oito toneladas de lixo no espaço de três dias. No passado, devido à falta de empresa de administração de condomínio, eram os moradores que tinham de tratar do lixo, o que resultou num ambiente péssimo com a proliferação de mosquitos e o abandono a trouxe-mouxe do lixo, constituindo um perigo para o ambiente residencial.

De facto, existem em Macau muitos edifícios antigos com mais de 40 anos, na sua maioria são prédios “3S”, ou seja, sem assembleia de condóminos, sem empresa de administração e sem moradores que se ocupem dos assuntos de gestão. Assim, é frequente o desprendimento de betão, o envelhecimento dos fios eléctricos, as infiltrações de água, etc., e o ambiente de higiene é péssimo, o que perturba gravemente a vida dos moradores dos bairros antigos. Estamos num estado de prevenção da epidemia, e um ambiente destes só vai contribuir para aumentar os riscos de propagação do vírus. Face à existência de mais de 4000 prédios “3S”, o Governo lançou o “Plano Provisório de Apoio Financeiro para Reparação das



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

Instalações Comuns de Edifícios Baixos”, no entanto, como a maioria dos residentes são idosos ou trabalhadores não residentes e, segundo o plano, a atribuição de apoio requer a assinatura de mais de metade dos proprietários do edifício, na prática, é difícil consegui-lo.

Hong Kong, nossa região vizinha, está a deparar-se com uma situação semelhante, e o Governo divulgou o “*Building Management Professional Advisory Service Scheme*” e o “*Resident Liaison Ambassador Scheme*”, através dos quais é possível disponibilizar, gratuitamente, aos prédios “3S”, opiniões de profissionais e serviços de acompanhamento, e ainda formar, passo a passo, os proprietários e residentes, no sentido de reforçar a consciência sobre a responsabilidade da administração predial, e mais ainda, incentivar os moradores a definirem embaixadores de contacto, estabelecerem redes de contacto e apoiarem eficazmente a divulgação de informações sobre a administração predial. Para resolver melhor os principais problemas nos edifícios, há quem em Hong Kong tenha proposto a ideia de “edifícios vizinhos, gestão conjunta”, ou seja, formar agrupamentos de edifícios “3S” para serem geridos conjuntamente por uma mesma empresa, cabendo, no entanto, ao Governo, a assunção da predominância na contratação da empresa de administração predial do condomínio que assegura os serviços de manutenção e limpeza.

Assim sendo, interpelo sobre o seguinte:



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

1. Tendo em conta as más condições de higiene dos edifícios dos bairros antigos e o aumento dos riscos de propagação de doenças, o Governo dispõe de medidas concretas para apoiar os edifícios que apresentam riscos de higiene, especialmente os referidos edifícios “3S”? Com vista a resolver os problemas de higiene, manutenção das instalações e segurança dos edifícios, o Governo deve tomar como referência as experiências da região vizinha, por exemplo a figura de “edifícios vizinhos, gestão conjunta”. Vai fazê-lo?
2. O Governo divulgou o “Plano Provisório de Apoio Financeiro para Reparação das Instalações Comuns de Edifícios Baixos”, mas os pedidos de apoio a este Plano exigem a assinatura de mais de metade dos proprietários do edifício, e como a maioria dos residentes dos edifícios referidos são idosos ou trabalhadores não residentes, o Governo deve otimizar os critérios, por exemplo, reduzir a percentagem da quota-parte exigida para o requerimento de apoio financeiro e ajudar os residentes com necessidades a apresentarem os seus pedidos. Vai fazê-lo?
3. Quanto à falta de empresas de administração predial, tentei saber, no Governo, que medidas de apoio vão ser disponibilizadas para a convocação com sucesso das assembleias gerais, mas até ao momento ainda não consegui obter qualquer resposta. Existem medidas para o efeito? Mais, o Governo deve tomar como referência o “*Building Management Professional Advisory Service Scheme*” e o “*Resident Liaison Ambassador Scheme*”, e lançar medidas de incentivo e tomar a iniciativa de encontrar os proprietários dos edifícios com dificuldades, e de ajudar



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

os proprietários dos edifícios “3S” a criarem os seus órgãos de administração. Vão ser lançadas medidas neste sentido?

29 de Outubro de 2021

**O Deputado à Assembleia Legislativa da
Região Administrativa Especial de Macau
Si Ka Lon**