



EMPREENDEDORA E MODERNA

Cidade passa por expansão imobiliária de forma ordenada com novas regras de zoneamento e planejamento urbano para beneficiar morador

Nos últimos anos, os investidores apostaram fortemente em Mogi das Cruzes com empreendimentos imobiliários que, pouco a pouco, a transformam numa cidade grande, com características cada vez mais modernas e funcionais. Bairros foram revitalizados e outros surgiram a partir de lançamentos de imóveis que contemplam todas as faixas de renda. E muito mais ainda deverá vir.

Mogi está listada entre as cidades com maior potencial de atrair investimentos e possui pelo menos quatro grandes vetores de crescimento a serem explorados.

A região entre o Mogilar e Nova Mogilar, bairros que concentram grande parte dos empreendimentos imobiliários que a cidade ganhou nos últimos anos, continua sendo a aposta do setor para os próximos cinco anos, principalmente através de empresas como a Helbor, MRV e Cury, que já investem ali – leia mais nas próximas páginas.

Os outros três vetores de crescimento apontados pela secretaria municipal de Planejamento e Urbanismo estão localizados em Cezar de Souza, distrito ao leste do município.

O primeiro deles contempla o eixo Cezar de Souza/Botujuru, a chamada

“Fazenda Rodeio”. A Alden, empresa da Helbor Empreendimentos Imobiliários e Suzano Papel e Celulose, tem um grande projeto para a imensa área tomada em grande parte por eucaliptos.

“Essa região será contemplada com prédios comerciais, de serviços, residenciais e parques”, ressalta o arquiteto João Francisco Chavedar, secretário de Planejamento de Mogi das Cruzes.

No eixo de ligação com a vizinha Biritiba Mirim, no outro extremo de Cezar de Souza, o vetor de crescimento que também já começa a ser explorado está localizado ao longo da Avenida Presidente Castello Branco, onde ficam as sedes

da concessionária de energia EDP Bandeirante e a fábrica Café Solúvel, e até pouco tempo considerada região rural.

Concorrendo com essa área está o vetor de Cezar de Souza em direção à Sabaúna, partindo da região atrás do conjunto da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano (CDHU). “Hã, nessa região, uma extensa área com potencial para o desenvolvimento imobiliário”, aponta Chavedar.

Essa futura expansão imobiliária deverá ser consolidada dentro de um conjunto de novas regras de zoneamento e futuros instrumentos urbanísticos. Al-

guns deles ainda tramitam na Prefeitura e na Câmara Municipal e objetivam a ocupação da cidade de forma ordenada e com contrapartidas da iniciativa privada para obras no sistema viário do entorno de empreendimentos, para reduzir os impactos social e ambiental.

“Os futuros empreendimentos atenderão novas exigências de planejamento urbano, mas sem afugentar os investidores. Não se pode exigir mais do que possa ser atendido, caso contrário, teremos áreas liberadas para a especulação imobiliária e invasões”, conclui o secretário Chavedar.



Cezar de Souza é aposta de crescimento

“ Dos 39 municípios da Região Metropolitana, Mogi das Cruzes possui a maior atratividade para as pessoas morarem por causa da qualidade de vida”

João Francisco Chavedar, secretário municipal de Planejamento e Urbanismo

PROJETOS IMOBILIÁRIOS APROVADOS 2009/2015

	ÁREA (M2)	ALVARÁS
Residência	1.452.178,03	7866
Comércio	945.467,36	953
Prédio Misto	99.537,60	311
Condomínio / Edifício	2.088.153,06	406
Indústria	377.936,75	62
Planta Popular	23.228,28	400
TOTAL	4.986.501,08	9998

Fonte: Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo de Mogi das Cruzes



Mogi das Cruzes é uma cidade com muito potencial. Os mais de 400 mil habitantes e a proximidade da cidade com importantes rodovias - como o Rodoanel -, com a Capital e por fazer parte da Região Metropolitana tornam Mogi bastante promissora. Foi a primeira cidade em que a Cury construiu unidades para o Programa Minha Casa Minha Vida, ao final de 2009 e, sem dúvida, tem intenção de realizar novos empreendimentos porque acredita no potencial de crescimento da cidade.

A Cury Construtora e Incorporadora lançou 5.680 unidades em Mogi das Cruzes.

Para pessoas que se enquadram na faixa 1 do Programa Minha Casa Minha Casa, foram 2.600 apartamentos no empreendimento Junípeba e estão em fase final mais 1.280 unidades na Avenida Kaoru Hiramatsu. Na faixa 2, lançamos o Meu Lar Mogi I e II, num total de 300 apartamentos que estão 100% vendidos. O empreendimento Nova Mogilar reúne três projetos, num total de 1.500 unidades: O Único Mogi (2 dormitórios); Máximo Mogi (2 dormitórios); e o Flex Mogi (2 ou 3 dormitórios).

A Cury defende amplamente o Projeto Mogi 2040, que pensa urbanisticamente no futuro da cidade. A empresa também entende que os instrumentos do Plano Diretor e a nova Lei de Zoneamento são decorrentes desse trabalho.

RONALDO CURY, diretor de Relações Institucionais da CONSTRUTORA CURY