

# Morar e trabalhar na mesma região

**Márcio Tavares Lanna**

*optimiao@hojeemdia.com.br*

**M**orar próximo do local de trabalho deixou de ser um “luxo” para poucos e está se tornando uma necessidade em Belo Horizonte e região metropolitana. O trânsito cada vez mais caótico e a falta de transportes públicos de qualidade e suficientes para um deslocamento rápido, com segurança e conforto, são algumas das principais reclamações de quem busca qualidade de vida e um tempo a mais na agenda.

Este novo perfil de ocu-

pação tem impulsionado investimentos do setor imobiliário, principalmente, em regiões que estão em amplo processo de desenvolvimento.

Um desses projetos é o do grupo C-Sul (formado por empresas ligadas a setores como infraestrutura, financeiro e imobiliário) entre as belas montanhas de Nova Lima. Ele pretende transformar a Lagoa dos Ingleses em uma minicidade e privilegiará a mobilidade urbana, a sustentabilidade e a qualidade de vida.

Os atuais investimentos realizados na região

e as futuras negociações de expansão já estão refletindo também positivamente na procura por lotes e imóveis localizados nas proximidades do condomínio e no seu entorno.

O impacto está sendo de imediato, não só na valorização da região, mas em tudo ao seu redor dentro dos municípios de Nova Lima, Itabirito e Brumadinho.

Tendo em vista esse panorama, nos últimos seis meses houve um crescimento de 15% no número de pessoas interessadas em investir na região.

Entretanto, mesmo com esse aumento, os preços ainda se mantêm menores que os oferecidos pelo segmento na zona Centro-Sul da capital. Isso é possível devido à disponibilidade de terrenos maiores.

Lotes em condomínios fechados estão sendo comercializado a partir de R\$ 200 o metro quadrado. Casa de alto padrão no Alphavil-

le, por exemplo, sai por a partir de R\$ 4,6 mil o metro quadrado. Já os apartamentos, são comercializados a R\$ 5 mil o metro quadrado.

Em Belo Horizonte, os imóveis com essas características, localizados em bairros nobres, superaram em até 150% esses valores e podem ficar ainda mais caros, caso o novo Plano Diretor do município seja aprovado.

O retorno oferecido na locação ao proprietário de um imóvel é superior ao encontrado na capital. Hoje, gira em torno de 0,5% sobre o valor do imóvel, enquanto que o percentual oferecido na região Centro-Sul não chega a 0,4%. Esse percentual varia de acordo com o valor do bem.

Isso é possível graças ao desenvolvimento que vem sendo acompanhado no Vetor Sul, onde existia uma carência muito grande por esse tipo de imóvel.

**Diretor da Alphasul  
Consultoria Imobiliária**