

ECONOMIA

MERCADO IMOBILIÁRIO

Empreendimento ‘dentro’ do RibeirãoShopping aposta em Airbnb de luxo

Com unidades ao custo de R\$ 14 mil o metro quadrado, parceria entre Multiplan e Copema chega ao mercado e promete integração

EDUARDO SCHIAVONI

Foco no aluguel de apartamentos por curta duração, com retorno de até 1,2% ao mês e potencial de valorização estimado em até 10% ao ano. Eis o atrativo ofertado pelo World Trade Center (WTC) Ribeirão Preto, empreendimento fruto de uma parceria entre a Copema Empreendimentos e a Multiplan, que prevê um complexo multifuncional com torres residenciais, comerciais, hotelaria e serviços de saúde integrados ao centro comercial.

A construção ocorrerá em uma área de mais de 11 mil metros quadrados, em frente ao Carrefour. Com preço médio de R\$ 14 mil por metro quadrado, as unidades custarão entre R\$ 500 mil e R\$ 1,4 milhão. A previsão é que as torres residenciais sejam lançadas ainda este ano, com as comerciais previstas para o próximo, conforme a resposta do mercado. Ao todo, o projeto prevê 398 apartamentos residenciais, cerca de 100 salas comerciais e lajes corporativas de até 600 metros quadrados.

A primeira etapa envolve duas torres residenciais: o WTC Stay, com apartamentos compactos de 38m² a 60m², e o WTC Living, com unidades de 85m² a 100m². “Nesse cenário, e pelas projeções, não é impossível trabalharmos com uma valorização que pode chegar a até 10% ao ano”, afirma o diretor da Copema, Augusto Collaço, responsável pelo empreendimento.

DIFERENCIAL

Segundo Collaço, o diferencial está na concepção



Reunião de lançamento do WTC, realizada no RibeirãoShopping

do WTC Stay como produto voltado para o mercado de locação de curta temporada, já com a convenção de condomínio que permite o uso por plataformas como o Airbnb — algo ainda pouco comum em empreendimentos tradicionais.

“A torre nasce preparada para essa modalidade, com gestão profissional da Rede Slaviero, que oferece serviços como lavanderia, coworking e espaços compartilhados, garantindo padrão e evitando conflitos frequentes em condomínios que não têm essa estrutura”, explicou Collaço, em entrevista exclusiva ao Jornal Ribeirão.

O diretor destacou ainda que o mercado local já demonstra demanda por esse tipo de imóvel, especialmente por investidores que buscam rentabilidade e flexibilidade. “O produto não é focado exclusivamente em locação por temporada, mas o mundo hoje pede isso. Estamos oferecendo um modelo que alia inovação e profissionalismo na gestão, para evitar a cani-

RibeirãoShopping vê “parceria inovadora”

A Multiplan, que administra o RibeirãoShopping, será parceira no empreendimento. Embora não divulgue os termos, o superintendente Marcos Botelho destaca que os negócios foram pensados “no longo prazo, buscando diferenciais que vão além do convencional”.

“Cada projeto tem sua singularidade. A Copema trouxe o Trade Center, um negócio diferenciado. Estamos construindo algo que vai muito além do shopping tradicional, pensando no futuro e no desenvolvimento sustentável da região.”

O objetivo é transformar o RibeirãoShopping em uma marca que transcende a locação de espaços comerciais. Desde 2009, o empreendimento vem se consolidando como um complexo multiuso que contempla desenvolvimento imobiliário, centro de eventos, expansões comerciais e projetos como parque, terminal de ônibus e praça.

“Neste projeto, são cinco anos de planejamento”, afirma Botelho. O executivo ressalta que o objetivo é oferecer algo único para a região, que abrange 115 cidades e 4 milhões de habitantes.

Botelho destaca ainda que o shopping é o segundo maior gerador de empregos da cidade, com cerca de 6 mil vagas. “A expectativa é que esse número chegue a 8 mil empregos”.

SUSTENTABILIDADE

Incêndios em 2024: Ribeirão Preto sob fumaça e alerta – até quando?

FERNANDO DE LIMA CANEPPLE*
canepple@usp.br



JUNHO AVANÇA, E COM ELE A APREENSÃO. O CHEIRO DE QUEIMADO PODE AINDA NÃO TER SE INSTALADO EM NOSSO COTIDIANO COMO EM MESES MAIS CRÍTICOS, MAS A LEMBRANÇA DA FUMAÇA E DA FULIGEM QUE COBRIRAM RIBEIRÃO PRETO E REGIÃO EM 2024 PERMANECE VIVA.

Esse passado recente acende um forte alerta para os desafios que se renovam a cada temporada de estiagem. As vastas áreas de vegetação consumidas pelo fogo, os prejuízos à agricultura e a queda drástica na qualidade do ar que vivenciamos no ano passado não podem ser esquecidos.

Não podemos mais tratar essa questão como uma fatalidade sazonal que ficou no passado. Os impactos vão muito além da paisagem cinzenta que observamos. Na saúde pública, hospitais e postos de saúde registraram, durante os períodos críticos de 2024, um aumento nos casos de problemas respiratórios. A fumaça densa, carregada de material particulado, agravou quadros de asma, bronquite e pôde desencadear alergias severas. E a infraestrutura? Linhas de transmissão de energia foram desligadas por segurança ou danificadas, causando apagões – um problema que já discutimos nesta coluna sob a ótica da arborização urbana, mas que aqui ganha contornos ainda mais dramáticos. Estradas foram interditadas, propriedades rurais e urbanas ficaram em risco, e o custo para mobilizar equipes de combate foi imenso.

A pergunta que não quer calar é: aprendemos o suficiente com 2024 para prevenir eficazmente? Ou continuamos no ciclo vicioso de apenas remediar, correndo atrás do prejuízo quando as chamas já estão altas? Planos de contingência existem, brigadas são treinadas, mas a raiz do problema parece intocada. Faltou fiscalização mais rigorosa contra queimadas ilegais e descarte irregular de lixo? Os aceiros e a limpeza de terrenos foram feitos como deveriam, tanto em áreas rurais quanto nas bordas da cidade?

É cômodo culpar o tempo seco, o vento forte, ou até mesmo a “falta de sorte” pelos eventos passados. Mas a verdade é que muitos incêndios têm origem humana – seja por negligência, imprudência ou atos criminosos. E aqui entra a necessidade de uma ação mais incisiva, que combine prevenção, educação e punição exemplar. Precisamos de um cinturão de proteção mais eficaz para nossas matas ciliares e áreas de preservação.

Investir em tecnologia de monitoramento, como drones e satélites, para detecção precoce é crucial, mas não substitui a ação em terra. É preciso fortalecer as equipes de fiscalização ambiental e garantir que os proprietários de terras cumpram sua parte na prevenção. Programas de educação ambiental, como os que já destacamos para crianças, precisam ser expandidos para conscientizar toda a população sobre os riscos e as formas de evitar que uma simples faísca se transforme em um desastre.

Ribeirão Preto, com sua vocação agrícola e seu crescimento urbano acelerado, precisa encarar de frente o desafio dos incêndios, olhando para as lições de 2024. Não basta apenas aplaudir o trabalho heroico dos bombeiros e voluntários. É preciso cobrar do poder público um planejamento estratégico robusto e contínuo, que envolva diferentes secretarias, a iniciativa privada e a sociedade civil.

Até quando veremos nossas riquezas naturais e nossa saúde serem literalmente consumidas pelo fogo? A prevenção é um investimento, não um custo. E a omissão, essa sim, custa caro demais. A fumaça que respiramos nos maus momentos é o resultado de decisões (ou da falta delas) de ontem. Que ações concretas estamos dispostos a tomar agora para garantir um futuro com menos cinzas e mais verde para Ribeirão Preto? O debate está aberto, e a urgência é palpável.

* Engenheiro elétrico, professor da Faculdade de Zootecnia e Engenharia de Alimentos (FZEA) da USP, em Pirassununga. Especialista em energia sustentável.

MARCA GLOBAL FALA EM EXCLUSIVIDADE

O vice-presidente mundial da marca WTC, Luciano Menezes, que esteve no lançamento, ressaltou que a escolha de Ribeirão Preto está relacionada à força econômica da cidade. “A chegada do World Trade Center representa uma conexão com mercados globais e uma iniciativa voltada ao futuro”, declarou, durante o evento que marcou a apresentação do projeto para a imprensa.

Segundo ele, o projeto pressupõe a irreplicabilidade do uso da marca em um raio de mais de cem cidades da região de Ribeirão. “Queremos que, ao chegar em Ribeirão e perguntar onde é o WTC, todo mundo possa responder e indicar. Por isso, temos a exclusividade e a irreplicabilidade”, afirma.

* Engenheiro elétrico, professor da Faculdade de Zootecnia e Engenharia de Alimentos (FZEA) da USP, em Pirassununga. Especialista em energia sustentável.