

PLANOS E PROJETOS AUSENTES:
*DESAFIOS E PERSPECTIVAS DA REQUALIFICAÇÃO
DAS ÁREAS CENTRAIS DE SÃO PAULO*

VALDIR ZONTA ZANETTI

TESE DE DOUTORAMENTO APRESENTADA À
FACULDADE DE ARQUITETURA E URBANISMO
DA UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO
PARA OBTENÇÃO DE TÍTULO DE DOUTOR
EM ARQUITETURA E URBANISMO

ORIENTADOR
Prof. Dr. Benedito Lima de Toledo

ÁREAS DE CONCENTRAÇÃO:
ESTRUTURAS AMBIENTAIS URBANAS

SÃO PAULO - 2005

Zanetti, Valdir Zonta
Z28p Planos e projetos ausentes: desafios e perspectivas das áreas centrais de São Paulo / Valdir Zonta Zanetti. --São Paulo, 2005.
400 p. : il.
Tese (Doutorado - Área de Concentração: Estruturas Ambientais Urbanas) - FAUUSP.
Orientador: Benedito Lima de Toledo

1.Renovação urbana – São Paulo(SP) 2.Áreas centrais – São Paulo(SP) 3.Desenho urbano – São Paulo(SP)
4.Projeto de arquitetura 5.Planejamento territorial urbano

I.Título

CDU 711.4-168(816.11)

AGRADECIMENTOS

No percurso desta pesquisa, tivemos o contato com professores, colegas e alunos, que muito contribuíram, direta ou indiretamente, para o resultado do presente trabalho. Devemos a todos uma grande gratidão. A começar pelo nosso orientador, o professor Benedito Lima de Toledo, que nos atendeu com muita gentileza, sempre disposto a participar e a trocar idéias.

Nossos agradecimentos ao professor Dácio Ottoni, pelo incentivo, referências bibliográficas e discussão de idéias, atenção que vem desde a orientação da nossa dissertação de mestrado, ao longo dos anos 80.

E aos professores com quem mais tivemos contato durante este percurso, pela contribuição das suas disciplinas e conversas fundamentais: Beatriz Mugayar Kühl, José Eduardo Assis Lefèvre, Maria Lúcia Bressan Pinheiro, Jean Barthelemy (professor convidado, em 2000), Adilson Macedo e Philip Gunn (in memoriam).

Aos professores e amigos das instituições em que atuamos no período de elaboração de nossa tese: Regina Meyer e colegas da Associação Viva o Centro, entre 2000 e 2001; Francisco de Assis Rosa e demais colegas da Universidade de Taubaté-Unitau; colegas da Universidade Brás Cubas, cujo companheirismo foi muito importante na fase inicial; Hélio Fernandez, na participação do concurso do Carandiru; Tânia Regina Parma, Newton Massafume, Newton Arakawa e Daisy Arradi Letaif, durante a elaboração da proposta para o concurso do Largo da Batata (2002); e Ana Elena Salvi, nas trocas de informação na fase final.

O apoio dos amigos, companheiros do dia-a-dia ao longo do trabalho: Ariovaldo Bindi e Jaime Pereira da Silva, nas revisões de texto, e Geni Sugai, pela colaboração e apoio ao longo de todo o percurso.

DEDICATÓRIA

A todos os profissionais e pesquisadores que já embarcaram
neste desafio da investigação e reflexão,
buscando visualizar perspectivas
para a melhoria da qualidade
da
Cidade de São Paulo.

RESUMO

Este trabalho investiga o papel dos planos e projetos urbanos elaborados para a estruturação do processo de (re)qualificação da Região Central da cidade-metropolitana de São Paulo, no período entre 1970 e 2000, e examina quais seriam os desafios presentes e futuros.

A partir da avaliação do quadro institucional do planejamento urbano na cidade de São Paulo e das experiências realizadas em algumas grandes cidades mundiais como Rio de Janeiro, Boston, Berlim e Barcelona, visando à atualização e qualificação urbana, observa-se, no caso paulistano, a existência de vazios institucionais e organizacionais que, em grande parte, explicam a ausência de implementação de projetos urbanos na (re)qualificação de suas áreas centrais.

Para a superação desta ausência de prática efetiva são recomendados três encaminhamentos: a) complementação do ordenamento institucional do planejamento urbano, nos âmbitos nacional, metropolitano e municipal; b) implantação de um sistema organizacional, político e administrativo, baseado em unidades territoriais menores que o distrito; e c) a montagem de um plano estratégico para coordenar o processo de reabilitação e renovação das antigas centralidades e bairros centrais.

Na última parte do trabalho é apresentada uma proposta para a montagem de um plano estratégico para a Área Central de São Paulo, constituído por três ensaios projetuais, considerados prioritários para estruturar e ordenar o processo de requalificação urbana no médio e longo prazos: 1) Santa Ifigênia - Luz; 2) Praça da Bandeira e entorno; e 3) Parque Dom Pedro II - Brás. Estes ensaios procuram exemplificar quais e que tipos de projetos urbanos têm estado ausentes em São Paulo.

ABSTRACT

This work investigates the role of the plans and urban projects elaborated for the structuring of the (re)qualification process of the Central Region of the metropolitan-city of São Paulo in the period between 1970-2000, and examines which would be its present and future challenges.

Based on the evaluation of the institutional scenario of the urban planning in the city of São Paulo, and on experiences carried through in some large cities of the world, like Rio de Janeiro, Boston, Berlin and Barcelona, and aiming at urban updating and rehabilitation, we note, in the case of São Paulo, the existence of institutional and organizational blanks which, to a great extent, explains the absence of implementation of urban projects in the re(qualification) of its central areas.

To overcome this absence of an effective practice, three procedures are recommended: a) complementing the urban planning institutional ordering at national, metropolitan and local levels; b) establishment of an organizational, political and administrative system, based on territorial units smaller than districts; c) the setting up of a strategic plan to coordinate the process of rehabilitation and renewal of old urban centers and central districts.

In the last part of this work a proposal is presented for the setting up of a strategic plan for the Central Area of São Paulo, consisting of three project essays considered as priorities in the structuring and ordering of the process of urban revitalization at medium and long terms: 1) Santa Ifigênia - Luz; 2) Praça da Bandeira and surroundings; and 3) Parque Dom Pedro II - Brás. These essays aim at exemplifying which and what type of urban projects are lacking in São Paulo.

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO	3
1. PLANOS E PROJETOS: RECONSTRUIR E REQUALIFICAR	9
1.1. Urbanismo e requalificação urbana	15
1.2. Algumas experiências: valorização e recuperação de áreas centrais	21
2. SÃO PAULO E A REQUALIFICAÇÃO DE SUAS ÁREAS CENTRAIS	71
2.1. São Paulo: Cidade-metropolitana	75
2.2. Relação centro-periferia, antigas e novas centralidades	78
3. PLANOS E PROJETOS: ATUAÇÃO DO PODER PÚBLICO	91
3.1. Intensificação das intervenções (re)estruturadoras, 1965-79	96
3.2. Transição institucional e redução das intervenções, 1980-2000	103
4. NOVOS INSTRUMENTOS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL	129
4.1. A reestruturação político-administrativa: subprefeitura e conselho de representantes, uma pendência histórica	136
4.2. Planos gerais e setoriais recentes, metropolitanos e municipais	142
4.3. Plano Metropolitano da Grande São Paulo, PMGSP-1994-2010	156
4.4. Projeto Tietê e Programa Guarapiranga	170
4.5. O potencial dos planos e projetos de transporte	180
4.6. Planos municipais: PDE-2001-12 e os PREs -2004	193
4.7. Programas habitacionais: em busca de uma atuação integrada	216

5. O PLANEJAMENTO E AS OPERAÇÕES URBANAS	227
5.1. Expectativas de caminhar do planejamento ao projeto urbano	233
5.2. Projeto Cura Brás-Bresser ou o Projeto Urbano que não houve.	238
5.3. Operações Urbanas, múltiplos significados.	242
6. INTERVENÇÕES NA ÁREA CENTRAL DE SÃO PAULO, 1970-2000	255
6.1. Reestruturação e requalificação, 1965-79.	259
6.2. A requalificação difusa e descontínua, 1980-2000	265
6.3. A busca de um plano urbanístico ausente para a Área Central	270
6. 4. Balanço crítico das intervenções na Área Central	276
7. PROPOSIÇÕES E RECOMENDAÇÕES PARA PLANOS E PROJETOS URBANOS	281
7.1. Mapeamento ambiental: situação atual da área central	284
7.2. Unidade Básica de Planejamento e Gestão (UBPG)	299
7.3. Um Plano Urbanístico Estratégico para a Área Central	306
8. ENSAIO 1. SANTA IFIGÊNIA – LUZ	313
9. ENSAIO 2. PRAÇA DA BANDEIRA E ENTORNO	329
10. ENSAIO 3. PARQUE D. PEDRO II – BRÁS	347
CONSIDERAÇÕES FINAIS	363
Bibliografia	375
Lista de Ilustrações	395

