

Santa Lúcia loteada para lojas

A119920

Casas antigas estão sendo alugadas preferencialmente para uso comercial, mudando o perfil do bairro

TRIBUNA
COM VOCÊ

O bairro Santa Lúcia, em Vitória, que anos atrás era conhecido principalmente por ter característica residencial, hoje mistura residências e pontos comerciais. Muitos dos imóveis, que antes eram ocupados por famílias inteiras, hoje são utilizados como escolas de idiomas, clínicas médicas, consultórios odontológicos, lojas de roupas, lavanderia, lanchonetes e até padarias.

O Real Seguros, a Sathler Noivas e a escola de idiomas IBEUV, por exemplo, funcionam em amplas casas. Imóveis antigos se tornaram áreas para eventos, igrejas e restaurantes, além de outras atividades.

De acordo com corretores da Atrium Imobiliária, localizada no bairro, o preço médio dos aluguéis é de R\$ 3,5 mil para imóveis com 250 metros quadrados, mas muitas residências são divididas e dão lugar a lojas, que custam cerca de R\$ 900 mensais.

A equipe de reportagem de **A Tribuna** observou dezenas de imóveis disponíveis para aluguel no bairro. A Betha Espaço é um deles. São 190 metros quadrados na rua Eurico de Aguiar por R\$ 2,3 mil mensais.

De acordo com o corretor imobiliário Bruno Magalhães, da Kaza Imóveis, as casas no bairro não ficam vazias por muito tempo, mas a espera varia de acordo com as condições do imóvel.

“Nos casos em que são feitos rebaixamento de teto com gesso, as janelas são modificadas e os imóveis são melhorados temos mais facilidade para alugar”, disse.

Atualmente, a Kaza tem um espaço disponível na rua José Teixeira. O que antes era uma casa com modelo clássico agora dá lugar a uma clínica odontológica no segundo andar e duas lojas no primeiro.

Uma das características da região, segundo moradores, é que os proprietários dos imóveis não trocam o bairro por outro.

O dono da residência na rua José Teixeira, por exemplo, reside em um apartamento na mesma avenida.

Essa corrida de empresas e escritórios para Santa Lúcia está relacionada à boa localização do local, já que o bairro fica próximo a Praia do Canto, Barro Vermelho e avenidas Leitão da Silva e Nossa Senhora da Penha.

FOTOS: ANTONIO MOREIRA



Loja de artigos de noivas que está funcionando em casa antiga

DESTAQUES COMERCIAIS

Dança e atividade física

Elas abrem as portas quando o sol ainda nem nasceu e só encerram o expediente quando muita gente já está dormindo. Isso porque o movimento não pára nas academias de ginástica, musculação e dança de Santa Lúcia, em Vitória.

A Academia Base é exclusiva para musculação. O empreendimento funciona há oito anos.

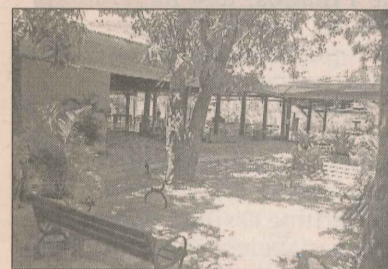
Já o público feminino tem lugar garantido na Academia Curves, que é específica para mulheres.



Outra que não pode ficar de fora é a Renata Pacheco Fitness & Arts (foto). Além de ser a maior do ramo na região, abriu as portas no início da década de 80.

Cerimonial

Le Rosé, Excellence, Oásis (foto) e Centro de Convenções de Vitória. Nestes cerimoniais são realizadas as recepções mais



badaladas da ilha.

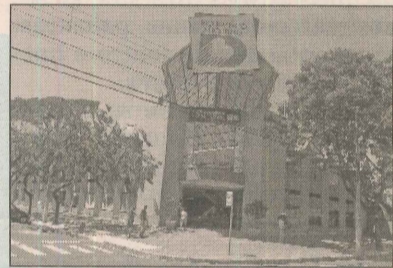
Os empreendimentos estão localizados no bairro Santa Lúcia e tornam a região muito movimentada, principalmente nos finais de semana, quando acontecem simultaneamente diversas festas, incluindo shows, cursos e seminários.

“O público nos procura devido ao diferencial que é a nossa área aberta e totalmente arborizada. São 3,8 mil metros quadrados que lotam e encantam nas recepções de casamentos, debutantes, formaturas e eventos corporativos”, declarou Clarissa Jacomelli, do Cerimonial Oásis.

Decoração e presentes

Apesar de ter 24 lojas destinadas ao ramo da decoração, o Shopping Rio Branco, no bairro Santa Lúcia, em Vitória, tem um mix de empreendimentos que vai de agências de viagens a lojas de moda.

Ao todo, são 56 lojas e dois estandes. Os clientes que vão ao local encontram salões de beleza, equipamentos de telefonia celular e informática, uniformes, presentes, cama, mesa e banho, além de moda feminina e masculina, imobiliária e agências de viagens. No próximo mês o



shopping comemora 14 anos de fundação.

Uma exposição de flores promete encantar os clientes entre os dias 17 e 19 de novembro.

Tradição

Enquanto a população trabalha, estuda, faz compras e leva a vida normalmente, o sapateiro Adolfo Kiefer, 72 anos,



que possui ateliê em Santa Lúcia, em Vitória, mantém a tradição de consertar saltos e também de costurar e colar calçados femininos e masculinos danificados.

Discreto e calado, Adolfo atua há duas décadas no bairro. O ateliê fica na esquina da rua Eurico de Aguiar com a avenida Rio Branco. Além de consertar tênis, botas, sapatos e sandálias, ele faz reparos em bolsas, cintos e malas.

“O movimento aqui não pára. Vem gente de fora do bairro e de outras cidades. Por dia atendemos cerca de 30 pessoas”, declarou.

Saiba mais

SANTA LÚCIA



Bairros próximos

Praia do Canto, Santa Luiza, Consolação e Barro Vermelho

População

Segundo dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), Santa Lúcia possui 3,8 mil moradores.

Mapa comercial

Esporte/Diversão: 8
Instituições de ensino: 9
Garagens comerciais: 961
Garagens residenciais: 154
Comércio/Serviço: 3005
Residências: 1715
Indústrias: 2
Saúde: 13
Templos: 6
Sem uso: 95

Principais ruas

Constante Sodré, Aleixo Neto, Fortunato Ramos, Eugênio Neto, Desembargador Sampaio, Chapot Presvot, Saul Navarro, entre outras.

O que encontrar lá

Centro de Convenções de Vitória
Sindicato das Empresas de Transporte de Passageiros do Espírito Santo (Setpes)
Socor Serviços Médicos
Gran Mater
Agências bancárias diversas
Supermercados Epa e Carone
Escolas de idiomas
Escolas particulares
Pet Shop
Revendas de veículos seminovos
Lojas de confecção, calçados e presentes
Boate
Borracharia
Restaurantes
Bares

IPTU

2004: Lançado o total de R\$ 2.183.111,01. O índice de inadimplência foi de aproximadamente 21%.

2005: O total de IPTU lançado para o exercício de 2005 foi de R\$ 2.431.928,53. Desse valor, 54,77% foram pagos em cota única. O índice de inadimplência só será aferido no final do exercício.

Valorização Imobiliária

Aluguel

Casa com 250 metros: R\$ 3,5 mil mensais (3 ou 4 quartos)

Apartamento de dois quartos: R\$ 550 a R\$ 700

Apartamento de três quartos: R\$ 700 a R\$ 1,3 mil

Venda

Casa: R\$ 550 mil a R\$ 750 mil

Apartamento de dois quartos: R\$ 120 mil a R\$ 175 mil

Apartamento de três quartos: R\$ 130 mil a R\$ 300 mil

Cobertura: R\$ 500 mil

Metro quadrado: R\$ 1,2 mil média