

# Arco Íris ao fundo do túnel

Arrancou em Janeiro o novo mercado de arrendamento e apenas uns meses depois já foram entregues as primeiras casas. Chama-se Programa Arco Íris - Novos Horizontes e pretende criar oportunidades de habitação para jovens casais ou famílias da classe média que não se enquadram na tipologia com direito a habitação social, mas também não possuem rendimentos suficientes para aquisição de casa própria. Este projecto é um dos que mais tem atraído a população. E que tem levantado algumas dúvidas. Por isso, ninguém melhor que um dos administradores da empresa municipal Gaiurb para esclarecer todas as dúvidas. André Correia lidera o projecto desde a primeira hora e anuncia que dentro de algumas semanas mais casas serão entregues



André Correia entrega uma das primeiras casas do Projecto Arco Íris

## O que é o Projecto Arco Íris?

O Programa Arco-Íris - Novos Horizontes para o Arrendamento é um modelo de arrendamento social implementado pelo município de Gaia, pioneiro no país, que visa a criação de oportunidades de habitação para jovens casais ou famílias da classe média que não se enquadram na tipologia com direito a habitação social, mas também não possuem rendimentos suficientes para aquisição de casa própria. Trata-se de um modelo habitacional que já foi copiado pelo actual Governo e alargado a todo o país, numa radical mudança de paradigma em termos de respostas habitacionais em Portugal. O modelo assenta no reaproveitamento de prédios inacabados ou devolutos, impondo-se como exemplo de

responsabilidade social e racionalidades económica. A aposta neste conceito de mercado social de arrendamento apresenta um triplo benefício: resolve as dificuldades habitacionais das famílias; rentabiliza o crescente património imobiliário que os bancos têm herdado, na sequência da falência das empresas construtoras; resolve um problema urbanístico criado pelo facto de muitos empreendimentos terem parado as suas obras a meio do processo de construção. Enfim, preenche um vazio de respostas do Estado. O Programa Arco-Íris disponibiliza condições diferenciadas e vantajosas no acesso à habitação, uma vez que cria oportunidades para arrendar casas a preços 25% inferiores aos do mercado de habitação tradicional (o

edifício Prestige disponibilizou sete apartamentos T1, a 250€, 30 apartamentos T2, a 300€, e cinco apartamentos T3, a 370€), em que os contratos de arrendamento são celebrados com opção de compra, no prazo de dez anos.

## Quando surge o projecto?

O programa Arco-Iris surge em Dezembro de 2010, no âmbito de uma parceria entre o município de Gaia, através da Gaiurb - Urbanismo e Habitação, EEM, a Caixa Geral de Depósitos e a Fundimo - Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A. Apenas cinco meses depois da formalização desta parceria, foram entregues, de forma simbólica, as seis primeiras habitações no "Edifício Prestige", na freguesia de Canelas, no qual foram

disponibilizadas 42 fracções habitacionais, através do "Fundo de Investimento Imobiliário para Arrendamento Habitacional - Caixa Arrendamento", da CGD.

## Porque aparece este programa?

O Programa Arco-Íris surge da necessidade de resposta às famílias oriundas da classe média que, fruto das dificuldades económicas e financeiras do País e respectivas medidas de austeridade, deixaram de ter capacidade para adquirir casa própria ou arrendar uma habitação no mercado tradicional de arrendamento.

## Brevemente vai ser entregue mais alguma habitação?

Sim, vamos entregar mais habitações. O Programa Arco-Íris



arrancou no Edifício Prestige, com 42 fracções que foram já completamente ocupadas. Contudo, vamos continuar a apostar no incentivo ao mercado social de arrendamento, numa lógica de envolvimento dos agentes económicos e financeiros. Estamos disponíveis para a formalização de outras parcerias com mais instituições bancárias, no sentido de dar resposta às necessidades habitacionais da população. A expansão do mercado social de arrendamento em Vila Nova de Gaia, numa lógica de multiplicação da oferta de casas para arrendar a custos controlados, já está a dar frutos. Brevemente, serão disponibilizados mais 40 habitações na freguesia de Canelas e 30 habitações na freguesia de S. Félix da Marinha.

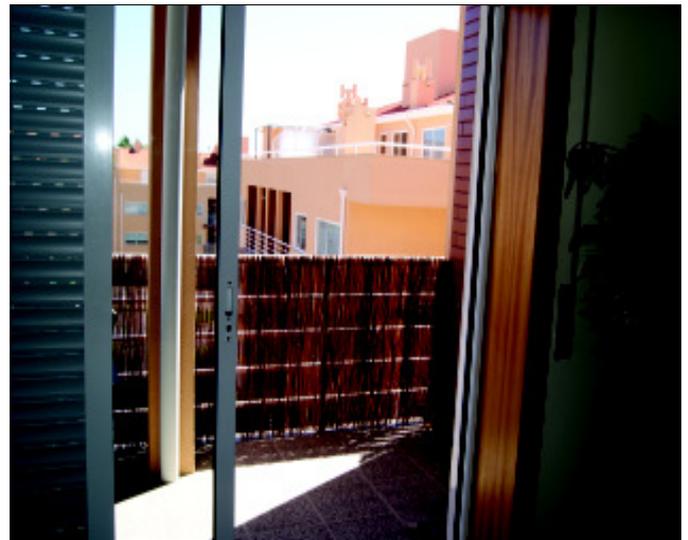
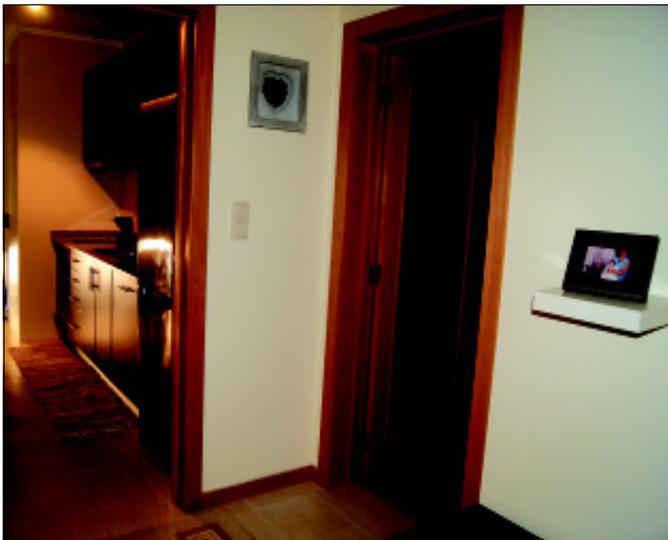
económica e financeira que o país atravessa, devido aos elevados índices de desemprego que provocam uma enorme redução do poder de compra. Na maior parte dos casos, são famílias que sobrevivem apenas com um salário baixo, com o qual têm de fazer face a todas as despesas inerentes ao arrendamento de uma habitação e à criação dos filhos.

#### Como faz o gaiense para se candidatar?

A instrução do processo de candidatura é muito simples. As famílias interessadas em arrendar uma casa ao abrigo do Programa Arco-Íris, em Vila Nova de Gaia, devem dirigir-se à Loja do Cidadão, Gabinetes de Apoio Local dos empreendimentos sociais do concelho e juntas de freguesia, onde

dos processos completos é feita na Gaiurb - Urbanismo e Habitação, onde são avaliados pela equipa técnica especializada. A avaliação considera um conjunto de critérios, designadamente: preferência às famílias de Vila Nova de Gaia, disponibilidade de habitações, rendimentos de trabalho efectivo garantidos por, pelo menos, um dos elementos do agregado familiar interessado. As famílias são, posteriormente, contactadas e convidadas a visitar a casa a que se candidataram, após o que os processos são encaminhados para a Caixa Geral de Depósitos que providencia a assinatura dos contratos de arrendamento.

#### Qual o tempo média de espera?



Uma das acções autárquicas de maior relevo está relacionada com a habitação social, mas para famílias carenciadas de classe baixa. Este projecto é para famílias de classe média (que foram já classe média alta). Este é o segmento que mais tem sofrido com a crise. Estão a aumentar estes casos?

As habitações disponibilizadas no âmbito do Programa Arco-Íris direccionam-se às famílias da classe média, independentemente de já terem sido ou não da classe média alta, e aos jovens casais que não possuem outras oportunidades de darem início a uma vida independente. É a faixa da população que mais está a sentir os efeitos da crise

podem recolher toda a informação e documentação inerente ao processo de candidatura. A candidatura inicia com o preenchimento de um formulário cedido pela Caixa Geral de Depósitos, que deverá ser preenchido pelo candidato e pelo fiador; e a apresentação dos seguintes documentos: três recibos do vencimento, IRS de 2010, Cartão de Cidadão ou Bilhete de Identidade, comprovativo do NIB e, no caso do fiador, comprovativo de morada. Todo o processo deverá ser entregue num dos locais mencionados acima. Neste momento, o candidato assinala a tipologia que pretende e é imediatamente informado do respectivo valor da renda. A recepção

O tempo médio de espera é muito curto. Poucos meses. Desde que formalizamos a parceria com a Caixa Geral de Depósitos e a Fundimo, decorreram apenas cinco meses para entregarmos 42 habitações, num processo que fica totalmente completo durante o mês de Setembro.

#### Existem mais casais para ajudar?

Sim. Existem muitos casais para ajudar. Há uma grande procura deste tipo de oferta e, por isso, temos uma lista de espera superior a 200 pessoas. Como já referi, e por essas razões, vamos alargar o programa a outros empreendimentos nas mesmas condições e a outras parcerias.

