

Reabilitar para habitar: Alojamento dos Estudantes do Ensino Superior

O alojamento dos estudantes do Ensino Superior deslocados representa uma grande parte dos encargos dos seus agregados familiares. Esta situação agrava-se nos centros urbanos devido à falta de espaços de arrendamento a longo prazo e, conseqüentemente, ao aumento exponencial das rendas. A evolução destes preços não corresponde à evolução do custo de vida português e, conseqüentemente, do rendimento das famílias.

Atualmente, os preços médios por quarto em Lisboa, Porto e Coimbra estão fixados em 438€, 378€ e 274€, respetivamente, sendo o seu valor médio 395€ a nível nacional (fonte: Estudo realizado pela Uniplaces). Adicionalmente, tendo em conta que este valor tem mostrado uma tendência crescente, é improvável que os valores venham a baixar. Embora o peso da Uniplaces no mercado de arrendamento nacional – em particular nas cidades de Lisboa e Porto – seja significativo, importa notar que os dados apresentados se referem apenas a contratos de arrendamento celebrados por essa empresa, o que poderá não ser representativo de forma plenamente fidedigna do enquadramento real.

No entanto, atendendo à atenção que esta matéria tem tomado no passado recente – quer pelo Movimento Associativo Nacional, quer pelas direções das Instituições de Ensino Superior e pela própria comunicação social – torna-se inequívoco que os valores das rendas suportadas por estudantes deslocados têm aumentado, e que esse valor é cada vez mais insustentável.

Esta insustentabilidade é agravada pelo facto de que os rendimentos médios auferidos pelas famílias não acompanham essa tendência de crescimento. Segundo dados da Autoridade Tributária, o valor tem constantemente decrescido desde 2009. Presentemente, encontra-se no valor anual de 16,5 mil euros e torna-se claro que o preço do alojamento pode inviabilizar a frequência do Ensino Superior, pondo em causa a igualdade de oportunidades no acesso ao ensino, tal como exigido no Ponto 1 do Artigo 74.º da Constituição da República Portuguesa: “Todos têm direito ao ensino com garantia do direito à igualdade de oportunidades de acesso e êxito escolar.”.

Por sua vez, as Residências Universitárias, geridas pelos Serviços de Ação Social das Instituições do Ensino Superior, não detêm vagas suficientes para todos os estudantes deslocados das suas residências e que estudam nas suas Instituições. Os artigos 19º. e 20º. do Regulamento de Atribuição de Bolsas de Estudo a Estudantes do Ensino Superior (RABEES) prevêm um complemento à bolsa que visa colmatar as despesas de habitação dos estudantes bolseiros, porém, este é atualizado tendo em conta uma proporcionalidade direta à Indexação dos Apoios Sociais (IAS), que não representa a flutuação do custo de vida português e apenas é dado aos estudantes bolseiros.

Ainda que os estudantes deslocados do Ensino Público e Privado possam beneficiar deste complemento, a atribuição do mesmo exige a apresentação de um recibo que comprove o pagamento da renda. No entanto, grande parte dos estudantes dos centros urbanos está sujeito a uma habitação de carácter irregular, por vezes sem contratos de arrendamento e, conseqüentemente, não conseguindo apresentar recibo aos Serviços de Ação Social. Desta forma, nem todos os estudantes bolseiros conseguem ter acesso ao complemento de alojamento.

Assim, de forma a solucionar todos os problemas supracitados, sugerimos que sejam realizadas reabilitações a edifícios degradados com o objetivo de criar novas residências para estudantes do Ensino Superior. Sucintamente, a reabilitação deve ser estimulada, tendo em conta as vantagens de seguida apresentadas:

- 1) Irá contribuir para o aumento da oferta no mercado de arrendamento, provocando o decréscimo dos valores praticados;
- 2) Irá estimular a melhoria e recuperação de zonas envelhecidas e degradadas das cidades;
- 3) Em consequência deste último ponto, irá recuperar o investimento local, tornando estas zonas mais atrativas e contribuindo para o seu desenvolvimento.

Para auxiliar este fim, existem fundos e planos destinados à reabilitação do edificado urbano, que se encontram à disposição de todas as entidades, tais como:

- PARU - Plano de Ação de Reabilitação Urbana;

- PEDU - Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano;
- PAICD - Plano de Ação Integrados para as Comunidades Desfavorecidas;
- FNRE - Fundo Nacional de Reabilitação do Edificado;
- Projeto Reabilitar como Regra;
- IFRRU 2020 - Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas.

Está previsto, ainda, no artigo 181º do Orçamento de Estado 2018 um investimento no alojamento para os estudantes do Ensino Superior. Este investimento deverá ser feito tendo em conta as especificidades geográficas das Instituições de Ensino Superior, atribuindo um financiamento extra, de forma a reabilitar Residências Universitárias e construir novas.

Por consequência, o Estado deve beneficiar todas as entidades e particulares que reabilitem o edificado urbano e o coloquem à disposição para o arrendamento estudantil. Desta forma, deve procurar-se aliviar ou beneficiar fiscalmente quem arrende os seus imóveis a estudantes, de modo a que as receitas provenientes do seu arrendamento sejam menos tributadas do que aquele com fim turístico, entre outros. Estas medidas auxiliam o Estado, visto que estimula a legalização de arrendamentos, motivados pelas vantagens dadas aos arrendatários e aos senhorios. Assim, o benefício seria tripartido: o estudante teria acesso a preços reduzidos; o arrendatário teria acesso a benefícios fiscais; e o centro urbano, e a respetiva população, a edifícios renovados e reabilitados.

Dado o disposto, as Federações e Associações Académicas e de Estudantes, reunidas em sede de Encontro Nacional de Direções Associativas da Covilhã 2018, vêm, por este meio, requerer:

- Um esclarecimento, pois encontramos-nos no terceiro mês de 2018 e ainda não houve uma comunicação formal às Instituições de Ensino Superior sobre este investimento e sobre a forma como será formulado.
- A definição das prioridades geográficas que regerão as prioridades deste investimento e, concludentemente, quais as instituições que serão abrangidas pelo mesmo.

- Um plano desenhado pelo Estado financiado pelo apoio ao arrendamento estudantil previsto pelo Artigo 181º Orçamento de Estado, em conjunto com o poder local e privados tendo por base os fundos disponíveis para o efeito, com o objetivo de reabilitar o edificado devoluto para o alojamento de estudantes;
- Um mecanismo de divulgação e estimulação à adesão aos planos anteriormente referidos, de forma a que particulares possam contribuir para a reabilitação do edificado;
- Um alívio fiscal a quem arrende a estudantes, nomeadamente através do que foi disposto anteriormente, desde que o faça com recibo e comprovativo de que o estudante está inscrito numa Instituição de Ensino Superior (este deve ser inserido no Portal do Arrendamento, juntamente com o respetivo contrato).

Covilhã, 3 e 4 de março de 2018

Proponente: Federação Académica de Lisboa

Endereçado a: Ministério da Ciência, Tecnologia e Ensino Superior