

ECONOMIA

# Transcol valoriza imóveis

*A ampliação de terminais vai valorizar imóveis em 77 bairros da Grande Vitória, segundo informações de especialistas*

MARCELE FALQUETO

**A** ampliação de mais três terminais do Sistema Transcol vai valorizar imóveis em 77 bairros da Grande Vitória. O governo do Estado já anunciou que em breve começarão as obras de reforma e ampliação dos terminais de Vila Velha; Itacibá, em Cariacica; e Carapina, na Serra.

Para o economista e coordenador geral de cursos da Faculdade Pio XII, Marcelo Loyola Fraga, os imóveis localizados a um quilômetro de distância desses terminais terão 30% de valorização no primeiro ano após as obras. No quinto ano passarão a valer 240% a mais.

“Os imóveis no Estado já seguem uma tendência de valorização. Sem dúvida, os benefícios trazidos com a ampliação desses terminais irão valorizar as regiões”, garantiu o consultor imobiliário Adriano Chamon.

A explicação para isso são os investimentos em infra-estrutura que são feitos nos bairros próximos aos terminais.

“O que vendemos não é apenas o imóvel, e sim a região em que ele está localizado. Por isso, quanto mais infra-estrutura, maior será a valorização”, disse o diretor da empresa do setor imobiliário Pointer Brasil Broker, Mário Amorim.

Para o diretor jurídico da

Associação de Empresas do Mercado Imobiliário do Espírito Santo (Ademi-ES), Ary Barbosa, o benefício da ampliação dos terminais será a atração de empreendimentos residenciais e comerciais.

TERRENO

Um terreno de 1.670 metros quadrados localizado próximo ao Terminal de Itacibá, em Cariacica, já sente os efeitos da valorização. A área total está sendo vendida por R\$ 1.670.000,00.

De acordo com um dos proprietários, que não quis se identificar por medida de segurança, os donos de terrenos da região se recusam a vender suas propriedades por menos de R\$ 1 mil o metro quadrado.

“Mesmo com o interesse de compradores, as pessoas se recusam a vender os terrenos porque esperam que sejam ainda mais valorizados”, garantiu.

Outros terrenos próximos à sede da Prefeitura de Cariacica e do Hospital Meridional, no trevo de Alto Laje – bem perto do Terminal de Itacibá –, também já valorizaram.

O Projeto Transcol IV tem como objetivos a construção e ampliação de terminais urbanos, a construção de corredores urbanos e a implantação de corredores exclusivos de transporte coletivo.



Localizado ao lado do Terminal de Itacibá, um terreno de 1.670 metros quadrados foi colocado à venda por R\$ 1.670.000,00

## Melhorias também para passageiros

As obras nos terminais de Vila Velha, Itacibá (Cariacica) e Carapina (Serra) irão adequar a estrutura física às atuais necessidades dos usuários e o primeiro impacto será o aumento da capacidade.

De acordo com o diretor de Planejamento da Companhia de Transportes Urbanos da Grande Vitória (Ceturb-GV), José Carlos Moreira, os três terminais que serão contemplados pelo Projeto Transcol IV foram construídos em 1989.

“Como houve um grande aumento no número de usuários, foi necessário elaborar um projeto para a ampliação desses terminais”, explicou Moreira.

A assessoria de imprensa da Ceturb-GV informou que o nú-

mero de usuários desses terminais cresce 5% a cada ano.

Com a reforma e ampliação, a área total do Terminal de Vila Velha, que hoje é de 8.500 m<sup>2</sup>, passará a ser de 10.500 m<sup>2</sup>. Hoje, 50 mil usuários passam todos os dias pelo local.

“O objetivo não é atrair novos passageiros, mas atender em condições mais adequadas os que passam pelos terminais todos os dias”, afirmou o diretor.

Serão construídas novas plataformas e as áreas de embarque e desembarque de passageiros serão ampliadas. Todos os terminais receberão mais lanchonetes e novos banheiros, que serão adaptados para pessoas com necessidades especiais.

Os projetos de modernização abrangerão toda a infra-estrutura existente. Serão feitas melhorias na iluminação, nas ruas internas, cobertura, piso, instalações hidro-sanitárias, calçadas, paredes, pilares e instalações elétricas.

Ainda de acordo com Moreira, a estrutura viária no entorno dos terminais também receberá melhorias.

A Secretaria de Estado de Transportes e Obras Públicas (Setop) informou que o Projeto Transcol IV prevê a construção de 36,3 quilômetros de vias urbanas, com adequações para o transporte coletivo, em áreas que têm apresentado significativo aumento do número de viagens da população.

### REGIÕES BENEFICIADAS

> CARIACICA

- Itacibá
- Nova Brasília
- Itanguá
- Rio Branco (próximo ao Estádio Kleber Andrade)
- Oriente
- Itacibá
- Bairro Expedito
- Novo Brasil
- Fórum de Cariacica
- Piapi tangui
- Araçatiba
- Casa de Custódia
- Santana
- Tabajara
- Vila Merlo
- Porto Belo
- Flexal I
- Flexal II
- Nova Canaã
- Porto Santana
- Santa Rosa
- Nova Valverde
- Prolar
- Bairro Aparecida
- Bairro Planeta
- Vila Prudêncio
- Vila Graúna

- Bairro Retiro
- Porto Novo
- Cariacica-Sede
- Areinha
- Tucum
- Antônio Ferreira Borges
- Roda D'Água

> SERRA

- Carapina
- Bairro de Fátima
- André Carloni
- José de Anchieta
- Jardim Tropical
- Jardim Limoeiro
- Chácara Parreiral
- Hélio Ferraz
- Jardim Carapina
- Bicanga
- Manguinhos
- Carapina
- Manoel Plaza
- São Geraldo
- CST
- Boa Vista
- Central Carapina
- Carapina Grande
- Sossego
- São Diogo

- Parque de Exposições
- Novo Horizonte
- Oceania
- Praia de Carapebus
- Vista da Serra
- Planalto Serrano
- Campinho da Serra

> VILA VELHA

- Ilha dos Aires
- Centro
- Praia
- Cristóvão Colombo
- Jaburuna
- Glória
- Praia do Ribeiro
- Soteco
- Praia da Costa
- Divino Espírito Santo
- Praia de Itapoã
- Boa Vista
- Parque das Castanheiras
- Santa Mônica
- Cocal
- Coqueiral de Itaparica

### OS TERMINAIS QUE SERÃO AMPLIADOS

> TERMINAL DE CARAPINA

A demanda diária do Terminal de Carapina nos dias úteis é de 55 mil usuários. São integradas 18 linhas troncais, que dão acesso aos demais terminais do Sistema Transcol, e oito linhas alimentadoras, que dão acesso aos bairros do município.

A área do terreno do terminal atualmente é de 11.440 m<sup>2</sup> e, após a ampliação, será de 21.718 m<sup>2</sup>.

> TERMINAL DE ITACIBÁ

Uma média de 55 mil usuários passam todos os dias pelo Terminal de Itacibá, por onde circulam seis linhas troncais, que dão acesso aos demais terminais do Sistema Transcol, e 18 linhas alimentadoras, que dão acesso aos bairros do município.

Fonte: Companhia de Transportes Urbanos da Grande Vitória (Ceturb-GV)



> TERMINAL DE VILA VELHA

Todos os dias, 50 mil usuários passam pelo Terminal de Vila Velha, por onde circulam 13 linhas troncais, que dão

acesso aos demais terminais do Sistema Transcol, e 13 linhas alimentadoras, que dão acesso aos bairros do município. A área total, que atualmente é de 8.500 m<sup>2</sup>, passará a ser de 10.500 m<sup>2</sup>.