

## EPO faz aporte de R\$ 80 milhões na CSul

### EPO faz aporte de R\$ 80 milhões no CSul

Empreendimento Navegantes terá o conceito de "uso misto" e deve ser entregue em meados de 2021

Thaine Belissa



O projeto prevê, de início, a construção de 4 lojas âncoras, entre elas Super Nosso, CineArt e a Drogaria Araujo/Divulgação

Com o conceito de "uso misto", teve início as obras do empreendimento Navegantes, que reúne em um só lugar oferta de comércio, lazer, trabalho e moradia, na região da Lagoa dos Ingleses, entre Nova Lima e Itabirito, na Região Metropolitana de Belo Horizonte (RMBH).

Parte do complexo CSul Desenvolvimento Urbano, o empreendimento será construído pelo grupo EPO e terá R\$ 80 milhões de investimento. A expectativa é de que a primeira fase do projeto seja finalizada no segundo semestre de 2019. A obra completa deve ser entregue em meados de 2021.

O gestor de projetos da EPO, Guilherme Santos, explica que o conceito de uso misto em empreendimentos imobiliários vai ao encontro de uma demanda crescente nas grandes cidades, que é a de diminuir os deslocamentos. Esses complexos centralizam em um mesmo terreno prédios residenciais, comerciais e estrutura de lojas que oferecem produtos e serviços para as mais diferentes necessidades. Santos afirma que esse é um conceito muito comum no exterior, mas ele acredita que a ideia também "pegou" no Brasil.

"Todo mundo quer trabalhar perto de casa, ter a escola do filho na mesma região, assim como ter por perto os serviços que precisa. A demanda é por diminuição de deslocamento, a fim de ganhar mais tempo e qualidade de vida", afirma. E é exatamente isso que o Navegantes pretende oferecer. O projeto prevê, em sua primeira fase, a construção de quatro lojas âncoras, sendo três já definidas: Super Nosso, a rede de cinemas CineArt e a Drogaria Araujo. A quarta loja provavelmente será uma operação de alimentação, que ainda está em definição.

No mesmo andar ainda serão implantadas 20 lojas de diferentes segmentos, como serviços, alimentação, saúde, estética, entre outros. Para esse "shopping aberto" serão destinadas 200 vagas de estacionamento. Santos lembra que a disponibilidade dessas ofertas de serviços e lazer será importante não só para os futuros moradores do Navegantes, mas também para as populações das cidades do entorno, como Ouro Preto, Mariana e Itabirito, na região Central do Estado, Congonhas, no Campo das Vertentes, e Nova Lima. "Esses municípios poderão usufruir da infraestrutura e ter o complexo como um ponto de apoio mais próximo que Belo Horizonte", diz.

A segunda fase do projeto consiste na construção de duas torres, sendo uma de três andares dedicada a salas comerciais e uma de quatro andares, que será um prédio residencial. Cada um dos edifícios ainda contará com cerca de 150 vagas de estacionamento. De acordo com o gestor de projetos, ainda não há uma definição sobre o número de salas comerciais a serem construídas, mas segundo ele, elas terão diferentes portes a fim de atender a diversidade dos empreendimentos. Da mesma forma não há uma definição em número de apartamentos, mas Santos adianta que eles terão entre 45 metros quadrados e 70 metros quadrados e, no máximo, dois quartos.

Sobre o investimento de R\$ 80 milhões, Santos afirma que é reflexo da confiança que os investidores têm na região e na melhora da economia do País. "Por mais que o País esteja em uma fase ruim é importante lembrar que ela é momentânea. Se não trabalharmos agora, quando a economia se recuperar, vamos ter perdido o prazo, então estamos antecipando os momentos melhores que virão", diz.