

definido devido ao sistema fundiário atual apresentar grande irregularidade, sendo preciso um reajuste fundiário para torná-lo adequado ao desenvolvimento urbano. Como resultado do processo, serão implantados um novo parque e o novo Centro Desportivo Municipal (CDM) Bento Bicudo, além de novas unidades habitacionais de Interesse Social a ocupar uma área de, no mínimo, 15.000m².

Parque Guaicurus

O Plano do Arco Tietê objetiva valorizar e requalificar os equipamentos localizados em seu interior. A Rua Guaicurus, localizada junto à ferrovia, abriga diversos deles: Poupa Tempo, Terminal Rodoviário, Mercado da Lapa, Subprefeitura da Lapa, Tendal da Lapa e a antiga Estação Ciência. A estratégia é integrar esses equipamentos numa unidade, denominada Parque Guaicurus, de modo que tais edifícios e seus respectivos espaços livres construam uma nova orla ferroviária, pedestrianizada e valorizada. As diretrizes específicas para se atingir este objetivo são: garantir a proteção das visuais dos edifícios históricos, definindo parâmetros urbanísticos para a transformação dos lotes do entorno (recoo frontal mínimo de 5m para os empreendimentos com altura superior a 10m com frente para a Rua Guaicurus); integrar os espaços livres de cada equipamento, qualificando suas praças e conectando-as aos passeios; aumentar a arborização; reformar as transposições existentes da ferrovia; e implantar novas ciclopasseiras e passagens subterrâneas, integrado-as aos equipamentos e aos novos espaços públicos propostos.

Eixo do Curtume

O eixo do Curtume se caracteriza como o principal Eixo Estratégico do projeto, conectando o os diversos equipamentos e estações de trem da Rua Guaicurus, na Lapa, à centralidade comercial e cultural histórica da Freguesia do Ó, representada pela Paróquia Nossa Senhora do Ó. Ao longo do seu percurso, o eixo realiza a transposição da ferrovia, requalifica os passeios do Bairro da Lapa de Baixo por meio da implantação de uma alameda, cria um novo eixo de desenvolvimento urbano de alta densidade construtiva e populacional entre a Av. Ermano Marchetti (apoio sul) e a Marginal Tietê, transpõe o Rio Tietê por meio de uma nova ciclopasseira, atravessa e incrementa os parâmetros urbanos da ZDE, cruza-se com o apoio urbano norte, chegando, por fim, à colina da Igreja Nossa Senhora do Ó, vencendo o desnível por meio de um grande equipamento previsto para a área.

Parque Memória Fabril

O Plano do Arco Tietê busca preservar as características morfológicas e fundiárias do bairro da Lapa de Baixo, tendo em vista sua importância para a história da cidade, vinculada à industrialização do início do séc. XX. Para isso, foi definido o Perímetro de Preservação da Memória Fabril, para o qual existem parâmetros urbanísticos que impedem a verticalização, respeitando a paisagem marcada pelo uso residencial horizontal. Além disso, aplicam-se no perímetro as seguintes diretrizes: implantar programa de incentivo à renovação dos imóveis; implantar alamedas que cruzam o bairro, ampliando e arborizando os passeios, sem desapropriação dos lotes lindeiros; potencializar as áreas comerciais existentes e promover a continuidade dos eixos comerciais a sul da ferrovia (R. 12 de Outubro, por ex.); melhorar a conectividade entre ambos os lados da ferrovia, pela reforma das passagens subterrâneas existentes; melhorar a acessibilidade às estações da CPTM; e implantar três novos equipamentos, um no antigo galpão industrial da Metalúrgica Ferreira Martins (Rua William Speers), outro próximo à passagem subterrânea proposta para a R. João da Rocha Ferreira e a implantação do novo Centro Desportivo Municipal da Lapa de Baixo, localizado na área central do bairro (entre as ruas Félix Guilhem, Tenente Landy, Moxei e Belchior Carneiro).