

## NOTA TÉCNICA URBANÍSTICA

Ana Lúcia Moreira  
Anal. Adm. SP-Urbanismo

### APRESENTAÇÃO

O Projeto de Intervenção Urbana do Arco Tietê (PIU ACT) é uma proposta que tem por objetivo instituir as estratégias para o desenvolvimento e reestruturação urbana da planície fluvial do Rio Tietê, a partir da visão de cidade estabelecida pelo Plano Diretor Estratégico (PDE), de forma planejada e equilibrada. Resultado de esforços de diversas Secretarias da Prefeitura do Município de São Paulo, coordenados pela SMDU e realizados pela SP-Urbanismo, foi desenvolvido a partir do entendimento que a planície se caracteriza, para além do rio, pela existência de vias estruturais, sistema ferroviário e rodovias que articulam diferentes municípios da região metropolitana de São Paulo. Território onde se verificam processos de transformação econômica e de padrões de uso e ocupação do solo, com a necessidade de equilíbrio na relação entre emprego e moradia.

O Projeto de Intervenção Urbana (PIU), aqui apresentado, reúne os estudos técnicos necessários a promover o ordenamento e a reestruturação urbana em áreas subutilizadas e com potencial de transformação ao longo da Macroárea de Estruturação Metropolitana (MEM). Coordenados pelo poder público e originado a partir de premissas do Plano Diretor Estratégico, fora desenvolvido a partir de uma leitura territorial que compreendeu as características sociais, econômicas e ambientais do Arco, de forma articulada, como fundamento para se firmar as premissas de planejamento e desenvolvimento urbano, necessárias a sua transformação. Tem por finalidade sistematizar e criar mecanismos urbanísticos que melhor aproveitem a terra e a infraestrutura, aumentando as densidades demográficas e construtivas além de permitir o desenvolvimento de novas atividades econômicas, criação de empregos, produção de habitação de interesse social e equipamentos públicos para a população.

O PIU do Arco Tietê trás propostas urbanísticas, econômicas, sociais e ambientais, articuladas para o desenvolvimento da região, apresentando um programa de intervenções e parâmetros urbanísticos específicos, além de propostas econômico-financeiras e de gestão democrática que viabilizem sua implantação. Projeto que fora desenvolvido para ser aplicado em diferentes escalas territoriais, desde estudos para a transformação de grandes setores até para a implantação de pequenos projetos estratégicos. Traz consigo três recortes territoriais, que respeitam suas características ambientais específicas, mas que se articula em sistemas de infraestrutura e padrões de ocupação coesos ao processo de desenvolvimento urbano e econômico. Chamadas de Áreas de Intervenção Urbana (AIU), estes recortes configuram uma oportunidade de transformação e de ação coordenada entre as diversas agendas setoriais da cidade sobre uma mesma região.

Áreas de Intervenção Urbana são territórios destinados à reestruturação, transformação, recuperação e melhoria de determinadas regiões da cidade. Seus objetivos estão descritos no PDE de forma a promover formas de ocupação mais intensa, qualificada e inclusiva do espaço urbano combinadas com medidas voltadas ao desenvolvimento econômico que racionalizem e democratizem a utilização das redes de infraestrutura e a preservação dos sistemas ambientais. As AIU apresentadas nesta proposta foram pensadas de forma a integrar as políticas setoriais de diferentes níveis de governo, em especial relacionadas com as infraestruturas de mobilidade, e com a implantação compartilhada das intervenções propostas e de arrecadação de receitas mediante parcerias do poder público com a iniciativa privada.