

estratégicos onde há a possibilidade de reforçar e intensificar os processos de transformação da cidade através da implantação de um programa de melhoramentos públicos, com grande vocação em mitigar os problemas ambientais da região, e parâmetros urbanísticos específicos para potencializar o seu adensamento. Entende-se que o programa necessita, para atingir seus objetivos, de diferentes graus de detalhamento, aplicação e gestão. O que nos leva a entender que o PIU do Arco Tietê trata o Projeto em diferentes escalas territoriais e com diretrizes específicas em cada uma delas para atingir seus objetivos.

A MEM é a macroárea, definida pelo PDE em seu artigo 12, que determina os grandes objetivos das transformações estruturais necessárias ao maior aproveitamento da terra urbana com incremento das densidades construtivas e implantação de novas atividades econômicas. São nas diretrizes para a MEM que encontramos as ações e estratégias para o equilíbrio entre a habitação e emprego no município, para determinar o adensamento populacional e construtivo e renovar a infraestrutura já instalada relativas a mobilidade e drenagem. A MEM é classificada pelo PIU do Arco Tietê como a escala da infraestrutura da cidade.

Ao mesmo tempo em que definimos a MEM como o território de escala da infraestrutura, é fundamental determinar qual é a vocação urbanística de cada setor desta Macroárea. Sejam setores vocacionados a atividades de abrangência metropolitana como o da Orla Ferroviária e Fluvial onde se localiza o Arco Tietê, ou setores destinados a ampliação da geração de empregos, como os Eixos de desenvolvimento, é necessário determinar qual é o programa de desenvolvimento urbano de cada um deles. Junto com a definição do programa é necessário definir, nesta escala, as formas de viabilização da implantação do projeto. O perímetro do Arco Tietê contido na MEM é classificado neste PIU como escala da transformação territorial.

Definida a infraestrutura e o programa de desenvolvimento urbano associado as formas de viabilização, os estudos deste PIU definiram territórios específicos para potencializar a implantação da visão urbanística proposta, detalhar os melhoramentos públicos necessários e o conjunto de parâmetros e incentivos urbanísticos adequados aos objetivos do Projeto. Articulado a definição do conjunto de obras e medidas de valorização da paisagem urbana, o PIU define o conjunto de instrumentos urbanísticos que irão colaborar no financiamento das intervenções, bem como as formas de gestão democrática e participativa da implantação do Projeto. Tratamos nesta escala da estruturação do PIU, que na forma de instituição das Áreas de Intervenção Urbana (AIU) responde aos pré-requisitos necessários definidos pelas estratégias do programa de desenvolvimento urbano. A AIU do Arco Tietê é caracterizada como escala da estruturação do Projeto.

Esta estruturação do projeto define um conjunto de diretrizes e regras específicas para o parcelamento, uso e ocupação do solo contido no perímetro de cada AIU. Atrelados ao programa de desenvolvimento econômico e a promoção dos melhoramentos públicos, se faz ainda necessário detalhar os usos mais adequados, a infraestrutura complementar, a demanda específica de equipamentos públicos e a forma e quantidade de atendimento das políticas habitacionais. Chamamos de projetos estratégicos as propostas que detalham estas necessidades de forma a propiciar racionalidade aos investimentos, celeridade no atendimento das políticas públicas e possibilitar parcerias para o atendimento das estratégias em locais específicos de cada AIU. Os Projetos Estratégicos foram elaborados como integrantes da escala da implantação da intervenção.