

CSul receberá aporte de R\$ 1 bilhão

NEGÓCIOS

14/04/2017

CSul receberá aporte de R\$ 1 bilhão

Empreendimento terá capacidade de infraestrutura necessária para receber até 150 mil moradores

Mirian Pinheiro



A previsão é de que os bairros da centralidade tenham ocupação de mil habitantes por quilômetro quadrado/Divulgação

O grupo CSul - Desenvolvimento Urbano, um dos maiores projetos de centralidade urbana do País, já realizou investimento de R\$ 400 milhões e ainda pretende injetar outros R\$ 600 milhões na área que abrigará o empreendimento - entorno da Lagoa dos Ingleses, entre os municípios de Nova Lima e Itabirito, margeando a BR-040.

O projeto, capitaneado por um grupo formado por empresas dos setores de infraestrutura, financeiro e imobiliário, vai oferecer em um só

local, habitação, trabalho, lazer, serviços públicos e privados. "O CSul ficará em uma área remanescente de 27 milhões de metros quadrados", explicou o presidente da CSul - Desenvolvimento Urbano, Maury Bastos. A aquisição do terreno ocorreu em outubro de 2013 pelo valor de R\$ 315 milhões.

Sobre o retorno do investimento, Bastos afirma que dependerá da recuperação econômica do País. "Pode ser rápido se houver um novo ciclo de boom", afirma.

Dentre os benefícios do projeto, ele ressaltou a geração de empregos. "Com o estabelecimento de novas empresas nas áreas de comércio, indústria limpa e serviço, haverá um aumento na demanda por mão de obra e um incremento nas oportunidades de trabalho, que podem chegar a 80 mil novos empregos, ao longo de 50 anos."

A centralidade, em fase de Licença Prévia junto à Secretaria de Estado de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável (Semad), foi idealizada pelas empresas BVEP, braço imobiliário do Grupo Votorantim; Grupo Asamar; Alicerce Empreendimentos; Mindt - empresa do Grupo Barbosa Mello; JD Participações e AGHC Participações.

Assinado por Jaime Lerner, o masterplan do empreendimento apresenta um extenso leque de possibilidades de habitações e negócios. Ainda de acordo com Bastos, o projeto CSul é um planejamento territorial ambicioso, embasado nos pilares econômicos, ambientais e sociais. "O nosso objetivo é aliar a iniciativa privada e pública com a sociedade, para que juntos possamos implantar e consolidar uma centralidade planejada e que privilegie a diversidade de usos com o convívio de alta qualidade socioambiental, favorecendo a relação harmônica dos ativos naturais com a expansão urbana", observa Bastos. Para o presidente, o desenvolvimento do Vetor Sul irá atrair empresas para a região, colaborando para a diversificação econômica e para o incremento das ofertas de trabalho no local.

Leia também: Projeto tem "pegada" sustentável

Complexo - O pioneirismo do projeto, diz o empreendedor, está tanto no planejamento urbano regional proposto quanto no modelo de ocupação com sustentabilidade, que contempla a diversidade de usos, heterogeneidade social e integração do desenho urbano com a paisagem natural da região.

Bastos acrescenta ainda que já estão previstas as instalações de grandes redes comerciais na região, como o Outlet Premium do Grupo Iguatemi e o complexo mixed used (residencial e comercial) do Grupo EPO, que já recebeu a licença ambiental pela Secretaria de Meio Ambiente de Nova Lima para iniciar a construção do empreendimento, que contará com um supermercado Super Nosso, uma Drogaria Araujo e três salas de cinema. Indústrias como Biom e Suplmed estão em fase de construção na região e a Coca Cola já opera há mais de um ano. Também estão previstas as instalações da Biocon e TLV.

O projeto terá capacidade de infraestrutura necessária para receber um total de até 150 mil moradores. A previsão é de que os bairros da centralidade tenham ocupação de mil habitantes por quilômetro quadrado, o que vai permitir uma qualidade de vida superior ao das demais cidades brasileiras. A CSul já tem o apoio do governo de Minas para o projeto urbanístico.

As duas partes assinaram um comunicado conjunto em 2015 que facilitará a viabilização de infraestrutura e de fomento econômico e social, por meio do Instituto de Desenvolvimento Integrado de Minas Gerais (INDI), do Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais (BDMG) e da Companhia de Gás de Minas Gerais (Gasmig). "O comunicado ainda coloca o licenciamento ambiental do empreendimento como prioridade do governo e formaliza uma ação conjunta, visando à geração de novos empregos e novos negócios para Minas Gerais, dentro de um conceito de desenvolvimento sustentável e ordenado", afirma Bastos.

O projeto CSul já recebeu aprovação da área de proteção ambiental da região Sul (APA Sul) e agora será encaminhado à Câmara Técnica de Infraestrutura e Urbanismo (CIF) para votação da licença prévia do empreendimento. A iniciativa, ao injetar recursos na economia da cidade, vai contribuir para redução da dependência do município de Nova Lima em relação aos recursos da mineração, que atualmente, representam mais de 40% da receita municipal, sendo que este montante correspondeu a um total de R\$ 186 milhões em 2016, ou seja, mais de 1/3 da arrecadação da cidade.