



Após UPPs, aluguéis em favelas sobem mais que no restante da cidade, diz FGV

Não Assinado

De acordo com novo estudo, valores de locação subiram 6,8% mais nas comunidades que no asfalto

Rio - Embora os aluguéis nas favelas do Rio de Janeiro sejam depreciados em relação ao restante da cidade, a implantação de Unidades de Polícia Pacificadora (UPPs) ocasiona em aumento maior nos valores de locação. Essa é uma das conclusões do estudo "UPP² e a Economia da Rocinha e do Alemão: Do Choque de Ordem ao de Progresso", divulgado nesta quarta-feira pelo Centro de Políticas Sociais da Fundação Getúlio Vargas (FGV).

"Nosso ponto de partida é a constatação que moradias iguais têm aluguéis 25% mais depreciados nas favelas do que no restante da cidade. Isto é o efeito-favela sobre o valor dos imóveis. Agora na comparação do pré e pós UPP esta situação começa a mudar. Os aluguéis subiram, após as UPPs, 6,8% mais nas favelas que no asfalto", afirma o economista chefe do Centro de Políticas Sociais da FGV, Marcelo Neri, na introdução do texto.

Neri destaca ainda que as UPPs implantadas em diferentes favelas terão impactos econômicos diferenciados. Os indicadores analisados revelam, por exemplo, que a Rocinha apresenta condições de trabalho superiores, enquanto as de habitação são inferiores por aglomeração e falta de infraestrutura privada e pública.

Segundo o estudo da FGV, há maior precariedade na forma de ocupação dos imóveis na Rocinha, onde 65% dos imóveis já foram quitados, contra 80,3% no Alemão. Além disso, 61,6% das residências da Rocinha têm apenas um dormitório, enquanto no Alemão esse tipo de imóvel representa 35,81% do total.

>>LEIA MAIS: UPPs e Alemão receberão núcleos de prevenção à violência em 2012

Ainda de acordo com o levantamento, as diferenças entre as grandes favelas tendem a crescer no pós-UPP. A pesquisa sugere que o efeito da valorização imobiliária deverá ser maior na Rocinha que nas demais UPPs, uma vez que a pressão imobiliária é maior na região.