

# Cidades.

**Escobar faz palestra em Vitória**

Encontro com o jornalista Alex Escobar marca o início das inscrições para o 15º Curso de Residência em Jornalismo da Rede Gazeta *Página 5*

EDITORA: CINTIA ALVES  
calves@redgazeta.com.br  
Tel.: 3321.8446  
agazeta.com.br/cidades  
gazetacidades

# CORREDOR PARA ÔNIBUS VALORIZAÇÃO DE ATÉ 150% PARA IMÓVEIS

É o que especialistas esperam para áreas que vão receber o BRT

▲ **FREDERICO GOULART**  
fgoulart@redgazeta.com.br

Por onde passar, o BRT - sistema de transporte coletivo que inclui os corredores exclusivos para ônibus - promete deixar um rastro de valorização. Pelo menos essa é a consequência que os especialistas do setor imobiliário esperam para as áreas que vão receber o projeto na Grande Vitória.

Há regiões onde o preço do metro quadrado poderá sofrer um acréscimo de até 150%, como explica o consultor imobiliário José Luiz Kfuri. Segundo ele, os espaços de maior valorização estão onde há menos adensamento imobiliário - áreas menos procuradas -, como o entorno da Avenida Carlos Lindenberg, em Vila Velha, e a região de Jardim América, em Cariacica.

Sobre os valores, Kfuri aponta que ainda é cedo para estimar, visto que a implantação do projeto só estará concluída em 2016.

**“O BRT vai permitir o crescimento de áreas que ainda não sofreram valorização”**

— **JOSÉ LUIZ KFURI**  
CONSULTOR IMOBILIÁRIO

O consultor acredita que nas regiões já valorizadas, como a Reta da Penha e a Praia de Santa Helena, o entorno das áreas de embarque e desembarque se tornarão atrativos para o ramo de comércio e serviços. “Mas isso só será viabilizado se houver complementares às estações. Ninguém vai sair daquele espaço para comprar um produto”, diz.

**ATRATIVO**

Segundo o presidente da Associação das empresas do Mercado Imobiliário do Espírito Santo (Ademi), Juarez Gusta-

vo Soares, as intervenções viárias têm como consequência natural a valorização das áreas contempladas.

“As regiões consolidadas não devem sofrer um acréscimo alto. Esse projeto representa uma grande oportunidade para os espaços menos visados e para a revitalização do Centro de Vitória.

**PROJETO**

O BRT vai ligar os terminais da Serra, a começar por Carapina, até os de Vila Velha e Cariacica. O ponto de partida será na Reta do Aeroporto.

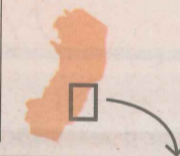
A implantação total sairá por R\$ 772 milhões - R\$ 242 do governo do Estado e R\$ 530 financiados pelo BNDES. Até o final deste mês deve ser finalizada a licitação que vai contratar a empresa responsável pelo projeto executivo - que deverá ser desenvolvido em 18 meses. Só depois desse período deve começar a implantação do projeto na Grande Vitória.

**OS CAMINHOS DO BRT**

**PRIMEIRA ETAPA**



**Prazo**  
A conclusão está prevista para 2016.



**ANÁLISE**

**Crescimento certo para Cariacica**

Qualquer intervenção urbana repercute em valorização, ou desvalorização. Elevados, por exemplo, costumam não ser bem aceitos. No caso do BRT, quem estiver próximo a esses meios de transporte rápido certamente terá valor agregado a seu imóvel ou terreno. A quantidade é que vai variar. Existem áreas que já sofreram grande especulação imobiliária e não vão suportar mais valorização, pois o crescimento maior dos preços passa a inviabilizar a comercialização. Onde não existe nada, como a região de Cariacica, o crescimento vai acontecer de forma significativa. Ainda mais com a crescente demanda por imóveis nas classes média e média baixa. O percentual do aumento dos valores vai depender da capacidade de absorver toda a demanda. Para uma área crescer, duas características são fundamentais: acesso facilitado e infraestrutura. Logo, é preciso atrelar um plano de implantação de infraestrutura nessas regiões.

— **JOSÉ PEDRO ZAMBORLINI**  
DIRETOR DO SINDUSCOM/ES

**RAIO-X DO SISTEMA**

▼ **Rio de Janeiro**

Casas e apartamentos que ficam no entorno das pistas rápidas já tiveram valorização de mais de 150% por causa do novo sistema. Um terreno próximo à Estação Veridiana, do Transoeste (Barra-Santa Cruz), por exemplo, há oito meses custava R\$ 60 mil. Hoje, a

proprietária não negocia por menos de R\$ 150 mil

▼ **Estados Unidos**

Em Cleveland, o BRT Healthline transformou o bairro Midtown. Terrenos abandonados e com ferros-velhos ganharam construções novas e até um hospital. Mesmo durante a crise de 2008, imóveis dobraram de

preço por causa do corredor

▼ **Colômbia**

Em Bogotá e Medellín, o mercado de compra e venda de casas registrou aumento entre 30% e 50% devido aos BRTs Transmilenio e Metroplús, respectivamente