



PROJETO DE LEI

Dispõe sobre a adoção da técnica do RETROFIT nos imóveis, em desuso, ociosos, degradados e depreciados pertencentes ao patrimônio do Estado de Santa Catarina.

Art.1º Fica permitida a adoção da técnica do RETROFIT no âmbito do Estado de Santa Catarina para os imóveis em desuso, ociosos, degradados e depreciados pertencentes ao patrimônio do Estado de Santa Catarina.

Art.2º Considera-se RETROFIT um tipo específico ou modalidade de reforma em edificação visando a sua adequação, recuperação, modernização, requalificação e a revitalização imobiliária por meio da atualização de seus sistemas prediais e operacionais, com ou sem aumento de área construída, compreendendo o conjunto de objetivos e regulamentos voltados à requalificação edilícia.

Art.3º São objetivos da modalidade de adequação de imóveis (RETROFIT):

a) transformar e possibilitar com mais eficiência, segurança, salubridade e eficácia, as reformas e a revitalização dos prédios e demais edificações pertencentes ao Estado de Santa Catarina;

b) transformar e possibilitar com mais eficiência, segurança, salubridade e eficácia, as reformas e a revitalização das estruturas pertencentes ao Estado de Santa Catarina, resignificando e transformando os prédios públicos em desuso, ociosos, degradados e depreciados, em espaços urbanos vivos, saudáveis, funcionais, iluminados, úteis, valorizados e atrativos para a sociedade;

c) preservar o patrimônio histórico, a arquitetura original e estimular a reabilitação do patrimônio arquitetônico de titularidade do Estado de Santa Catarina a partir das regras que facilitem a requalificação das edificações;

d) favorecer a adequação de edificações públicas existentes, também aos padrões de funcionalidade, conforto, higiene, salubridade, acessibilidade, saneamento, sustentabilidade e eficiência energética;



e) estimular a sustentabilidade urbano-ambiental do local, com a maximização da utilização de materiais e infraestrutura existentes;

f) reciclar, reutilizar, revitalizar as construções nos imóveis pertencentes ao Estado de Santa Catarina;

g) gerar empregos e oportunidades;

h) tornar as edificações energeticamente mais eficientes; e,


i) promover ambientes urbanos mais seguros e favorecer a qualificação do espaço público.

Art.4º O regramento e a regulamentação desta Lei, assim como o estabelecimento das diretrizes, premissas básicas, medidas necessárias, prazos e meios para implementação da aludida modalidade de adequação dos imóveis pertencentes ao patrimônio do Estado de Santa Catarina, será realizado sob a coordenação do Chefe do Poder Executivo, por intermédio da Diretoria de Gestão Patrimonial (DGPA) da Secretaria de Estado da Administração ou por outra pasta por ele designada.

Art.5º Para a consecução dos objetivos previstos nesta Lei, poderão ser celebradas parcerias público-privadas, convênios com prefeituras municipais e com órgãos públicos federais.

Art.6º As despesas decorrentes da aplicação desta Lei, correrão por conta das dotações orçamentárias próprias.

Art.7º Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.



Antídio Aleixo Lunelli
Deputado Estadual



JUSTIFICATIVA

Apresento aos nobres Parlamentares iniciativa legislativa de rito ordinário materializado através do Projeto de Lei em comento, que visa dispor sobre, e permitir a adoção da técnica do RETROFIT nos imóveis, em desuso, ociosos, degradados e depreciados pertencentes ao patrimônio do Estado de Santa Catarina.

Originária do inglês, a expressão “retrofit” é definida como uma ação de prover a uma maquinaria com novas peças ou partes que originalmente não estavam presentes quando o equipamento foi desenvolvido. Já no âmbito da construção civil e da arquitetura urbana, a palavra passou a ganhar destaque por ser aplicada à ideia de revitalizar edifícios dados como antigos, e nesse contexto, o significado vai além da ideia que temos sobre reformas, visto que ele se expande para adequações, modernizações, revitalizações, resignificações e atualizações, como por exemplo, inclusive para atender novas normas de acessibilidade.

Que a adoção da técnica do RETROFIT, se caracteriza como um tipo específico ou modalidade de adequação, recuperação, modernização, requalificação e a revitalização de imóveis, por meio da atualização de seus sistemas prediais e operacionais, com ou sem aumento de área construída. Para esta iniciativa, entendemos que compreende um conjunto de objetivos e regulamentos voltados à requalificação edilícia dos prédios públicos pertencentes ao acervo patrimonial do Estado, resignificando e transformando estas estruturas em desuso, ociosas, degradadas e depreciadas, em espaços urbanos vivos, funcionais, iluminados, valorizados, úteis e com atrativos, inclusive culturais e de lazer para a sociedade, bem como, estimulando a reabilitação do patrimônio arquitetônico histórico de titularidade do Estado de Santa Catarina.

Que o ato de “retrofitar” um imóvel se faz necessário quando se almeja a preservação daquela estrutura, como ocorre com edifícios considerados patrimônios históricos, viabilizando melhorias, por conseguinte gerando valorização do imóvel, dentre outros benefícios.



Que a presente proposição não é uma iniciativa pioneira, trata-se de um aproveitamento e uma adequação para o âmbito estadual, em linhas gerais, de interessante ideia deflagrada e originária no Poder Legislativo da Capital do Estado Barriga-Verde, agasalhada e sancionada pelo Chefe do Poder Executivo Municipal no exercício de 2024. (Lei Complementar Municipal nº 763, de 25 de junho de 2024).

O Projeto de Lei proposto através da instituição do Programa RETROFIT no âmbito do Estado de Santa Catarina irá transformar e possibilitar com mais eficiência, segurança, salubridade e eficácia, as reformas e a revitalização dos prédios e demais edificações pertencentes ao Estado de Santa Catarina, inclusive em relação à resignificação e requalificação das estruturas pertencentes ao acervo patrimonial do Estado de Santa Catarina, transformando os prédios públicos em desuso, ociosos, degradados e depreciados, em espaços urbanos vivos, saudáveis, iluminados, úteis e atrativos para a sociedade, garantindo assim uma nova realidade para os imóveis constantes do acervo do estado, e ao mesmo tempo, garantindo a preservação do patrimônio histórico, estimulando a reabilitação do patrimônio arquitetônico de titularidade do Estado de Santa Catarina a partir das regras que facilitem a requalificação das edificações, dentre outros benefícios.

Entendemos que, com a apresentação desta iniciativa, poderemos trazer à baila, para e sob a exclusiva coordenação do Poder Executivo, a possibilidade da adoção de uma modalidade de requalificação imobiliária (RETROFIT), ante a análise da conveniência e do interesse público, onde de que prédios e edificações em desuso, ociosas, depreciadas e degradadas pertencentes ao patrimônio do Estado de Santa Catarina, possam se adequar por meio de uma recuperação modernizada, desde sua estrutura predial, quanto às formas de acessibilidade. Que a modalidade do RETROFIT fornece uma requalificação ampla, transformando áreas ou edifícios degradados em espaços atrativos, funcionais e sustentáveis.

Que a proposição está concebida com seus objetivos básicos, entregando assim, mais uma possibilidade, sugestão, instrumento e ferramenta ao Poder Executivo estadual para que este, por sua vez, possa, segundo as suas razões, regramentos (atribuição privativa do Governador do Estado, consoante o inciso IV, letra *a* do art.71 da Carta Estadual - organização e funcionamento da administração pública - dispor sobre a regulamentação da

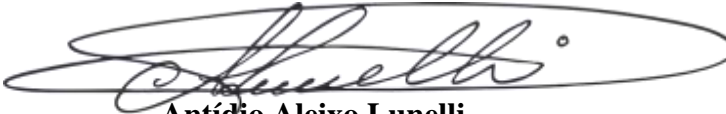


norma por meio de decreto) e prioridades em nível de política pública, implementar e executar oportunamente no âmbito da administração, de acordo com o planejamento e diante da análise apurada, criteriosa e técnica das circunstâncias, natureza e peculiaridades e, em especial, para dar efetividade prática e execução a ideia na seara estadual.

O art.24 da Constituição Federal firma que é competência concorrente entre a União, os Estados e o Distrito Federal legislar sobre proteção ao patrimônio histórico, cultural, artístico, turístico e paisagístico. Assim, resta incontroverso que está superada qualquer barreira com relação à iniciativa legislativa para deflagrar o tema em comento.

Nesse norte, está evidente que a matéria está adequada à iniciativa parlamentar estadual e sob o aspecto financeiro não prevê criação de despesa ao Poder Executivo, apenas entregando a ideia com os seus princípios e objetivos gerais para a instância legítima e com prerrogativa para definir o seu regramento e a sua regulamentação própria, tendo em vista a condução das ações para implementação efetiva da ideia, *in casu*, o Governo do Estado por intermédio do protagonismo direto da Diretoria de Gestão Patrimonial (DGPA) da Secretaria de Estado da Administração. Ao fim, ao nosso sentir, em uma análise perfunctória, não há nenhuma contrariedade à proposição, bem como vislumbramos que não há ofensa às iniciativas legislativas privativas reservadas ao Chefe do Poder Executivo.

Que a matéria em baila, ao nosso sentir, se reveste de relevância, traduz interesse público coletivo, ambiental e social, reflete medida de preservação e resignificação do patrimônio público, ganhando nova vida e primando pelo bem estar coletivo e urbano, pelo tratamento digno conferido ao cidadão pagador de impostos e a família catarinense, motivo maior das nossas causas e da nossa constante luta. Por derradeiro, na convicção de que a iniciativa está efetivamente alinhada com o desejo da sociedade catarinense, esperamos contar com o apoio dos Pares na sua tramitação e ao final *quicá*, aprovação.



Antídio Aleixo Lunelli
Deputado Estadual