

Assim como os Eixos Estratégicos do Curtume e Tiburtino, outras vias públicas no sentido norte-sul serão requalificadas de modo a promover longos eixos de desenvolvimento urbano e maior conexão entre a orla ferroviária e o Rio Tietê. Tratam-se dos Eixos de Qualificação, são eles: Rua Santa Marina, uma alameda que parte desde a estação Água Branca da CPTM, passa pela futura estação Santa Marina da Linha 6 do Metrô e chega à orla fluvial em meio a um novo parque proposto de frente para o Rio Tietê, equipado com dispositivos de absorção das águas pluviais; ruas Emilio Goeldi e Cenzo Sbrighi, que juntas formam uma alameda que se integra com as praças existentes a serem requalificadas junto à TV Cultura e também alcançam o futuro parque de frente ao Rio Tietê; ruas Eng. Aubertin e Ricardo Cavatton, que formam outra alameda de ligação entre as orlas ferroviária e fluvial, passando pela praça existente e ampliada Sebastião Jaime Pinto, junto à Av. Ermano Marchetti, e por um importante parque projetado para cumprir funções ambientais de drenagem no interior do Projeto Estratégico Bento Bicudo; a oeste do pátio ferroviário da Lapa, o prolongamento da Rua Jorge Nunes Kehdi para norte e para sul cria um percurso que se estende desde a Rua Fortunato Ferraz (alargada) até o Rio Tietê, onde se implantará uma praça junto à ZEIS.

As vias públicas das orlas ferroviária (ruas John Harrison e William Speers) e fluvial (Marginal Tietê) também foram definidas como alamedas e bulevares, passando a adquirir características ambientais e de mobilidade capazes de receber o adensamento construtivo e populacional desejado e tornando-se novas frentes urbanas.

Partindo das diretrizes do PDE para recuperação, preservação e proteção de imóveis relacionados ao patrimônio industrial e ferroviário, bem como locais de referência da memória operária, foram definidas duas estratégias. Entre a Rua Guaicurus e a ferrovia foi delimitado o perímetro do Parque Guaicurus, com o objetivo de integrar os equipamentos existentes, muitos deles tombados e associados à industrialização do início do séc. XX, e implantar novas áreas verdes e transposições em seus espaços livres, de modo a construir uma nova orla ferroviária integrada ao tecido urbano. Foi delimitado também o perímetro de Preservação da Memória Fabril da Lapa de Baixo, dentro do qual o remembramento e a verticalização foram coibidos de forma a preservar as características culturais e morfológicas do bairro. Está previsto o desenvolvimento de um programa específico de incentivo à reforma dos imóveis do perímetro. Bem ao centro do bairro foi definida uma nova área para abrigar o novo Centro Desportivo da Lapa de Baixo (Bezerra Pinheiro) em substituição ao existente localizado na Marquês de São Vicente.

No que se refere à Zona de Desenvolvimento Econômico II, definida pela LPUOS de 2016, foi previsto o incremento de seus parâmetros urbanos nas áreas limdeiras aos eixos estratégicos, com o objetivo de induzir a modernização dos usos produtivos atuais. Além disso, diversas praças foram definidas de forma a romper as grandes quadras, promover áreas de lazer para os trabalhadores da região e melhorar a conexão entre a Rua da Balsa e a Marginal Tietê.

Em função da presença de áreas públicas subutilizadas, dois Projetos Estratégicos foram definidos para a AIU Lapa. O Projeto Estratégico da Rua da Balsa abrange um lote público onde se definiram estratégias para a implantação de uma praça associada a um equipamento público, ambos criando uma nova frente para o Rio Tietê. Previu-se também um novo alinhamento viário que abre espaço para a implantação do acesso à passarela do Eixo do Curtume, viabilizando a ligação entre os bairros da Lapa e Freguesia do Ó.

O Projeto Estratégico Bento Bicudo, por sua vez, tem por objetivo a reorganização fundiária associada à implantação de projetos de reconhecido interesse público. Tal instrumento foi