

O PIU do Arco Tietê pretende alcançar o desenvolvimento esperado por meio de diferentes estratégias urbanísticas em diferentes escalas. Estas escalas foram desenvolvidas de acordo com o programa de ações e estratégias e levaram a segmentar o perímetro do Arco Tietê na forma de "unidades de projeto". O termo é utilizado para explicitar quais são as porções estratégicas do território para as quais o projeto urbanístico prevê ações mais detalhadas. Cada uma das "unidades de projeto" a serem propostas contém especificidades que, por si, justificam a proposição de programas de intervenção e parâmetros urbanísticos singulares na forma de conjuntos de projetos urbanísticos, articulados, idealizados e associados a objetivos comuns e infraestruturas territoriais sistêmicas. Isto possibilita a construção de um território integrado, no qual convergem diferentes escalas de projeto e de intervenções, em diferentes tempos da cidade. As unidades de projeto buscam:

- I. Dinamizar as áreas e setores produtivos existentes no perímetro com geração de alto valor agregado e oportunidade para novos empregos associados à qualificação do espaço urbano com processos ativos de adensamento populacional;
- II. Ofertar infraestruturas complementares de mobilidade e suporte ao adensamento populacional, suficientes para articular as centralidades urbanas existentes;
- III. Renovar de forma espacial e funcional o território lindeiro à orla ferroviária, inclusive sua conexão ao sistema de transporte;
- IV. Qualificar a várzea do Rio Tietê através da regularização fundiária, principalmente das terras públicas, para a implantação de usos diversificados;
- V. Renovar o uso e ocupação do solo para ordenar e qualificar a paisagem urbana, através da oferta de infraestruturas urbanas adequadas, priorizando estratégias de controle ambiental, soluções de drenagem e de saneamento.

As "unidades de projeto" identificadas no PIU Arco Tietê foram delimitadas através da sobreposição de regramentos e de infraestruturas determinadas por diversos planos e projetos do município. Fato este, ocorrido a partir da aprovação do Plano Diretor Estratégico, com a delimitação dos setores da MEM, passando pelo Zoneamento das áreas produtivas (ZDE e ZPI) e das Zonas de Estruturação Metropolitana (ZEM e ZEMP), pela incorporação da Operação Urbana Consorciada Água Branca (Lei Municipal nº 15.893/2013), pela lei de alinhamento viário do Arco Tietê (Lei nº 16.451/2016) e pela localização de grandes parcelas de terrenos públicos que podem ter seus usos reorganizados. Em conjunto, somam-se a estes condicionantes, as regiões onde se faz necessária a mitigação de problemas de drenagem e ilhas de calor e a implantação de uma rede de espaços públicos qualificada.

ZONEAMENTO

A nova Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS) de São Paulo (Lei 16.402/2016), conhecida como Lei de Zoneamento, normatiza a ação pública e privada sobre as formas de uso do solo da cidade e traz avanços significativos para que todo o processo de desenvolvimento urbano ocorra de acordo com as estratégias do PDE. Trata-se de uma mudança de escala de regulação: das Macroáreas e Eixos ao longo das redes de transporte no Plano Diretor, para quadras e lotes no Zoneamento. A nova lei identifica a cidade como um território articulado e que funciona de forma integrada, enfrentando as desigualdades e particularidades locais sem deixar de lado o que é necessário para o desenvolvimento estratégico da metrópole. Para isso, as zonas foram organizadas em 3 diferentes agrupamentos: territórios de transformação, qualificação e preservação.

O novo zoneamento, dentre outros objetivos, pretende amparar o desenvolvimento econômico do município. Para isso, cria ferramentas e promove alterações na lei anterior