

## **Análise ao Plano Nacional de Alojamento Académico – Um Plano sem soluções**

Os elevados custos de frequência do Ensino Superior são, desde há muito, um debate em aberto na sociedade portuguesa. A Ação Social, nesse âmbito, tem sido presença constante na agenda do movimento associativo estudantil. São várias as entidades que devem ser alertadas para a ineficiência do sistema, desde as Instituições de Ensino Superior (IES) e os Serviços de Ação Social (SAS), ao nível local, a organismos internacionais, como a OCDE, que recentemente apresentou as conclusões da avaliação externa ao sistema de ciência, tecnologia, inovação e ensino superior português.

Essa avaliação, realizada a convite do Governo, refere que Portugal “necessita de alargar o acesso ao Ensino Superior e, em simultâneo, garantir que tantos estudantes quanto possível concluem os seus estudos com sucesso”. Porém, sobre os mecanismos de ação social, o relatório elaborado pela OCDE não deixa dúvidas: “Portugal disponibiliza mecanismos de apoio limitados, (...) 20% dos estudantes são atualmente bolseiros, embora em muitos casos o valor da bolsa apenas cubra a propina”, sendo recomendado que “o atual sistema de apoio financeiro aos estudantes deve ser sujeito a uma revisão abrangente para avaliar até que ponto os mecanismos existentes realmente apoiam os estudantes de contextos socioeconómicos desfavoráveis, identificando-se quais as lacunas”. Os sucessivos Orçamentos do Estado não têm dotado ao Ensino Superior, ao longo de vários anos, um nível de financiamento adequado, nem para as necessidades das IES nem para as dos estudantes. Essa insuficiência materializa-se, também, na incapacidade de resposta e/ou degradação das residências universitárias.

Um estudo recente, desenvolvido pela JLL, uma consultora internacional especializada no setor imobiliário, indica que nas IES de Lisboa, Porto e Coimbra, cidades nas quais a percentagem de estudantes deslocados varia entre 40% e 64%, há uma insuficiência estimada de aproximadamente 13 a 18 mil camas. Cidades como Braga e Aveiro, que compõe o lote de 5 cidades com maior número de estudantes a frequentar IES, não são indiferentes a esta realidade. É evidente que os estudantes a frequentar o Ensino Superior possuem grande dificuldade em encontrar alojamento a preços acessíveis e situados nas imediações das suas instituições. Esta situação é ainda agravada pela falta de resposta dada por parte dos Serviços de Ação Social no que toca à habitação estudantil, havendo capacidade para alojar apenas 12 % dos estudantes deslocados.

Estas 5 cidades, nas quais se encontram mais de 65% dos estudantes do Ensino Superior são, simultaneamente, 5 das cidades com maior procura turística no país e, claro, com uma crescente especulação imobiliária. O preço de uma cama numa residência universitária encontra-se, atualmente, fixado nos 73,73€, para um estudante bolseiro. Porém, atendendo à supramencionada incapacidade de resposta das residências universitárias, o arrendamento de um quarto, conjugados os dados de vários estudos, pode variar entre 130€ a 250€ em Aveiro e 210€ a 450€ em Lisboa.

As Federações e Associações Académicas e de Estudantes têm vindo a denunciar esta realidade, procurando, através das propostas apresentadas, promover planos de apoio ao alojamento estudantil, o estabelecimento de parcerias entre municípios e IES e o recurso às linhas de cofinanciamento de vários programas, como o PARU (Plano de Ação de Reabilitação Urbana), o PEDU (Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano), o FNRE (Fundo Nacional de Reabilitação do Edificado) ou o IFRRU 2020 (Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas).

No passado dia 17 de maio, o Governo apresentou em Coimbra o Plano Nacional para o Alojamento no Ensino Superior, tendo como base a parceria direta com as Autarquias e as Instituições de Ensino Superior de forma a combater a crescente falta de alojamento para os estudantes que se deslocam das suas áreas residenciais para frequentar o Ensino Superior. De entre as linhas de ação contempladas, destaca-se a monitorização do número de estudantes deslocados e das condições oferecidas pelas residências, assim como o número de camas disponíveis para o alojamento estudantil. O Plano incide adicionalmente sobre um regime de isenção da tributação de rendimentos prediais auferidos ao abrigo de contratos no âmbito do Programa de Arrendamento Acessível para fomentar o arrendamento a estudantes, assim como a dedução dos encargos dos estudantes deslocados com arrendamento em sede de IRS. Por outro lado, tem em atenção a reabilitação de imóveis das Autarquias das IES através do Fundo Nacional para Reabilitação do Edificado (FNRE) e do Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas.

Estas medidas, ainda que necessárias, divulgadas e devidamente acompanhadas pelo Governo e pelas IES, não são suficientes. No que diz respeito ao alargamento do FNRE às IES, levantam-se diversas problemáticas que podem comprometer esta proposta e a sustentabilidade das instituições, uma vez que não está prevista a realização de investimento a fundo perdido. O FNRE prevê a constituição de diversos subfundos que requerem a participação das entidades envolvidas, nomeadamente através da cedência dos seus imóveis para reabilitação e consequente arrendamento através da atribuição de Unidades de Participação, e têm uma duração prevista de 10 anos, período durante o qual é estimada uma valorização crescente do investimento

realizado. Para que os imóveis possam ser recuperados, impõe-se, por conseguinte, que sejam arrendados e produzam lucro. Assim, existirá sempre o risco das IES ou autarquias não os conseguirem reaver na eventualidade de os arrendarem a preços acessíveis para os seus estudantes.

De acordo com a informação prestada, as rendas serão fixadas 20% abaixo do valor de referência praticado na cidade ou zona da cidade onde se enquadra o imóvel alvo de reabilitação. As IES podem recorrer a este fundo para reabilitar residências universitárias em funcionamento ou requalificar outros imóveis para esse efeito, compartilhando os valores de renda que venham a ser praticados. No entanto, se considerada a variação entre valores médios e máximos atualmente registados em Lisboa, Porto, Coimbra ou Braga, os estudantes continuarão a deparar-se com rendas entre os 200€ a 240€ em Coimbra, 220€ a 280€ no Porto ou 264€ a 360€ em Lisboa. Tal como já foi referido, nos casos em que os subfundos sejam constituídos por IES e estas destinem os imóveis a residências universitárias terão de suportar a participação dos valores de renda. Quando atingidos os 10 anos de duração dos subfundos, as IES poderão, também, ser oneradas com os custos decorrentes da valorização do imóvel.

O alargamento do FNRE ao alojamento para estudantes universitários constitui, no imediato, uma solução interessante para a reabilitação de residências ou requalificação de edifícios com esse efeito. No entanto, como demonstrado, o recurso a este instrumento pode representar custos adicionais para as IES, tanto no curto como no longo prazo, comprometendo o apoio concedido aos estudantes. A Constituição da República Portuguesa, a par do Regime Jurídico das Instituições de Ensino Superior (RJIES), atribuem ao Estado a responsabilidade de garantir a igualdade de oportunidades no acesso e frequência do Ensino Superior. O RJIES, no seu 20.º artigo, estabelece a relação entre o Estado e o estudante em matéria de ação social e define as modalidades de apoio social indireto, entre as quais, o acesso ao alojamento.

Será neste âmbito que o Orçamento do Estado para 2018, no artigo 181.º refere a criação de uma linha de financiamento com vista ao reforço do alojamento para estudantes do ensino superior em residências universitárias. O investimento público em alojamento especificamente destinado a estudantes é fundamental, pelo que impera que a tutela se responsabilize e aumente significativamente as dotações orçamentais destinadas às IES e, em especial, as verbas destinadas ao reforço da capacidade de alojamento de estudantes universitários.

Deste modo, vêm as Federações e Associações Académicas e de Estudantes, reunidas no Encontro Nacional de Direções Associativas, em Setúbal, nos dias 2 e 3 de junho de 2018, exigir que:

1. O Governo reforce a dotação orçamental destinada às IES criando condições para que agentes privados ou particulares possam compartilhar o alojamento universitário, disponibilizando edificado para esse efeito;

2. Sejam assumidas as responsabilidades que a Constituição e a Lei impõem, cumprindo o artigo 181.º do Orçamento do Estado que materializa a “criação de uma linha de financiamento destinada à melhoria e construção de novas residências para estudantes”, cujo valor desconhecido não está destinado ser a crédito.

3. Os governos autárquicos - que têm sediadas instituições de ensino superior na sua área de influência - apliquem medidas que estimulem a construção e a reabilitação de residências universitárias, através da isenção de taxas municipais tais como:

a. Licenciamento ou comunicação prévia de obras de edificação

b. Alteração e ampliação de edifícios em área não sujeita a operação de loteamento

c. Construção, ampliação, alteração, conservação ou demolição dos imóveis

4. O Plano Nacional de Alojamento do Ensino Superior seja revisto, nomeadamente no que diz respeito:

a. Ao programa “Arrendamento Acessível”, definindo como público-alvo todos os estudantes do Ensino Superior, incluindo os estudantes em formações não conferentes de grau e não apenas “a quem esteja inscrito em qualquer grau do Ensino Superior”;

b. À linha de ação de reabilitação através do Fundo Nacional para a Reabilitação do Edificado, devido à instabilidade que, a crédito, apresenta quanto ao futuro dos imóveis das Instituições de Ensino Superior e das Autarquias. O apoio à habitação, no que concerne à sua reabilitação ou construção, deverá passar por um financiamento sem necessidade futura de reembolso por parte das IES públicas. Só desta forma podemos considerar que a responsabilidade do Estado, sobre um desígnio constitucional, está devidamente cumprida.

Setúbal, 2 e 3 de junho de 2018

**Proponentes:** AAL; AAUAv; AAUM; AAUTAD; FAL; FAP; FNAEESP (proponentes por ordem alfabética)

**Destinatários:** MCTES

**Com conhecimento:** Grupos Parlamentares; SAS; CRUP; CCISP