

# 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”

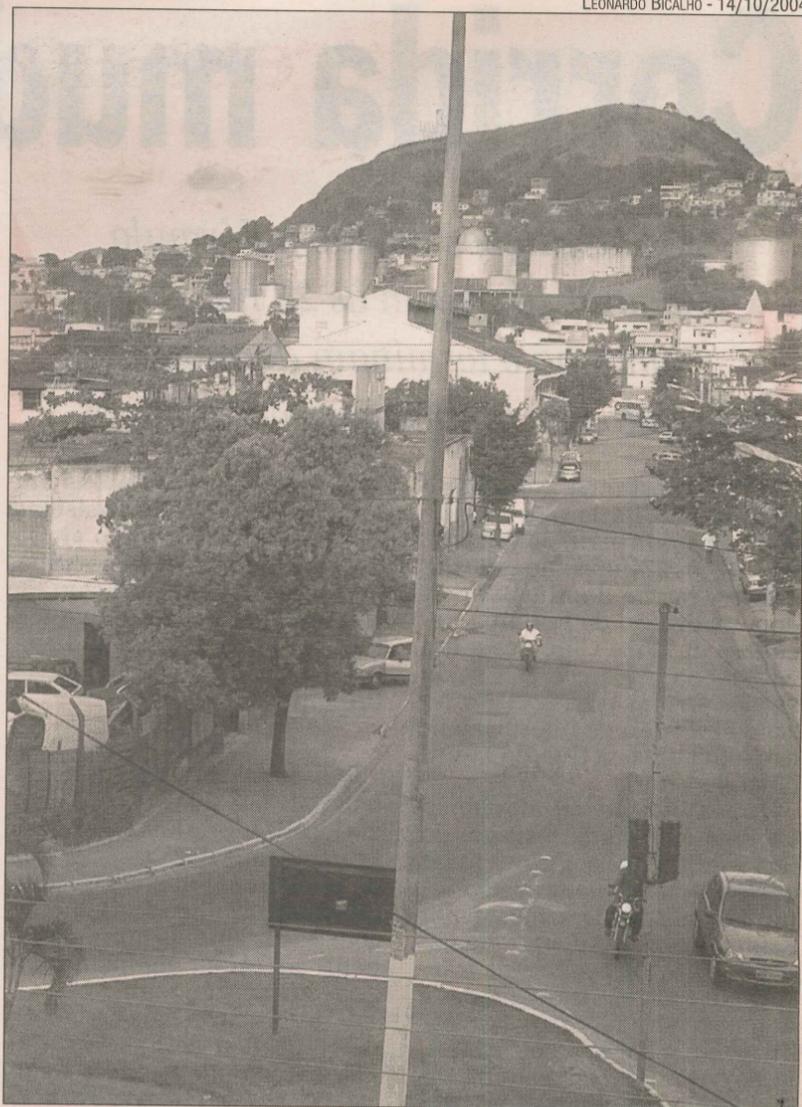
“Eu comprei esta casa, que tem dois quartos, em fevereiro do ano passado. Paguei R\$ 34 mil, na época. O novo terminal deve ser na minha rua e as linhas que passam no bairro hoje pararam em frente à minha casa.

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.**

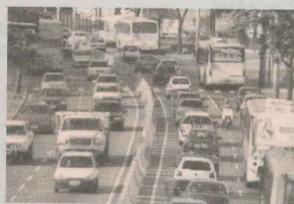


Região de São Torquato que vai ganhar terminal do Transcol

## 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.