

implantação e financiamento do PIU e para a produção de habitação social, equipamentos públicos e infraestrutura para o desenvolvimento econômico da cidade.

A **Centralidade da Metrópole** e a **Lapa** são estratégias territoriais que tratam da criação de novas centralidades, tendo como principal objetivo a transformação de áreas de baixa densidade populacional com grandes glebas, públicas e privadas, para o incremento e renovação da infraestrutura e a qualificação ambiental da região. Consideram igualmente a oportunidade do grande número de equipamentos e da infraestrutura instalada, de abrangência metropolitana, para o incremento de usos residenciais, de forma a equilibrar a oferta de emprego e moradia nessas regiões. A proposta de novas centralidades contém diretrizes de uso e ocupação que articulam ambas as margens do rio Tietê e promovem modelos adequados de urbanização e de desenho da paisagem. Essas diretrizes permitirão à cidade resignificar sua relação com o rio e propiciar o desenvolvimento urbano de modo a superar os desequilíbrios entre moradia e emprego nesse território.

A Centralidade da Metrópole compreende área localizada junto ao eixo norte-sul da cidade e na vizinhança de grandes equipamentos públicos como o Anhembi, o Campo de Marte, alguns centros comerciais e equipamentos culturais. É caracterizada por um grande número de glebas públicas que podem ser reorganizadas de forma a propiciar o melhor desenvolvimento da região, a produção habitacional, o incremento da rede de espaços públicos e o financiamento da intervenção. Sobre a intervenção na Lapa, esta se trata da criação de uma nova centralidade a partir do redimensionamento da estrutura fundiária de áreas subutilizadas, com grande oferta de infraestrutura devido à instalação de novas linhas de transporte de alta capacidade, pelo Metrô e pela CPTM, desenvolvendo oportunidades de uso e ocupação em uma área estratégica da metrópole.

Cada uma destas três áreas de intervenção possui diretrizes específicas que atendem os objetivos gerais do PIU Arco Tietê. São perímetros determinados onde se estabelece um programa de intervenções próprio associado a parâmetros urbanísticos, capazes de gerar a transformação pretendida. Trazem oportunidades de desenvolvimento urbano e econômico vinculados à regulação da área construída computável adicional prevista tanto no PDE quanto na LPUOS.

Para além das “unidades de projeto”, as demais áreas integrantes do setor Arco Tietê da MEM também são impactadas diretamente pela transformação urbanística proposta no PIU. Isto reforça a condição da região enquanto território produtivo e complementa o adensamento e a diversidade tipológica da ocupação, recebendo contribuições na melhoria da infraestrutura e da criação da rede de espaços públicos.

Cenário atual

O perímetro para o Projeto de Intervenção Urbana do Arco Tietê abriga um contingente de cerca de 350 mil habitantes, correspondente a 3,0% da população paulistana em uma área de 5.380 ha que corresponde a 4,0% do total do município. Na margem direita do rio, engloba as porções meridionais dos distritos Vila Maria, Vila Guilherme, Santana, Casa Verde, Limão, Freguesia do Ó, Pirituba, São Domingos e a parte leste do distrito Jaguará; na margem esquerda, pequena parte do distrito Tatuapé e da Mooca, grande parte dos distritos Belém, Brás, Santa Cecília, e Barra Funda, a integralidade do Pari e do Bom Retiro, pequenos trechos da Sé, República, Perdizes e da Consolação, além da porção setentrional da Lapa.

Vasto território e com forte presença na vida da cidade ao longo de toda a sua história, com funções e papéis distintos durante seus ciclos de crescimento, a porção central