

Prefeitura estuda ampliar 'Lei do Retrofit' para além do polígono central

Luis Eduardo de Sousa
luis.ries@rac.com.br

A Secretaria Municipal de Urbanismo revelou ontem ao **Correio Popular** que estuda uma ampliação da Lei do Retrofit, criada em 2022 para incentivar a revitalização de edifícios no coração do Centro de Campinas. Segundo a titular da pasta, Carolina Baracat Lazinho, a intenção é contemplar outros imóveis cujos proprietários demonstraram interesse em obter os benefícios fiscais, mas que atualmente estão fora da área delimitada pela lei, que contempla o polígono formado pela Rua Marechal Deodoro, Avenida Anchieta/Rua Irmã Serafina, Av. Moraes Sales, Praça Floriano Peixoto e Rua Dr. Ricardo.

Proposta seria enviada à Câmara apenas após o período eleitoral

Segundo Baracat, as reuniões de estudo sobre o tema estão acontecendo semanalmente. Uma decisão sobre a viabilidade da ampliação deve sair em breve. Ela frisou que a alteração pode beneficiar prédios localizados para o lado de cima da Moraes Sales e às margens da Avenida Orosimbo Maia, na Vila Itapura, por exemplo. No polígono contemplado pela lei, cinco projetos já foram aprovados, dos quais três já estão com obras em andamento. Outros dois estão pendentes de documentação para obter o alvará que libera o início das obras.

As ações integram uma série de movimentos da Administração para revitalizar o Centro da cidade, que registra uma fuga de empresas e moradores nos últimos anos. Apesar do empenho do Executivo, as soluções propostas – como a Lei do Retrofit – promovem resultados lentos.

Ontem, a Administração atualizou a situação de mais três prédios da região central cujos esforços estão voltados à revitalização. Dois deles são geridos pela Secretaria Municipal de Educação: o antigo Colégio Batista, na avenida Benjamin Constant – que já foi revitalizado e abriga as escolas de Educação de Jovens e Adultos (EJA) Paulo Freire e Professor Sérgio Rossini – e o Teatro Bento Quirino, na Rua Luzitana, obra que deve ser licitada até o fim do ano.

Por fim, o prédio anexo ao número 166 da Rua Visconde do Rio Branco, ao lado do Viaduto Cury, foi comprado pela Fundação Municipal para

REVITALIZAÇÃO DO CENTRO

Lei do Retrofit pode ser ampliada, afirma secretária de Urbanismo

Intuito é contemplar imóveis na região central da cidade que estão fora da área delimitada pela legislação atual



Prédio na Rua Visconde do Rio Branco, ao lado do Viaduto Cury, foi comprado pela Fumec; projeto de educação profissional e de EJA pretende formular políticas públicas para atender a população da região central, incluindo pessoas em situação de rua e usuários de drogas

Educação Comunitária de Campinas (Fumec), em dezembro passado, pela cifra de R\$ 2,8 milhões. A época, foi anunciado que o local abrigaria cursos do EJA e qualificações profissionais do Centro de Educação Profissional de Campinas (Ceprocamp).

Procurada, a Fumec informou que o projeto de educação para a população da região central vai ser uma parceria entre a Fundação, a Secretaria de Desenvolvimento e Assistência Social e a Unicamp. A

intenção é que seja possível formular políticas públicas para atender a essa população, incluindo pessoas em situação de ruas e usuários de drogas. Não há data ainda para o início das obras.

AMPLIAÇÃO DA LEI DO RETROFIT

Em entrevista ao **Correio Popular**, a secretária Baracat explicou que a Lei do Retrofit passa por uma revisão. O dispositivo é composto pela lei complementar (LC) 395, de 28 de dezembro de 2022, e pelo decreto regulamentado

por 22.779, de 10 de maio de 2023. Segundo ela, a LC foi inspirada em projetos praticados no Rio de Janeiro e em São Paulo.

"Avaliamos que é preciso adequar, porque muitos pedidos que entraram estão um pouco fora do polígono", afirmou a secretária. De acordo com ela, seria necessário ampliar a área de abrangência. "Precisamos, agora, avaliar o impacto financeiro disso e esperar o término das eleições, uma vez que se trata de incentivos", diz Baracat.

Caso seja aprovada, a ampliação deve ir para apreciação da Câmara logo após o período eleitoral. "No Rio e em São Paulo, que foram modelos para nós, o Retrofit foi alterado exatamente um ano após sua vigência", compara. De acordo com a titular da Pasta de Urbanismo, a população poderá conhecer o futuro projeto por meio de audiência pública, se a ideia prosperar.

ANDAMENTO

Até agora, apenas cinco edifícios protocolaram inten-

ção de receber os incentivos fiscais concedidos pela Lei do Retrofit. Dois deles ficam na rua General Osório, anexos aos números 1.041 e 1.251. O terceiro trata-se do Edifício Arcel, localizado no cruzamento da Moraes Sales com a Barão de Jaguara. Outros dois prédios poderão começar suas obras em breve, estando apenas com a documentação pendente. Os endereços, no entanto, não foram divulgados.

A legislação permite a remodelação de fachadas, calçadas e de elevadores, por exemplo, assim como adequações de segurança e contra incêndios. A possibilidade de mudar a destinação de uso de comercial para residencial e vice-versa e o uso misto do imóvel são outros incentivos aos proprietários. A reconfiguração interna de apartamentos e construções em locais de vagas de garagem, como pontos comerciais e áreas de lazer, também podem ser realizadas.

O polígono é composto por 93 hectares e conta com 429 imóveis verticais e 1,4 mil horizontais. Um dos critérios para se enquadrar na legislação é que a edificação tenha sido aprovada antes de 1988, o que abrange cerca de 90% dessas construções. Pela legislação do retrofit de Campinas, são três categorias de intervenções para a reabilitação de imóveis: integral, parcial e mínima. Há critérios para enquadramento dos projetos em cada uma delas.

Os incentivos fiscais variam conforme as categorias. Entre eles estão a isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) durante a obra e alíquota progressiva posterior, que pode chegar a 11 anos de benefício, redução de 5% para 2% da alíquota do Imposto sobre Serviços (ISSQN) para serviços de construção civil e isenção do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) para obra e transferências iniciais. Também há a dispensa do pagamento da Outorga Onerosa do Direito de Construir e a isenção de taxas de licenciamento urbanístico de obras.

Em São Paulo, o retrofit revitalizou diversos prédios antigos do centro central, muitos deles abandonados, e trouxe de volta à atividade comercial e residencial. Especialistas temem, no entanto, que com o avanço da legislação haja um aumento do custo de vida na região central, expulsando moradores antigos.

Veículo: Impresso -> Jornal -> Jornal Correio Popular - Campinas/SP

Seção: Cidades **Caderno:** a **Página:** 7