(TRADUÇÃO)

INTERPELAÇÃO ESCRITA

Promover a profissionalização do "diagnóstico urbano" e optimizar o mecanismo de "descentralização de recursos" no âmbito da reparação de edifícios antigos

A fim de desenvolver os trabalhos preliminares da renovação urbana, o Governo lançou, no segundo semestre deste ano, em zonas-piloto, o programa de "diagnóstico urbano", iniciando progressivamente o recenseamento do estado actual dos edifícios dos bairros antigos, pretendendo dominar, desta forma e plenamente, o estado actual da estrutura dos edifícios, do ambiente e instalações comunitários e, após a acumulação de experiências, estender o programa a todas as zonas. Segundo as autoridades, no futuro, será estudado o sistema de zonas prioritárias de desenvolvimento no âmbito da renovação urbana, no sentido de promover, de forma ordenada, o planeamento de conjunto de zonas e de zonas pequenas, a requalificação de pequena dimensão de unidades comunitárias e a reconstrução de edifícios antigos isolados. Isto significa que, com a implementação do "diagnóstico urbano", a renovação urbana deixará de se limitar ao modelo único de "demolir o antigo e construir o novo", passando a adoptar modelos diversificados que abranjam a conservação, a requalificação e a demolição, o que envolverá necessariamente um grande volume de trabalhos sem ser de reconstrução integral, como a manutenção e reparação de edifícios, e pequenas actualizações de instalações públicas.

No entanto, o "diagnóstico urbano" é apenas um diagnóstico preliminar, sendo ainda necessário concretizar uma articulação perfeita entre a requalificação

precisa e a manutenção corrente. Atendendo ao agravamento crescente do envelhecimento dos edifícios, especialmente à existência prolongada de riscos em numerosos edifícios baixos antigos e edifícios dos "três nãos" devido à falta de reparação, a sociedade em geral entende que, se houver apenas dados de recenseamento, sem padrões profissionais uniformizados de inspecção de edifícios, quadros técnicos locais suficientes, redes de coordenação de base com resiliência e mecanismos convenientes e eficientes de apoio financeiro e de supervisão da reparação, os resultados do "exame de diagnóstico" dificilmente se transformarão numa força crucial para impulsionar a renovação urbana. Na sequência da fase inicial do programa-piloto, avançar antecipadamente com o planeamento referente à "profissionalização dos quadros qualificados", à "prestação de serviços à comunidade" e à "simplificação dos procedimentos" contribuirá para consolidar a base institucional e profissional para uma futura renovação urbana em grande escala e a gestão das zonas antigas. Assim sendo, interpelo sobre o seguinte:

1. Perante o elevado número de edifícios e as necessidades subsequentes de manutenção periódica, é indispensável estabelecer padrões uniformizados de inspecção e formar uma equipa profissional. A fim de criar reservas suficientes de quadros técnicos profissionais locais, o Governo deve, tomando como referência os regimes de inspector de edifícios ou da respectiva inscrição do Interior da China e de Hong Kong, bem como as experiências de sucesso na introdução da figura de entidades inspectoras terceiras no actual regime dos ascensores de Macau, organizar, sob forma interdepartamental ou em cooperação com instituições de formação profissional, cursos de formação que abranjam diferentes níveis, e criar uma lista de entidades inspectoras terceiras com

credibilidade e um regime de exercício da actividade com certificação do pessoal, por forma a proporcionar um suporte profissional normalizado ao mercado de inspecção de edifícios antigos. Vai fazê-lo?

2. O maior obstáculo na promoção da reparação e da requalificação de pequena dimensão dos edifícios dos bairros antigos reside, muitas vezes, na dispersão do direito de propriedade, na elevada proporção de moradores idosos e na falta de capacidade de organização, sendo difícil aos serviços administrativos coordenar, por si sós, os proprietários. Ao definir o planeamento dos trabalhos da fase seguinte, o Governo deve, tomando como referência as experiências de sucesso do actual programa "Comunidade Saudável" na cooperação com associações, através de financiamento do Governo, aquisição de serviços ou celebração de acordos de cooperação, estabelecer um plano de longo prazo para a "descentralização de recursos" no apoio à inspecção e gestão de edifícios, descentralizando recursos, de forma sistemática, para associações com redes comunitárias sólidas e entidades profissionais de inspecção de edifícios, a fim de formar um modelo de apoio de dupla via "técnica profissional + coordenação comunitária". Vai fazê-lo?

3. Após a conclusão do "diagnóstico urbano" e a reunião de consenso nos bairros comunitários, o último factor importante para os proprietários concretizarem a reparação é, frequentemente, a preocupação com o custo e a qualidade das obras. O Governo deve auscultar as opiniões das entidades profissionais para criar um mecanismo de referência que inclua orientações para concursos de grandes obras de reparação e projectos gerais de reparação e inspecção, a fim de eliminar a concorrência desleal e o uso de materiais não qualificados, devendo ainda criar e introduzir um mecanismo de apoio à

fiscalização profissional, por forma a apoiar, de modo abrangente, os edifícios dos bairros antigos na resolução das dificuldades de reparação e gestão, concretizando, de forma mais ordenada, o futuro planeamento da renovação urbana. Vai fazê-lo?

25 de Outubro de 2026

O Deputado à Assembleia Legislativa da RAEM,

Chan Lai Kei