



Grupo Parlamentar

---

## PROJECTO DE RESOLUÇÃO N.º 90/XII/1ª (PSD)

Recomenda ao Governo a avaliação e revisão do apoio ao arrendamento jovem e a promoção da reabilitação urbana low cost

### I - Exposição de motivos

O Decreto-Lei n.º 308/2007, de 3 de Setembro, criou o programa Porta 65 - Arrendamento por Jovens, instrumento de apoio financeiro ao arrendamento por jovens, revogando o anterior Incentivo ao Arrendamento Jovem (Decreto-Lei n.º 162/92, de 5 de Agosto).

O actual programa, bem como o anterior, traduz-se num apoio ao arrendamento de habitações para residência de jovens arrendatários, atribuindo uma percentagem do valor da renda como subvenção mensal.

O Programa Porta 65 - Jovem é de âmbito nacional e pretendeu estimular o arrendamento por jovens, a revitalização das áreas urbanas e a reabilitação de edifícios degradados, bem como, povoar e rejuvenescer os concelhos com perdas demográficas, concedendo para o efeito um apoio financeiro para pagamento da renda ao senhorio. Também procurou uma maior simplificação com a desmaterialização dos procedimentos de candidatura e de atribuição de apoios financeiros, que são assegurados por via electrónica através do portal do Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana (IHRU).

Sucedem que, na prática, os objectivos iniciais do programa não foram na sua grande maioria atingidos.



Grupo Parlamentar

---

Decorridos quatro anos desde a publicação deste diploma, várias alterações foram introduzidas, em particular na sua regulamentação, que se revelou numa primeira fase desfasada da realidade, não indo ao encontro das necessidades dos seus destinatários, nem tendo a abrangência pretendida.

Desde a sua criação, a dotação do programa foi reduzida sucessivamente até 2010, tendo em 2011 mantido o montante de 20 milhões de euros também previstos para o ano anterior. Em oposição, e como consequência do alargamento dos critérios de atribuição, o número de inscrições na primeira fase aumentou substancialmente, tendo mesmo superado as 10.000 candidaturas.

Apesar do aumento de candidaturas registado, o número de subvenções atribuídas sofreu uma redução superior face ao período homólogo.

No seu Programa, o XIX Governo já prevê “o aperfeiçoamento da Política de Reabilitação Urbana, para que seja socialmente mais justa, bem como ao repovoamento dos centros urbanos”.

O apoio ao arrendamento jovem, para mais nos difíceis tempos de constrangimentos económico-financeiros em que vivemos, decorre de um acentuado dever de solidariedade e alteração de paradigma, devendo incentivar a opção do arrendamento em detrimento da aquisição de habitação própria.

Neste contexto, impõe-se uma visão mais abrangente e inovadora deste sector, que alie a reabilitação urbana e a revitalização de áreas urbanas, à necessidade dos jovens de ter acesso a habitação com custos reduzidos.

A reabilitação low cost surge como ferramenta viável e potenciadora da prossecução destes objectivos, optando por critérios construtivos de custos mais reduzidos e de reabilitações



Grupo Parlamentar

---

de pequena escala, permitindo a recuperação de imóveis e habitações degradadas. Assim, será possível alcançar a qualidade procurada pelos jovens, embora em níveis que lhes permitam aceder a essa oferta.

A reabilitação de imóveis devolutos e/ou degradados, efectuada mediante critérios de menor exigência e com menores custos associados, desde que não comprometendo níveis de segurança exigíveis, permite disponibilizar habitação sem o luxo, dimensões, nível de equipamentos e outros factores de conforto que têm contribuído para que os imóveis reabilitados tenham habitualmente um custo e preço de mercado tão elevado.

Esta estratégia tem sido utilizada em vários países quer a nível da habitação, como é o caso das residências universitárias ou dos hotéis low cost, quer a nível dos serviços, nomeadamente no sector dos transportes aéreos, onde o facto de se prescindir de algumas exigências, permite a obtenção de custos finais mais baixos e a satisfação das necessidades existentes.

É importante que sejam criados mecanismos de promoção activa desta reabilitação urbana low cost, desde logo na adaptabilidade das exigências ao nível das regras de construção e dos materiais a utilizar, podendo ainda ser equacionada a discriminação positiva deste tipo de reabilitação no âmbito dos instrumentos de planeamento e da execução das operações de reabilitação urbana.

Estes objectivos de recuperar a um ritmo acelerado o edificado e de apoiar o arrendamento por parte dos jovens, garantem também outros aspectos de relevo neste contexto, como a renovação da população dos centros urbanos por habitantes mais jovens e qualificados, potenciando uma maior conexão entre os habitantes e a oferta de serviços, cultura e recreio, incrementando também o turismo através de reabilitação de zonas urbanas, tornando-as habitadas, vibrantes e conseqüentemente mais atractivas.



Grupo Parlamentar

---

O Grupo Parlamentar do PSD reconhece a necessidade de uma análise do Programa Porta 65 – Jovem, integrado numa revisão geral de uma política de arrendamento prevista com a alteração do Regime de Arrendamento Urbano, onde deverá também ser aproveitado o potencial dos jovens enquanto destinatários dessa política.

## II - Recomendações:

Assim, em coerência com as razões anteriormente expostas, ao abrigo do disposto na alínea b) do art. 156º da CRP e da alínea b), do nº. 1, do art. 4º, do Regimento, a Assembleia da República recomenda ao Governo o seguinte:

- 1- Proceda à avaliação do actual Programa Porta 65 de apoio ao arrendamento jovem e às causas do respectivo insucesso;
- 2- Reveja o sistema de apoio ao arrendamento jovem, considerando eventuais modelos alternativos ao vigente e de modo a propor uma solução sustentável que efectivamente apoie a emancipação dos jovens na dimensão habitacional;
- 3- Promova a "reabilitação urbana low cost", permitindo o alargamento da oferta de habitação reabilitada para os mais jovens, a preços mais acessíveis.

Assembleia da República, 28 de Setembro de 2011

Os Deputados do GP-PSD