

Vitória e bairros, Sta Lúcia

# IMÓVEIS

CLASSITEL  
3321-8600

Editora: Maria Helena Fabríz - mhfabriz@redegazeta.com.br - Tel.: (27) 3321-8360

AJ19917

# Santa Lúcia se prepara para crescer

**ESTRELA DA VEZ** O bairro é uma das apostas das construtoras para receber novos empreendimentos este ano

SÉRGIO SALUSTIANO

Com uma grande variedade de serviços e boa infra-estrutura para os moradores, o bairro Santa Lúcia, em Vitória, herdou o bucolismo e a nobreza dos seus vizinhos Praia do Canto e Barro Vermelho. De acordo com analistas do mercado imobiliário, o local promete se revelar como um dos bairros que ganhará expressivos empreendimentos este ano.

Essa expectativa se dá pelo fato do bairro ainda contar com áreas para grandes construções e por oferecer o metro quadrado mais em conta que seus vizinhos nobres.

“O bairro, que era visto como o primo pobre da Praia do Canto, se tornou atrativo para as construtoras, já que é uma região que tem muita oferta de terreno. Apostamos que durante este ano o local receberá importantes empreendimentos”, conta o Diretor de Economia e Estatística do Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado do Espírito Santo (Sindicon), Marcos Fraga Martinelli.



**INVESTIMENTOS.** O bairro Santa Lúcia ainda possui terrenos amplos para construção e preços mais em conta - o metro quadrado do terreno limpo custa a partir de R\$ 1 mil. FOTO: RICARDO MEDEIROS

## Na mira dos novos empreendimentos

O bairro já começou a receber novos empreendimentos. Atualmente, existem dois empreendimentos em construção e a previsão é que ainda neste primeiro semestre outros quatro sejam lançados. Todos de alto padrão e voltados, principalmente, para profissionais com família pequena. A intenção é suprir a demanda do mercado por imóveis compactos, de um quarto. O bairro também foi o primeiro do Estado a receber um prédio seguindo o conceito de loft - unidades com espaços amplos, sem divisórias. Para Celso Siqueira, diretor comercial da Lorenge, a tendência de Santa Lúcia é abrigar um perfil de morador jovem. “O bairro vai competir com o público de Jardim da Penha e Jardim Camburi”, sugere Celso Siqueira.

nos com mais de dois mil projetos mais elaborados, vativa está entre R\$ 2 mil e o movimento comercial, o Aguiar) se concentram os

(Sindicato), Marcos Fraga Martinelli.

O diretor administrativo e financeiro da Ademi Charles Bitencourt completa: "o bairro tem ainda imóveis baratos para quem deseja investir".

Por ter permanecido com a característica residencial durante muitos anos, ainda é possível encontrar terre-

nos com mais de dois mil metros quadrados no local. Isso também possibilita a construção de vários tipos de empreendimentos tanto comerciais, quanto residenciais.

"O bairro desponta como uma área que oferece oportunidades de desenvolver

projetos mais elaborados, devido ao tamanho dos terrenos, junto ao preço do metro quadrado", explica Moacir Brotas Netto, da Vitória Imóveis.

Na região o metro quadrado do terreno limpo custa a partir de R\$ 1 mil. Já o valor do metro quadrado da área pri-

vativa está entre R\$ 2 mil e R\$ 3 mil. Mas, embora o bairro tenha uma boa infraestrutura de serviços, ainda falta empreendimentos comerciais de alto padrão.

**Estrutura.** Para quem gosta de ruas largas e uma divisão clara da área residencial com

o movimento comercial, o bairro é uma ótima opção tanto quem está interessado em abrir um negócio como para morar ou construir.

Nas ruas transversais do bairro se concentram as residências. Já nas avenidas (as principais são a Rio Branco e a Eurico de

Aguiar) se concentram os serviços comerciais e as opções de entretenimento noturno.

Essa estrutura, segundo o corretor Kleber Lima Vieira, da imobiliária Actual, também faz com que o bairro desperte o interesse das construtoras.



**MORADOR FIEL.** Mesmo com as propostas para vender seu terreno, o empresário Carlos Alberto Farias diz que não pretende morar em outro lugar: "Gosto muito de viver neste bairro". FOTO: RICARDO MEDEIROS

## Moradores destacam tranquilidade do bairro

Quem optou por morar no bairro não tem do que reclamar. Em muitas ruas é possível ver crianças se divertindo, com tranquilidade. "As crianças jogam queimada e brincam de pique. Eu ainda observo a mesma tranquilidade de quando me mudei há anos", conta a pedagoga Maria Cristina Ramos Rangel.

O bairro que já foi um grande mangue, ainda conta com uma reserva ambiental, no Morro da Gamela.

A única queixa do empresá-

rio Carlos Alberto Farias (conhecido como Kabeco) é da saudade dos vizinhos, que devido a especulação imobiliária, muitos já venderam suas casas e terrenos. "Da época em que eu mudei até os dias de hoje apenas uns cinco moradores continuam aqui", comenta.

**Comércio.** Os comerciantes que resolveram abrir algum negócio no bairro apostam que a tranquilidade é um dos atrativos, tanto para clientes

como para quem deseja se instalar. "Aqui ainda é bem calmo e encontramos tudo por perto", comenta Álvaro Santos, morador há 33 anos no bairro.

Quem tem comércio precisa ter jogo de cintura para não atrapalhar o sossego dos vizinhos. "Qualquer alteração, os vizinhos já se mobilizam e chamam o disque-silêncio. Tudo para manter a calma aqui", conta a comerciante Sírnia Rodrigues, que está no bairro há 15 anos.

### SAIBA MAIS

**Novo PDU não altera investimentos no bairro.** O projeto do novo Plano Diretor Urbano do bairro Santa Lúcia prevê algumas mudanças para as novas construções, mas para o Secretário Municipal de Desenvolvimento da Cidade, Kléber Perini Frizzera, as restrições não vão impedir o desenvolvimento de empreendimentos comerciais. Veja o que muda com o novo PDU:

**Imóveis comerciais.** Há algumas restrições na implantação de unidades comerciais de grande porte. A preferência é para serviços comerciais de bairro, ou seja, estabelecimentos de

pequeno porte. Além disso, os novos empreendimentos comerciais deverão ter uma vaga de garagem para cada 30 metros construídos.

**Imóveis residenciais.** Há redução na área total de construção. Construções em torno do morro, onde está instalada a estação da Cesan, não poderão ultrapassar seis pavimentos. Nas demais regiões, os projetos ficarão restritos a empreendimentos com até dez andares. Ainda pelo novo PDU, a cada 120 metros quadrados construídos será obrigatório, ao menos, duas vagas de garagem.



## Mercado imobiliário

Confira os preços médios de compra e aluguel de imóveis no bairro Santa Lúcia, em Vitória.

### IMÓVEL RESIDENCIAL

#### Aluguel

##### Apartamentos

- 1 quarto: varia de **R\$ 450 a R\$ 600**
- 2 quartos: de **R\$ 550 a R\$ 900**
- 3 quartos: de **R\$ 750 a R\$ 1,2 mil**
- 4 quartos: de **R\$ 800 a R\$ 1,5 mil**

##### Casas

- Hoje, não há oferta de aluguel de casas no bairro.

#### Compra e venda

##### Apartamentos

- Loft: **R\$ 300 mil**
- 1 quarto: varia de **R\$ 60 mil a R\$ 80 mil**
- 2 quartos: de **R\$ 110 mil a R\$ 150 mil**
- 3 quartos: de **R\$ 160 mil a R\$ 220 mil**
- 4 quartos: **R\$ 190 mil a R\$ 260 mil**, em média

##### Terrenos

- O metro quadrado do terreno varia de **R\$ 1 mil a R\$ 1,7 mil**.

### IMÓVEL COMERCIAL

#### Aluguel

##### Salas

- **R\$ 450** (Com 30 metros quadrados)

##### Lojas

- **R\$ 2,5 mil**, em média

#### Compra e Venda

- Atualmente, não existem empreendimentos comerciais à venda.

**OBS:** Os valores podem variar de acordo com a metragem, a localização, as benfeitorias e o número de vagas de garagem do imóvel, entre outros quesitos.

