

A MACROÁREA DE ESTRUTURAÇÃO METROPOLITANA E O ARCO TIETÊ

A visão urbanística determinada para o desenvolvimento urbano da cidade de São Paulo nas próximas décadas reconheceu a necessidade de desempenhar estratégias de estruturação metropolitana para o município e possibilidades de adequação de seu crescimento demográfico e econômico sem o evidente espraiamento urbano, fenômeno recorrente em nossa cidade. O território denominado Arco do Futuro foi devidamente estudado como uma hipótese de contenção deste adensamento e, sua leitura territorial, resultou na definição, durante a revisão participativa do Plano Diretor Estratégico do Município (Lei Municipal 16.050/2014), da Macroárea Estruturação Metropolitana (MEM). Esta área da cidade é estratégica e fundamental para a reorientação, ampliação e redistribuição dos processos de transformação urbana e adensamento da cidade. Seu perímetro combina três elementos estruturantes: os três principais rios – Tamanduateí, Pinheiros e Tietê; as ferrovias e avenidas pertencentes ao sistema viário estrutural e parte dos territórios produtivos existentes na cidade além daqueles delimitados pelo novo zoneamento da cidade. A MEM define as diretrizes programáticas e instrumentos necessários para o desenvolvimento do território do Arco do Futuro.

Conforme as diretrizes programáticas do Plano Diretor Estratégico de São Paulo (PDE), as intervenções urbanas na MEM têm por objetivo melhorar o aproveitamento da terra e da infraestrutura urbana, aumentar as densidades demográficas e construtivas, além de fomentar o desenvolvimento das atividades econômicas, criar empregos, recuperar a qualidade dos sistemas ambientais existentes e produzir mais habitação de interesse social e equipamentos públicos para a população moradora. Nesse território de importância metropolitana é preciso enfrentar os desafios de uma necessária reestruturação urbana, implantando novos usos e atividades de âmbito social, cultural e econômico, qualificando sua rede de espaços públicos e a infraestrutura de mobilidade.

A MEM é dividida em setores com características e objetivos específicos.

- I. Setor Orla Ferroviária e Fluvial está localizado ao longo das ferrovias e dos principais rios da metrópole, Tietê, Pinheiros e Tamanduateí, onde se concentram terrenos industriais, sendo alguns deles subutilizados e outros com intensa produtividade.
- II. Setor Eixos de Desenvolvimento compreende áreas carentes de emprego, localizadas no entorno de grandes vias estruturais e rodovias, e com grande concentração habitacional. Está dividido em subsetores, para os quais estão previstos, sobretudo, incentivos urbanísticos e fiscais para ampliação da oferta de emprego.
- III. Setor Central corresponde ao centro histórico da cidade e caracteriza-se pela concentração de comércio e serviços especializados. Neste, o objetivo é aumentar a densidade demográfica e a oferta habitacional, respeitando o patrimônio histórico e fortalecendo, ainda, a base econômica local.

Tais desafios inserem-se em uma estratégia de desenvolvimento urbano proposta pelo PDE que demanda duas ordens de providências: em primeiro lugar, regular a transformação desta região com base em projetos articulados, voltados à criação de oportunidades para o desenvolvimento urbano e econômico da cidade implantado por instrumentos urbanísticos e, em segundo lugar, ordenar as ações da gestão pública e os investimentos na cidade de modo a seguir os mesmos objetivos dos projetos e planos propostos, com maior controle das ações pelo município. É nesse sentido que o PDE determinou um procedimento específico para o desenvolvimento destas propostas, o Projeto de Intervenção Urbana (PIU).