

possuem baixas taxas de ocupação e coeficientes de aproveitamento, estão geralmente associadas a amplas áreas de estacionamento ao ar livre.

Estes grandes usos são bastante visíveis em todo o território, mas estão concentrados principalmente ao longo do Rio Tietê. Muitos destes terrenos são públicos, decorrentes da retificação dos antigos meandros do rio e hoje recebem equipamentos e serviços públicos como Detran, Sabesp, Terminal Rodoviário do Tietê, Sambódromo e Centro de Exposições Anhembi, além de áreas verdes e equipamentos esportivos, como o Parque de Esportes Radicais, Estádio Municipal de Beisebol, as áreas dos antigos clubes Regatas do Tietê e Clube Esperia, além do Estádio da Portuguesa e CDCs no Canindé. Outro bairro com grande concentração de áreas públicas é a Vila Guilherme, com o IPREM, a EMASP, DEIC, Polícia Militar e equipamentos institucionais, como Centro de Acolhida, CEI e Centro de Reabilitação.

Além dos equipamentos de educação, saúde e assistência social localizados no Carandiru, Bom Retiro e Canindé, é notável a concentração de equipamentos culturais na Avenida Tiradentes, seguindo o fenômeno que se estende ao longo do eixo norte-sul desde a região da Avenida Paulista: a conexão traz grande oferta de museus, espaços públicos e patrimônio histórico, reunindo, em um mesmo vetor, referências como o Parque do Trianon e MASP na Paulista, o Anhangabaú, chegando à Luz, Pinacoteca e Museu de Arte Sacra com Sambódromo, o Centro de Exposições do Anhembi, Campo de Bagatelle e Campo de Marte.

Este mesmo eixo, formado pelas avenidas Tiradentes e Cruzeiro do Sul, é também o que organiza as zonas propostas pela LPUOS: no entorno das estações de metrô Armênia, Tietê e Carandiru, a lei traz as ZEMs – Zonas Eixo de Estruturação da Transformação Metropolitana e ZCs – Zonas de Centralidade. O restante do território é composto por Zonas Mistas e por ZEIS – Zonas Especiais de Interesse Social, tanto em terrenos públicos como em terrenos privados na Luz e no Brás, e que irão propiciar a implantação de unidades de Habitação de Interesse Social no perímetro da AIU.

Projeto

O projeto trata da consolidação de uma centralidade, cujo desenvolvimento pretende a urbanização propícia para o desenvolvimento de atividades de escala metropolitana associada à qualificação social e ambiental junto às margens do Rio Tietê, articulando com o eixo norte-sul da cidade de São Paulo e seus fluxos de mobilidade, economia e infraestrutura.

A retomada do contato com os rios, há décadas perdido com a vinda das obras de canalização e eixos viários, é foco das ações previstas neste território: a implantação de parque linear ao longo do córrego do Carandiru, a requalificação do eixo do Tamanduateí - dando continuidade às ações previstas na Operação Urbana Consorciada Bairros do Tamanduateí -, a implantação de um parque público na foz do Rio e as ações pontuais ao longo do Rio Tietê irão configurar um sistema de espaços verdes públicos de grande valor paisagístico, ambiental e social para moradores da região. Além dos problemas de drenagem e ilhas de calor, a nova rede tem como objetivo garantir acesso da população a áreas de lazer e esportivas. Por isso, este sistema irá incorporar ou se integrar a parques e praças existentes – como o Parque da Juventude, Centro Esportivo Tietê, Estádio de Beisebol, Parque de Esportes Radicais, Parque da Luz e Armênia – e ao sistema de mobilidade. Estas conexões se darão através de alamedas e bulevares, que agregarão valor paisagístico e ambiental às vias existentes e propostas pelo plano.