

Os novos projetos imobiliários começaram a mudar a configuração de Maputo que se assume como a localização preferencial dos investidores, combinando a habitação com retalho e serviços. Está para breve a construção de torres e edifícios multiusos e a certeza é que vai haver de tudo: apartamentos, escritórios, hotéis e centros comerciais, no centro e na periferia.

HELGA NUNES MAPUTO

Maputo vai arranhar os céus

MESMO NA BAIXA DE MAPUTO surge o Maputo Bay Waterfront, que é considerado um dos maiores projetos imobiliários em desenvolvimento. E, de facto, é um dos maiores em termos de área de intervenção e de investimento, atingindo o valor de 1162 milhões de dólares.

O projeto, vocacionado para uso misto, combina as valências da habitação, comércio, serviços e lazer, estendendo-se por uma área de 83.000 m². A sua localização coincide com o espaço onde outrora era realizada a FACIM, Feira Internacional de Maputo, que desde 2011 decorre em infraestruturas próprias construídas em Ricatla (Marracuene).

As obras do Maputo Bay Waterfront já arrancam, a avaliar pela azáfama no recinto da ex-FACIM, e o empreendimento, que tem como proprietária a sociedade Costellation (formada por um grupo de investidores privados moçambicanos), vai ser construído ao longo de dez anos.

O programa imobiliário prevê a construção de dois hotéis, de cinco e três estrelas, edifícios de escritórios, habitação, galerias comerciais e parque de estacionamento, enquadrados numa zona verde, formada por diferentes espaços ajardinados.

O Maputo Bay Waterfront promete mudar a frente da zona ribeirinha na Baixa da Cidade através do seu carácter inovador e pelos negócios e residentes que ali pretende instalar.

DE TORRE EM TORRE

Não muito distante do local, prevê-se a construção das Torres Maxaquene, uma infraestrutura a cargo

da Oriental K Real Estate, que pretende ser um marco arquitetónico na Baixa de Maputo com os seus 82.300 m² destinados a habitação, comércio e serviços.

Da responsabilidade da mesma companhia, surge também o Edifício Pott, um projeto que resulta da reconversão de um palácio do século XIX, em avançado estado de degradação mas com uma traça valiosa do ponto de vista arquitetónico, num conjunto de edifícios modernos. A construção irá localizar-se entre a Av. 25 de Setembro e a Av. Samora Machel, a via que dá acesso ao Conselho Municipal de Maputo. Ao todo, o complexo vai ocupar 23.883 m², distribuídos por escritórios, habitação, comércio e ainda por um hotel.

Ao mesmo tempo, a Green Point Investment, de capitais maioritariamente israelitas, vai aplicar 110 milhões de dólares no desenvolvimento do Maputo Business Tower. O edifício terá 47 andares e será o maior do país. Promete apresentar 32 pisos para escritórios, cinco para estacionamento e os restantes para centros comerciais e um heliporto.

O Maputo Business Tower vai ser erigido na Baixa. A sua construção já se encontra em marcha, pela «mão» da empresa portuguesa Soares da Costa, e decorre de uma parceria encetada entre o grupo Green Point Investment e a empresa pública Correios de Moçambique.

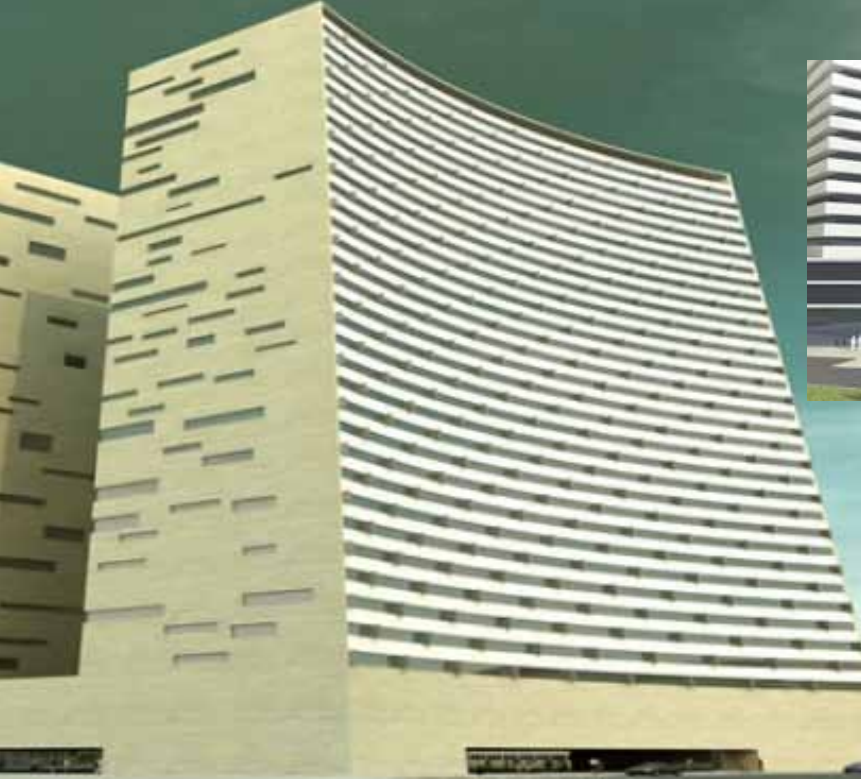
PROJETOS LONGE DA BAIXA

Em plena Av. 24 de Julho, o Maputo Plaza assume-se como um dos projetos em carteira da Tricos



O programa imobiliário prevê a construção de dois hotéis de cinco e três estrelas





Os empreendimentos imobiliários na Av. Julius Nyerere são todos vendidos antes da sua conclusão


Imobiliária. De natureza multifuncional, o seu programa prevê o desenvolvimento de uma área total de construção de 13.930 m² desdobrados em habitação, comércio e escritórios, que se espera concluída em 2013.

A empresa Tricos Imobiliária encontra-se a promover igualmente o projeto residencial The Palm. Já está na sua reta final e localiza-se na emblemática Av. Julius Nyerere que ainda faz parte do Bairro Sommerschild (uma das zonas *prime* da capital).

A infraestrutura irá ocupar 11.810 m², oferecendo apartamentos na tipologia T3 em versão duplex. Os condóminos poderão usufruir de segurança privada, piscina, ginásio, campo desportivo polivalente, bar e generosas áreas de lazer, com uma excelente vista para o oceano Índico.

O The Palm deverá ficar concluído ainda este ano e conta com uma taxa de comercialização de 70% dos seus apartamentos. Aliás, os últimos empreendimentos imobiliários na Av. Julius Nyerere são conhecidos por conseguirem vender todos os apartamentos, ou *flats* como se diz em Maputo, antes mesmo da construção terminar. Aliás, a Imovisa (do grupo Visabeira) está a finalizar um prédio de grande porte, que, segundo os agentes imobiliários, já tem todos os *flats* vendidos.

Na calha já se encontra a passagem do esquisso à realidade das Polana Twin Towers, um conjunto de torres que irão envergar uma altura de 140 metros na zona alta da marginal de Maputo. As Twin Towers, com a autoria do projeto a cargo da FEMA (Ferreira & Machado), vão certamente destacar-se na configuração da cidade, num misto de oferta residencial e serviços, distribuídos por 34 andares.

À parte todos estes preciosos *cogumelos*, correm nos bastidores informações de que investidores pensam aplicar os seus capitais na construção de centros comerciais ou *templos do consumo* um pouco por toda a cidade, sem esquecer o novo parque residencial do Zimpeto, na periferia da Cidade. 

NOVA CIRCULAR, NOVO MERCADO DO PEIXE E ECOPARQUE

O governo de Moçambique vai contrair um empréstimo de 300 milhões de dólares junto do Banco de Exportações e Importações (EXIM) da China para financiar a construção da Circular de Maputo. Depois de dizer que o conselho de ministros aprovou a assinatura do contrato com aquele banco chinês, o porta-voz Henrique Banze referiu que a Circular de Maputo inclui a estrada que liga a cidade de Maputo ao bairro da Costa do Sol e que dá acesso ao distrito de Marracuene.

Salientando que Maputo se debate atualmente com um grande congestionamento de tráfego, o porta-voz acrescentou que a Circular foi projetada para dar acesso à Estrada Nacional 1, pretendendo-se com a sua construção evitar que todas as viaturas tenham de passar no meio da cidade.

Banze adiantou que à assinatura do contrato de empréstimo seguir-se-á a fase de mobilização do equipamento para iniciar as obras, ainda este semestre.

Por outro lado, a meio caminho entre o Centro de Maputo e a Costa do Sol, irá ser construído um outro Mercado do Peixe com melhores condições do que o existente, através de um financiamento de 11,6 milhões de dólares, concedido a fundo perdido pelo Japão.

Por último, e não menos importante, o Parque Ecológico de Maputo vai ser construído e encontra-se em processo de constituição uma Comissão Instaladora, sob coordenação do MICOA (Ministério para a Coordenação da Ação Ambiental), para criar as condições de implementação do projeto que irá transformar num Eco-Parque a atual área do Paiol de Malhazine, com 580 hectares. O concurso para a contratação de uma consultoria especializada para a elaboração dos estudos necessários poderá ser lançado nos próximos meses, pelo que o desafio constitui em si uma séria oportunidade de negócio.

