

Aluguel de imóveis é caro

por Ivone Santana
de Brasília

Aqueles que estão preparando as malas para se mudar para Brasília a partir deste mês, mas ainda não fizeram pesquisa sobre o mercado de locação de imóveis, devem se preparar para não tomar um grande susto. O aluguel aqui é um dos mais caros do País e encontrar casas e apartamentos vagos, no período de meados de dezembro a 10 de fevereiro, será uma raridade.

As pressões altistas por falta de oferta de imóveis começaram em outubro e novembro e o auge está previsto para este mês. Ocorre que após 10 de dezembro, quando começam as férias escolares, até 10 de fevereiro, quando as aulas recomeçam, as pessoas aproveitam para mudar de imóvel – ou até de cidade. E neste ano o fato coincide com a troca dos governos federal, distrital e Congresso Nacional.

“O imóvel será uma raridade e com o preço alto. Muita gente não poderá pagar aluguel”, adverte Getúlio Romão Campos, presidente da Associação das Imobiliárias e Administradoras do Distrito Federal (AIATA). Campos calcu-

COMO SOBEM OS ALUGUÉIS		
% sobre mês anterior		
Mês	1993	1994
Janeiro	33,84	37,27
Fevereiro	26,99	45,24
Março	28,59	39,80
Abril	29,76	36,46
Mai	26,48	42,03
Junho	47,37	41,72
Julho	27,76	4,95
Agosto	29,46	6,37
Setembro	30,58	3,09
Outubro	32,03	0,61
Novembro	34,65	—
Dezembro	34,24	—
Acumulado	1.624,53	786,39
IPC-DF acumulado	2.483,28	1.006,95

Fonte: Codeplan e Centro de Informações da Gazeta Mercantil

la que seriam necessários 10 mil imóveis médios (casas e apartamentos) desocupados neste fim de ano, mas não existem nem cem unidades. Pesquisa realizada pela entidade no final de novembro revela o preço médio dos aluguéis no Plano Piloto. Campos recomenda que os interessados não paguem mais do que os imóveis valem.

A lei que dá amplos poderes ao inquilino prejudicou o mercado para locação em Brasília, opina Marcelo Carvalho, diretor de coordenação empresarial da Paulo Octávio Investimentos Imobiliários. Segundo Carvalho, 35 a 40% dos que compravam imóveis na

cidade, até 1989, o faziam para alugar. Hoje, o índice caiu para menos de 5%, já que a grande maioria (mais de 90%) adquire para uso próprio, garante.

“Brasília não é como São Paulo ou Rio de Janeiro, que têm liberdade para construir”, esclarece o presidente do Sindicato das Empresas de Compra e Administração de Imóveis (Secovi), no DF, Tauler Machado. Além de praticamente todas as áreas vazias pertencerem ao governo, que as comercializa através de sua companhia imobiliária, Terracap, há limites de verticalização, reclama Machado.

A maior carência, segundo ele, é no Plano Piloto,

área central de Brasília. O preço aqui não é por metro quadrado. Nas áreas mais nobres (Quadras 100, 200 e 300, que acompanham todo o centro do Plano Piloto, na Asa Norte e Asa Sul), um apartamento com três dormitórios, dependência de empregada e uma garagem é alugado por R\$ mil. As construções mais antigas, com garagem, contendo 3 dormitórios SQN 304 estão na faixa de R\$ 700, estima o presidente do Secovi.

Nas quadras mais populares, com prédios de três andares, três dormitórios, sem elevador nem garagem, o aluguel é de R\$ 700; dois dormitórios, R\$ 500; e quarto e sala conjugados, no mínimo R\$ 300. Tauler Machado estima que a locação no Plano Piloto é de 20 a 30% mais cara do que em outras áreas. Diz que a classe com menor renda, principalmente solteiros e casais sem filhos, moram em salas, conhecidas como “kit studio”, que custam em média R\$ 250. Para o aluguel comercial, entretanto, não há tanta carência e os preços ficaram estabilizados com o Plano Real.

Segundo o presidente do Secovi, o aluguel residencial em Brasília está entre os mais caros do Brasil.