

Sobram nove mil lotes para expansão de Vitória

Cyro Denaday

Esse número é considerado pequeno pelos corretores que prevêem explosão nos preços

O crescimento do número de imóveis em Vitória está fazendo com que sobrem apenas cerca de nove mil lotes vazios para atender à população. Com a escassez dos espaços livres, os corretores de imóveis já observam uma grande valorização desses lotes, apesar de não registrarem aquecimento na demanda.

Na área comercial da Praia do Canto, por exemplo, que possui 2.400 terrenos vazios de acordo com o Plano Diretor Urbano (PDU), os preços dos lotes com cerca de 400 metros quadrados estão na faixa de Cr\$ 150 milhões. O metro quadrado varia em torno de Cr\$ 250 mil, segundo os corretores de imóveis.

Já em Jardim Camburi, o bairro da capital que possui o maior número de lotes vazios (5.770), um terreno de 600 metros quadrados localizado numa área comercial está custando cerca de Cr\$ 70 mil por metro quadrado, ou seja Cr\$ 42 milhões, informou o corretor de imóveis Gilberto Barone.

Porém, em uma área menos privilegiada do bairro ainda existem ofertas de lotes por até Cr\$ 15 milhões.



Em Jardim Camburi, lotes por até Cr\$ 42 milhões

LIBERAÇÃO

Apesar da crescente valorização dos imóveis em decorrência de sua escassez, as vendas estão baixas devido à crise econômica, observam os corretores. Com a supervalorização desses lotes, a população vê como alternativa morar em outros bairros da periferia, como os situados na região Norte. Um lote na região da Serra, por exemplo, está custando em torno de Cr\$ 5 milhões.

Para os corretores de imóveis, a saída para contornar a crise aumentando as vendas seria a liberação de áreas nas ilhas do Boi e do Frade,

que atualmente são exclusivamente residenciais, para o comércio.

“A tendência com a abertura de áreas comerciais nas ilhas do Boi e do Frade é melhorar sobre o ponto de vista imobiliário, já que além de serem mais caras, se constata uma maior procura”, disse o corretor Gilberto Barone.

Já o corretor Jorge Alves aposta numa valorização ainda maior para as áreas nobres de Vitória devido à pouca oferta. Ele calcula que atualmente terrenos residenciais, mais baratos do que os situados em área comercial, localizados em regiões nobres, como

nas ilhas do Boi e do Frade estejam em torno de Cr\$ 26 milhões e Cr\$ 29,4 milhões, respectivamente.

As propostas de mudanças de ocupações de imóveis em determinadas regiões estão sendo discutidas pela Prefeitura de Vitória, que está elaborando um novo PDU, pois o atual foi aprovado em 1984.

As discussões começaram no dia 17 e se encerram na última quinta-feira e tiveram o objetivo de disciplinar o crescimento populacional de Vitória. A nova proposta do PDU será enviada até junho à Câmara Municipal.