



Habitação Jovem: que caminho falta fazer?

A Concelhia da Juventude Social Democrata de Anadia (JSD Anadia), e no cumprimento do programa eleitoral em que assentava a lista que agora titula os órgãos daquela representação partidária no município de Anadia, tem promovido, para além de iniciativas espontâneas, de resultado visível no imediato ou a curto prazo, o debate sobre diversas questões, em assuntos específicos da envolvente do concelho, e é nessa perspetiva que vem abordar o tema da habitação jovem. Após discussão aberta em plenário de militantes da JSD, reflexão, estudo e investigação profundos, a JSD Anadia está agora capacitada para apresentar uma série de ideias que visa refletir propostas dos jovens para esta temática.

Segundo os pontos 1 e 2 do artigo 65º da Constituição da República Portuguesa e citando os mesmos:

1. Todos têm direito, para si e para a sua família, a uma habitação de dimensão adequada, em condições de higiene e conforto e que preserve a intimidade pessoal e a privacidade familiar.
2. Para assegurar o direito à habitação, incumbe ao Estado:
 - a) Programar e executar uma política de habitação inserida em planos de ordenamento geral do território e apoiada em planos de urbanização que garantam a existência de uma rede adequada de transportes e de equipamento social;
 - b) Promover, em colaboração com as regiões autónomas e com as autarquias locais, a construção de habitações económicas e sociais;
 - c) Estimular a construção privada, com subordinação ao interesse geral, e o acesso à habitação própria ou arrendada;
 - d) Incentivar e apoiar as iniciativas das comunidades locais e das populações, tendentes a resolver os respetivos problemas habitacionais e a fomentar a criação de cooperativas de habitação e a autoconstrução.

Pese embora o citado da Constituição da República Portuguesa, a dificuldade no acesso à habitação por parte dos jovens torna cada vez mais difícil a emancipação. A consequência mais visível acaba por ser a crise demográfica que Portugal atravessa, e que também se faz sentir no nosso concelho, onde, segundo os últimos dados do Pordata, se regista o maior índice de envelhecimento do distrito de Aveiro. Este índice aponta para a existência de cerca de 252 idosos para cada 100 jovens, tendo vindo sempre a crescer desde 2001, provando que este tema merece uma reflexão profunda na procura de soluções que invertam esta tendência negativa.

Do mesmo modo que os baixos índices de natalidade ou de emprego qualificado existentes no concelho, afetam o crescimento deste índice de envelhecimento, o acesso à habitação por parte dos jovens também se assume com um dos potenciadores do mesmo. Colocando de parte os casos de procura de soluções de habitação nos grandes centros urbanos (Lisboa e Porto) ou fora do país por questões académicas e/ou profissionais, cada vez vemos mais jovens que se querem fixar na região a encontrarem soluções para residir nos concelhos limítrofes ao nosso. Não é assim por acaso que verificamos, também no Pordata, que



concelhos como Oliveira do Bairro, Águeda, Ílhavo ou Aveiro apresentam um crescimento em número de habitações muito maior que Anadia.

Neste sentido, consideramos esta é uma temática que deve ser prioritária e tida em conta por parte dos organismos públicos, tanto centrais como locais.

O **Governo** tem centralizado todas as suas políticas de habitação jovem através do **Portal da Habitação**, que engloba medidas para arrendamento, reabilitação e financiamento das quais destacamos:

Arrendamento:

- Arrendamento Acessível

Programa que visa promover uma oferta alargada de habitação para arrendamento a preços compatíveis com os rendimentos das famílias.

Informação adicional: documento em anexo.

- Porta 65 Jovem

Programa que funciona como um sistema de apoio financeiro ao arrendamento por jovens, isolado, constituídos em agregados ou em coabitação, regulado por um conjunto de diplomas legais, e que contribui com uma percentagem do valor da renda como subvenção mensal.

Informação adicional: <https://ipdj.gov.pt/programa-porta-65>

Reabilitação / Financiamento

- Reabilitar para Arrendar

Programa que tem como objetivo financiar operações de reabilitação de parte de edifícios cujas habitações, se destinem a arrendamento acessível. Este programa conta com o apoio financeiro de entidade europeias.

Informação adicional: <https://www.portaldahabitacao.pt/web/guest/reabilitar-para-arrendar-habitacao-acessivel>

- Casa Eficiente 2020

Programa que visa conceder empréstimo em condições favoráveis a operações que promovam a melhoria do desempenho ambiental dos edifícios de habitação particular, com especial enfoque na eficiência energética e hídrica, bem como na gestão dos resíduos urbanos.

Informação adicional: <https://casaeficiente2020.pt/faqs/>

Por sua vez, referente à **Câmara Municipal de Anadia** destaca-se:

- Benefício no arrendamento urbano para fim habitacional
- Diminuição do IMI para famílias com filhos
- Cartão Anadia Jovem (desconto de 30% na faturação do consumo mensal de água)



CONCELHIA
ANADIA

No entanto, ainda existem **outras possibilidades** que não contemplam incentivos públicos, mas que podem ser uma solução para facilitar o acesso à habitação por parte dos jovens e que

- Contrato promessa de compra com usufruto da habitação

Dada a cada vez maior dificuldade, agravada pelas questões pandémicas, de acesso a crédito habitação, um contrato promessa de compra com usufruto da habitação, permite pagar uma renda ao senhorio durante um prazo estabelecido (normalmente dois anos) e que será considerada como o capital inicial para a contração de crédito à posteriori.

- Contrato de Comodato

Um contrato comodato é uma forma legal de fazer um empréstimo de uma coisa a outra pessoa, e garantir que essa seja restituída em boas condições, ou seja, no caso dos imóveis devolutos, poderá ser uma solução até para os proprietários garantirem a preservação das condições dos mesmos.

Dada a urgência do tema e apesar de reconhecermos esforços por parte das Entidade Públicas, consideramos que há ainda um longo caminho a fazer para que haja uma política efetiva e eficiente de habitação jovem. Assim sendo, e como já é apanágio da JSD Anadia, temos várias sugestões que tem como mote uma base de discussão e tanto podem ser exequíveis a nível central como local.

Posto isto consideremos que devemos ter em conta o estudo de:

- Loteamentos de baixo valor para jovens.
- Recuperação de imóveis públicos para arrendamento jovem.
- Aumento da ARU (Área de Reabilitação Urbana) a outras localidades do concelho.
- Definição das quotas que limitem o alojamento local.
- Reforço do Programa Porta 65 a nível de financiamento, comunicação e apoio.

Dividida a proposta em sugestões diferenciadas e abrangentes, e cientes da sua exequibilidade e do seu potencial ficamos a aguardar o vosso parecer.

Pel' A Concelhia da Juventude Social Democrata de Anadia,

Pedro Veiga
Presidente JSD Anadia