

Depois do crescimento do Vetor Norte de BH, Nova Lima, no entorno da Lagoa dos Ingleses, investe em empreendimentos residenciais para atrair clientes em busca de qualidade de vida

VETOR SUL COM FORÇA TOTAL

CELINA AQUINO

A Lagoa dos Ingleses volta a ganhar destaque no mercado imobiliário. Já que a Zona Sul de Belo Horizonte está saturada, o caminho natural é direcionar a expansão para Nova Lima. Além de atrair novos empreendimentos residenciais, a região, que é sinônimo de viver com qualidade, já começa a abrir espaço para indústrias, empresas de serviços e comércio.

"O Vetor Norte teve grande crescimento e valorização nos últimos oito anos, agora chegou a vez do Vetor Sul. Tudo indica que ele vai receber os maiores investimentos imobiliários de toda a Região Metropolitana de Belo Horizonte", analisa o diretor da Alphasul Consultoria Imobiliária, Márcio Tavares Lanna. Nos últimos seis meses, houve um aumento de 10% a 15% na procura por residenciais e comerciais em Nova Lima, onde ainda se encontra muita disponibilidade de imóveis. O especialista acrescenta que o custo/benefício é atrativo. Enquanto o metro quadrado de um apartamento em Belo Horizonte com

área de lazer completa pode chegar a R\$ 15 mil, na Lagoa dos Ingleses o comprador vai pagar, em média, R\$ 5 mil. Mas a tendência é de que os preços subam diante da crescente demanda.

Com a chegada de novos negócios ao Vetor Sul, como a fábrica da Coca Cola em Itabirito e a indústria de insulina Biom Technology, Márcio Lanna começa a observar uma mudança de perfil dos interessados em adquirir imóveis no entorno da Lagoa dos Ingleses. Os investimentos estão atraindo clientes que pensam em morar e trabalhar na região, que originalmente era procurada para lazer nos fins de semana. "Tudo o que as pessoas querem é qualidade de vida, ou seja, estar próximo da natureza, ter vigilância para poder deixar a casa aberta e a chave na ignição do carro, não enfrentar o trânsito de BH e contar com uma infraestrutura de comércio e serviços", ressalta o diretor da Alphasul Consultoria Imobiliária.

Está em desenvolvimento um projeto urbanístico que vai oferecer lazer, moradia e trabalho em uma área de 27 milhões de metros quadrados, entre Nova Lima e Itabirito. Inicialmente, o foco

é atrair comércio e serviços. Além do Shopping Premium, outlet do Grupo Iguatemi previsto para ser inaugurado em 2016, já negocia-se a implantação de supermercado, drogaria e hospital. "Será um local espetacular para se viver. Os moradores ganham em mobilidade, pois podem trabalhar, tomar um café, fazer compras e ir para um parque de bicicleta, sem precisar ficar tanto tempo dentro do carro. Isso, no fim das contas, é a qualidade de vida", comenta o diretor-executivo da C-Sul Lagoa dos Ingleses, Adriano Lima e Silva.

Os empreendimentos residenciais devem entrar em uma próxima etapa, seguindo a demanda do mercado. "Por meio de estudos, começamos a ter ideia de quais serão os moradores, mas o prazo para oferecer moradia é o mercado que vai dizer", explica Lima. Entre o público-alvo, estão jovens que querem morar na Zona Sul, profissionais autônomos que têm facilidade para mudar o escritório de região e a terceira idade. O projeto do grande bairro, que não será um condomínio fechado, está na fase de licenciamento ambiental, o que deve levar dois anos. Os atuais estão defasados. "A procura vai aumentar e a valorização deve ocorrer em velocidade mais rápida, o que vem de encontro ao cenário de crescimento da região", destaca o especialista, que enxerga um bom momento para buscar rentabilidade. Há oito anos morando em Nova Lima, o empresário Afonso Uchôa Neto também investiu na área. Ele comprou vários lotes e construiu casas para vender. "O preço do metro quadrado é mais barato que em qualquer outro ponto de Belo Horizonte, por isso consegui excelente retorno", revela. Para se ter ideia, um lote comprado por R\$ 51 mil foi vendido este ano por R\$ 400 mil.

LEANDRO COURI/EM/D.A.PRESS



O diretor-executivo da C-Sul Lagoa dos Ingleses, Adriano Lima e Silva, diz que muita gente quer viver mais perto da natureza, com segurança, mobilidade facilitada e que tenha serviços à disposição

procura vai au-