

ECONOMIA

MERCADO IMOBILIÁRIO



Nelson Augusto Rocha (ao centro) durante evento na Acirp: mapeamento imobiliário em curso

Mapeamento possibilita aumento de receitas

Acirp anuncia início de levantamento e propõe parceria que pode ampliar arrecadação de impostos como IPTU e ITBI na prefeitura de Ribeirão

KARYLA ROMERO
Especial para o JR

A Associação Comercial e Industrial de Ribeirão Preto (Acirp) divulgou, nesta quarta-feira (2), o início de um estudo inédito sobre a dinâmica e o valor dos imóveis na mancha urbana da cidade. Entre as possibilidades de uso dos dados está a celebração de um convênio com a Prefeitura para evitar incorreções nos valores dos imóveis declarados em transações de compra e venda, o que pode ampliar a arrecadação de tributos, entre eles IPTU e ITBI. A proposta já foi levada ao poder público.

O anúncio foi feito durante coletiva do Instituto de Economia Maurílio Biagi. “A iniciativa busca fortalecer o compartilhamento de dados técnicos e subsidiar políticas públicas mais alinhadas à realidade econômica do município. A expectativa é que a integração de informações contribua para maior eficiência na gestão urbana e fiscal”, informa Nelson Rocha Augusto, responsável pelo instituto.

“Isso vale também, por exemplo, para um empresário que quer abrir um negócio, fazer um investimento, analisar a região onde pode atuar [...] Mas não é só para isso [...] o próprio poder público vai enxergar que o valor que observa nos lançamentos de IPTU, na grande maioria dos casos, está extremamente defasado”, avalia.

A análise contempla imóveis comerciais, industriais e residenciais, considerando localização, padrão construtivo, infraestrutura do entorno e presença de equipamentos públicos em cada bairro. O levantamento compara o valor venal, base técnica utilizada pela Prefeitura para o lançamento do IPTU, com o valor de mercado praticado nas negociações. O estudo inclui mapa interativo e ranking por regiões.

“A diferença entre esses parâmetros permite identificar distorções e entender por que determinadas regiões se valorizam enquanto outras perdem atratividade”, afirma o economista. Além disso, o estudo permite a adoção de políticas públicas que possibilitem, no médio prazo, correções no valor venal dos imóveis e também no ITBI cobrado nas transferências.

A prefeitura ainda não respondeu à proposta de acordo, segundo a Acirp.

SUSTENTABILIDADE

Do descarte ao combustível: o biometano como ativo estratégico de Ribeirão

FERNANDO DE LIMA CANEPELE*
canepele@usp.br



Diariamente, Ribeirão Preto gera um volume monumental de resíduos sólidos que ultrapassa a marca de 700 toneladas. Embora a coleta seletiva e a reciclagem sejam pautas frequentes, a realidade é que a vasta maioria desse material ainda segue para aterros sanitários, onde o potencial energético da fração orgânica acaba literalmente enterrado. No cenário atual de transição energética global, é imperativo que deixemos de enxergar o lixo como um passivo de logística urbana para tratá-lo como um ativo estratégico para a segurança energética municipal.

O coração dessa transformação reside na Economia Circular aplicada ao biogás. Através do processo de biodigestão anaeróbica da parcela orgânica dos nossos resíduos, produz-se inicialmente o biogás. Contudo, o salto tecnológico que desejamos para Ribeirão Preto é o processo de upgrading para biometano. Esse combustível renovável possui propriedades químicas análogas ao gás natural, mas com uma pegada de carbono drasticamente inferior. Para uma metrópole com o dinamismo de nossa região, a implantação de uma usina de biometano representa a convergência entre o saneamento básico e a geração de energia de alto valor agregado, atendendo diretamente às metas do Objetivo de Desenvolvimento Sustentável 7 (ODS 7) da ONU.

O impacto prático dessa tecnologia na gestão pública é profundo. O biometano produzido localmente poderia ser utilizado para abastecer a frota municipal de veículos pesados, como caminhões de coleta e ônibus. Essa estratégia, além de reduzir a dependência de combustíveis fósseis importados, também blinda o orçamento público contra as oscilações internacionais do preço do diesel. Além da economia direta com combustível, a redução do volume enviado aos aterros prolonga a vida útil dessas estruturas, criando um ciclo de eficiência financeira e ambiental que é referência em países da União Europeia.

Do ponto de vista da autoridade técnica, este modelo abre caminho para a inserção de Ribeirão Preto no mercado de créditos de carbono e nos Certificados de Garantia de Origem de Biometano. Cada tonelada de metano capturada e convertida em energia deixa de ser emitida para a atmosfera como um potente gás de efeito estufa. Isso gera ativos que podem financiar a própria expansão da infraestrutura sustentável da cidade.

A viabilização de um projeto desta magnitude exige estruturas de Parcerias Público-Privadas (PPPs) tecnicamente robustas. O setor privado aporta a agilidade tecnológica e o capital para a construção de biodigestores e sistemas de purificação modernos, enquanto o poder público garante a previsibilidade jurídica e o benefício social. Ao liderar esse debate, posicionamos Ribeirão Preto não apenas como uma cidade que gerencia seu lixo, mas como uma metrópole que utiliza a ciência e a engenharia para transformar desafios em fontes de energia, renda e qualidade de vida.

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



Faça seu evento muito mais divertido e animado com... CARICATURAS AO VIVO!

ENQUANTO SEU EVENTO ACONTECE... FAZEMOS CARICATURAS DOS CONVIDADOS.

CASAMENTOS - ANIVERSÁRIOS - CORPORATIVOS - PALESTRAS - FORMATURAS - EXPOSIÇÕES - FEIRAS

16 99751 8550



www.josubarroso.com