

## Praia da Costa:

Dois e três quartos  
com áreas a partir  
de 76,39m<sup>2</sup>. 02

## LANÇAMENTO

Três quartos  
a partir de  
R\$ 336.840 em  
Vila Velha. 02



Classificados - Imóveis.AG

33218600

[www.classificadosagazeta.com.br](http://www.classificadosagazeta.com.br)

Vitória (ES), quinta-feira, 21 de janeiro de 2010

# imóveis.AG

A GAZETA

Editora: Lúcia Gonçalves | [lucia@redgazeta.com.br](mailto:lucia@redgazeta.com.br)



GABRIEL LORDÉLLO

# Bendito bairro



**ESTRUTURA** Mais de 70% das unidades em construção no bairro Bento Ferreira, em Vitória, já estão vendidas. Maior oferta é de apartamentos com três dormitórios

# Bento Ferreira Imóveis no local valorizaram 8,2% em um ano; 300 unidades serão lançadas em 2010

**RAFAEL PORTO**  
raporto@redgazeta.com.br

■ Valorização de 8,2% no último ano, 71% das unidades vendidas e previsão de lançamento de mais 300 unidades em 2010. Este é Bento Ferreira, o bairro de Vitória que despertou a atenção do mercado imobiliário.

“Ruas largas, boa localização e infraestrutura comercial favorável fizeram do bairro uma nova opção para as classes A e B”, destaca a diretora da Associação das Empresas do Mercado Imobiliário do Espírito Santo (Ade-mi-ES), Rachel Menezes.

O perfil das unidades lançadas reflete essa realidade. “A maioria dos empreendimentos é de três quartos. O perfil de morador que faz opção por Bento Ferreira é de casais com filhos,

que estão comprando a segunda residência”, explica Rachel.

Nesses casos, morar perto do trabalho é conquistar qualidade de vida, ter mais tempo para família e para as atividades de lazer.

Seguindo a tendência de Jardim Camburi, outro bairro em expansão na Capital, Bento Ferreira caminha para ser uma região mista, como explica o consultor imobiliário José Luiz Kfuri.

“Hoje, todo mundo fala da mobilidade urbana, locais onde dá para morar, trabalhar e consumir como se o bairro se bastasse. Bento Ferreira tem crescido e buscado essa complementação”, diz Kfuri.

A região da Avenida Beira-Mar próxima à Prefeitura de Vitória deve encabeçar os

precisar gastar mais. Segundo o diretor comercial da imobiliária Betha Espaço, Charles Bittencourt, a busca das incorporadoras por terrenos valorizou ainda mais as residências no bairro. Na hora de alugar, quem sai na frente são os comerciantes. “Posso garantir que 99% dos aluguéis de casas são comerciais. As residências estão ocupadas ou estão sendo negociadas para incorporação”, explica Bittencourt.

empreendimentos comerciais. “Essa via é a artéria principal do bairro, onde estão Prefeitura e futura sede da Justiça Federal no Estado, por exemplo. Em breve, haverá salas para atender às operações satélites dessas âncoras”, prevê o consultor imobiliário.

A velocidade de crescimento, complementa o diretor de Economia e Estatística do Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado (Sinduscon-ES), Renato Menezes, auxilia na manutenção da infraestrutura.

“O bairro tem um crescimento consistente, mas que não é explosivo, o que é uma coisa boa, porque se consolida aos poucos, sem ocupação desordenada”, reforça.

## Interesse

# 8,2% de alta

■ Foi o percentual de valorização média do metro quadrado em Bento Ferreira durante 2009, segundo dados do 16º Censo Imobiliário do Sinduscon-ES.

# 300 unidades

■ Devem ser lançadas em 2010, entre residenciais e comerciais, segundo estimativa do consultor imobiliário José Luiz Kfuri.

# 8 lançamentos

■ É o que está previsto em novos empreendimentos para este ano no bairro.

## Quanto custa?

### ALUGUEL

■ Casas - Os preços variam entre R\$ 3 mil e R\$ 8 mil mensais

■ Dois quartos - De R\$ 700

a R\$ 1,1 mil

■ Três quartos - De R\$ 900

a R\$ 1,5 mil

### VENDA

■ Casas - Cerca de R\$ 2,5 mil/m<sup>2</sup>

■ Dois quartos - De R\$ 180 mil a 200 mil

■ Três quartos - De R\$ 260 mil a 320 mil

■ Quatro quartos - De R\$ 400 mil a 480 mil

## Opções de compra

### SPÁZIO VIVERE

CONSTRUTORA: LORENCE

DESCRIÇÃO: 48 UNIDADES DE DOIS OU TRÊS QUARTOS COM SUÍTE, DUAS OU TRÊS VAGAS DE GARAGEM E ÁREA PRIVATIVA DE 103M<sup>2</sup>

PREÇO: A PARTIR DE R\$ 363 MIL

### LARGO BENTO FERREIRA

CONSTRUTORA: LORENCE

DESCRIÇÃO: 176 UNIDADES DE DOIS OU TRÊS QUARTOS COM SUÍTE, UMA OU DUAS VAGAS DE GARAGEM E ÁREA PRIVATIVA DE ATÉ 85M<sup>2</sup>

PREÇO: A PARTIR DE R\$ 272 MIL

### EVEREST RESIDENCE

CONSTRUTORA: LORENCE

DESCRIÇÃO: 104 UNIDADES DE TRÊS QUARTOS COM SUÍTE, DUAS OU TRÊS VAGAS DE GARAGEM E ÁREA PRIVATIVA DE 106M<sup>2</sup>

PREÇO: A PARTIR DE R\$ 466 MIL

### CASTELLO BENEDETTO

CONSTRUTORA: LORENCE

DESCRIÇÃO: 34 UNIDADES DE QUATRO QUARTOS COM SUÍTE, TRÊS OU QUATRO VAGAS DE GARAGEM E ÁREA PRIVATIVA DE 151M<sup>2</sup>

PREÇO: A PARTIR DE R\$ 595 MIL

### PERSONAL RESIDENCE

CONSTRUTORA: LORENCE

DESCRIÇÃO: APARTAMENTOS DE QUATRO QUARTOS COM DUAS

SUÍTES, TRÊS OU QUATRO VAGAS DE GARAGEM E ÁREA PRIVATIVA DE 145M<sup>2</sup>

PREÇO: A PARTIR DE R\$ 513 MIL

### EDIFÍCIO SAN PIETRO

CONSTRUTORA: PINHEIRO DE SÁ

DESCRIÇÃO: APARTAMENTOS DE TRÊS QUARTOS COM SUÍTE, DUAS OU TRÊS VAGAS DE GARAGEM E ÁREA PRIVATIVA DE 124M<sup>2</sup>

PREÇO: R\$ 452 MIL

### SOLAR DOS IPÊS

CONSTRUTORA: TERCASA

DESCRIÇÃO: APARTAMENTOS DE TRÊS QUARTOS COM SUÍTE, DUAS VAGAS DE GARAGEM E ÁREA PRIVATIVA DE 98M<sup>2</sup>

PREÇO: R\$ 348 MIL

### EDIFÍCIO ILHA DE MADAGASCAR

CONSTRUTORA: VIGA CONSTRUTORA

DESCRIÇÃO: APARTAMENTOS DE TRÊS QUARTOS COM SUÍTE E ÁREA PRIVATIVA DE 84M<sup>2</sup>

PREÇO: R\$ 275 MIL

### EDIFÍCIO ILHAS GREGAS

CONSTRUTORA: VIGA CONSTRUTORA

DESCRIÇÃO: O EMPREENDIMENTO TRAZ APARTAMENTOS DE DOIS QUARTOS COM SUÍTE E ÁREA PRIVATIVA DE 62M<sup>2</sup>

PREÇO: R\$ 192 MIL

## Análise

# PERTO DE CENTROS DE COMÉRCIO E SERVIÇOS

**RENATO MENEZES**  
diretor de Economia e Estatística do Sinduscon-ES

■ Bento Ferreira tem um moderno dimensionamento do ponto de vista do deslocamento urbano: ruas e calçadas largas, e muitas áreas de estacionamento facilitam a locomoção dentro do bairro. Sua localização é excelente, pois tem acesso a três importantes avenidas - Beira-Mar, Leitão da Silva e Vitória - e fica próximo a importantes centros comerciais, como Enseada do Suá, Praia do Suá e o entorno das avenidas Reta da Penha e Leitão da Silva. Dessa forma, seus moradores podem estar próximos ao local de trabalho e ganhar qualidade de vida ao evitar grandes deslocamentos da casa para o trabalho. O bairro dispõe de boa estrutura de serviços básicos, com clubes, escolas, padaria e supermercado, no entanto, não conta com os mesmos serviços de Praia do Canto, Jardim da Penha ou Jardim Camburi, por exemplo. Esse é um ponto em que se pode avançar, de forma que seus moradores possam ter acesso a mais serviços sem ter de sair do bairro. No entanto, o próprio desenvolvimento pelo qual passa o bairro deverá agregar uma nova gama de serviços para seus moradores.