

As ações acima descritas podem multiplicar sua capacidade de qualificar o espaço na medida em que são passíveis de combinações entre si. Por exemplo: as transposições podem ter seus acessos realizados em meio a praças públicas ou ser associadas a novos equipamentos, aumentando a segurança e o conforto dos pedestres e ciclistas; as áreas de absorção das águas pluviais podem se tornar praças com jardins de chuva para contemplação, estar e lazer; os córregos destampoados devem ser acompanhados de parques lineares, reaproximando a população dos corpos d'água; as novas vias podem se tornar alamedas ou bulevares, promovendo percursos seguros e arborizados; e assim por diante. Desta forma, as múltiplas possibilidades de combinação e conexão entre as ações orientadas pelos objetivos e diretrizes para o PIU do Arco Tietê resultam em uma rede capaz de definir um programa de desenvolvimento urbano em um território com alto potencial de transformação e de localização estratégica ao longo das margens do Rio.

## ÁREAS DE INTERVENÇÃO URBANA

### CENTRALIDADE

A Área de Intervenção Urbana Centralidade da Metrópole abrange território localizado na várzea do Rio Tietê, na confluência com Rio Tamanduateí e córrego Carandiru, composto majoritariamente por terrenos públicos, de grandes dimensões e baixa densidade construtiva, apesar da ampla oferta de infraestrutura e equipamentos públicos.

Sua área, de 638 hectares, corresponde a 12% do PIU Arco Tietê. Chama a atenção que seus 24.400 habitantes, no entanto, representam apenas 7% da população total do Arco. Com isso, a densidade populacional da AIU é bastante inferior à média de todo o território do PIU, trazendo a média de 38 habitantes/ha, sendo que os distritos com mais residentes estão a sul do Rio Tietê, em torno das estações de metrô Armênia e Luz.

Dentre as Áreas de Intervenção Urbana do PIU, a Centralidade é a que oferece melhor acesso a equipamentos públicos: em média, possui um equipamento de educação a cada 760 habitantes, e um equipamento de saúde por 1900 habitantes. Apesar da baixa oferta de parques e praças no território, a média de área verde por habitante é alta, influenciada pela baixa densidade de pessoas.

Por sua proximidade com o centro e bairros com setores produtivos intensos e dinâmicos, como Brás e Bom Retiro, a Centralidade também possui um desequilíbrio entre o número de empregos e moradores: são 2,8 empregos por habitante, em média. Dos quase 70.000 empregos distribuídos no território, 12% são ocupações ligadas ao comércio, 10% a serviços e 15% à construção civil. A maior parte destes empregos, o equivalente a 18%, está ligada à indústria, fenômeno este provavelmente relacionado à indústria da moda concentrada na área central da cidade.

Entre 2010 e 2013 foram lançadas aproximadamente 1300 novas unidades dentro do perímetro de intervenção, o que representa 9% dos lançamentos para o Arco Tietê. Ainda assim, se considerada a sua localização estratégica, próxima a infraestrutura de transporte, com fácil acesso a principais avenidas e com ampla oferta de equipamentos, serviços e empregos, a atividade imobiliária parece ser bastante incipiente na Centralidade da Metrópole e no Arco Tietê, como um todo.