

imóveis. AG

Manguinhos (Serra)

Editora: Lúcia Gonçalves | lucia@redegazeta.com.br |



AJ/60 84

X

A vez de Manguinhos

RICARDO MEDEIROS



IMPACTO. Prefeitura da Serra garante que a orla do balneário não vai ser alterada por empreendimentos imobiliários, que vão ficar localizados em áreas mais próximas à Rodovia ES 060

Mercado Mais de 3,5 mil unidades residenciais estão previstas para serem construídas no balneário

KARINE NOBRE

■ ■ A região de Manguinhos, na Serra, é a próxima parada da expansão imobiliária no município. Tanto que, nos últimos dois anos, foi registrada uma valorização de 25% e a previsão para os próximos cinco anos, é continuar essa tendência.

“O bairro, principalmente a região de Nova Manguinhos, tem um perfil voltado para as classes alta e média alta. É a primeira opção de escolha de quem tem se mudado de Vitória para a Serra. O bairro deve continuar valorizando, em média, 20% ao ano, durante os próximos cinco anos”, afirma o gerente de Vendas da Flávio Dantas Imóveis, Marcos Pinto.

Empresas do porte de Cyrela e Rossi já reservaram terrenos na região. “A vinda das grandes empresas para a Serra fez com que se buscasse outras alternativas para a expansão imobiliária do município. Fazendas e sítios na região foram transformados em metro quadrado, procurando viabilizar empreendimentos próximos à orla da Serra”, diz o consultor imobiliário José Luiz Kfuri.

O gerente de vendas da filial Portal de Manguinhos da Imobiliária Hachbart, Renato Trevezani também acredita que os grandes empreendimentos são responsáveis pela valorização da região. “Há pouco mais de um ano, em Portal de Manguinhos, lotes custavam, em média, R\$ 40 mil. Hoje, esse valor pode chegar a R\$ 120 mil”, comenta.

Perfil

25% de alta

■ ■ É o que foi registrado de valorização na região de Manguinhos nos dois últimos anos

R\$ 80 mil é o preço

■ ■ Médio de um lote na região de Portal de Manguinhos

No empreendimento Arquipélago de Manguinhos, que conta com 478 lotes residenciais, e 1 milhão de metros quadrados reservados para áreas verdes, o público-alvo é a classe média alta. “É o segundo bairro na região e tem um padrão ainda mais elevado que Portal de Manguinhos, já que a área é reservada apenas para casas”, explica o diretor da Moneda, Marcos Vinícius

■ ■ VEJA NA WEB

Imagens aéreas das áreas onde serão construídos empreendimentos em Manguinhos, no www.gazetaonline.com.br/agazeta.

Orla do bairro não será afetada por construções

■ ■ Mesmo com a atualização do Plano Diretor Urbano (PDU) da Serra, a prefeitura garante que vai manter restrições para a região da praia de Manguinhos. “O processo de adensamento acontece nos arredores do bairro, que vai manter características rústicas originais de praia. Queremos qualificar o espaço, mas manter a característica local”, diz a secretária de Desenvolvimento Urbano da Serra, Ana Márcia Erler.

Três novos bairros

■ **1** - Uma das primeiras obras na área conhecida como Nova Manguinhas é uma parceria entre as empresas Guaxindiba Empreendimentos e Moneda, com o projeto de criação de dois novos bairros: Portal de Manguinhos e Arquipélago de Manguinhos

■ **2** - Portal de Manguinhos, que terminou de ser urbanizado em março de 2008, possui 1.065 lotes totalizando 780 mil metros quadrados

■ **3** - Arquipélago de Manguinhos conta com 478 lotes residenciais, com áreas entre 450m² e 1.100m². O novo bairro possui 1,5 milhão de metros quadrados

■ **4** - Está prevista uma terceira fase do projeto, com mais de 1,6 milhão de metros quadrados, que será voltado para o conceito de Vilas Tecnológicas, com ocupação prevista para áreas institucionais, serviços, lazer, além de residências.

Novos lançamentos devem começar ainda este ano

Empreendimentos serão caracterizados pelo conceito de condomínio-clubes, com muito lazer

■ ■ Um dos principais atrativos da região é a possibilidade de criação de novos bairros. Isso fez com que construtoras de grande porte investissem em Man-

guintos na aquisição de grandes áreas para abrigar os projetos.

A Rossi é uma das construtoras que vem trazendo um conceito de bairro planejado para a região, mas sem data prevista de lançamento. A construtora vai usar o sistema de vilas residenciais, com opções de casas e apartamentos. Ao todo, devem ser construí-

das 1,8 mil unidades.

A Uni Construtora deve fazer o seu primeiro lançamento na região ainda este ano. “Vamos lançar um projeto de condomínio-clubes, com apartamentos de dois e três quartos, voltados para a classe média alta, pois acreditamos que Manguinhos é uma região nobre da Serra”, revela o diretor da Uni construtora, Leonardo Abaurre Silveira.

Empreendimentos

■ **Rossi.** Em fase de desenvolvimento do projeto Rossi Villas do Mar. Serão casas e prédios de até cinco pavimentos

■ **Metron.** Previsão para a construção de um condomínio de casas e de um edifício na região da fazenda Guaxindiba

■ **Inocoopes.** Possui área prevista na região de Nova Manguinhos

■ **Comprofar.** Existe a intenção de construir um condomínio de casas

■ **Uni Construtora.** Possui uma quadra de 11 mil metros quadrados e deve lançar ainda este ano um projeto de

condomínio-clubes com apartamentos de dois e três quartos

■ **Outras.** Empresas que já possuem áreas em Nova Manguinhos, mas não se manifestaram sobre projetos: Cyrela, Coimex Capital

Fonte: Construtoras, Prefeitura e imobiliárias

CAMINHO PARA O DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO

Análise

ANA MÁRCIA ERLER
Secretária de Desenvolvimento Urbano da Serra

■ ■ A região de Manguinhos é o caminho natural do desenvolvimento imo-

bilíario da Serra, que começou em Laranjeiras e deve se estender também para Jacaraípe. Com isso, está acontecendo a ocupação e requalificação dos espaços vazios do município, cujo objetivo é promover melhorias para as novas áreas adensa-

das. A ligação de Laranjeiras com Manguinhos favorece essa extensão e desde o ano passado a procura por aprovação de novos projetos tem se intensificado. Queremos cada vez mais atrair investimentos de alto padrão para o município.