

# MIN

MARBOR EM NOTÍCIAS

Ano 16 - nº 93 - ABRIL 2023

Vila Helio

▲ VALORIZAÇÃO

## Revitalização da Vila Helio é concluída

Novo prédio comercial e abertura de lojas, escola e franquias gastronômicas marcam a finalização das obras

P6

▲ CASE

**EDIFÍCIO VALENTINA É LOCADO ANTES MESMO DA ENTREGA**

P7

▲ VIVEIRO

**VILA PASSA A PRODUZIR SUAS PRÓPRIAS FLORES**

P9

 EDITORIAL


## NOVO MARCO

Quando a Vila Helio foi construída, em 1951, e entregue em menos de um ano, foi um grande marco para Mogi das Cruzes. Um tempo recorde para uma obra daquele tamanho em uma época em que os recursos eram bastante limitados. Meu pai, Helio Borenstein, foi destemido e conquistou mais um dos seus objetivos, de sempre participar ativamente do desenvolvimento da cidade que tão bem o acolheu, quando chegou como imigrante da Ucrânia.

Mais de 70 anos depois, a Vila se torna, mais uma vez, um marco para o município. E por motivos semelhantes. Um audacioso projeto de revitalização a transformou em uma importante referência de arquitetura. Tornou-se polo de serviços e gastronomia e, para nossa surpresa, ponto turístico.

Para nós, um grande orgulho. Uma satisfação. E combustível para continuarmos inovando, com outras ações corajosas, ousadas e desenvolvimentistas.

**Marcos Borenstein,**  
fundador e presidente do Grupo Marbor



## DESAFIO ACEITO!

O plano é grande? Tem dificuldade pelo caminho? Mas é para alcançar um resultado incrível? Então, é com a gente mesmo! Está na essência do Grupo Marbor vencer desafios, superá-los. Foi assim com a revitalização da Vila Helio e tantos outros projetos. Uma obra cheia de percalços, imprevistos e adversidades, mas, quando olhamos hoje para a Vila, temos a certeza de que valeu muito a pena cada esforço.

Não era uma obra comum. Ela não aconteceu em um canteiro de obras. Foi em um espaço em pleno funcionamento, com empresas instaladas, frequentadores, veículos e pedestres passando... Sem contar os contratemplos com chuvas e questões estruturais. Foram anos com muitos empecilhos, mas uma vontade imensa de toda a equipe de fazer acontecer. Se tem projeto arrojado, com ou sem dificuldade, o desafio está aceito! O nosso time está sempre pronto!

**Tatiana Borenstein,**  
diretora do Grupo Marbor



## INOVAÇÃO

Inovar, como o próprio nome diz, é trazer o novo, gerar algum tipo de novidade. Mas o mercado muitas vezes entende isso de forma deturpada, como se fosse preciso criar algo mirabolante para ser inovador.

Também é possível inovar no simples. Atender o cliente de uma forma diferente é inovador. Oferecer um serviço customizado de verdade também. Hoje, temos a nosso favor a tecnologia, a inteligência artificial, o que pode sim ajudar nesta inovação, mas a origem de qualquer revolução está na ideia, na forma diferente de enxergar o que a maioria está vendo do mesmo jeito.

Isso é compromisso para o Grupo Marbor. Treinamos o nosso olhar para ver o que os outros não estão enxergando ou para mirar onde teremos os melhores resultados, para nós, para os nossos clientes, para todos. Essa é a nossa forma de inovar.

**Larissa Borenstein,**  
diretora do Grupo Marbor



## INVESTIMENTOS

A economia do nosso País vive um momento ainda delicado, com indicadores complicados, mas já com algumas melhoras nos números gerais, o que vem gerando um leve otimismo entre os brasileiros, incluindo as empresas, que estão considerando voltar a investir.

Nós temos consciência da importância de se investir para participar ativa e positivamente do crescimento econômico, por isso, em nenhum momento paralisamos os nossos investimentos. E seguimos assim neste ano, acreditando no desenvolvimento do nosso negócio e do Brasil como um todo. Apostando nos melhores serviços para os nossos clientes, em qualificação para a nossa equipe e em soluções modernas, competitivas e efetivas para manter a saúde da nossa organização. Vamos crescer juntos!

**Helio Borenstein II,**  
diretor do Grupo Marbor

O Marbor em Notícias é um informativo do Grupo Marbor | Abril de 2023  
[grupomarbor.com.br](http://grupomarbor.com.br)

Textos, edição e revisão: **Katia Guimarães** - KG Comunicação Corporativa

Diagramação e editoração eletrônica: **Comunicação e Marketing - Grupo Marbor**

Fotos: Marbor, banco de imagens e divulgação

**11 4735-7300**  
HOTEL MARBOR

**11 4727-5777**  
NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS

NOSSA GENTE



**Apelido:** Vini  
**Idade:** 32 anos  
**Estado civil:** casado  
**Local de nascimento:** São Paulo (SP)  
**Signo:** aquário  
**Sector onde trabalha:** Engenharia e Infraestrutura



## VINICIUS MENEZES AGUIAR

**Qual é a sua comida preferida?**  
 Pizza.

**Qual é a cor que você mais gosta?**  
 Azul.

**Uma qualidade:**  
 Dedicção.

**Um defeito:**  
 Ser metódico.

**Um lugar:**  
 Minha casa.

**Um ídolo:**  
 Minha mãe.

**Uma data importante:**  
 O nascimento das minhas filhas.

**Eu quero...**  
 Sabedoria.

**Ser amigo é...**  
 Ser fiel.

**Um amor:**  
 Minha esposa.

**Uma meta:**  
 Ter sucesso.

**Queria ser...**  
 Mais descontraído.

**Poderia ficar horas...**  
 No cinema.

**Uma mania:**  
 Falar sozinho.

**Doce ou salgado?**  
 Doce.

**Praia ou montanha?**  
 Praia.

**Dia ou noite?**  
 Noite.

**Família é...**  
 Minha estrutura.

**Antes de morrer gostaria de...**  
 Aproveitar minha vida ao máximo sem arrependimentos.

**Felicidade é...**  
 Estar em paz.

**Frase que te inspira:**  
 “Não podemos fazer tudo imediatamente, mas podemos fazer alguma coisa já” – Calvin Coolidge.

**Deixe uma mensagem:**  
 “O sucesso não vem do que faz ocasionalmente, mas do que faz consistentemente”.

**BASTIDORES**

**VILA HELIO NA REDE GLOBO**

A Vila Helio foi tema de uma reportagem da TV Diário, afiliada Rede Globo no Alto Tietê, porque serviu de inspiração para a Prefeitura de Mogi das Cruzes em um projeto que pretende revitalizar algumas ruas do Centro. O nosso colaborador Gustavo Oliveira e a nossa cliente Solange, da franquia Cheirín Bão, foram entrevistados.



**TERCEIRA GERAÇÃO**

No ano em que o Grupo Marbor completa 35 anos, Danilo Borenstein, neto do nosso fundador, Marcos Borenstein, inicia as suas atividades na Controladoria. É a terceira geração da família na empresa, um importante marco para toda a organização.



**FAMOSOS NO HOTEL MARBOR**

As duplas sertanejas Fernando e Sorocaba e Edson & Hudson estão entre os famosos que se hospedaram no Hotel Marbor nas últimas semanas.

**MUDANÇA DE TRÂNSITO NA VILA**

Uma movimentação de trânsito foi feita na entrada da Vila Helio para proporcionar mais conforto e segurança para os pedestres: as vagas de deficientes, idosos e carga e descarga foram transferidas da entrada da Vila para a rua dos fundos. Com a mudança, a calçada será expandida e a jardinagem ficará ainda mais bonita.



**ATENDIMENTO PERSONALIZADO**

Para o Grupo Marbor, todos os clientes importam e, se precisar, até em chinês nós nos comunicamos com eles. Uma cliente chinesa que não sabe escrever em português conseguiu conversar com a nossa equipe em seu idioma natal, graças à criatividade e perspicácia da equipe de Comunicação e Marketing, que usou o Google Tradutor e conversou sobre um assunto importante, que foi resolvido.

**PROJETO GERAÇÃO 10 Anos**



**PROJETO GERAÇÃO**

O Projeto Geração 2023 já está com 3.406,15 quilos de materiais recicláveis arrecadados e R\$ 1.575,48 em valores revertidos com a venda dos itens. Os colaboradores voluntários estão batalhando para atingirem a meta e ajudarem a salvar o meio ambiente.



**RECICLAGEM NO CATA SAMPA**

Os colaboradores Jéssica Louro e Vanderlei visitaram a empresa Cata Sampa, que recebe os materiais do Projeto Geração, e acompanharam todo o processo de recebimento e operação da reciclagem. Tudo para garantir que os métodos são ambientalmente respeitosos e sustentáveis.

## REFORMA

# NOVA SALA DE EVENTOS ATRAI EMPRESAS PARA O HOTEL MARBOR

Em breve, prédio também terá um lobby totalmente renovado e moderno



O Hotel Marbor vem passando por uma reforma completa e a mais recente inauguração foi a Sala de Eventos, que, com 140 metros, é uma ótima opção para encontros corporativos, com estrutura moderna, aconchegante e flexível.

“A Sala de Eventos faz parte deste grande pacote de modernização das áreas comuns do Hotel. Precisávamos ter um espaço de eventos que fosse mais adequado às demandas tecnológicas das empresas em termos de conectividade, funcionalidade e linguagem”, exemplifica Arthur Medeiros, da Concierge Hotelaria, administradora do Hotel Marbor.

O local, segundo Medeiros, é o mais moderno de Mogi das Cruzes. “É o espaço de reuniões corporativas mais moderno da cidade, que atende perfei-

tamente a demanda para eventos presenciais ou híbridos”.

Uma das empresas que já escolheram o espaço recém-inaugurado para um evento interno foi a Höganäs, líder mundial no mercado de pós-metálicos e ferro.

## LOBBY

“Estamos experimentando um momento de demanda aquecida no Hotel e era necessário rejuvenescer o Lobby, afinal de contas, é a primeira impressão que o hóspede vai ter do nosso Hotel. O projeto traz uma visão mais atual de acolhimento e funcionalidade e, sem dúvida, vai acabar gerando também um aumento de receita”, complementa Arthur Medeiros.



 RENOVAÇÃO

# REVITALIZAÇÃO DA VILA HELIO É CONCLUÍDA

Espaço, que se tornou referência arquitetônica, case de sucesso comercial e ponto turístico, passou por grande transformação com uma obra que durou cinco anos



Quem passa pela Vila Helio, no Centro de Mogi das Cruzes, hoje quase não reconhece o espaço que, até 2018, estava parado no tempo. O local foi o primeiro conjunto residencial da cidade, nos anos 1950. Décadas depois, ganhou características comerciais, mas com poucas mudanças estruturais.

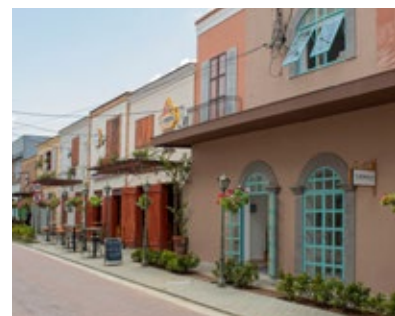
Em 2018, o Grupo Marbor, administrador da Vila, decidiu investir com recursos próprios (100% privados) em uma revitalização completa. O objetivo inicial era “devolver” a Vila Helio aos mogianos, já que ela faz parte da história da cidade e está na memória de muita gente, que viveu ali experiências pessoais e profissionais.

“É claro que também era um desejo nosso homenagear o meu avô (Helio Borenstein, fundador da Vila Helio, inaugurada em 1951) e fazer justiça à importância que a Vila tem para Mogi. Mas o nosso plano acabou ganhando outras proporções conforme a obra foi acontecendo”, diz Tatiana Borenstein, diretora do Grupo Marbor, em referência ao destaque que a Vila Helio ganhou após a transformação, não só em Mogi, mas em todo o Alto Tietê, se tornando uma referência em revitalização de centros antigos e case de sucesso no segmento comercial, com

quase 100% de seus imóveis ocupados e lista de espera para alguns espaços específicos, além de ter se classificado oficialmente como ponto turístico da cidade.

Após cinco anos de trabalho intenso, a revitalização da Vila foi concluída. “Foi uma obra muito difícil, com inúmeros desafios, por vários motivos. O primeiro deles é que a estrutura era muito antiga e precisávamos mexer em paredes, tetos, telhados... E com uma boa parte dos imóveis ocupados por locatários. Encontramos muitas surpresas pelo caminho, mas conseguimos superar todos os obstáculos e hoje temos um resultado que nos prova que valeu muito a pena”, conta Vinicius Menezes, gestor do Departamento de Engenharia e Infraestrutura do Grupo Marbor.

Outra grande dificuldade era acabar com um problema bastante antigo na região, as enchentes. “Precisamos subir o nível da rua em 1,20 metro. Foi muito trabalhoso, mas eliminamos as inundações. Temos muito o que comemorar e eu tenho muito a agradecer à Diretoria pela confiança e pela oportunidade e à minha equipe pelo trabalho. Foi uma experiência enriquecedora, tanto profissionalmente quanto pessoalmente”.



## EXPANSÃO

# COM REFORMA, VILA GANHOU NOVO PRÉDIO COMERCIAL

Valentina foi um sucesso de locação antes mesmo de ser concluído, com dez das 14 salas alugadas quando ainda estava no início de sua construção



A revitalização da Vila Helio incluiu uma importante ampliação, feita a partir do aumento da procura de empresas por espaços no local. Para atender a esta demanda, o Grupo Marbor investiu na construção de mais um prédio comercial, o Valentina, com 14 salas.

O edifício tinha acabado de ser lançado, sem maquete ou apresentação específica para locação, quando já estava praticamente esgotado, com apenas quatro salas disponíveis. A procura é um reflexo do sucesso da Vila Helio, por onde passam milhares de pessoas todos os dias e onde trabalham cerca de 250 pessoas fixas, sem contar o fluxo de clientes, empresas terceirizadas, fornecedores e visitantes.

Com a entrega das novas unida-

des, a Vila Helio passou a contar com um total de 58 salas comerciais e de 23 lojas. Hoje, estão instalados dezenas de empresas, restaurantes e profissionais autônomos, que se beneficiam do alto movimento do local, que se tornou um polo de serviços e gastronomia e um exemplo de empreendimento comercial bem-sucedido.



## MEMORIAL

Como ponto turístico oficial de Mogi das Cruzes e local recomendado pelo Governo do Estado de São Paulo para visitar (a Vila faz parte do Programa de Rotas Turísticas e de um banco de imagens para turistas de todo o País), a Vila Helio conta com o Memorial Helio Borenstein, uma galeria com imagens e textos que retratam a história do imigrante que chegou a Mogi sem recursos e se tornou um dos principais empresários da cidade. O Memorial, que é aberto ao público, mostra ainda a trajetória do Grupo Marbor e foi construído também como parte da revitalização.

Mais informações sobre a Vila Helio: @vilahelio | (11) 4727.5777 | (11) 98836.7025 (WhatsApp).

## MAIS OPÇÕES

# NOVAS LOJAS E FRANQUIAS DE ALIMENTAÇÃO SÃO INAUGURADAS

Cheirin Bão e Bolo da Madre estão entre os novos estabelecimentos da Vila Helio



A Vila Helio, no Centro de Mogi das Cruzes (SP), está com quase 100% de seus prédios comerciais alugados para empresas de diversos setores e o térreo dos edifícios, onde ficam os estabelecimentos abertos ao público, está recebendo várias novas lojas, entre elas, duas franquias do setor de alimentação, a Bolo da Madre e a Cheirin Bão, que serão inauguradas em breve.

A rede mineira Cheirin Bão, especializada em café e classificada em 2022 pela Associação Brasileira de Franchising (ABF) como a maior franquia de cafeterias do Brasil, está prestes a abrir as portas, com uma proposta de representar a “casa de vó” ou “casa de mãe”, como revela Solange Aparecida, proprietária da unidade da Vila Helio. “É aquele lugar que você não tem pressa de ir embora. O nosso objetivo é oferecer

o melhor atendimento, os melhores produtos, a um preço acessível, e proporcionar momentos de resgate de memórias afetivas”.

No início do ano, já começaram a funcionar a Maria Chica, boutique de roupas e acessórios, o pub Full House e o Grupo Intertexto, escola de Redação com sistema Poliedro focada em pré-vestibular.

Agora, os frequentadores da Vila aguardam as novas unidades gastronômicas. A Bolo da Madre, com mais de 70 unidades em todo o Brasil, é uma referência quando o assunto é bolo e logo, com a Cheirin Bão, vai deixar a esquina de entrada da Vila mais cheirosa e convidativa.

“Andei meses pelo Centro de Mogi à procura de um ponto para a Cheirin e, quando eu vi a Vila Helio, me apaixonei”, diz Solange.

## MIUSA

A loja de roupas e acessórios Miusa já existia na região da Vila Helio, na Avenida Voluntário Fernando Pinheiro Franco, mas agora ela ganhou uma nova fachada, mais bonita e charmosa, como parte da obra de revitalização da Vila Helio. “Alugamos salas no edifício Valentina antes mesmo de ele ficar pronto. Precisávamos de mais espaço para ampliar o nicho de produtos e melhor atender nossos clientes”, conta Flávio Neves, sócio-administrador da empresa, que, ao lado do irmão, Geronimo Neves (sócio-diretor), pretende triplicar, em 18 meses, a produção de 3 mil peças por dia – a loja tem, em sua maioria, produtos de fabricação própria, sendo a unidade da Vila a segunda, além da fábrica que fica na cidade de Suzano.



## SOLUÇÃO CRIATIVA

# VIVEIRO PRODUZ AS FLORES DA VILA

Prédio é o primeiro da área central a abrigar espaço para a produção de espécies próprias, que enfeitam as ruas do centro comercial



Um dos motivos de a Vila Helio chamar tanto a atenção de quem passa por lá é a beleza. Com um visual inspirado na arquitetura toscana, a Vila ficou conhecida como o espaço comercial mais charmoso de Mogi das Cruzes e região. E um de seus charmes está no cuidado com o paisagismo. Flores delicadas e coloridas deixam o ambiente ainda mais bonito e aconchegante.

“Quem faz hoje o trabalho de jardinagem é uma empresa terceirizada, a Sr. Jardineiro, mas, por se tratar de um espaço público, com muita gente passando, nós acabávamos ficando com algumas flores danificadas e a reposição precisava ser muito rápida, para manter o local sempre bonito e bem-cuidado. Mas era difícil ter tanta agilidade

na reposição. Então, eu tive a ideia de transformar o terraço de um dos nossos prédios em um viveiro. Fiz o projeto, a Diretoria aprovou e nós recebemos todo o apoio e a parceria do Gildo, do Sr. Jardineiro”, conta Vinicius Menezes, gestor do Departamento de Engenharia do Grupo Marbor. Vinicius revela que o viveiro já está em funcionamento, produzindo várias espécies de flores e até algumas ervas, como manjeriçã (que hoje é usado na cozinha do Hotel Marbor), mas que estão sendo feitos investimentos para que este funcionamento seja pleno, com uma produção mais alta, inclusive com outros tipos de itens, como hortaliças. “Estamos estudando uma forma de promover sustentabilidade com o projeto”.





# MARBOR SE DESTACA COMO UM DOS PRINCIPAIS PATROCINADORES CULTURAIS DE MOGI

Apoio vem sendo dado por meio da Lei de Incentivo à Cultura, que permite destinar parte do IPTU a projetos artísticos e turísticos



## LEI DE INCENTIVO À CULTURA DE MOGI DAS CRUZES

O Grupo Marbor é hoje um dos principais incentivadores da cultura em Mogi das Cruzes, sua cidade-sede. O apoio vem sendo feito há três anos consecutivos por meio da Lei de Incentivo à Cultura (LIC), criada pela Prefeitura de Mogi das Cruzes para que pessoas físicas e jurídicas repassem parte do pagamento de Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) a projetos inscritos na administração municipal. Em 2022, a empresa foi destaque neste apoio, por ter destinado um dos mais altos valores da cidade aos programas da LIC. Neste ano, o montante referente ao IPTU dos imóveis de propriedade da Marbor Negócios Imobiliários permitiu o patrocínio de quatro projetos: “Mogi

Music Festival”, “Mogi por Dentro II”, “Música e Cultura da Infância” e “Teatro nas Escolas”. Os quatro receberão os valores para desenvolver, ao longo deste ano, o que foi proposto em seus respectivos projetos, que foram criteriosamente escolhidos pelo Grupo Marbor. O Mogi Music Festival (LIC 645) foi criado tendo como referência o “Planeta Atlântida” (evento tradicional realizado no Rio Grande do Sul), que tem uma programação eclética, com gêneros como rock, reggae, samba e pagode, rap e funk, eletrônico, sertanejo e MPB.

Já o Mogi por Dentro II (LIC 603) é uma continuação do Mogi por Dentro I, também patrocinado pela Marbor em 2022. Trata-se de um projeto

de fomento do turismo em Mogi.

O Música e Cultura da Infância (LIC 606) prevê três ações: oficinas (com três possibilidades para diferentes faixas etárias); articulação cultural (por meio de eventos); pesquisa (construção de um acervo cultural). E o Teatro nas Escolas (LIC 541) terá 24 apresentações (sendo uma delas na Vila Helio) teatrais infantis, lúdicas e interativas, em 12 escolas municipais de ensino fundamental de bairros periféricos de Mogi, que atendam crianças de 6 a 10 anos de idade e uma oficina sobre “Prática Teatral Escolar” para professores, para capacitá-los para a realização de atividades cênicas em ambiente escolar.



# TODOS OS PROPRIETÁRIOS DE IMÓVEIS PODEM SER PATROCINADORES

Pessoas físicas e jurídicas escolhem destinar 20% de seu IPTU a projetos culturais; pagamento é feito de forma adiantada



A Lei de Incentivo à Cultura (LIC) de Mogi das Cruzes permite que qualquer pessoa, seja ela física ou jurídica, destine 20% do valor de seu Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) a projetos culturais, desde que ela seja proprietária de um ou mais imóveis – locatários, por exemplo, não podem participar.

Isso porque, independentemente de o imóvel estar ou não locado, do aluguel estar ou não pago, os impostos devem estar em dia e o valor global do IPTU não muda, é o mesmo havendo ou não o patrocínio.

O que muda é que, após a pessoa física ou jurídica decidir apoiar algum projeto, a Prefeitura destina (internamente) 20% do valor obrigatoriamente pago para este programa formalmente escolhido.

Os 20% são aportados no início do ano, de forma antecipada, pela

empresa ou pessoa física que tenha optado por destinar parte do imposto ao projeto. E os carnês de IPTU seguem com o parcelamento dos 80% de saldo.

“Nós ficamos muito honrados em poder participar dessa importante lei de fomento à cultura. Nestes três anos de participação, pudemos entender mais desse processo e confirmar que essa é uma lei bastante séria, que gera benefícios à comunidade”, afirma Tatiana Borenstein, diretora do Grupo Marbor.

“Foram meses selecionando e estudando alguns dos milhares de projetos propostos à Prefeitura, além de rodadas de reuniões com os proponentes para que pudéssemos escolher aqueles que acreditamos que realmente vão fazer a diferença na cidade, promovendo e ampliando a cultura”, complementa.

## SOBRE A LIC

A LIC foi criada em 2014 e regulamentada em 2015 para possibilitar a participação de pessoas físicas e jurídicas em patrocínios de projetos culturais por meio de impostos. Empresas, associações, entidades ou pessoas comuns interessadas em fomentar a cultura podem abater até 20% do que seria pago ao município em IPTU e ISS e destinar esta verba a projetos que já tenham sido pré-aprovados. As propostas precisam ter objetivos, público a ser atingido, formas de divulgação, descrevendo passo a passo a sua execução e apontando a verba necessária para que vire uma atração na cidade. Empresas e pessoas físicas podem escolher no site da Prefeitura ([pmmc.com.br](http://pmmc.com.br)) os projetos que desejam apoiar com parte do IPTU do próximo ano.



Vila Helio

# Edifício Valentina

Você tem apenas mais **2 chances**  
de estar no novo prédio da Vila Helio!

Agende uma visita:

 11 98836-7025

 11 4727-5777

  @vilahelio

 [imoveis@grupomarbor.com.br](mailto:imoveis@grupomarbor.com.br)

Um espaço do

GRUPO  
**MARBOR** 