

## ESPECIAL

Muitas construtoras mantêm o foco na região limite entre BH e Nova Lima, apostando em empreendimentos que contemplam prédios de luxo residenciais, comerciais ou mistos



Perspectiva da Costa Laguna, empreendimento da CSul na Lagoa dos Ingleses: loteamento tem quatro quadras profissionais de saibro

## VETOR SUL AINDA É A 'MENINA DOS OLHOS'

CAROLINA COTTA

Não há dúvidas sobre o potencial de crescimento da região onde Belo Horizonte limita-se com Nova Lima. O chamado Vetor Sul é um canteiro de obras para as construtoras que atuam no segmento luxo, seja ele residencial, comercial ou misto. Porque empreendimentos que combinam lojas, serviços e moradia são uma tendência em regiões de população com alto poder aquisitivo. Os chamados *mixed use* estão conquistando o público e, principalmente, as construtoras, que viram no modelo um grande potencial de comercialização. A CSul, por exemplo, que acaba de lançar o Costa Laguna, na Lagoa dos Ingleses,

prepara-se para apresentar ao público o Outlet Premium, um empreendimento de uso misto que levará lojas da Araújo e do Super Nosso para a região.

Esse tipo de empreendimento, que nasce com a migração de pessoas de alto poder aquisitivo para bairros mais afastados em busca de mais qualidade de vida, mas sem se isolar das grandes metrópoles, também é uma tendência no Grupo EPO. Segundo o diretor-presidente Gilmar Dias, eles oferecem comodidade e oportunidade de investimentos com rentabilidade e liquidez. "E esse é o desejo de quem investe ou compra imóvel para uso. Estamos certos de que devemos ofertar soluções que atendam às necessidades dos usuários com todas as facilidades

que a vida moderna exige: moradia, trabalho, compras e serviços", explica.

O atual cenário econômico trouxe dificuldades também para a construção civil, mas a expectativa é de recuperação a médio prazo. A EPO trabalha para manter o ritmo do ano passado. "Buscamos novos nichos para suprir os desafios. Inovação, visão de negócio, personalização e relacionamento entram na lista de vantagens competitivas, o que inclui aspectos como arquitetura marcante, funcionalidade, valorização do entorno e sustentabilidade", conceitua Gilmar. E para o diretor de desenvolvimento da PHV Engenharia, Marcos Paulo Alves de Souza, é preciso estar preparado para essa retomada. "Mesmo

com o crescimento vegetativo da economia, a produção de imóveis já está menor que a demanda. Não que a procura esteja alta, é que a produção está muito baixa e quase não existem lançamentos. Consequentemente, teremos o estoque de imóveis zerado mais cedo ou mais tarde, e é aí que apostamos nossas fichas. Antecipar as decisões no momento de investir é a chave do sucesso, principalmente nos momentos de crise", acredita.

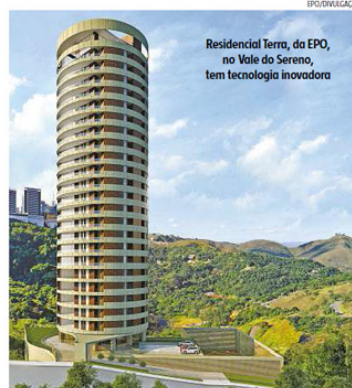
Para a PHV, o Vale do Sereno é um dos últimos redutos disponíveis no limite de Nova Lima e Belo Horizonte, e por isso vem sendo ocupado com edificações de luxo, com apelo de moradia com segurança e qualidade de vida. Os

inconfidentes, por exemplo, é no Vale do Sereno, e tem duas torres, Marília de Dirceu e Bárbara Heliodora, em homenagem às mulheres que marcaram a vida de representantes do movimento. Com um apartamento por andar, os imóveis medem 280m<sup>2</sup> em uma das torres, e 303m<sup>2</sup>, na outra. Cada unidade tem quatro suítes. A área de lazer completa inclui quadra poliesportiva, quadra de tênis, sauna com descanso, piscina e academia. Além disso, cada apartamento tem cinco vagas de garagem (para a cobertura, são sete). Outro destaque do lançamento é o conceito de home office, um quarto de hobby que garante mais privacidade e comodidade para qualquer tipo de trabalho.

## QUALIDADE DE VIDA

A região da Lagoa dos Ingleses recebeu um dos mais aguardados lançamentos de 2015, o Costa Laguna. O recém-lançado loteamento da CSul tem 593 lotes, que variam de 525 metros quadrados (m<sup>2</sup>) a 1.250 m<sup>2</sup>, além de quatro quadras profissionais de saibro, sendo uma coberta, projetadas com a assessoria do tenista Bruno Soares. Os futuros moradores também vão usufruir de área de convivência social com espaço gourmet, área fitness, salão de eventos, quadra poliesportiva e playground, portaria com guarita blindada, controle de acesso e circuito interno de CFTV. Segundo Waldir Salvador, superintendente da CSul, além de uma área verde e vista privilegiada para a Lagoa dos Ingleses e Serra da Moeda, o empreendimento destaca-se pelo fácil acesso a escolas, padaria, centro de compras, clubes e consultórios. Os lotes, a partir de R\$ 267 mil, são comercializados por meio de financiamento próprio e a entrega está prevista para 2017. "Esse é o primeiro empreendimento lançado pela CSul Desenvolvimento Urbano. Trouxemos para o projeto uma infraestrutura de lazer que não existe em outros condomínios da região, pensando na comodidade e convívio dos moradores."

Com 243 mil m<sup>2</sup> de projetos em andamento, entre residenciais, lojas e espaços corporativos e centros comerciais, a EPO tem lançamentos na Zona Sul de BH, caso de um residencial próximo à Igreja da Boa Viagem, no Funcionários, e empreendimentos comerciais nos



Residencial Terra, da EPO, no Vale do Sereno, tem tecnologia inovadora

## MALL

Após o boom de empreendimentos residenciais, com condomínios e até bairros planejados, o Vetor Sul acaba de ganhar um centro de compras dedicado, principalmente, ao setor moveleiro e ao mercado de decoração e design de alto padrão. Inaugurado em abril, o Jardim Casa Mall, construído por meio de uma parceria entre o Grupo EPO e o Grupo Vale Verde, fica às margens da BR-040, no acesso principal do Bairro Jardim Canadá, em Nova Lima. O empreendimento reúne lojas de 116m<sup>2</sup> e 426m<sup>2</sup>, além de 94 vagas de estacionamento.

bairros Santa Lúcia e Estoril. Mas um dos destaques do seu portfólio também está em Nova Lima, no Vale do Sereno. Reconhecida pelos empreendimentos de alto padrão e arquiteturas arrojadas, inovadoras e contemporâneas, que conversam com o entorno

e valorizam a região onde estão sendo implantados, a EPO está à frente dos residenciais Sol e Terra, com projeto de Gustavo Penna. O Sol tem 28 pavimentos, com vista panorâmica e integra o Complexo Botânico - EPO Casa Natureza que já está 80% vendido.