

Tudo no mesmo lugar

Tudo no mesmo lugar

Para driblar o trânsito das grandes cidades, tendência é moradia, lazer, comércio e serviços dividindo espaço

Um lugar no qual o único meio de mobilidade do morador passa a ser o elevador. Esse é um dos conceitos dos mixed use, a mais nova aposta do mercado imobiliário. Com projetos cada vez mais arrojados, a concepção muito utilizada nos Estados Unidos é uma tendência na capital mineira e na região metropolitana. E pode ser uma solução para os problemas de mobilidade reduzida comuns aos grandes centros urbanos, a partir do momento em que oferece segurança, opções de lazer e serviços, comércio diversificado e moradia em um só lugar.

“Essa tipologia não é novidade. Já foi muito utilizada no Brasil e nos Estados Unidos. Mas, em razão da mobilidade reduzida dos grandes centros e das regiões metropolitanas, as pessoas estão enxergando qualidade de vida não apenas no produto, mas no conceito work, play, life (trabalho, lazer e vida). No mesmo lugar aonde vai morar ela vai trabalhar e ter um mix de diversão à disposição, como academia e bares por exemplo. O único veículo passa a ser somente o elevador de casa”, explica o diretor de produtos do Grupo EPO, Eduardo Luiz.

Atento a esta realidade, o Grupo EPO investe no desenvolvimento de três empreendimentos mistos, pelo menos, voltados para o público mais jovem ou da terceira idade. Um deles é o Contemporâneo, em Contagem, localizado na Avenida João César de Oliveira, próximo ao Centro do município.

O projeto prevê área construída de 20 mil metros quadrados (m²) com base comercial de 6 mil m² e uma torre com 18 andares divididos entre apartamentos residenciais e escritórios. Segundo Eduardo Luiz, serão 120 apartamentos quarto e sala de 30m² e cerca de 100 escritórios do mesmo tamanho, avaliados em R\$ 200 mil, além de estacionamento para 400 carros. “A proposta é contribuir para o desenvolvimento econômico da região e diversificar as fontes de receita, com espaço para lojas, salas comerciais e residências.”

Outro projeto será implantado em Lagoa Santa. Com 30 mil metros quadrados de área construída, será também formado por apartamentos residenciais, salas e shopping. A arquitetura arrojada será assinada pelo renomado arquiteto Gustavo Penna. Uma das novidades desse empreendimento será a ancoragem de grande rede de supermercados de Belo Horizonte.

O Grupo EPO também vai construir um empreendimento de uso múltiplo de 40 mil m² de área na **Csul** (extremo Sul da capital, na Lagoa dos Ingleses). É um projeto urbanístico desenvolvido em um terreno de 27 milhões de m² localizado nos municípios de Nova Lima e Itabirito. O complexo abrigará open mall e duas torres residenciais.

VALORIZAÇÃO Para Waldecy Prado, gerente nacional de vendas da Masb, que também aposta na tendência, os mixed use agregam valor ao empreendimento - uma vez que é um facilitador para a vida do morador - e aumentam o seu poder de valorização. “Uma lavanderia, um sacolão, uma lojinha de costura, uma sorveteria, enfim, pequenos negócios que contribuem muito para facilitar a vida das pessoas. Além de contar como fator decisivo na hora de vender as unidades residenciais.”

O primeiro empreendimento da Masb, o Cennarium, localizado no Vila da Serra, foi entregue há um ano. Ele foi construído numa área de 36 mil m² e teve 18 lojas comercializadas. Um outro, o Soul, no Jaraguá, próximo à Universidade Federal de Minas Gerais (UFMG), tem 20 lojas e 80% das unidades residenciais já foram comercializadas. São apartamentos de dois quartos com 58,93m² e três quartos com 70m². “Esse último é destinado para um casal com um filho no máximo”, destaca Waldecy.

O executivo destaca ainda a independência do condomínio nos empreendimentos da Masb que mesclam o comercial com o residencial. “São coisas independentes. A parte comercial não incorre sobre o condomínio da residencial e vice-versa. Apenas para decidir mudança na fachada do prédio é que existe contato entre moradores e lojistas”, salienta.