



REUNIÃO DA CÂMARA DE 9/12/2025

INTERVENÇÃO DA VEREADORA MARGARIDA MENDES SILVA

(...)

Apresentação de ponto de situação e prestar de contas sobre o processo de construção de Habitação Social na Quinta das Bicas, em Taveiro.

O projeto de habitação social conhecido pela designação Quinta das Bicas continua a suscitar-nos sérias preocupações. Face à informação de que dispomos neste momento, e aos dados que conseguimos reunir sobre a sua execução, entendemos ser nossa obrigação partilhar nesta sessão as evidentes fragilidades e omissões que aquele mesmo projeto apresenta, as quais podem condicionar ou mesmo comprometer a sua boa concretização, designadamente no que respeita ao acolhimento e mediação social, medidas, como bem sabemos, que são de extraordinária importância para garantir a instalação das famílias e futuros moradores da área residencial, de forma articulada, pacífica e equilibrada.

Apresento um breve contexto: o IHRU, I.P. e o Município de Coimbra celebraram, em 30 de junho de 2021, um Acordo de Colaboração de natureza programática, na sequência da aprovação da Estratégia Local de Habitação. A 23 de fevereiro de 2023, o Município de Coimbra aprovou e remeteu ao IHRU, I.P., uma alteração à sua **Estratégia Local de Habitação**, atualizando as situações de carência habitacional existentes no território e definindo as soluções habitacionais que enquadram todos os pedidos de apoio ao abrigo do Programa 1.º Direito, alteração esta que foi aprovada pelo IHRU, I.P.

Publicado o Aviso de Candidatura n.º 01/CO2-i01/2021 – Investimento RE-C02-i01, Programa de Apoio ao Acesso à Habitação –, com 2.ª republicação em 10 de julho de 2023, foi estabelecido um financiamento não reembolsável do PRR, tendo como principal objetivo aumentar a oferta de habitação social, incluindo respostas a necessidades conexas, tais como: falta de infraestruturas básicas e de equipamentos, habitações insalubres ou inseguras, relações contratuais precárias ou inexistentes, sobrelotação ou inadequação da habitação às necessidades especiais dos residentes.

É neste enquadramento que o Município de Coimbra lança a operação de construção de 268 habitações na Quinta das Bicas, em resposta às necessidades identificadas na ELH. Para o efeito, o Município adquiriu 30 lotes do Loteamento n.º 530: 28 lotes destinados a Habitação a Custos Controlados (HCC) e 2 lotes destinados a comércio e serviços, estes últimos não previstos na fase em curso de construção.



A candidatura apresentada ao 1.º Direito/PRR – Aquisição de Terreno e Construção de 268 Fogos – Quinta das Bicas (SIGA n.º 61899) – partiu da decisão inicial de não executar as garagens. Contudo, **após a submissão [da candidatura], optou-se por manter o projeto original. Esta decisão, a que se somaram outras despesas não previstas, conduziram a um acréscimo de despesa estimado em 8,8 milhões de euros. Esta verba não foi contemplada nem na candidatura aprovada nem no contrato assinado em dezembro de 2023. Assim há um investimento de 8,8 milhões de euros sem qualquer financiamento do PRR.** Conscientes desta realidade, ainda que não disponíveis para a partilhar com os munícipes, em 11-04-2025 foi submetido um pedido de reprogramação que se propôs ajustar o montante aprovado da candidatura ao valor efetivo do investimento. Ou seja, solicitou-se um acréscimo do apoio no montante de 8,8 milhões de euros para que o investimento elegível passasse de 36 137 485,53€ para 44 999 547,64€ (valores aos quais acresce o IVA). Este pedido ainda não teve resposta.

Em linguagem comum, temos aqui um buraco financeiro de 8,8 milhões de euros.

Mas **as preocupações não ficam por aqui.** Persistem necessidades de intervenção em infraestruturas públicas essenciais, para as quais não foi também acautelado o necessário financiamento.

Falamos de:

- Reparação das redes de abastecimento de água e drenagem de águas residuais da Urbanização Quinta das Bicas;
- Reparação da rede de iluminação pública;
- Empreitada de acabamentos e arranjos exteriores em espaço público;

Ou seja, tudo somado, falamos de cerca de 2.100.000 € + IVA.

O buraco financeiro alarga-se a mais de 11 milhões de euros. Ou seja, temos um investimento total de cerca de 47 milhões de euros com garantia de financiamento de apenas 36 milhões (valores aos quais ainda acresce o IVA). Deve concluir-se que o buraco financeiro representa 23,4 % do valor do investimento.

Tudo o que aqui expusemos, com a necessária brevidade que o tempo disponível impõe, leva-nos a questionar, com inevitável perplexidade: **como é que se avança para um projeto desta dimensão, sem prevenir as obras essenciais de reparação das redes mencionadas? Porque não se acautelou a empreitada de acabamentos e arranjos exteriores?**



Como vamos entregar casas de habitação, quando a envolvente carece de espaços verdes requalificados, servidas apenas por pavimentos provisórios?

À habitação social devem estar igualmente asseguradas as condições de dignidade, de funcionalidade e de fruição que exigimos para os demais projetos de construção. Na Quinta das Bicas confrontamo-nos com a previsível circunstância de a construção das habitações estar finalizada, sem que acessos dignos e o funcionamento de redes essenciais estejam concluídos, porventura nem iniciados, protelando a sua ocupação por parte dos residentes e frustrando as suas naturais expectativas.

Obter financiamento para as obras aqui descritas, as quais deveriam ter sido previstas desde o início do projeto, é uma das urgências que se colocam ao atual Executivo.

Tão importante quanto isto, é saber ainda que **nada foi pensado ou planeado para uma integração social e comunitária efetivas**, trabalho que requer envolvimento de equipas qualificadas, gestão de proximidade e diálogo permanente. Nem tão pouco foi prevista a instalação de equipamentos de apoio comunitário para que a intervenção social possa ser desenvolvida nas melhores condições.

Face aos desafios do projeto, torna-se essencial preparar a integração das famílias que irão residir na Urbanização Quinta das Bicas.

A experiência histórica, nomeadamente em outras áreas da cidade, nas últimas décadas, demonstra a importância de uma intervenção comunitária estruturada para evitar fenómenos de desorganização social e focos de conflitualidade.

Assim sendo, assume este Executivo como essencial a criação de uma Unidade de Missão, que se efetivará em duas fases:

1.ª Fase – Coordenação Municipal:

Envolvimento dos serviços municipais (DHAS, DEEM, DES, Polícia Municipal, SMTUC, Juntas de Freguesia) para conhecer, caracterizar e avaliar:

- Famílias sinalizadas;
- Número de crianças, idades e anos de escolaridade para estimar, com rigor, o impacto na rede escolar;
- Morbilidades existentes e eventual necessidade de reforço do Centro de Saúde;
- Identificação de linhas de circulação e horários, servidas por transportes públicos.



2.ª Fase – Envolvimento da Comunidade:

Integração de parceiros locais (AECO, Centro de Saúde – Extensão de Taveiro, coletividades, associações de pais, paróquias), criando uma rede de suporte à integração das famílias nos 268 fogos.

A existência de equipamentos de Apoio Comunitário, os quais também não foram previstos no plano de obra, serão essenciais para a prossecução do trabalho a desenvolver pela Unidade de Missão. Perspetivamos a criação de:

- Gabinetes de atendimento e apoio psicossocial;
- Espaço polivalente de uso comunitário;
- Espaço de convívio intergeracional - do parque infanto-juvenil aos espaços de encontro para as pessoas de todas as idades.

Faremos o nosso melhor para corrigir os erros e as omissões graves sinalizadas. **Que fique claro: o empenho, da nossa parte, será total na procura de soluções.**

De qualquer modo, as preocupações que aqui hoje partilhamos não poderiam ficar em silêncio.

Margarida Mendes Silva | Vereadora CMC