

LAGOA DOS INGLESES

C-Sul investe R\$ 315 milhões na compra de 27 milhões de metros quadrados e vai lançar projeto para urbanizar área

Grande BH vai ganhar megaempreendimento

MARINELLA CASTRO

Com investimento de R\$ 315 milhões o grupo C-Sul, formado por empresas ligadas a setores como infraestrutura, financeiro e imobiliário, negociou área remanescente de 27 milhões de metros quadrados no entorno da Lagoa dos Ingleses, entre os municípios de Nova Lima e Itabirito, margeando a BR-040. Com a proposta de oferecer em um só local, habitação, trabalho, lazer, serviços públicos e privados o grupo prepara grande projeto de urbanização para a área. Em maio, o arquiteto e urbanista Jaime Lerner vai apresentar na capital o *master plan* para a região, que deve atrair R\$ 20 bilhões em investimentos.

O terreno foi adquirido em outubro do ano passado pela C-Sul, grupo que traz em seu guarda-chuva empresas como Asamar, Alicerce Empreendimentos, BVEP (braço imobiliário do Banco Votorantim), AGHC e Mindt. "A intenção é que o projeto seja desenvolvido a longo prazo, durante as próximas três décadas. Depois do Centro da capital e da Pam-

pulha, a Lagoa dos Ingleses seria uma terceira onda", diz o diretor-executivo da C-Sul, Adriano Lima e Silva. O executivo também não descarta a comparação com o Rio de Janeiro, onde a Barra da Tijuca ocupou uma região da cidade com infraestrutura para criar bairros com vida própria. "Não temos o mar, mas temos a Lagoa dos Ingleses, que é muito contemplativa. Queremos retomar o jeito mineiro de viver, em um bairro com serviços, esquinas, ciclovias, onde é possível andar a pé."

De acordo com o grupo C-Sul, dos 27 milhões de metros quadrados, 70% será preservado e a ocupação ocorreria em 9 milhões de metros quadrados, tomando 30% da área total. A região será uma espécie de antítese do modelo desenvolvido em outras regiões da capital, que desenvolveram a parte residencial, mas não trouxeram junto serviços, indústria e comércio. "Não queremos repetir erros cometidos no passado. Vamos disponibilizar uma in-

fraestrutura capaz de evitar o movimento de pêndulo, por isso não temos pressa. É um projeto de longo prazo. Quem morar na região poderá trabalhar, estudar e ter diversão no local, desafogando Belo Horizonte", aponta Lima e Silva.

Segundo o executivo, com a finalização do *master plan* o projeto entrará na fase de licenciamento ambiental, o que deve ter duração estimada em dois anos. A partir daí, o grupo inicia as obras de contrapartida (medidas mitigadoras) e também de infraestrutura, como serviços de água, saneamento básico e energia elétrica.

O objetivo é que a infraestrutura chegue antes do desenvolvimento residencial, que deve crescer no local com a oferta de serviços, comércio e até mesmo investimento industrial. O primeiro grupo a anunciar investimentos na área do C-Sul foi o Iguatemi, que comunicou a construção do Premium Outlet, com investimento de R\$ 140,7 milhões, gerando emprego para 800 pessoas.

NÚCLEO URBANO “A nova região não será um condomínio fechado”, explica Lima e Silva. A “Barra da Tijuca mineira” deve reunir bairros com calçadas largas, ruas pequenas, ciclovias, transporte urbano, área hospitalar, drogaria, universidades, teatro, jardim botânico, parques, serviços financeiros, escritórios, enfim tudo que permita à região ter vida própria. O *master plan* é único, mas segundo o grupo C-Sul existem conceitos semelhantes do modelo de desenvolvimento urbano planejado em Floriamópolis, no Sul do país, Uberlândia, no Triângulo Mineiro, também em Copenhague, na Dinamarca e em Nova Iorque, nos Estados Unidos.

Atualmente, Belo Horizonte tem ocupação aproximada de 7 mil habitantes por quilômetro quadrado. A intenção é que a região tenha ocupação de mil habitantes por quilômetro quadrado. A proposta é que a região seja desenvolvida ao longo de três décadas junto com a concessão da BR040, via que está às margens da Lagoa dos Ingleses.



LEANDRO COURI/EM/D & PRESS

Diretor da empresa, Adriano Lima e Silva espera atrair R\$ 20 bilhões em projetos para a área às margens da BR-040 nos próximos 30 anos

ONDE FICA

