

Autor	opinio	proposta	contribuicao	justificativa	Trecho do texto Comentado
Guilherme Saltini Leite	concordo-com-ressalvas	acrescimo	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 cracolândia. O problema do centro é social e vai além da oferta de habitação.	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.	2.6 Adequação dos espaços públicos às demandas de uso dos habitantes e usuários...
carloscrede	concordo-com-ressalvas	alteracao	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	a troca da palavra preferencialmente pela incentivando tem como objetivo evitar a limitação de construção de baixa e media 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	1.1 Estimular à produção habitacional, preferencialmente aquela de interesse social...
carloscrede	concordo			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	1.2 Incentivar o maior aproveitamento dos imóveis existentes, prioritariamente...

carloscrede	concordo-com-ressalvas	alteracao	Garantir a permanência da população residente e do comércio instalado no local após mapeamento da regularidade das residências e dos estabelecimentos comerciais	O comércio do local em sua boa parte é irregular, deve ser totalmente catalogado e revisado antes de qualquer intervenção governamental	1.3 Garantir a permanência da população residente e do comércio instalado...
gilbertoferreiraix	concordo				1.3 Garantir a permanência da população residente e do comércio instalado...
gilbertoferreiraix	concordo				1.2 Incentivar o maior aproveitamento dos imóveis existentes, prioritariamente...
gilbertoferreiraix	concordo			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.	1.7 Requalificar e reabilitar áreas deterioradas ou subutilizadas, ocupadas...
gilbertoferreiraix	concordo-com-ressalvas	alteracao	Inserção de programas de assistência social no projeto.	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.	2.6 Adequação dos espaços públicos às demandas de uso dos habitantes e usuário...
SMDU	concordo			teste ao comentario	PROGRAMA DE INTERESSE PÚBLICO

LabCidade concordo

O perímetro tem 220mil m<sup>2</sup>, com "área útil" (sem viário, calçadas etc) de aprox. 146mil m<sup>2</sup>, mas o diagnóstico define que 144mil m<sup>2</sup> 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.

Faça comentários gerais sobre texto diagnóstico e mapas

LabCidade concordo

O perímetro tem 220mil m<sup>2</sup>, com "área útil" (sem viário, calçadas etc) de aprox. 146mil m<sup>2</sup>, mas o diagnóstico define que 144mil m<sup>2</sup> 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.

Faça comentários gerais sobre texto diagnóstico e mapas

LabCidade	concordo-com-ressalvas	alteracao	<p>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.</p>	<p>Fundamental para que o programa seja enquadrado como de interesse público.</p>	PROGRAMA DE INTERESSE PÚBLICO
LabCidade	concordo-com-ressalvas	alteracao	<p>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.</p>	<p>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 suprimindo a demanda para rendas médias, enquanto camadas mais vulneráveis carecem de investimentos.</p>	1.1 Com base no Quadro Normativo vigente, em especial a Lei Municipal nº16.050/2014...

LabCidade	concordo-com-ressalvas	alteracao	Continuando comentário anterior.	<p>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.</p> <p>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.</p>	1.1 Estimular à produção habitacional, preferencialmente aquela de interesse...
LabCidade	concordo-com-ressalvas	alteracao	<p>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.</p>	<p>Fundamental para que o programa seja enquadrado como de interesse público.</p>	1.2 Incentivar o maior aproveitamento dos imóveis existentes, prioritariamente...
LabCidade	concordo-com-ressalvas	acrescimo	Constituir um parque público de locação social;	<p>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.</p>	1.3 Garantir a permanência da população residente e do comércio instalado no...
LabCidade	concordo-com-ressalvas	acrescimo	Incluir objetivo de promover a mobilidade ativa (modos “não motorizados”);	<p>Fundamental para que o programa seja enquadrado como de interesse público.</p>	1.6 Melhorar a qualidade de vida dos moradores e usuários permanentes, promove...

LabCidade	concordo-com-ressalvas	acrescimo	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 terrenos dos edifícios de uso misto.	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.	2 Para atingir os objetivos do programa de interesse público o PIU Rio Branco possui...
LabCidade	concordo-com-ressalvas	alteracao	Redação incoerente do item iii.	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.	2.2 Utilização, quando oportuna e preferencialmente combinada, dos institutos...
LabCidade	concordo-com-ressalvas	acrescimo	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	Diretriz fundamental para que o programa seja enquadrado como de interesse público.	2.3 Incremento obrigatório dos usos habitacionais, inclusive de interesse...

LabCidade	concordo-com-ressalvas	acrescimo	<p>No perímetro do PIU, todo o empreendimento com 10 mil m<sup>2</sup> 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.).</p>	<p>O tamanho dos terrenos no centro é reduzido e, mesmo com a possibilidade de remembramento, há a dificuldade de atingir a área construída total estabelecida no PDE (20 mil m<sup>2</sup>). Com a redução para 10 mil m<sup>2</sup>, 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.).</p>	<p>2.4 Estímulo ao remembramento de lotes e à interligação de quadras mediante o...</p>
LabCidade	concordo-com-ressalvas	acrescimo	<p>Um perímetro expandido deverá ser criado incorporando as praças e espaços livres localizados na área envoltória de modo a possibilitar a sua reabilitação.</p>	<p>O perímetro atual exclui as principais praças e áreas livres do entorno, que necessitam de intervenção.</p>	<p>2.6 Adequação dos espaços públicos às demandas de uso dos habitantes e usuário...</p>
LabCidade	concordo-com-ressalvas	acrescimo	<p>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.</p>	<p>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.</p>	<p>3.1 Viabilidade da transformação: o perímetro definido apresenta...</p>

CarlosLeite e  
ViniciusAndrade

concordo

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 da área da Luz e Campos Elíseos

Faça comentários gerais sobre texto diagnóstico e mapas

CarlosLeite e  
ViniciusAndrade

concordo

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 da área da Luz e Campos Elíseos

Faça comentários gerais sobre texto diagnóstico e mapas

CarlosLeite e  
ViniciusAndrade

concordo

Sugere-se a ampliação do perímetro 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. A ampliação confere maior importância ao PIU ao se aproximar do "hub" de mobilidade e da região da Luz, C.Élfseos.

Faça comentários gerais sobre texto diagnóstico e mapas

CarlosLeite e  
ViniciusAndrade

concordo

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:

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".  
Agrega-se valor e atratividade ao PIU.

Faça comentários gerais sobre texto diagnóstico e mapas

CarlosLeite e ViniciusAndrade	concordo	<p>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:</p> <p>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.</p>	Faça comentários gerais sobre texto diagnóstico e mapas	
CarlosLeite e ViniciusAndrade	concordo	<p>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.</p> <p>Solicitamos a gentileza, em caso de negativa, das devidas justificativas.</p>	Faça comentários gerais sobre texto diagnóstico e mapa	
LabCidade	concordo-com-ressalvas	alteracao	<p>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.</p>	Fundamental para que o programa seja enquadrado como de interesse público. Com base no Quad...

LabCidade	concordo-com-ressalvas	alteracao	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.	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.	1.7 Requalificar e reabilitar áreas deterioradas ou subutilizadas, ocupadas...
LabCidade	concordo-com-ressalvas	acrescimo	Deve ser prevista a revisão da Lei da Operação Urbana Centro.	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.	2.1 Utilização, preferencialmente combinada, dos parâmetros de ocupação e...
LabCidade	concordo-com-ressalvas	acrescimo	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);	Fundamental para que o programa seja enquadrado como de interesse público.	2.7 Disciplinamento do espaço destinado ao transporte individual...
LabCidade	concordo-com-ressalvas	acrescimo	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.	Diretriz fundamental para que o programa seja enquadrado como de interesse público.	2.8 A conservação e restauro dos edifícios de interesse histórico...

LabCidade	concordo-com-ressalvas	alteracao	<p>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.</p>	<p>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.</p>	<p>2.9 Modelo de gestão democrática através da criação de um conselho gestor ou...</p>
LabCidade	concordo-com-ressalvas	alteracao	<p>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.</p>	<p>Fundamental para que o programa seja enquadrado como de interesse público.</p>	<p>2.9 Modelo de gestão democrática através da criação de um conselho gestor ou...</p>

LabCidade	concordo-com-ressalvas	alteracao	<p>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.</p>	<p>Fundamental para que o programa seja enquadrado como de interesse público.</p>	<p>3.2 Habitação social e adensamento: há um significativo potencial...</p>
LabCidade	concordo-com-ressalvas	alteracao	<p>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.</p>	<p>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.</p>	<p>3.3 Impacto de vizinhança: como impactos positivos, o aumento da...</p>