

Construção civil quer mudança nos aluguéis

por Nilo Sérgio Gomes
do Rio

O presidente do Sindicato da Indústria da Construção Civil do Município do Rio, Ferdinando Magalhães, considera uma "repetição do absurdo" manter-se a correção do preço dos aluguéis dos imóveis residenciais limitada a 80% do Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA). Ele defende a aplicação plena do novo índice nos reajustamentos e considera que a questão, hoje, não diz respeito apenas aos construtores e administradores de imóveis, mas, também, a toda a população.

A sua análise é de que, a manter-se os aluguéis sob controle, a tendência será de agravamento na oferta de moradia, porque há uma relação direta entre a falta de imóveis para aluguel observada em quase todas as capitais e a pouca atratividade que este tipo de imó-

vel exerce sobre os investidores. Segundo seus dados, até o início da recessão econômica, os imóveis para locação representavam 30% do total de moradias construídas, percentual que hoje se aproxima do nível zero.

Outro dado fornecido por Magalhães refere-se ao valor dos aluguéis, que saltou de 0,7% do valor do imóvel para cerca de 1,5%. Ou seja, um imóvel de Cr\$ 300 milhões, que deveria estar sendo alugado, no Rio, por Cr\$ 21 milhões, está com o preço de sua locação em torno de Cr\$ 4,5 milhões, conforme explicou o empresário.

Ele defende a aplicação do índice pleno e, ainda, de um incentivo fiscal ao investimento deste tipo, a fim de que haja possibilidade de um crescimento na oferta de imóveis para locação, de modo a conseguir-se uma normalização neste mercado.