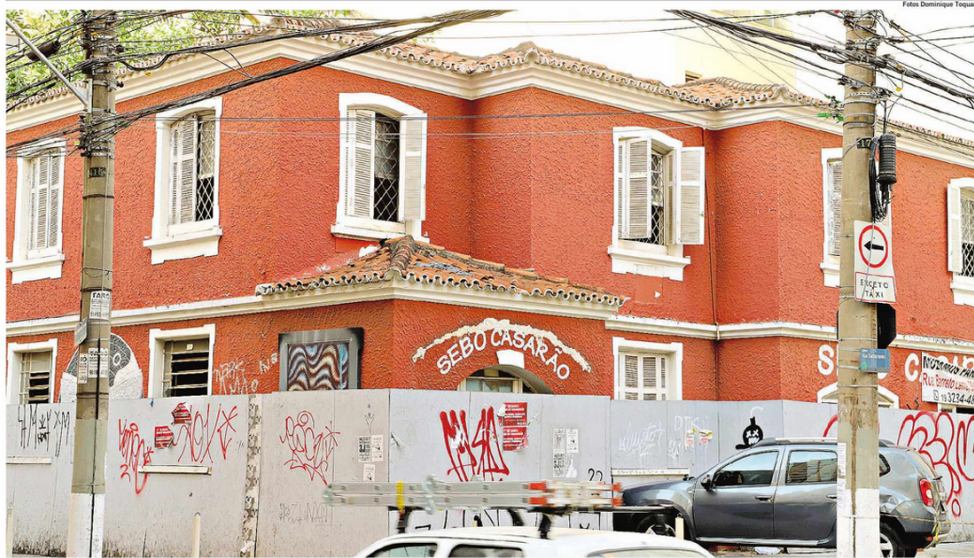


Prefeitura elabora lei para estimular ocupação de imóveis ociosos no Centro



Antigo casarão desocupado nas esquinas das ruas Sacramento e Barreto Leme, no Centro de Campinas: Prefeitura quer incentivar proprietários a realizar reformas, inclusive com ampliação de áreas

|| Rodrigo Pionette

REFORMA URBANA

A Prefeitura de Campinas lança mais uma ação no sentido de buscar um caminho para tirar a região central da situação de degradação e abandono que o local se encontra há décadas. Para isso, um projeto de lei está sendo elaborado com a previsão de incentivos urbanísticos e fiscais para reabilitar e requalificar as edificações existentes na área. Em uma primeira etapa, o projeto será aplicado dentro de um polígono de 95 hectares, contendo 1,9 mil lotes com 420 imóveis verticais e 1,4 mil horizontais, que serão contemplados pela medida. A intenção da Administração é a de chamar a atenção dos proprietários e interessados em empreender em imóveis, casas ou prédios que estão fechados, em situação de abandono e até mesmo os imóveis ocupados.

Projeto será aplicado em uma área de 95 hectares no Centro

O projeto flexibiliza a lei para reformas e novas construções, o que abre a possibilidade inclusive dos imóveis serem requalificados. Para incentivar o mercado a aderir ao projeto, a Prefeitura garante incentivos fiscais que vão desde isenção de Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) e Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN) e Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) durante o período de obras.

A redução de alíquotas também varia conforme o tipo de intervenção a ser realizada nos imóveis, que podem ganhar novas áreas construídas, ter a qualificação alterada e até terem suas fachadas reformadas. A expectativa da Prefeitura com a nova lei é criar condições para que as edificações do Centro ganhem uma destinação mais adequada e que incentive a reurbanização da região.

O projeto será apresentado hoje para entidades de classe e conselhos municipais na sede da Associação Comercial e Industrial de Campinas (Acic). No evento, a Prefeitura vai apresentar detalhes da nova legislação que está sendo elaborada e colher sugestões. Uma audiência pública também é prevista, mas somente para o dia 23 de setembro, data em que a nova lei será apresentada ao público.

Imóveis antigos terão lei para incentivar ocupação no Centro

Prefeitura prepara projeto que dará incentivo fiscal e urbanístico a interessados



Imóvel fechado na Rua General Osório: local já abrigou o antigo Cine Windsor e algumas igrejas evangélicas

De acordo com a secretaria municipal de Planejamento e Urbanismo, Carolina Baracat Lazinho, o objetivo da nova legislação é o de flexibilizar parâmetros para intervenções nas edificações e com isso incentivar a recuperação dos imóveis.

"Hoje a legislação é muito exigente e inibe intervenções. Estamos trabalhando em uma lei de reabilitação das edificações existentes. O objetivo é flexibilizar parâmetros urbanísticos e incentivos fiscais e dessa forma estimular o mercado a investir no Centro demolindo e reconstruindo, reformando ou adequando espaços nas construções existentes ao que o mercado oferece hoje em dia, e assim estimulando as pessoas a voltarem a morar no Centro", explica.

O programa de incentivos urbanísticos e fiscais para as edificações previstos na nova legislação será, em um primeiro momento, destinado aos imóveis situados em um polígono de 95 hectares de área, que compreende a Avenida Dr. Moraes Salles, Rua Irmã Serafina, Avenida Anchieta, Rua Barreto Leme, Rua Luzitana, Rua Marechal Deodoro, Rua Dr. Ricardo, Rua Lidgerwood, e avenida sem denominação ao longo do Pátio Ferroviário entre a Praça Marechal Floriano e a Rua Saldanha Marinho e Viaduto Miguel Vicente Cury.

Segundo a Prefeitura, os benefícios do projeto se aplicam aos imóveis inseridos no perímetro de abrangência, bem como aos imóveis situados do outro lado das vias que delimitam a área definida. O projeto cita uma série de critérios urbanísticos que devem ser respeitados em caso de necessidade de intervenção, além de permitir a conversão com ou sem ampliação de área construída.

A secretária Carolina Baracat Lazinho ressalta que muitos prédios na área central foram construídos, por

exemplo, sem área de lazer.

O projeto flexibiliza a reforma para que essa edificação possa passar a contar com área de lazer, e essa área, inclusive, não é contabilizada como área construída, o que segundo a Prefeitura, gera um incentivo importante ao empreendedor", disse.

Outro ponto do projeto destacado pela secretária é a permissão do uso apenas no térreo como área comercial e não de 25% como atualmente prevê a legislação. Pela nova lei, por exemplo, toda área de edificação destinada a uso comercial pode ser transformada em uso residencial familiar, entre outros pontos que requalificam as edificações.

Para a advogada Desiree Caroline Troiano, 36 anos, que recentemente adquiriu uma sala comercial na região central, a iniciativa da Prefeitura é positiva. "A Prefeitura precisa olhar para o Centro. Vivemos diariamente em um ambiente muito degradado. Os imóveis fechados são sempre ocupados e deteriorados. E cada vez mais convivemos com o estagnamento do Centro, que deveria justamente ser preservado e valorizado", disse.

Segundo a Prefeitura, a definição do polígono para intervenção da nova legislação ocorreu devido ser a área mais degradada identificada. A Secretaria afirma que a renúncia fiscal vai variar de acordo com a intervenção proposta na edificação e o projeto foi definido em apenas uma área para evitar impactos na receita do município.

"A lei será para todo o tipo de edificação nessa área definida. A ideia é dar uma repaginada visual e de uso das edificações, com vistas na requalificação da área central. Será um grande laboratório e que se der certo poderá ser estendido para outras áreas. É a Prefeitura fazendo a parte dela e chamando o mercado para fazer a dele", conclui.

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

Seção: Cidades **Caderno:** A **Página:** 7