

# Modelo de desenvolvimento urbano chega a Nova Lima

**"Diversidade econômica e geração de novos empregos é a garantia do CSul para Nova Lima e região", afirma presidente Maury Bastos**

Nova Lima sofre com a queda de 15% dos empregos e vê na diversificação econômica uma solução eficaz para garantir o desenvolvimento e geração de novos empregos. O projeto CSul pretende atrair para a região a instalação de habitações e negócios que vão oportunizar, ao longo de 50 anos, 80 mil novas vagas de trabalho. A empresa estima investimentos na ordem de R\$ 650 milhões para a implantação do projeto.

## Ruptura da mineração como fator de sobrevivência econômica

Um dos desafios das cidades mineradoras para a geração de mais empregos e promoção de novos negócios é viabilizar projetos que promovam a diversificação econômica, a fim de reduzir a dependência dos recursos dos impostos e vagas de trabalho oriundos da atividade minerária. Por isso, Nova Lima tem buscado, junto a outros setores da iniciativa privada, novidades para o desenvolvimento da região e tem como exemplo um dos maiores projetos de centralidade urbana do país, que está sendo implementado pela CSul Desenvolvimento Urbano.

A iniciativa ao injetar recursos na economia da cidade vai contribuir para redução da dependência do município 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.

## 80 mil novos empregos



Mesmo já tendo iniciado processo de diversificação, Nova Lima ainda apresenta uma dependência significativa em relação à arrecadação de impostos referentes a atividade de mineração, até porque, 49% do terreno do município pertence às mineradoras. De acordo com o presidente da CSul, **Maury Bastos**, o projeto atuará como catalisador da diversificação na cidade, promovendo a instalação de habitações e negócios voltados para todas as camadas da população. "Entre os muitos benefícios do projeto, a geração de empregos é um dos mais relevantes. 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, em toda a cadeia econômica da cidade, desde a construção civil, até setores como comércio e serviços", afirma.

Maury defende que iniciativas para gerar empregos e novos negócios devem ser consideradas por todos os municípios mineradores do país, que em sua maioria dependem, em média, 70% das atividades de mineração. Um exemplo evidente é o município de Itabirito, também localizado

próximo a Região Metropolitana de Belo Horizonte, que estima depender 80% dos recursos provenientes dos impostos da mineração. Isso revela a importância de dinamizar os negócios e serviços de cidades que dependem da mineração a fim de garantir de forma perene a permanência do desenvolvimento socioeconômico.

## Busca por uma economia diversificada

Para sustentar o argumento, o presidente da CSul se apropria de uma antiga lei de mercado. "Uma cidade mineradora que não possui atuação em variados segmentos da economia fica suscetível às mudanças do cenário econômico como a queda do valor do minério no mercado, acarretando a baixa na arrecadação, o risco do esgotamento do mineral extraído, que é um recurso natural não renovável, além do risco de acidentes ambientais que podem paralisar a extração das substâncias nas cidades", explica.

## Ocupação territorial ordenada e sustentável

Para alavancar a diversificação, é necessário que os municípios encontrem sua vocação econômica a fim de orientar todo o desenvolvimento de novos negócios, garantindo a infraestrutura necessária. Nova Lima também vem despontando como um pólo de negócios digitais, tanto que o bairro Vila da Serra recebeu recentemente o título de Distrito de Inovação de Minas Gerais. Nesse sentido, além de se tornar referência no ramo de inovações tecnológicas, Maury acredita que, com o projeto CSul, o município pode se tornar exemplo para o Brasil. "Com este modelo de desenvolvimento urbanístico pautado no planejamento integrado e numa proposta de ocupação territorial ordenada e sustentável em vários aspectos (diversificação econômica, harmonia com os recursos naturais, heterogeneidade social), traremos desenvolvimento seguro e permanente para toda a região".

## "Mineração não garante empregabilidade"

Mesmo sendo essencial para a economia de Nova Lima, a mineração não garante a diversificação de empregos e a promoção de novas vagas para a população da cidade. Para isso, o presidente da CSul cita dados do Cadastro Geral de Empregados e Desempregados (Caged) do Ministério do Trabalho. "Nos últimos quatro anos, houve uma redução de quase 15% no número de empregos na cidade, provocada principalmente pelo setor de extração de minerais metálicos que demitiu, nesse período, mais de 1.200 pessoas. Uma redução de aproximadamente 20%. Diante desse cenário, o projeto CSul chega para transformar a área de 27 milhões de m<sup>2</sup>, na região da Lagoa dos Ingleses, que abrange Nova Lima e Itabirito, em um local que atraia novas empresas e serviços, aumentando a demanda por mão de obra e promovendo um incremento das oportunidades de trabalho em segmentos diversos", acrescenta.

## "Projeto CSul é essencial para Nova Lima", diz Vitor Penido



De acordo com o prefeito de Nova Lima, **Vitor Penido** (DEM), esse tipo de projeto é essencial para o desenvolvimento da cidade. "Apoiar projetos como o da CSul é apostar no desenvolvimento sustentável, pois os novos bairros vão incrementar a arrecadação municipal, promoverão investimentos nas áreas de mobilidade e infraestrutura, além de fomentarem a área imobiliária com crescimento organizado e novos postos de trabalho", afirma.

O prefeito ainda destaca que a diversificação econômica permite que a iniciativa privada aporte recursos em infraestrutura que, na maioria dos casos, nem o município e nem o governo têm condição de fomentar em função da crise e dos altos custos de investimento. "As cidades precisam da iniciativa privada para diversificarem sua economia, pois as prefeituras não dispõem de recursos para grandes investimentos. A CSul já realizou aportes de R\$ 350 milhões e ainda pretende investir mais R\$ 650 milhões para criar toda a estrutura para o desenvolvimento da região", destaca Vitor Penido.

## O Projeto CSul

A proposta da CSul Desenvolvimento Urbano é a criação de uma nova centralidade, de crescimento planejado e inteligente, abrangendo todas as funções indispensáveis para a construção de bairros sustentáveis. Assinado por Jaime Lerner, um dos mais renomados arquitetos e urbanistas do país, que possui reconhecimento internacional, o plano urbano do empreendimento apresenta um extenso leque de possibilidades de habitações e negócios para os próximos anos. Segundo o presidente da CSul, Maury Bastos, trata-se de um projeto de longo prazo que reunirá empreendimentos habitacionais (uni e multifamiliares), comerciais, serviços e industriais. "Nosso objetivo é transformar essa região em um local capaz de suprir as demandas da vida cotidiana e que possa atender também às demandas do entorno, oferecendo toda a infraestrutura e comodidade para quem irá morar, trabalhar, se divertir e visitar a centralidade", afirma.

De acordo com Maury Bastos, o desenvolvimento do Vetur Sul já está atraindo empresas para a região. "Já estão previstas as instalações de grandes redes comerciais na região, como o Outlet Premium do Grupo Iguatemi e o complexo residencial e comercial do Grupo EPO, que terá início de construção do empreendimento prevista para o 2o semestre de 2017, que contará com um Supermercado Super Nosso, uma Drograria Araújo e três salas de cinema", destaca. Indústrias como Biom e Suplmed e empreendimentos como Costa Laguna e Lotus Condomínio Resort estão em fase de construção na região. Também estão previstas as instalações da Biocon e Grupo TLV.