

Novos terminais já valorizam imóveis

Na Grande Jacaraípe, onde será construído terminal de ônibus, aumento nos preços dos imóveis chega a 135%

As obras do Programa Transcol III, do governo do Estado, já estão mexendo com o mercado imobiliário. Nos locais onde vão ser construídos novos terminais e rodovias, a expectativa é de que os imóveis fiquem mais caros. Já há casos de valorização de até 135%.

Na região da Grande Jacaraípe, na Serra, os imóveis estão custando mais. A aposentada Ângela Maria Henriques, 53, por exemplo, comprou uma casa em Pontal de Jacaraípe por R\$ 34 mil em fevereiro do ano passado.

Como o novo terminal deve ser próximo à sua rua, o imóvel já está sendo avaliado e colocado à venda por R\$ 80 mil. Em outros bairros, moradores se recusam a vender casas e apartamentos, na ex-

pectativa de conseguir preços melhores com o início das obras, previstas para este ano.

“A facilidade de acesso ao transporte sempre valoriza o imóvel, em qualquer lugar do Brasil, com ônibus, trem ou metrô”, disse, ontem, o vice-presidente da Associação dos Dirigentes das Empresas do Mercado Imobiliário (Ademi), Celso Siqueira Júnior.

O empresário Fabiano Contaiiffer, dono de uma imobiliária em Itaparica, Vila Velha, disse que a expectativa para o início das obras é grande com o novo terminal do Transcol no bairro.

“O asfaltamento de uma das avenidas no bairro fez o valor do terreno pular de R\$ 130 mil para R\$ 200 mil. Imagine com o terminal pronto”, ressaltou.

A corretora Lucimar Simonassi contou que ainda não é possível sentir o aquecimento no mercado imobiliário de São Torquato, em Vila Velha, onde também vai ser construído um novo terminal.

“Mas isso vai acontecer, com certeza, pois o terminal traz melhorias para a região, atrai comércio e isso sempre se reflete no aquecimento do setor. Imóveis que ninguém queria, passam a ser disputados”, contou.

A corretora Lucimar Batista acredita que o preço dos imóveis em Jardim América, Cariacica, deva aumentar cerca de 30% com o novo terminal do bairro. “Pode ser até mais, dependendo da distância do imóvel das melhorias que a obra traz”, disse.

O projeto Transcol III prevê a construção e melhoria de 44 quilômetros de vias na Grande Vitória, além da construção dos quatro novos terminais e ampliação de cinco dos sete já existentes.

A primeira obra é a duplicação da avenida Darly Santos, em Vila Velha, que começou em abril deste ano.

Bairros pegam carona em rodovia

A região conhecida como Grande Jacaraípe, na Serra, foi a que teve maior valorização até o momento com a expectativa das obras do Transcol. Isso porque, além de um novo terminal, em Castelândia, está prevista a construção da Rodovia do Contorno, com asfaltamento de várias vias.

Segundo a corretora Dulce Pretti Calmon, que há mais de 20 anos trabalha na região, os preços dos imóveis já estão, em média, 35% mais caros em Castelândia e 50% em Jacaraípe.

“Apartamentos de três quartos, que não passavam de R\$ 30 mil, hoje estão custando pelo menos R\$ 45 mil. Já moro na região há 44 anos e nunca vi isso por aqui. Tudo é a expectativa do termi-

nal”, disse Dulce.

Ela observou que proprietários de imóveis em outros bairros da região, próximo ao local das obras, também estão aumentando o preço de apartamentos e casas.

O empresário e corretor José Raimundo Bessa contou que, além do Transcol, a especulação sobre o petróleo em Aracruz contribuiu para o aquecimento do mercado imobiliário na região.

Ele afirmou que um apartamento de dois quartos em Castelândia era vendido, até o final do ano passado, por R\$ 18 mil a R\$ 20 mil. Hoje, saem por, no mínimo, R\$ 25 mil.

“Trabalho com imóveis há 15 anos e nunca vi uma valorização como esta. A expec-

tativa é crescer ainda mais. A procura por imóveis para aluguel aumentou 50%”, comentou.

A região, conforme Bessa, pode não ter imóveis para alugar no próximo verão. “Até os hotéis e as pousadas estão lotadas com prestadores de serviço das grandes empresas”, lembrou Bessa.

As obras do Terminal de Jacaraípe devem começar ainda este ano. O contorno terá três fases. A primeira, vai ligar a região de Manguinhos ao terminal e terá 1,9 quilômetros de pista dupla.

A segunda via, de 3,2 quilômetros, ligará o terminal à avenida Minas Gerais. A última será entre o terminal e a BR-101 Norte, com 8,2 quilômetros de pista simples.

“Eu não acreditei no preço”

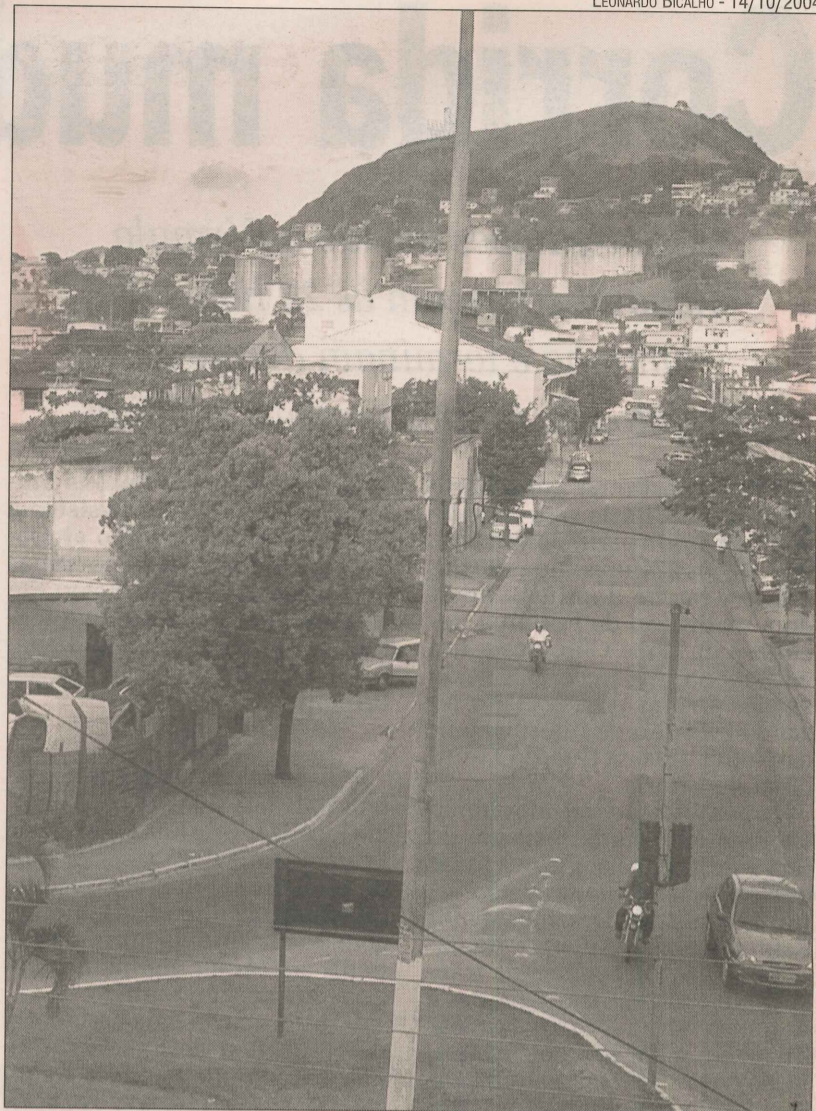
“Eu comprei esta casa, que tem dois quartos, em fevereiro do ano passado. Paguei R\$ 34 mil, na época. O novo terminal deve ser na minha rua e as linhas que passam no bairro hoje pararam em frente à minha casa.

Isso valorizou muito. Coloquei a casa à venda por R\$ 80 mil. Chamei três corretores para fazer a

avaliação e os três deram o mesmo valor.

Quando o primeiro disse, eu não acreditei no preço. Mas os outros confirmaram. Agora, penso em comprar um apartamento em Castelândia.”

Aposentada Ângela Maria Henriques, 53, moradora de Pontal de Jacaraípe.

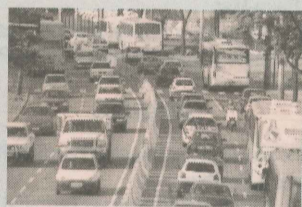


Região de São Torquato que vai ganhar terminal do Transcol

PROJETO TRANSCOL III

CORREDOR URBANO DARLY SANTOS, VILA VELHA

A duplicação da avenida é a primeira obra do Transcol III. Começou no dia 21 de abril deste ano e a inauguração está prevista para abril de 2006. A rodovia vai passar a ter 40 metros de largura e ganhará ciclovia, baía de ônibus e pontos com iluminação especial.



FERNANDO FERRARI, VITÓRIA

A primeira etapa da duplicação da avenida já foi entregue. A previsão é que as obras sejam reiniciadas ainda este ano. A rodovia passará a três pistas nos dois sentidos, uma ciclovia de 2,5 metros de largura e novas calçadas. Com a duplicação, será construída uma nova Ponte da Passagem, de estrutura metálica.

CORREDOR LESTE/OESTE, VILA VELHA A CARIACICA

O projeto da via Leste/Oeste que vai ligar a rodovia Darly Santos ao Terminal de Campo Grande, Cariacica, está em fase de elaboração. A licitação será realizada ainda este ano.

A obra vai da Darly Santos até o final do bairro Vale Encantado. A partir daí, os coletivos passarão pelo corredor Centro Sul, que liga o Terminal ao traçado da Leste/Oeste.

CONTORNO DE JACARAÍPE, SERRA

Corredor de ligação Manguinhos/ES 010 à avenida Minas Gerais via Terminal de Jacaraípe; para a ligação da BR-101/Terminal de Jacaraípe via Serra Dourada;

O contorno terá três fases. A primeira, ligará a região de Manguinhos ao terminal e terá 1,9 quilômetros de pista dupla.

A segunda via, de 3,2 quilômetros, ligará o terminal à avenida Minas Gerais. A última será entre o terminal e a BR-101 Nor-

te, com 8,2 quilômetros de pista simples.

VIA SUDOESTE, CARIACICA A VIANA

A avenida vai ligar o Terminal de Campo Grande, em Cariacica, à região de Areinha, em Viana. Além disso, o Transcol III prevê intervenções para ligações entre os bairros de Viana, hoje separados pela BR-262

RODOVIA NORTE-SUL, VITÓRIA

No dia 30 de abril deste ano, começaram as obras de duplicação de 1,4 km da Rodovia ES-468, mais conhecida como Norte-Sul. Entre as intervenções, vão ser construídos ciclovia, passeio para pedestres e rotatória no cruzamento com a avenida Dante Michelini.



REFORMA E NOVOS TERMINAIS

Serão construídos novos terminais de ônibus em São Torquato e Itaparica, Vila Velha; Jardim América, Cariacica; e Jacaraípe, na Serra.

Os projetos, que estão sendo concluídos, serão apresentados em setembro. Logo em seguida, vai ser aberta a licitação e contratadas as obras. A previsão é que tudo fique pronto entre julho e outubro de 2006.

Cinco dos sete terminais existentes serão reformados e o terminal Dom Bosco, em Vitória, será desativado assim que os terminais de São Torquato e Jardim América ficarem prontos.

BILHETAGEM ELETRÔNICA

Os ônibus do sistema Transcol também vão operar com o sistema de bilhetagem eletrônica, como já acontece hoje com as linhas municipais de Vitória.

Com o cartão, o usuário não vai mais precisar ir para o terminal trocar de ônibus.