

Mercado Imobiliário



Análises semanais do setor de imóveis com especialistas da Associação das Empresas do Mercado Imobiliário (Ademi-ES), Conselho Regional de Corretores de Imóveis (Creci-ES) e Sindicato Patronal de Condomínios (Sipocri).

Dentro das regras

Alerta para riscos de aluguel de temporada por app em prédios residenciais

Quando um apartamento é alugado com grande rotatividade em regime de hospedagem para desconhecidos, isso pode aumentar os riscos de segurança

Mercado Imobiliário
hubimob@inegasetacom.br

Vitória
Publicado em 12/02/2024 às 01h58
Atualizado em 15/02/2024 às 10h46



Alugar um apartamento em um prédio residencial por meio de aplicativo pode violar as regras e regulamentos do condomínio. Crédito: Shutterstock

***Aurélio Capua Dallapicula**

Existem alguns perigos associados ao uso de aluguel de temporada por meio de aplicativos em prédios e áreas comerciais. Quando um apartamento é alugado em regime de hospedagem para desconhecidos, isso pode aumentar os riscos de segurança para os outros moradores do prédio.

Há um potencial maior para furtos, vandalismo e crimes, especialmente se os hóspedes não forem devidamente verificados ou se houver falta de supervisão durante sua estadia.

Outro ponto importante é referente à perturbação e ao sossego. Alguns hóspedes dessa modalidade de locação por temporada podem não entender ou respeitar as regras de convivência do prédio, como o horário de silêncio ou não perturbar os vizinhos. Isso pode causar transtornos e desconforto para outros moradores, afetando negativamente sua qualidade de vida.

A sobrecarga de infraestrutura também é um ponto a ser considerado. Se um prédio residencial não estiver preparado para receber um grande número de hóspedes, isso pode levar à sobrecarga das instalações e serviços comuns, como elevadores, piscinas, estacionamentos e até mesmo redes de água e energia elétrica, além de correr o risco de desviar as funções dos funcionários do condomínio. Isso pode resultar em problemas de funcionamento e, em casos extremos, em danos à infraestrutura do prédio.

É importante salientar sobre a mudança na atmosfera do prédio. Quando um número significativo de apartamentos é utilizado para fins de aluguel de curto prazo, isso pode alterar a atmosfera e o senso de comunidade do prédio. Os moradores permanentes podem se sentir desconfortáveis ou inseguros com a constante presença de estranhos no prédio, o que pode levar a um enfraquecimento do sentimento de pertencimento e cooperação entre os moradores.

E por último e não menos importante, problemas legais e administrativos. Alugar um apartamento em um prédio residencial por meio de aplicativo pode ser considerado ilegal ou violar as regras e regulamentos do condomínio. O direito de propriedade não está acima do direito à moradia digna e da coletividade. Isso pode levar a multas, ações judiciais e até mesmo à expulsão do proprietário do prédio.

É importante que os proprietários e administradores de prédios residenciais estejam cientes desses perigos e tomem medidas para proteger a segurança e a qualidade de vida dos moradores. Isso pode incluir a adoção de regras específicas para aluguel de curto ou curtíssimo prazo, a melhoria da segurança e o estabelecimento de canais de comunicação para resolver problemas relacionados a essa modalidade de aluguel, normalmente aplicável em empreendimentos do tipo apart hotel e não em edifícios ou condomínios residenciais.

***Aurélio Capua Dallapicula é presidente eleito do Conselho Regional de Corretores de Imóveis da 13ª Região/ES (Creci-ES)**