

Terminais valorizam bairros

Imóveis em 120 bairros de Vila Velha, Serra, Cariacica e Fundão passam a valer de 30% a 400% a mais por causa do Transcol III

ALINE NUNES
ELIANE PROSCHOLDT

Com a construção dos quatro novos terminais e rodovias quem está ganhando são os moradores e comerciantes de 120 bairros de Serra, Vila Velha, Cariacica e Fundão, que já comemoram a valorização na região.

Um levantamento feito por A Tribuna junto a órgãos do governo estadual, consultores imobiliários e prefeituras mostrou que os imóveis estão valorizando de 30% a 100%, podendo chegar a 400% na região de Itaparica, em Vila Velha.

O consultor imobiliário José Luiz Kfuri explicou que a valorização do entorno das rodovias e dos terminais – Jacaraípe (Serra), Jardim América (Cariacica), Itaparica e São Torquato (Vila Velha) – do projeto Transcol III começa desde a especulação.

Para o presidente da Associação de Mercado Imobiliário do Espírito Santo (Ademi), Rodrigo Almeida, os segmentos residenciais e comerciais ganham tanto para compra como aluguel.

“Quando a pessoa procura a moradia, a localização sempre aparece como um dos pontos fundamentais. Então ela pensa na comodidade, de ter coisas à mão, e por isso surge a necessidade de comér-

cio e serviço”, disse Almeida.

Por isso, para quem pensa em abrir um negócio o momento é ideal, já que junto com terminais e rodovias surge a necessidade de padarias, farmácias, supermercados, lojas e centros educacionais.

O secretário de Desenvolvimento Econômico de Vila Velha, Antônio Marcus Carvalho Machado, disse que há pessoas que enxergaram a valorização antes mesmo do início da obra e por isso compram terrenos, imóveis e alugam pontos comerciais.

“Em Itaparica, a valorização será de até 400%. Parece que o valor é um absurdo, mas não é, considerando que nessa região o custo de um imóvel ou terreno não era tão alto”, justificou o secretário.

Para Ricardo Ferrazo, vice-governador e secretário de Transportes e Obras Públicas, os investimentos do Estado por meio do Transcol III têm sido primordiais para criar condições de deslocamento adequado, seguro e com conforto para a população da região.

“Agora, além desse ganho fundamental vinculado à qualidade de vida, o projeto está valorizando o patrimônio das famílias. Não é só o patrimônio individual, mas a economia, com a geração de emprego e renda”, destacou.



FOTOS: DANIELA MARTINS/AT

O Terminal de São Torquato, em Vila Velha, é um dos quatro em construção

Oportunidade para novos negócios

Academias, locadoras, restaurantes, lanchonetes, centros comerciais, distribuidoras de alimentos e áreas industriais. Esses são alguns dos segmentos que estão sendo atraídos para o entorno dos bairros que ficam próximos aos novos terminais e rodovias.

Dos locais contemplados – a Grande Vitória conta com mais de 500 bairros e, desses, 120 estão sendo beneficiados diretamente –, grandes investimentos estão previstos, como shoppings e hotéis, principalmente na região onde estão sendo construídos os terminais de Itaparica, em Vila Velha, e Jacaraípe, na Serra.

O secretário de Desenvolvimento Econômico e Turismo de Cariacica, Pedro Rigo, contou que o Terminal de Jardim América está atraindo novos negócios, como uma área industrial no setor de confecções, além de outros comércios e indústrias.

Antônio Marcus Carvalho Machado, secretário de Desenvolvimento Econômico de Vila Velha, disse que dentro dos terminais também haverá oportunidades para lanchonetes, pastelarias, bancas de revista, loterias e outros.

Fora dos terminais, ele chamou atenção para a abertura de mercearias e armazéns, que vendem de tudo, considerando o movimento nesses locais.

O secretário de Desenvolvimento Econômico da Serra, Mauro Rondon, disse que muitos negócios estão migrando para o entorno da nova rodovia e estradas.

Já Eduardo Manato, diretor-geral do Departamento de Estradas de Rodagem do Espírito Santo (DER-ES), destacou a valorização com o Corredor Leste-Oeste.

BAIRROS VALORIZADOS

TERMINAL DE ITAPARICA

■ Vila Velha

13 de Maio
Aeroclube
Araçás
Barra do Jucu
Cidade da Barra
Conjunto Darly Santos
Dona Nomília
Interlagos
Itanhanga
Itaparica
Jardim Praia da Concha
João Goulart
Jockey de Itaparica
Loteamento Mangal
Loteamento Estrela
Loteamento Praia Sol
Loteamento Santa Paula II
Morada do Sol
Portal das Garças
Praia das Garças
Praia D'Ulé
Ponta da Fruta
Retiro do Congo
Riviera da Barra
São Conrado
Terra Vermelha
Ulisses Guimarães
Vale Encantado
Vila Maria Ortiz

TERMINAL DE JACARAÍPE

■ Serra

Alterosa
Bairro das Laranjeiras
Bairro Praiamar
Bicanga
Castelândia
Conjunto Jacaraípe
Costa Bela
Costa Dourada
Enseada de Jacaraípe

Feu Rosa

Jacaraípe Centro
Lagoa Jacaraípe
Manguinhos
Nova Almeida
Nova Carapina
Parque das Gaivotas
Parque Santa Fé
Poço dos Padres
Portal de Jacaraípe
Planalto Serrano
Residencial Jacaraípe
Residencial Magistrados
São Francisco
São Patrício
Serramar
Serra-Sede
Serra Dourada I
Serra Dourada II
Serra Dourada III

■ Fundão

Praia Grande
Bairro Direção
Mirante da Praia

TERMINAL DE SÃO TORQUATO

■ Vila Velha

Alecrim
Alvorada
Argolas
Aribiri
Ataíde
Cobi de Baixo
Cobi de Cima
Cobilândia
Ilha da Conceição
Ilha das Flores
Ipessa
Jardim Marilândia
Nova América
Paul
Planalto
Rio Marinho
Santa Rita
São Torquato

Sagrada Família

Vasco da Gama
Vila Batista
Vila Garrido

■ Cariacica

Flexal I
Flexal II
Nova Canaã
Porto de Santana
Presidente Médice

TERMINAL DE JARDIM AMÉRICA

■ Cariacica

Alto Laje
Alzira Ramos
Bairro Expedito
Bairro Liberdade
Bandeirantes
Bela Aurora
Bela Vista
Boa Sorte
Caçaroca
Campo Belo I
Campo Belo II
Castelo Branco
Cofavi
Itapemirim
Jardim América
Jardim Botânico
Jardim de Alah
Loteamento Riomar
Maracanã
Padre Gabriel
Rio Marinho
Rosa da Penha
São Conrado
São Geraldo
Sotelândia
Vale Esperança
Valparaíso
Vera Cruz
Vila Isabel
Campo Grande
Itacibá



Katia, com o filho, está feliz com a valorização de seu imóvel

“Igual à chegada do petróleo”

“Um terminal perto de casa é igual à chegada do petróleo”. A frase, dita com empolgação, é da dona-de-casa Julia Rohr, 62 anos, vizinha do novo Terminal de Jardim América, em Cariacica.

Moradora do local há 35 anos, ela já comemora a chegada do terminal, que está na fase de terraplenagem. Julia disse que alugou o seu muro para colocar placas de propaganda, faturando R\$ 450,00 por mês.

“Também fui procurada por duas pessoas da Praia do Canto (Vitória) para eu construir lojas, pois elas têm o interesse de alugar. Vou providenciar”, contou.

Segurando João César, de três meses, a gerente de Departamento Pessoal Katia Miguel Rodrigues, 35, contou que pagou R\$ 20 mil em sua casa há cinco anos, em Jardim América. O imóvel passou por uma reforma, que custou R\$ 18 mil, e hoje ela só vende a casa por R\$ 70 mil.

SS 20762-2

ANTONIO MOREIRA - 28/08/2007

Jacaraípe sai na frente e funciona em outubro

Com a perspectiva de maior valorização a partir da inauguração das obras do projeto Transcol III, a região de Jacaraípe sai na frente. O novo terminal – que vai contemplar os bairros do entorno de Castelândia, na Serra, e atender usuários até de Fundão – entra em atividade no final de outubro.

Essa é a previsão de Denise Cadete Gazzinelli, diretora-presidente da Companhia de Transportes Urbanos da Grande Vitória (Ceturb-GV), diante do cronograma estabelecido.

Denise disse que mudanças podem ocorrer, mas apenas se o primeiro trecho do Contorno de Jacaraípe não ficar pronto para absorver as linhas de ônibus que vão circular pelo terminal.

Além de desenvolver a região onde está sendo construído, com a valorização imobiliária e

a instalação de grandes empreendimentos, o terminal também estimula outros negócios: o comércio interno. Para o público interessado, a Ceturb já está preparando a licitação das lojas.

Denise contou que o órgão está na fase de levantamento dos custos para lançar o edital, certamente antes do terminal entrar em operação. Os outros três terminais – Itaparica, São Torquato e Jardim América – estarão em atividade em 2008.

As novas rodovias, que complementam o Transcol III, também já começam a desenhar uma nova geografia na Grande Vitória, melhorando as condições da malha viária da região metropolitana.

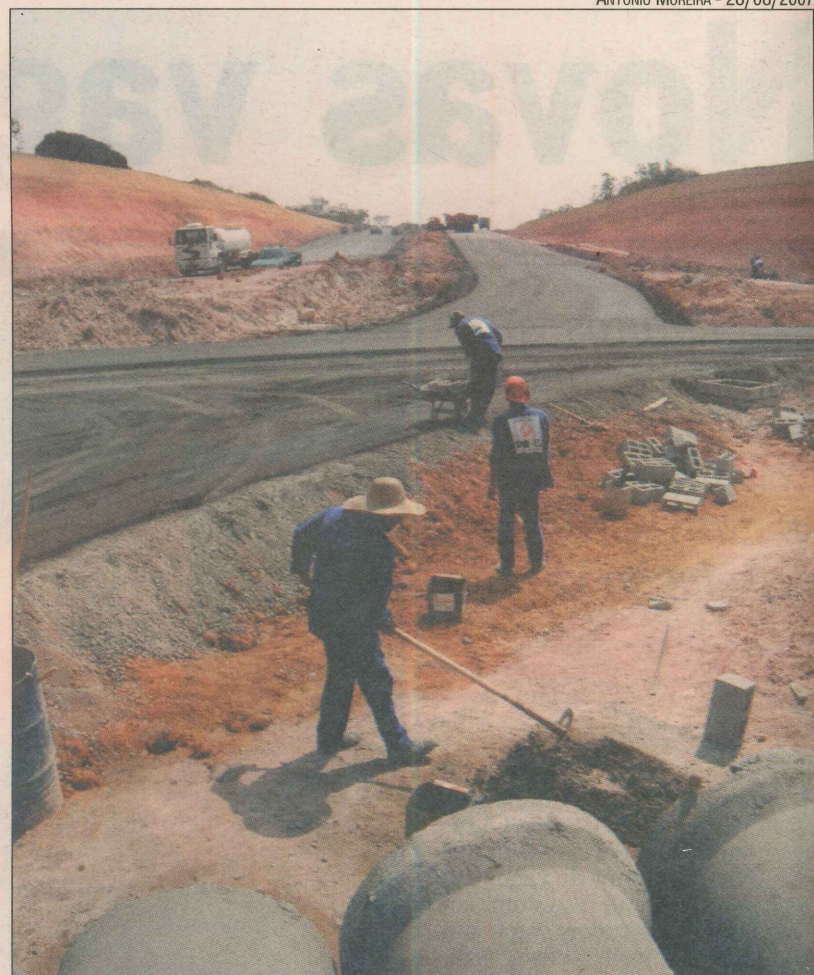
O Corredor Leste-Oeste, ligando Cariacica a Vila Velha, vai ter nove quilômetros de extensão. A primeira etapa das obras,

do Terminal de Campo Grande até o bairro Campo Belo, já está sendo executada.

“Se tudo der certo, o prazo total é de dois anos. Mas fica difícil definir exatamente porque alguns trechos dependem de desapropriação”, comentou Eduardo Manato, diretor-geral do Departamento de Estradas de Rodagem do Espírito Santo (DER-ES).

Do Contorno de Jacaraípe, a primeira etapa fica pronta neste ano e as outras duas, cuja conclusão também requer desapropriação, até o segundo semestre de 2008.

“Essa região vai ter uma valorização enorme com a expansão imobiliária, pois algumas áreas que hoje não estão habitadas passarão a ser um atrativo com a perspectiva do fácil deslocamento”, ressaltou Manato.



As obras no Contorno de Jacaraípe também valorizam a região

Fani / Editora de Arte

Por onde passa o crescimento

Terminal de Jacaraípe

Com 82% das obras realizadas, deve entrar em operação no final de outubro. Entre os benefícios está a absorção da demanda de grandes empreendimentos, tais como os novos loteamentos, centros de ensino, shopping center e indústrias. Serão contemplados 30 bairros da Serra e de Fundão.

Contorno de Jacaraípe

As obras estão na reta final. O trecho 1, que liga Manguinhos x ES-010/ Terminal de Jacaraípe, já tem mais de 60% dos serviços executados e vai receber as linhas troncais dos bairros litorâneos.

O trecho 2 (T. Jacaraípe x avenida Minas Gerais, em Laranjeiras) e o trecho 3 – do terminal até Serra Dourada, com a possibilidade de ligação com a BR-101 – vão estimular o desenvolvimento de bairros do centro histórico da Serra, além daqueles da orla.

Terminal de Jardim América

É o que está com menor volume de obras já executadas – apenas 8% –, mas também deverá começar suas atividades no início do segundo semestre de 2008, como o de São Torquato, ficando também com uma parcela dos usuários do Dom Bosco. Vai beneficiar pelo menos 29 bairros de Cariacica.

Terminal de São Torquato

Cerca de 64% das obras já foram concluídas e a previsão é que fique pronto em meados de 2008. Servirá para absorver parte da demanda do Terminal Dom Bosco, que será desativado. Vai atender 27 comunidades de Vila Velha e Cariacica.

Corredor Leste-Oeste

A primeira etapa das obras foi iniciada no mês passado e, até o final do ano, será lançado o edital para a execução do restante do trecho.

A nova rodovia vai ligar a região do Terminal de Campo Grande às rodovias Darly Santos e do Sol. Dez bairros, de Cariacica e Vila Velha, serão cortados pela via e toda a região será valorizada.

Terminal de Itaparica

Com 47% das obras concluídas, a previsão é de que seja liberado no final de 2008. Deverá absorver o crescimento das regiões de Itaparica, Barra do Jucu, Ponta da Fruta e o município de Guarapari, e também atender o movimento gerado por shopping, hotéis e novos loteamentos. Prevê atendimento a 32 bairros.



Fonte: Ceturb, DER, Secretaria de Transportes e Obras Públicas (Setop) e Instituto de Obras Públicas (Iopes).