

PROJETO DE INTERVENÇÃO URBANA RIO BRANCO

SISTEMATIZAÇÃO DAS CONTRIBUIÇÕES DA CONSULTA PÚBLICA REALIZADA ENTRE 12 DE ABRIL E 12 DE MAIO DE 2016

COMENTÁRIOS GERAIS

Contribuição 1 - LabCidade – FAU USP (2 posts)

CONCORDA COM O DISPOSITIVO

Comentário: O perímetro tem 220mil m², com "área útil" (sem viário, calçadas etc) de aprox. 146mil m², mas o diagnóstico define que 144mil m² têm "grande possibilidade de renovação", ou seja, praticamente toda a área "útil", irreal pois existem áreas consolidadas e com dinamismo econômico, sem razão para serem transformadas. Também se limita a apresentar percentual de domic. com renda 0 e 2 S.M. e acima de 10 S.M., não indica percentual de domic. com renda 0 e 3 S.M., ou com renda 2 e 10 S.M.

ENCAMINHAMENTO: **ACOLHER A CONTRIBUIÇÃO**

RESPOSTA:

1 – O comentário procede. Há um erro no item 2.1.2. A área de quadras (área líquida) do PIU Rio Branco é de 144.822 m². A área transformável de terrenos considera apenas os imóveis não edificadas, não utilizados ou subutilizados, em grande parte já notificados para cumprimento de sua função social através do parcelamento, edificação e utilização compulsórios. Os números expressos a seguir nos itens 2.5 e 3.3.2 expressam a ordem de grandeza do potencial de transformação do PIU Rio Branco, cuja definição ocorrerá nas etapas posteriores de desenvolvimento do PIU.

*2.5 Na área do PIU Rio Branco, em conformidade com o TPCL, as áreas com maior potencial de transformação estão localizadas na porção norte, entre as avenidas Ipiranga e Duque de Caxias, onde o tecido urbano que mescla edifícios verticais a armazéns e pequenas lojas permite ainda uma transformação moderada, entre **12.000 e 27.000 m²** de área de terrenos.*

*2.5.1 Na área do PIU Rio Branco existem **14 imóveis** já notificados para parcelamento, edificação e uso compulsórios, cuja área total perfaz **10.651 m²**.*

*3.3.2 ...O **adensamento construtivo a ser incrementado neste perímetro**, baseado no potencial de transformação de terrenos e nos parâmetros da OU Centro, **é da ordem de 120.000 m² de área construída total**.*

Quanto às faixas de renda, o diagnóstico foi complementado considerando todos os intervalos que compõem o perfil da população local.

Contribuição 2 - Carlos Leite – FAU Mackenzie (6 posts)

CONCORDA COM O DISPOSITIVO

***Comentário:** Sugere-se a ampliação do perímetro do PIU Rio Branco que, da forma como está, não nos parece agregar dois importantes fatores vizinhos, a saber:*

a) A sua extensão até o Terminal Princesa Isabel com potencial de transformação urbana via Lei 16.211/2015, agregando enorme potencial de viabilização das desejáveis melhorias urbanas, para além dos lotes assinalados no perímetro. Tal ampliação ainda confere maior importância ao PIU pioneiro da cidade ao se aproximar mais do "hub" de mobilidade e da região da Luz e Campos Elíseos.

b) A sua extensão até o Vale do Anhangabaú, agregando uma nova "frente urbana" ao PIU e somando às áreas potenciais de transformação importantes lotes e edifícios com potencial de requalificação e "retrofitagem". A ampliação confere maior importância ao PIU ao se aproximar mais da área mais valorizada do Anhangabaú.

Acredita-se fortemente que esta ampliação de perímetro tornará o importante, pioneiro e "piloto", PIU da cidade muito mais atrativo e significativo, conferindo-lhe maior potencial de requalificação urbana, para além da transformação dos lotes.

Solicitamos a gentileza, em caso de negativa, das devidas justificativas.

ENCAMINHAMENTO: ACOLHER A CONTRIBUIÇÃO

RESPOSTA:

a) A diretriz para definição do perímetro do PIU Rio Branco considera sua inserção integral na OU Centro, com os parâmetros vigentes nesta lei, de modo que sua implantação possa ser efetivada via decreto municipal. A extensão do perímetro até o Terminal Princesa Isabel está localizada fora desta OU. Por outro lado, a referida lei 16.211/2015 define a necessidade de desenvolvimento de um PUE – Projeto Urbanístico Específico, a ser desenvolvido dentro da área de influência (raio de 600m) dos terminais de transporte público. No presente caso, o perímetro do PIU excede a área de influência de um eventual PUE baseado no Terminal Princesa Isabel. Assim, entendemos que a sugestão é pertinente urbanisticamente, pois tem o objetivo comum de qualificação e adensamento do entorno das infraestruturas de transporte existentes, mas não deve ser acolhida, pois considera instrumentos urbanísticos distintos, ou por demandar uma alteração do perímetro da OU Centro quando de sua revisão.

b) O perímetro de intervenção do PIU Rio Branco foi definido considerando-se as quadras que formam a área de influência direta do eixo de transporte público constituído pelo corredor de ônibus Inajar - Rio Branco – Centro, com os objetivos de consolidar a transformação urbana em área com características de centralidade metropolitana e socializar o investimento público na melhoria da infraestrutura local. Por outro lado, a extensão do perímetro até o Vale do Anhangabaú demanda a inclusão de duas quadras situadas além do Largo do Paissandú, cujo contexto urbano também se relaciona com o projeto de requalificação em curso deste importante espaço público metropolitano. Entendemos que a sugestão é pertinente urbanisticamente e pode ser acolhida, pois o entorno do Largo do Paissandú e da Praça do Correio fazem parte do contexto urbano diretamente relacionado ao Corredor Rio Branco, já que abrigam as paradas finais das

linhas que operam neste corredor. As duas quadras em questão tem edifícios de interesse histórico para preservação e maior presença de edifícios altos, sendo possível uma avaliação de seu potencial de requalificação nas próximas etapas de desenvolvimento do projeto.

PROGRAMA DE INTERESSE PÚBLICO

Contribuição 3 - LabCidade – FAU USP

CONCORDA COM RESSALVAS COM O DISPOSITIVO E PROPÕE ALTERAÇÕES NO TEXTO

Contribuição: *O conteúdo apresentado do “Programa de Interesse Público” não é suficiente para ser considerado como tal. Deve conter forma e mecanismos pelos quais seus objetivos e diretrizes serão implementados de forma a garantir os diversos interesses públicos, que envolvem, no mínimo, produção habitacional para famílias de baixa renda, manutenção da população residente e das atividades econômicas existentes, tratamento do tema do patrimônio histórico, combate à especulação e subutilização de imóveis.*

Justificativa: *Fundamental para que o programa seja enquadrado como de interesse público.*

ENCAMINHAMENTO: **ESCLARECER AO PROPONENTE**

RESPOSTA:

A presente consulta pública, contendo o diagnóstico e o programa de interesse público do PIU Rio Branco é o primeiro passo do processo de desenvolvimento deste projeto. O conteúdo do Programa de Interesse Público está amparado nas disposições do Art. 2º do Decreto Municipal nº 56.901/2016 e é adequado à fase inicial da consulta pública, abordando os temas citados pelo proponente, como habitação social, patrimônio histórico e subutilização de imóveis. A forma e mecanismos pelos quais o PIU será implementado serão definidos nas etapas posteriores, conforme disposto nos artigos 3º e 4º do referido decreto municipal e verificados ao final em nova rodada do processo participativo, garantindo assim o interesse público da proposta.

1. OBJETIVOS

Contribuição 4 - LabCidade – FAU USP

CONCORDA COM RESSALVAS COM O DISPOSITIVO E PROPÕE ALTERAÇÕES NO TEXTO

Contribuição: *O perímetro de intervenção do PIU deve ser revisto a fim de incorporar a ZEIS 3 C 016 (Sé), considerando o processo de degradação oriundo das demolições do projeto Nova Luz e do impacto que o projeto causará na população residente nessa ZEIS.*

Poderá também conter um perímetro expandido, diferente deste caracterizado como de adesão, que inclua as principais praças e áreas livres do entorno, que necessitam de intervenção.

Justificativa: *Fundamental para que o programa seja enquadrado como de interesse público.*

ENCAMINHAMENTO: **ESCLARECER AO PROPONENTE**

RESPOSTA:

O perímetro de intervenção do PIU Rio Branco foi definido considerando-se as quadras que formam a área de influência direta do eixo de transporte público constituído pelo corredor de ônibus Inajar - Rio Branco – Centro, com os objetivos de consolidar a transformação urbana em área com características de centralidade metropolitana e socializar o investimento público na melhoria da infraestrutura local. Neste sentido, a promoção e produção de EHIS e EHMP não está restrita aos perímetros das ZEIS, sendo desejável que o atendimento à demanda habitacional para as faixas de baixa renda se dê em outras áreas do território, prioritariamente próximo aos eixos de transporte, com a eventual utilização de instrumentos urbanísticos como o PIU. O interesse público reside em contemplar esta produção habitacional no projeto, independente da zona de uso incidente no perímetro. Outra questão é que não é possível se atribuir, de antemão, um impacto que o projeto causará na população residente em ZEIS, pois o projeto sequer foi iniciado, havendo possibilidade de participação da população nas próximas etapas de desenvolvimento, de modo que os impactos negativos eventualmente identificados possam ser excluídos ou minimizados ao máximo.

Na escala de intervenção do PIU não cabe a definição de um perímetro expandido, uma vez que seu objetivo específico é requalificar o entorno do corredor Rio Branco na OU Centro. No entanto, é possível uma avaliação nas etapas posteriores de desenvolvimento do PIU da inclusão de áreas públicas situadas neste contexto urbano.

Contribuição 5 - LabCidade – FAU USP

CONCORDA COM RESSALVAS COM O DISPOSITIVO E PROPÕE ALTERAÇÕES NO TEXTO

Contribuição: *Sobre o próximo item: 1.1. Estimular à produção habitacional de interesse social, voltada para a população de baixa renda, de modo a aproximar a moradia do emprego através do repovoamento da região central.*

Justificativa: *Considerando o objeto como de Interesse Público, o uso de recursos públicos, financeiros e de terras, deveria estimular prioritariamente HIS. Dois aspectos a considerar: dinâmica imobiliária e vulnerabilidade social. Sobre o primeiro, o próprio diagnóstico aponta um processo dinâmico de lançamentos imobiliários na região a partir de 2010, “destinados ao público de classe média”. O mercado já está suprindo a demanda para rendas médias, enquanto camadas mais vulneráveis carecem de investimentos.*

ENCAMINHAMENTO: ESCLARECER AO PROPONENTE

RESPOSTA:

Não é intenção do PIU restringir o potencial de produção habitacional do perímetro a apenas um segmento social. O Programa de Interesse Público expressa nos objetivos, diretrizes e resultados esperados o reconhecimento da necessidade do atendimento da demanda habitacional para a população de baixa renda, através da produção de EHIS e EHMP, mas também a importância da diversidade de público. Além da necessidade de equilíbrio financeiro do projeto, acreditamos que a produção habitacional para diversas faixas de renda é importante para a recuperação do dinamismo econômico e para uma apropriação mais intensa pela população dos espaços públicos da região.

1.1

Contribuição 6 - Carlos Alberto Guimarães Crede (aeji assessoria)

CONCORDA COM RESSALVAS COM O DISPOSITIVO E PROPÕE ALTERAÇÕES NO TEXTO

Contribuição: Estimular à produção habitacional, **incentivando** aquela de interesse social e mercado popular, voltada para a população de baixa e média renda, de modo a aproximar a moradia do emprego através do repovoamento da região central.

Justificativa: a troca da palavra preferencialmente pela incentivando tem como objetivo evitar a limitação de construção de baixa e média renda pode desestimular a construção, poderia se atrelar a construção de tantos metros quadrados de construção de livre mercado a construção de tantos metros de mercado popular as empresas interessadas.

ENCAMINHAMENTO: **ESCLARECER AO PROPONENTE**

RESPOSTA:

A troca da palavra “preferencialmente” pela palavra “incentivando” no texto não altera o significado geral do item 1.1, tampouco garante o sentido desejado nesse comentário, que é estabelecer limites construtivos ao livre mercado, ao mercado popular e ao atendimento habitacional de interesse social.

Contribuição 7 - LabCidade – FAU USP

CONCORDA COM RESSALVAS COM O DISPOSITIVO E PROPÕE ALTERAÇÕES NO TEXTO

Contribuição: Continuando comentário anterior.

Justificativa: Sobre a questão da vulnerabilidade, embora o diagnóstico apresente dados parciais sobre as condições socioeconômicas da área, o cadastro do Conselho Gestor da ZEIS 3 C 016-Sé (vizinha ao perímetro do PIU) identificou que 85% da sua população residente apresentava renda inferior a 3 s.m. e que 72% era locatária. Considerando o alto índice de vulnerabilidade, a grande incidência de cortiços e a precária condição de moradia na região, o programa de interesse público deve dar prioridade a HIS1.

ENCAMINHAMENTO: **ESCLARECER AO PROPONENTE**

RESPOSTA:

O comentário complementa o comentário 5 e faz uma contribuição ao diagnóstico do PIU com dados sobre a ZEIS Santa Ifigênia. Nas fases posteriores de desenvolvimento do projeto será possível detalhar, com a participação da SEHAB, o atendimento às faixas habitacionais.

1.2

Contribuição 8 - Carlos Alberto Guimarães Crede (aeji assessoria)

CONCORDA COM O DISPOSITIVO

Justificativa: A região está com imóveis inclusive cujos proprietários são desconhecidos e estão sub aproveitados e outros sem nenhum tipo de aproveitamento. Essas área podem e devem ser usadas para reaproveitamento comercial ou residencial

ENCAMINHAMENTO: **ESCLARECER AO PROPONENTE**

RESPOSTA:

O comentário defende o instrumento da PEUC e o cumprimento da função social da propriedade, demonstrando a assertividade da iniciativa.

Contribuição 9 - Gilberto Ferreira (sur.bê)

CONCORDA COM O DISPOSITIVO

ENCAMINHAMENTO: **NÃO É NECESSARIO ENCAMINHAMENTO**

Contribuição 10 - LabCidade – FAU USP

CONCORDA COM RESSALVAS COM O DISPOSITIVO E PROPÕE ALTERAÇÕES NO TEXTO

Contribuição: A definição de função social da propriedade no PDE 2014 está centrada em parâmetros como coeficiente de aproveitamento. Deve-se avaliar, neste contexto de Centro, se empreendimentos comerciais pequenos, com pouca área construída, mas com intensa atividade comercial e geração de empregos, devem se enquadrar como não cumpridores. Deve-se garantir a permanência de atividades comerciais empregadoras.

Justificativa: Fundamental para que o programa seja enquadrado como de interesse público.

ENCAMINHAMENTO: **ESCLARECER AO PROPONENTE**

RESPOSTA:

1 – O cumprimento da função social da propriedade está previsto na Constituição Federal, no Estatuto da Cidade e no PDE, tendo sido regulamentado pelos decretos municipais nº 55.638/ 2014 e nº 56.589/2015. Entendemos que a legislação em vigor já abrange situações diversas que caracterizam o não cumprimento da função social, como os imóveis não edificados, subutilizados e não utilizados, cuja determinação é fruto de rígidas análises técnicas e de vistorias in loco.

1.3

Contribuição 11 - Carlos Alberto Guimarães Crede (aeji assessoria)

CONCORDA COM RESSALVAS COM O DISPOSITIVO E PROPÕE ALTERAÇÕES NO TEXTO

Contribuição: *Garantir a permanência da população residente e do comércio instalado no local após mapeamento da regularidade das residências e dos estabelecimentos comerciais.*

Justificativa: *O comércio do local em sua boa parte é irregular, deve ser totalmente catalogado e revisado antes de qualquer intervenção governamental.*

ENCAMINHAMENTO: **ESCLARECER AO PROPONENTE**

RESPOSTA:

Nas etapas posteriores de desenvolvimento do projeto serão definidos os critérios e estratégias para garantir a permanência da população residente e do comércio instalado no local, em atendimento ao interesse público.

Contribuição 12 - Gilberto Ferreira (sur.bê)

CONCORDA COM O DISPOSITIVO

ENCAMINHAMENTO: NÃO É NECESSARIO ENCAMINHAMENTO

Contribuição 13 - LabCidade – FAU USP

CONCORDA COM RESSALVAS COM O DISPOSITIVO E PROPÕE ACRÉSCIMO DE NOVO DISPOSITIVO

Contribuição: *Constituir um parque público de locação social;*

Justificativa: *Considerando a vulnerabilidade da população local e a necessidade de atender as diferentes necessidades habitacionais das distintas faixas de renda, de modo a coibir os processos especulativos inerentes à propriedade privada.*

ENCAMINHAMENTO: **ACOLHER A CONTRIBUIÇÃO**

RESPOSTA:

Nas etapas posteriores de desenvolvimento do projeto, com participação da SEHAB, serão definidos os critérios de destinação das unidades, sendo a locação social uma das modalidades possíveis. Após a definição do número de unidades de HIS, o PIU deverá abordar a questão em suas estratégias de gestão e participação, conforme definido no art. 4º do Decreto nº 56.901/2016.

1.6

Contribuição 14 – LabCidade – FAU USP

CONCORDA COM RESSALVAS COM O DISPOSITIVO E PROPÕE ACRÉSCIMO DE NOVO DISPOSITIVO

Contribuição: *Incluir objetivo de promover a mobilidade ativa (modos “não motorizados”);*

Justificativa: *Fundamental para que o programa seja enquadrado como de interesse público.*

ENCAMINHAMENTO: **ESCLARECER AO PROPONENTE**

RESPOSTA:

A mobilidade ativa é uma política pública de responsabilidade da SMT, que já vem implementando diversas medidas concretas na região central, como infraestrutura cicloviária, faixas de travessia de pedestres em “X” e acessibilidade dos passeios. Estas medidas se complementam com as ações previstas no PIU, sendo uma das motivações para que se proponha este projeto.

1.7

Contribuição 15 - Gilberto Ferreira (sur.bê)

CONCORDA COM O DISPOSITIVO

Justificativa: *Os atuais e eventuais “irregulares” moradores (inclusive famílias e indivíduos participantes de movimentos de ocupação assim como usuários de drogas que vivem na região) devem ser priorizados nas políticas de moradia com interesse social.*

ENCAMINHAMENTO: **ESCLARECER AO PROPONENTE**

RESPOSTA:

Nas etapas posteriores de desenvolvimento do projeto serão definidos os critérios e estratégias para garantir a permanência da população residente e do comércio instalado no local, em atendimento ao interesse público. Após a definição do número de unidades de HIS, o PIU deverá abordar os critérios de destinação das unidades em suas estratégias de gestão e participação, conforme definido no art. 4º do Decreto nº 56.901/2016.

Contribuição 16 – LabCidade – FAU USP

CONCORDA COM RESSALVAS COM O DISPOSITIVO E PROPÕE ALTERAÇÕES NO TEXTO

Contribuição: *Requalificar e reabilitar áreas deterioradas ou subutilizadas, integrando-as às demais atividades da região, **garantindo a manutenção da população residente e da atividade produtiva existente, independentemente de seu porte ou área construída.***

Justificativa: *É necessário considerar que as edificações que podem ser enquadradas no trecho excluído podem estar desenvolvendo atividade produtiva de suma importância para arrecadação municipal e de subsistência do mercado popular e de rua. Além disso, o papel do Poder Público deve ser regularizar as atividades econômicas irregulares e não expulsá-las.*

ENCAMINHAMENTO: **ACOLHER A CONTRIBUIÇÃO**

RESPOSTA:

Nas etapas posteriores de desenvolvimento do projeto serão definidos os critérios e estratégias para garantir a permanência da população residente e do comércio instalado no local, em

atendimento ao interesse público. Importante destacar que as atividades comerciais devem permanecer em estabelecimentos regulares que se utilizem adequadamente da infraestrutura instalada, critérios estes que deverão ser considerados durante o desenvolvimento do projeto.

2. DIRETRIZES

Contribuição 17 – LabCidade – FAU USP

CONCORDA COM RESSALVAS COM O DISPOSITIVO E PROPÕE ACRÉSCIMO DE NOVO DISPOSITIVO

Contribuição: *Elaborar diretrizes específicas para a manutenção da população residente e do comércio local, priorizando as novas unidades habitacionais para famílias diretamente afetadas – moradores de cortiços, edifícios ocupados e locatários, e proprietários de imóveis residenciais a transformar –, de acordo com a capacidade de pagamento das famílias, podendo ser realocadas para empreendimentos de locação ou de propriedade privada, e manter o ponto comercial existente nos térreos dos edifícios de uso misto.*

Justificativa: *Para que os objetivos do Programa de Interesse Público sejam atendidos devem ser definidas diretrizes específicas, ou seja, cada objetivo deveria apresentar uma ou mais diretrizes correspondentes que garantissem parâmetros para sua viabilização. No entanto, as diretrizes “específicas” apresentadas contemplam apenas para o desenho urbano, e muito superficialmente, para a viabilização das intervenções e para a gestão participativa, negligenciando diretrizes fundamentais do interesse público.*

ENCAMINHAMENTO: **ACOLHER A CONTRIBUIÇÃO**

RESPOSTA:

Nas etapas posteriores de desenvolvimento do projeto serão definidos os critérios e estratégias para garantir a permanência da população residente e do comércio instalado no local, em atendimento ao interesse público. Os objetivos e diretrizes apresentados são gerais e preliminares, compatíveis com a etapa de consulta pública, que é apenas o primeiro passo para a elaboração do PIU. As colocações, contudo, são pertinentes e devem ser incorporadas nas etapas subsequentes.

2.1

Contribuição 18 – LabCidade – FAU USP

CONCORDA COM RESSALVAS COM O DISPOSITIVO E PROPÕE ACRÉSCIMO DE NOVO DISPOSITIVO

Contribuição: *Deve ser prevista a revisão da Lei da Operação Urbana Centro.*

Justificativa: *A Operação Urbana Centro não foi revisada após aprovação do Estatuto da Cidade, em 2001. Alterações dos parâmetros e do programa de intervenções para uma área dentro desta Operação não deveria ser somente através de um decreto, deveria incluir a revisão da Lei.*

ENCAMINHAMENTO: **ESCLARECER AO PROPONENTE**

RESPOSTA:

A revisão da OU Centro está prevista no PDE. O PIU está inserido no perímetro da OU Centro e, como tal, deverá seguir os parâmetros atualmente estabelecidos na Lei Municipal nº 12.349/97, enquanto esta revisão não estiver consolidada. Importante esclarecer que várias ações sobre a área central estão em curso, como por exemplo em relação a espaços públicos, mobilidade, provisão habitacional e oferta de emprego. Não vislumbramos interesse público em interromper ou deixar de iniciar novas ações sob a justificativa de que é necessário revisar uma lei específica.

2.2**Contribuição 19 – LabCidade – FAU USP****CONCORDA COM RESSALVAS COM O DISPOSITIVO E PROPÕE ALTERAÇÕES NO TEXTO**

Contribuição: *Redação incoerente do item iii.*

Justificativa: *O item (iii) trata de reforma ou retrofit em caso de demolição total, no entanto, quando há demolição total, não pode ser considerado como reforma ou retrofit.*

ENCAMINHAMENTO: **ESCLARECER AO PROPONENTE**

RESPOSTA:

Independente do questionamento, o item III descreve o instrumento já instituído pelo PDE - Lei 16.050/2014 em seu art. 382 - §3º, onde em caso de demolição total de imóvel para reforma ou retrofit, poderão ser utilizados os parâmetros urbanísticos originais para a nova edificação.

2.3**Contribuição 20 – LabCidade – FAU USP****CONCORDA COM RESSALVAS COM O DISPOSITIVO E PROPÕE ACRÉSCIMO DE NOVO DISPOSITIVO**

Contribuição: *Incluir diretrizes específicas para produção habitacional, com percentuais mínimos de unid. habit. a serem ofertadas para diferentes faixas de renda. Oferecer diversidade nas formas de aquisição da moradia, atendendo as diferentes necessidades habitacionais (ex.: locação social para famílias com renda inferior a 3 s.m.). Elaborar cadastro das famílias e comerciantes impactados. Elaborar cronogramas, como será a definição de demandas e quais serão as ações prioritárias de atendimento habitacional.*

Justificativa: *Diretriz fundamental para que o programa seja enquadrado como de interesse público.*

ENCAMINHAMENTO: **ACOLHER A CONTRIBUIÇÃO**

RESPOSTA:

Nas etapas posteriores de desenvolvimento do projeto, com participação da SEHAB, serão definidas as diretrizes específicas para a produção habitacional, sendo a locação social uma das modalidades

possíveis de aquisição. Após a definição do número de unidades de HIS, o PIU deverá abordar a questão em suas estratégias de gestão e participação, conforme define o art. 4º do Decreto nº 56.901/2016.

2.4

Contribuição 21 – LabCidade – FAU USP

CONCORDA COM RESSALVAS COM O DISPOSITIVO E PROPÕE ACRÉSCIMO DE NOVO DISPOSITIVO

Contribuição: *No perímetro do PIU, todo o empreendimento com 10 mil m² de área construída total (computável e não computável) ou mais deverão obrigatoriamente atender à Cota de Solidariedade, que deve ser destinada para a produção de HIS1 (0 a 3 S.M.).*

Justificativa: *O tamanho dos terrenos no centro é reduzido e, mesmo com a possibilidade de rememoração, há a dificuldade de atingir a área construída total estabelecida no PDE (20 mil m²). Com a redução para 10 mil m², a aplicação da Cota de Solidariedade poderá ser viabilizada mais facilmente. Quanto à renda, a dinâmica imobiliária da região já absorve as famílias inseridas nas faixas de renda de HIS2 e há um grande déficit habitacional na área para a população mais vulnerável (0 a 3 S.M.).*

ENCAMINHAMENTO: **ESCLARECER AO PROPONENTE**

RESPOSTA:

A sugestão não é necessária, pois o próprio desenvolvimento do PIU definirá o número de unidades de HIS a serem construídas com recursos privados. Esta definição é um dos fatores positivos do projeto, não utilizando-se de formulações gerais, mas de direcionamentos específicos.

2.6

Contribuição 22 – Guilherme Leite (Morador do centro)

CONCORDA COM RESSALVAS COM O DISPOSITIVO E PROPÕE ACRÉSCIMO DE NOVO DISPOSITIVO

Contribuição: *A fruição pública não deve ser confundida com a ocupação definitiva do espaço público da forma como tem sido permitida por essa gestão, vide barracos de sem-teto instalados nas calçadas por toda a cidade, em muitos dos quais drogas são consumidas e vendidas livremente. Além disso, há usuários de drogas espalhados por todo o centro, verdadeiras filias da crackolândia. O problema do centro é social e vai além da oferta de habitação.*

Justificativa: *O centro nunca será revitalizado enquanto não for atrativo para o turismo e para a residência de trabalhadores. Caso não haja políticas efetivas de assistência social, permanecerá a tendência de trabalhadores procurarem outros bairros para viver e turistas outras áreas da cidade para passear, afinal quem quer morar em um local ocupado por sem-teto e usuários de drogas? O centro continuará se esvaziando e as moradias ofertadas pelo PIU se transformarão novamente em cortiços.*

ENCAMINHAMENTO: **ESCLARECER AO PROPONENTE**

RESPOSTA:

A PMSP, através da SMADS e da SMS, já atua na região com políticas públicas e programas de assistência social para a população de rua e de redução de danos do consumo de drogas para os dependentes químicos, como o Programa “De braços abertos”, além da operação dos Centros de Atenção Psicossocial – CAPS. Estas políticas, em paralelo a políticas empreendidas por outras Secretarias, como as já citadas pela SMT e o próprio PIU Rio Branco, são as ações que, de forma concertada, promoverão o repovoamento e a requalificação da região, bem como sua atratividade turística.

Contribuição 23 – Gilberto Ferreira (sur.bê)**CONCORDA COM RESSALVAS COM O DISPOSITIVO E PROPÕE ALTERAÇÕES NO TEXTO**

Contribuição: *Inserção de programas de assistência social no projeto.*

Justificativa: *Integração do projeto de intervenção com programas de assistência social já existentes ou a serem criados, tais como o "De Braços Abertos". Esses programas devem estar associados aos projetos de obras de transformação urbana, garantido a efetividade dos mesmos.*

ENCAMINHAMENTO: **ESCLARECER AO PROPONENTE**

RESPOSTA:

O PIU é um projeto que tem objetivos específicos e limitados ao planejamento das transformações urbanas e executados conforme os parâmetros estabelecidos pela legislação urbanística vigente. É uma política pública que incide no território de forma integrada a outras políticas públicas relacionadas a gestão dos espaços. As estratégias de gestão do projeto podem direcionar esta questão.

Contribuição 24 – LabCidade – FAU USP**CONCORDA COM RESSALVAS COM O DISPOSITIVO E PROPÕE ACRÉSCIMO DE NOVO DISPOSITIVO**

Contribuição: *Um perímetro expandido deverá ser criado incorporando as praças e espaços livres localizados na área envoltória de modo a possibilitar a sua reabilitação.*

Justificativa: *O perímetro atual exclui as principais praças e áreas livres do entorno, que necessitam de intervenção.*

ENCAMINHAMENTO: **ESCLARECER AO PROPONENTE**

RESPOSTA:

Na escala de intervenção do PIU não cabe a definição de um perímetro expandido, uma vez que seu objetivo específico é requalificar o entorno do corredor Rio Branco na OU Centro. No entanto, é possível uma avaliação nas etapas posteriores de desenvolvimento do PIU da inclusão de áreas públicas situadas neste contexto urbano.

2.7

Contribuição 25 – LabCidade – FAU USP

CONCORDA COM RESSALVAS COM O DISPOSITIVO E PROPÕE ACRÉSCIMO DE NOVO DISPOSITIVO

Contribuição: *Incluir diretrizes mais específicas para a promoção da mobilidade ativa (modos “não motorizados”), como oferta de infraestrutura (para pedestres e ciclistas), de modo integrado ao sistema de mobilidade do entorno, implementação de acalmamento de tráfego, medidas de proteção contra intempéries (chuva, sol, calor etc);*

Justificativa: *Fundamental para que o programa seja enquadrado como de interesse público.*

ENCAMINHAMENTO: **ESCLARECER AO PROPONENTE**

RESPOSTA:

A mobilidade ativa é uma política pública de responsabilidade da SMT, que já vem implementando diversas medidas concretas na região central, como infraestrutura cicloviária, faixas de travessia de pedestres em “X” e acessibilidade dos passeios. Estas medidas se complementam com as ações previstas no PIU, sendo uma das motivações para que se proponha este projeto.

2.8

Contribuição 26 – LabCidade – FAU USP

CONCORDA COM RESSALVAS COM O DISPOSITIVO E PROPÕE ACRÉSCIMO DE NOVO DISPOSITIVO

Contribuição: *Novo dispositivo para o item seguinte: definir cronograma de participação popular envolvendo no mínimo consultas públicas, audiências públicas, papel do Conselho Gestor e reuniões, bem como já prever as responsabilidades do CMPU no processo de aprovação, gestão e execução deste PIU.*

Justificativa: *Diretriz fundamental para que o programa seja enquadrado como de interesse público.*

ENCAMINHAMENTO: **ESCLARECER AO PROPONENTE**

RESPOSTA:

Os mecanismos de participação e gestão do PIU serão definidos nas etapas subsequentes, conforme define o art. 4º do Decreto nº 56.901/2016. O CMPU é um conselho consultivo, não cabendo a este responsabilidade quanto à gestão e execução do PIU.

2.9

Contribuição 27 – LabCidade – FAU USP

CONCORDA COM RESSALVAS COM O DISPOSITIVO E PROPÕE ALTERAÇÕES NO TEXTO

Contribuição: O conselho gestor deve ser deliberativo, participando da elaboração e implantação do PIU, com composição tripartite, incluindo o poder público, sociedade civil e sociedade civil organizada, a ser formado antes da elaboração do projeto do PIU e da segunda consulta pública.

Justificativa: O Conselho Gestor é de extrema importância para que o interesse público, os objetivos e diretrizes do programa sejam implementados. Sua formação deve preceder a elaboração do projeto, a fim de que os atores envolvidos participem e deliberem das tomadas de decisões. É necessário que seja definido quando e como este Conselho deve ser formado. Como envolve desapropriações e interfere na atividade produtiva local e na vida dos atuais moradores, o Conselho deve ser deliberativo, e não consultivo.

ENCAMINHAMENTO: **ESCLARECER AO PROPONENTE**

RESPOSTA:

Os processos de concepção e implementação das políticas públicas tem canais distintos de gestão democrática e participativa estabelecidos na Constituição Federal. A elaboração e construção do projeto é uma prerrogativa do poder executivo constituído que, através dos mecanismos de participação como consultas, oficinas e audiências públicas, garante que o interesse público seja observado. O Conselho Gestor, constituído de forma paritária, é uma instância de gestão democrática que atua na implementação do projeto, discutindo questões atinentes às prioridades de investimentos, estratégias e monitoramento dos resultados vinculados aos indicadores e metas estabelecidos.

3. RESULTADOS ESPERADOS

Contribuição 28 – LabCidade – FAU USP

CONCORDA COM RESSALVAS COM O DISPOSITIVO E PROPÕE ALTERAÇÕES NO TEXTO

Contribuição: É básico que qualquer programa relacionado a uma política pública apresente metas, no entanto, esse tópico “resultados esperados” não apresenta metas, mas se limita a reproduzir dados do diagnóstico relacionados aos potenciais de transformação da área. Nossa proposta é que sejam definidas metas concretas com prazo estabelecido, como, por exemplo, “reabilitação de XX% dos cortiços em um prazo de X anos”; “produção de XX unidades habitacionais de interesse social em X anos”, etc.

Justificativa: Fundamental para que o programa seja enquadrado como de interesse público.

ENCAMINHAMENTO: **ACOLHER A CONTRIBUIÇÃO**

RESPOSTA:

A consulta sobre o Programa de Interesse Público é o primeiro passo do processo de desenvolvimento do PIU. A partir das contribuições desta consulta, este programa será avaliado para que o projeto possa ser efetivamente elaborado e suas metas, prazos e estratégias de implementação possam ser definidas.

3.1

Contribuição 29 – LabCidade – FAU USP

CONCORDA COM RESSALVAS COM O DISPOSITIVO E PROPÕE ACRÉSCIMO DE NOVO DISPOSITIVO

Contribuição: Evitar a expulsão de usos econômicos intensos, empregadores, que dão vitalidade nas ruas, mesmo com baixa área construída. Preocupa o diagnóstico considerar área com potencial de transformação uma metragem que corresponde quase à totalidade da área da proposta ameaçando esses usos existentes na região central, bem como edificações construídas de médio e maior porte, como um projeto do tipo “terra arrasada”, que deve ser evitado e foi evitado quando do cancelamento do Projeto Nova Luz.

Justificativa: Uma intervenção do tipo “arrasa quarteirão” será muito nociva para a dinâmica local existente. As edificações com área construída média ou alta, bem como os usos existentes, que empregam e dão vitalidade à rua, devem ser considerados no cálculo da área com potencial de transformação.

ENCAMINHAMENTO: **ESCLARECER AO PROPONENTE**

RESPOSTA:

O programa de interesse público do PIU não traz consigo uma intenção de terra arrasada. A intenção descrita no programa é de um projeto que se encaixe à cidade consolidada, complementando seus vazios e áreas pouco aproveitadas com mescla de usos e grande densidade construtiva, as características que marcam a região. A questão relativa ao potencial de transformação foi esclarecida na resposta ao Comentário 1.

3.2

Contribuição 30 – LabCidade – FAU USP

CONCORDA COM RESSALVAS COM O DISPOSITIVO E PROPÕE ALTERAÇÕES NO TEXTO

Contribuição: O potencial de transformação se refere às áreas que não utilizam todo o seu potencial construtivo, não somente os terrenos subutilizados. No entanto, a transformação prevista deverá considerar a atividade produtiva existente, garantindo a permanência dos usos consolidados e os que são representativos do patrimônio cultural da região, sejam eles habitacionais, serviços, comércios ou institucionais.

Justificativa: Fundamental para que o programa seja enquadrado como de interesse público.

ENCAMINHAMENTO: **ESCLARECER AO PROPONENTE**

RESPOSTA:

A questão relativa ao potencial de transformação foi esclarecida na resposta ao Comentário 1. Nas etapas posteriores de desenvolvimento do projeto serão definidos os critérios e estratégias para garantir a permanência da população residente e do comércio instalado no local, em atendimento ao interesse público.

3.3

Contribuição 31 – LabCidade – FAU USP

CONCORDA COM RESSALVAS COM O DISPOSITIVO E PROPÕE ALTERAÇÕES NO TEXTO

Contribuição: *Prever mitigação da expulsão da população de baixa renda e do comércio de caráter popular, pela valorização imobiliária, sobretudo para locatários. Prever também proteção do direito da posse, tais como: prioridade para os atuais moradores e comerciantes impactados diretamente ou indiretamente; controle de valorização dos aluguéis em perímetro pré-definido; regras objetivas para impedir a comercialização dos imóveis de interesse social em prazo definido, entre outras.*

Justificativa: *Fundamental para que o programa seja enquadrado como de interesse público. O diagnóstico de impacto de vizinhança deveria constar do diagnóstico realizado para elaboração deste programa. A mitigação do impacto deve constar do programa.*

ENCAMINHAMENTO: **ACOLHER A CONTRIBUIÇÃO**

RESPOSTA:

Conforme esclarecido na resposta ao Comentário 17, nas etapas posteriores de desenvolvimento do projeto serão definidos os critérios e estratégias para garantir a permanência da população residente e do comércio instalado no local, em atendimento ao interesse público. O diagnóstico apresentado é preliminar, compatível com a etapa de consulta pública, que é apenas o primeiro passo para a elaboração do PIU. As colocações, contudo, são pertinentes e devem ser avaliadas nas etapas subsequentes.