

**6. INTERVENÇÕES URBANAS NA
ÁREA CENTRAL DE SÃO PAULO, 1970-2000**

6. Intervenções na Área Central de São Paulo, 1970-2000

O centro histórico da cidade de São Paulo, compreendido hoje pelos distritos Sé e República, desde a aceleração do crescimento urbano decorrente do impacto da economia cafeeira, por volta de 1870, vem sofrendo grandes transformações, sendo reconstruído, num processo contínuo, sobre si mesmo. Desde 1890, evidenciou-se duas grandes forças que atuavam e atuam, ainda hoje, na produção da forma urbana da cidade em sua totalidade e do centro em particular: os empreendedores privados do mercado imobiliário e a atuação do poder público nas suas três esferas – municipal, estadual e federal.

Tendo como referência inicial a caracterização feita por Simões (1994, p.31) sobre os períodos de intensificação das intervenções de caráter reestruturador e renovador dos espaços urbanos centrais, consideramos a existência de quatro períodos ou ciclos básicos que produziram significativas transformações, que alteraram as dimensões e feições do Centro principal da cidade-metropolitana de São Paulo, a saber:

- 1) o iniciado em 1890, cujo auge foi nos anos 10 e 20 do século XX, ou seja, no momento de afirmação da Cidade como *Metrópole do Café*, quando ocorreu uma profunda remodelação dos espaços centrais, do antigo burgo colonial, e teve início a expansão das atividades de centro comercial e de negócios para o chamado centro novo, entre o Vale do Anhangabaú e a Praça da República, destacando-se intervenções do tipo alargamento de vias, implantação de edifícios e espaços públicos significativos – como Teatro Municipal (1904-11) e a primeira urbanização do Anhangabaú¹;
- 2) o dos anos 30 até os anos 60, quando ocorreu a remodelação associada ao Plano de Avenidas de 1930, correspondendo ao momento de afirmação de São Paulo como *Metrópole Industrial*, primeiro em âmbito regional e, depois, nacional. A intensificação das intervenções da municipalidade, com forte apoio federal, se dá entre 1934 e 1945, quando foram implantados grandes equipamentos públicos, como a Biblioteca Mário de Andrade e o Estádio do Pacaembu, e o perímetro de irradiação ou anel viário central, além das primeiras radiais. Essas últimas foram acompanhadas por intensa renovação imobiliária, marcada pela verticalização: a cidade de feição européia passaria por uma

1. Essas transformações foram estudadas e analisadas de forma criteriosa e aprofundada por Candido Malta Campos, em *Os Rumos da Cidade*, 2002.

- simbiose com os novos aspectos característicos de cidades norte-americanas²;
- 3) o dos anos entre 1965 e 1979, marcado por um ciclo de intervenções urbanas reestruturadoras visando adaptar o Centro à nova dimensão metropolitana da aglomeração paulistana, destacando-se nesse período as intervenções viárias e metroviárias, ou seja, claramente ligadas à melhoria da infra-estrutura de transportes – era prioritário fazer a *Metrópole Nacional, industrial e terciária* funcionar. Como consequência, o Centro e os Bairros Centrais receberiam o forte impacto dessas intervenções; e
 - 4) a dos anos entre 1980 e 2000, quando se desacelera o ritmo de intervenções reestruturadoras e funcionalistas, ainda incompletas, e introduz-se o enfoque da revitalização ou requalificação, havendo a sobreposição desses dois tipos de processos, ou seja, o de (re)estruturação da cidade-metropolitana e de requalificação de seus espaços urbanos centrais, que tiveram início com a implantação dos Calçadões (1974-75) e reabilitações arquitetônicas pontuais de edifícios históricos significativos.

Essa caracterização serve para visualizarmos os longos ciclos de atuação do poder público e do setor privado sobre a forma urbana e identificarmos os períodos, geralmente curtos, de intensificação da prática intervencionista do Estado. – aquilo que Toledo (1999) caracterizou como “surto de urbanismo”. Por outro lado, é interessante notar que muitos desses ciclos, quase sempre incompletos, deixaram seqüelas ou questões pendentes que exigem complementação ou atuações corretivas, sem as quais se transformam em fonte geradora da degradação ambiental. Além desses quatro períodos, podemos avançar, como hipótese, o início de um novo ciclo a partir de 2000, no qual, após 20 anos de enfraquecimento e descontinuidade da prática urbanística efetiva por parte do poder público, há sinais de recomposição do quadro institucional, ainda incompleto e fragmentado, e a elaboração de novos planos gerais e específicos para o enfrentamento simultâneo da (re)estruturação metropolitana incompleta e a da (re)qualificação ambiental urbana.

Nessa nova etapa, certamente, terá relevância a superação da ausência de uma *cultura de realizações urbanísticas* que vá do planejamento metropolitano e municipal aos projetos

2. Benedito Lima de Toledo, em obra sobre Prestes Maia, destacou também a presença de surtos de urbanismo, ou seja, de períodos de intensificação da prática urbanística, intercalada por hiatos ou períodos de ausência dessa prática.

urbanos, articulados com planos urbanísticos específicos, que permita entrar em cena a prática do projeto urbano, mas não apenas como projetos setoriais ou reurbanizações, que dizem respeito mais ao campo da engenharia urbana do que do urbanismo propriamente dito. A seguir examinaremos as intervenções urbanas na Área Central de São Paulo, no período entre 1970 e 2000, quando ao processo de *reestruturação* viria se somar a *requalificação urbana*.

6.1. Reestruturação e requalificação, 1970-79

Durante 10 anos seguidos, entre 1965-74, houve uma intensa prática intervencionista do setor público municipal, com grande participação do governo federal, de caráter (re)estruturador. Iniciavam-se, em 1974, estudos e projetos visando adequar a circulação de veículos e pedestres na área central, quando se aproximava o momento de entrada de operação da primeira linha do metrô. A linha Norte-Sul possibilitaria a retirada de um grande volume de ônibus, cujos pontos finais ocupavam as praças e vias públicas centrais, especialmente aqueles procedentes dos bairros que seriam beneficiados com a primeira linha de metrô e que ocupavam o Vale do Anhangabaú e a Praça do Correio (Praça Pedro Lessa).

Caberia à gestão Setúbal (1975-79) dar início à implantação dos projetos de reurbanização dos espaços públicos centrais, associados às estações metroviárias, que atravessavam o chamado Centro Velho. Essas intervenções exigiram uma atuação integrada entre Metrô e Emurb, que seriam responsáveis pela configuração atual dos espaços públicos de superfície e dos subsolos da Praça da Sé, Largo São Bento, Largo da Liberdade, Largo São Francisco e do Pátio do Colégio.

A nova Praça da Sé-Estação Sé (1972-78) foi a intervenção de maior porte e impacto na área central, abrigando a maior estação metroviária da área central, no cruzamento da Linha Norte-Sul com a Leste-Oeste. Durante a obra foram removidos os terminais de ônibus da antiga Praça da Sé e Praça Clóvis Beviláqua para o Parque Dom Pedro II³, e se realizou um grande volume de demolições, eliminando-se um quarteirão situado entre as duas praças. Entre os edifícios demolidos destaca-se o Palacete Santa Helena (1972), que, além de compor o

3. A implantação de um mega-terminal de ônibus, pavimentando e devorando as áreas verdes do Parque, acentuaria a sua degradação, que se iniciara já nos anos 60 e se aprofundara com a implantação do sistema viário junto ao rio canalizado e os novos viadutos, por volta de 1968. Na mesma época do remanejamento das linhas de ônibus, início dos anos 70, abrigaria, ainda por muitos anos, alojamento das empreiteiras das obras do metrô, até o final dos anos 80.

espaço urbano da antiga praça da Sé havia abrigado os estúdios dos pintores do chamado Grupo Santa Helena – Volpi, Bonadei, Clóvis Graciano, entre outros.

Mais tarde, em dezembro de 1975, seria demolido o Edifício Mendes Caldeira, um arranha-céu em estrutura de concreto, com 30 andares. A espetacular demolição deste edifício, através de implosão por dinamites, teve destaque nos meios de comunicação, pela demonstração dessa nova técnica, pela primeira vez utilizada no Brasil. Apesar de não se ter claramente que tipo de espaço surgiria, havia, por parte dos meios profissionais e da opinião pública, uma aceitação quase unânime quanto à prioridade da implantação do metrô e que, para tanto era necessário promover desapropriações e demolições de grande monta. Transcorria o período mais fechado do regime militar, não havendo espaço para o debate ou questionamentos quanto ao projeto urbanístico da remodelação urbana, ao qual não se deu a devida importância, pois isso seria resolvido nos moldes dos projetos de reurbanização de espaço público, como complementação da obra metroviária, a exemplo das demais estações, ou seja, numa visão estritamente técnica entre Metrô e Emurb.

O ano de 1975 seria realmente marcante e simbólico para a reconfiguração da área central, tanto pelo volume de obras quanto por representar um momento de inflexão ou da entrada em cena da idéia de revitalização ou requalificação, em contraponto à idéia predominante de reurbanização-renovação dominante até então. Nesse mesmo ano, por ocasião dos estudos e projetos da linha Leste-Oeste, surgiu um episódio altamente simbólico, ou seja, a polêmica em torno da proposta de demolição do edifício da antiga Escola Normal Caetano de Campos, na Praça da República, para facilitar a implantação da Estação República do metrô. O primeiro projeto da estação considerava necessário a sua demolição, mas a mobilização em defesa da sua preservação, através de manifestações de opiniões em jornais da época, acabaria por induzir à elaboração de um novo projeto que levaria à preservação do edifício. Esse episódio constituiu-se num marco simbólico da tomada de consciência de parcela significativa da sociedade civil, que começa a questionar a simples idéia de demolir e reconstruir como parte intrínseca da rotina de progresso urbano paulistano. Ou seja, passava-se a ver que preservar e conservar a memória arquitetônica e a paisagem urbana também seria algo relevante.

Outra intervenção que vinha sendo feita e, também, foi objeto de polêmica pública de âmbito mais técnico foi a reconstrução do Pátio do Colégio – o sítio histórico da fundação da Cidade –, que contribuiria para dar impulso à idéia de preservação e reabilitação da memória arquitetônica paulistana, presente na área central.

Pátio do Colégio: sítio histórico e reconstrução

Em meio à febre das demolições, a idéia de reconstrução do Pátio do Colégio prosperou. Idéia que havia sido lançada no início dos anos 50, nascida no clima dos preparativos para a comemoração do 4º Centenário de São Paulo e ganhou força nesse mesmo período e contexto. Entretanto, houve uma grande polêmica entre as posições do Condephaat (Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arquelógico, Artístico e Turístico do Estado) e da Sociedade Brasileira de Educação, que era a proponente da reconstrução. A posição do Condephaat, em 1975, deixava clara sua discordância quanto ao critério adotado de reconstruir uma réplica da terceira edificação que ali existira no passado, quando a cidade era construída em taipa de pilão e cuja feição de burgo colonial se manteve por quase trezentos anos.

O órgão estadual de defesa do patrimônio histórico argumentava que no *“Pátio do Colégio, no ponto em que existiu a terceira igreja edificada nesse promontório aproximadamente um século após a morte de Anchieta – e derruída em 1896 – está hoje em fase final de obras, por iniciativa da Sociedade Brasileira de Educação, para servir de cópia, uma nova igreja de estrutura de concreto”* e continuava afirmando que essa opção destruiria *“a possibilidade de preservar o sítio urbano original, a acrópole que milagrosamente sobreviveu no meio da cidade, bem como os remanescentes autênticos de construções veneráveis que chegaram até nossos dias.”*⁴

O fato é que o local de fundação da Cidade de São Paulo, por todo seu amplo significado histórico para a coletividade, não poderia deixar de gerar uma grande polêmica em torno de qualquer proposição de intervenção. A reconstituição histórica de todas as transformações ocorridas e a tomada de decisão para saber que tipo de intervenção melhor resguardaria a memória ali concentrada não seriam tarefas tranquilas em qualquer circunstância.

4. *“O sítio urbano original de São Paulo – O Pátio do Colégio”*, Condephaat: 1975 p.7.

O sítio original, no alto de uma colina, representava uma condição favorável para a defesa e para a estratégia de penetração e exploração do interior do continente. A esse significado soma-se o fato de ali haver sido construídas e reconstruídas várias edificações que representavam os diferentes estágios da evolução do burgo colonial que se tornaria metrópole, caracterizando-se também como significativo sítio arqueológico. A idéia da reconstrução vinha sendo acalentada desde 1954, quando, através da lei estadual 2658, de 21 de janeiro de 1954, a área foi doada à Companhia de Jesus, representada pela Sociedade Brasileira de Educação. Lei que, no seu artigo 2º, obrigava a *“construir um novo Colégio de São Paulo e Igreja anexa, tanto quanto possível nos limites das fundações iniciais e reproduzir em um perfeito renascimento o ato inicial da fundação da cidade de São Paulo.”*⁵ Por outro lado, a posição crítica do Condephaat fundamentava-se em três eixos básicos: 1) o problema legal de uma doação condicionada por cláusulas inexecutáveis; 2) a destruição de documentos originais, ou seja, a não-preservação do sítio arqueológico; 3) a procura do “autenticamente falso” – não havendo documentos confiáveis e suficientes para a reconstrução adequada.

Outro aspecto da polêmica dizia respeito à intenção, contida no projeto apresentado pela Sociedade Brasileira de Educação, de intensificar o uso do solo do sítio histórico através da inclusão de novos blocos de edificações que envolveriam o Colégio e a Igreja reconstruídos - havia a previsão de se erguer um prédio de 20 pavimentos junto à esquina da rua General Carneiro, fato que foi inviabilizado pelo Condephaat, por situar-se num raio de 300 metros do Solar da Marquesa de Santos, edifício protegido por lei de tombamento. Enfim, prevaleceu a idéia da reconstrução da terceira igreja, fato criticado pelo Condephaat, mas, por outro lado, houve ganho significativo pela não-viabilização dos edifícios modernos, tal como propostos, que envolveriam, de modo negativo, o entorno do sítio original, deixando a edificação reconstruída encaixotada, anulando o aspecto cenográfico das escalas das edificações e das visuais que reportam às qualidades do sítio histórico.

Se olharmos, hoje, distante do calor da polêmica, podemos observar que o resultado da intervenção deixou um saldo bastante positivo, graças à composição das duas forças em debate. Do ponto de vista urbano, ou seja, da leitura do sítio histórico e suas significações houve um saldo positivo, na medida que o projeto original, com seus blocos complementares, desfiguraria profundamente a paisagem urbana. Deve-se ressaltar também a importância de

5. Idem Op.Cit. p.16.

algumas demolições de edificações baixas, situadas na base da colina, que foram substituídas por um tratamento paisagístico adequado da encosta e permitiram valorizar o sítio histórico em seu conjunto. Entretanto, há melhorias que ainda podem e devem ser implementadas através da requalificação da paisagem urbana do entorno. Há casos que necessitam de demolição: o visitante, que daquele ponto pode observar a antiga várzea do Carmo e o bairro industrial do Brás tem sua visão incomodada por um edifício de garagem, com baixo padrão arquitetônico, representando um grande ruído na paisagem.⁶

Outro aspecto positivo a ser considerado é o fato de ter sido preservado o muro de taipa de pilão, abrigado e protegido, que é um depoimento do que teria sido a segunda igreja erguida pelo Padre Afonso Brás, contando com a mão-de-obra dos indígenas, permanecendo ali para observação do visitante como um documento autêntico. A sua destruição era uma das preocupações do documento do Condephaat em 1975.

À parte a polêmica em torno de reconstruir ou não, a reconstrução poderia ter sido realizada com maior rigor, tanto no aspecto da criação de uma réplica quanto aos cuidados com os vestígios arqueológicos, que poderiam ser melhor preservados e apresentados em nichos de subsolos previamente planejados. Mais que reparos do ponto de vista técnico, há de se reconhecer os ganhos efetivos do ponto de vista do cidadão comum, como referência simbólica e afetiva. Com o passar do tempo o local vem sendo procurado por escolares, turistas, especialmente estrangeiros, e paulistanos em busca de um elo longínquo com as origens urbanas de São Paulo. Entretanto, há outro aspecto simbólico negativo que vem se somar à presença indesejável do edifício-garagem, ou seja, o uso que se faz do pátio de fundos, que é utilizado diariamente como área de estacionamento de veículos. Esses aspectos negativos e o desafio da requalificação do Parque Dom Pedro II são pendências cujo enfrentamento deve ser cobrado do setor público.

Outras intervenções revitalizadoras entre 1975-79

Como vimos antes, o ano de 1975 foi altamente representativo por evidenciar um conflito latente entre a visão de modernização demolidora, fortemente presente na prática urbanística

6. As observações de Alfredo Garay, arquiteto argentino, consultor do Projeto Monumenta pelo BID, quando visitou o Pátio do Colégio, em 2002, perguntou: como foi aprovado aquela edificação? E o funcionário da Prefeitura, que o acompanhava, respondeu: O projeto não foi aprovado. Foi construído a revelia da lei.

paulistana, e a idéia de preservação-reabilitação de imóveis e espaços públicos representativos da memória urbana da Cidade, como também constatamos em três casos emblemáticos e polêmicos daquele ano – a remodelação da Praça da Sé, a preservação do Caetano de Campos e a reconstrução do Pátio do Colégio.

Além desses episódios relevantes, outras intervenções do tipo revitalização foram implementadas, como consequência da nova perspectiva aberta pela entrada em operação da primeira linha de metrô e da implantação, em ritmo mais acelerado, da linha Leste-Oeste, destacando-se as seguintes intervenções:

- a) implantação do Calçadão (1974-76), além de ampliar o número de ruas do centro velho e do centro novo para a circulação exclusivamente de pedestres, foram dados novos tratamentos de pisos, arborização, bancos e iluminação;
- b) reabilitação do Edifício Martinelli (1976-78), através de intervenção direta do poder municipal, o antigo arranha-céu, construído na década de 20, foi adequado para receber repartições públicas municipais; e
- c) restauração do Viaduto Santa Ifigênia (1978), transformado em passagem exclusiva de pedestres, com piso de mosaico de pastilha.

Além desse conjunto de intervenções revitalizadoras, coordenadas pela Emurb, cogitou-se da elaboração de um Plano Integrado para Área Central, em 1976, com a intenção de alinhar e coordenar o conjunto de intervenções planejadas para a área central. Essas intervenções estavam na ordem do dia em diversas cidades européias e norte-americanas – a própria pedestrianização havia virado um certo modismo. O Congresso sobre o Patrimônio Arquitetônico Europeu realizado em Amsterdã em 1975, dava destaque à importância dos conjuntos arquitetônicos “*que constituem nossas antigas cidades e povoações tradicionais*” e enfatizava a importância do conceito de “*conservação integrada*” na qual a inclusão das populações locais ao processo de recuperação e a valorização do patrimônio arquitetônico são partes fundamentais do processo que deve ser imbuído de “*um espírito de justiça social*”.⁷ Defendia, também, a inclusão da *conservação integrada* como um dos “pressupostos do planejamento urbano e regional”. Aliás, recomendações que a cidade de Barcelona colocaria em prática no início dos anos 80 e o Rio de Janeiro, no *Programa Corredor Cultural*, desde 1984.

7. Manifesto de Amsterdã – Carta européia do patrimônio arquitetônico. In Cury (Org.), Iphan, 2000, p.211 a 216.

No caso do centro paulistano, as propostas de revitalização, eram vistas com certa desconfiança. Nos debates profissionais e acadêmicos, levantava-se a hipótese de que a valorização dos espaços urbanos centrais levaria à elitização da área central, provocando a alta nos preços dos imóveis e expulsando os mais pobres. Essa expectativa não se confirmaria, ocorrendo um fenômeno oposto, por vezes denominado de periferização do centro, em decorrência, principalmente, do aumento da sua acessibilidade, em nível metropolitano, especialmente a partir das novas linhas metroviárias, com suas estações localizadas na Área Central.

6.2. A requalificação difusa e descontínua, 1980-2000

Após um período de intensa atividade, de obras de infra-estrutura urbana de caráter (re)estruturador ou revitalizador, com um conjunto significativo de intervenções, seguiria um longo período de poucas iniciativas, quase sempre, caracterizadas como pontuais e desarticuladas de qualquer plano de conjunto e visão de longo prazo. Cada esfera de governo atuaria através de projetos próprios, sem qualquer integração entre níveis de governo, havendo a preocupação de uma certa competição político-partidária que marcaria a atuação do poder público, nos anos 80 e 90, pela descontinuidade político-administrativa, como vimos no capítulo 3.

No âmbito municipal, as reabilitações arquitetônicas e a preocupação com o patrimônio arquitetônico continuariam a ser tratadas com certa relevância nas gestões de Reynaldo de Barros, Mário Covas e Jânio Quadros, entre 1980 e 1988, através de algumas intervenções pontuais muito aquém da demanda: reconversão da Casas das Retortas (1981-83); Concurso para Reurbanização do Vale Anhangabaú (1981); regulamentação da Z8-200 – edificações históricas protegidas na região central (1984); Lei de Tombamento Municipal e criação do Compresp – Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico (1985); restauração do Teatro Municipal (1986-88); início das obras de Reurbanização do Vale do Anhangabaú (1988).

No âmbito estadual o Projeto Luz Cultural (1984), iniciado pela Secretaria Estadual de Cultura, com a criação da Oficina Cultural Oswald de Andrade, no antigo prédio da Faculdade de Odontologia da USP, marcaria o início de um tipo de intervenção que teria prosseguimento

ao longo dos anos 80 e 90, especialmente na região da Luz, caracterizado por intervenções pontuais de reconversão de edifícios históricos em equipamentos culturais – museus, teatros e centros culturais.

Tanto na atuação municipal quanto na estadual, ficaria evidente a falta de elaboração e implementação de programas e planos urbanísticos que programassem a reabilitação urbana que fosse além das intervenções pontuais, apesar de terem havido algumas sinalizações nesse sentido, como aquela contida na lei que abandonara o *Projeto Cura Brás-Bresser* e o transformara em “*Plano de Reurbanização da Zona Sé-Brás*”, em 1981. A exposição de motivo desta lei procurava desviar o foco da renovação urbana, que estivera associada à intervenção metroviária, para o foco da revitalização urbana, preocupada estritamente com os imóveis e espaços públicos, evitando o envolvimento de áreas privadas. O Parque Dom Pedro II apresentava-se como espaço-chave para a reabilitação urbanística, com grande possibilidade de articulação entre as intervenções já realizadas no centro velho e o Brás. Entretanto, esse esboço de plano, transformado em lei, ficaria limitado ao discurso e não à uma prática efetiva.

Enquanto no Rio de Janeiro, em 1984, era institucionalizado o Programa Corredor Cultural, visando a preservação de um grande conjunto arquitetônico, formado por edificações, na sua grande maioria, do final do século XIX e início do século XX, e espaços públicos de grande significação histórica, na Cidade de São Paulo, o poder público, nas suas três esferas, se limitaria à atuação no âmbito mais restrito dos imóveis históricos isolados. Tais intervenções altamente simbólicas, se mostrariam bastante limitadas diante da verdadeira dimensão da demanda por requalificação urbana das áreas centrais, como ficaria evidente, mais tarde, pelo crescente avanço da degradação ambiental, retratando um quadro de descrédito e desleixo para com as áreas centrais, acentuado pelo crescente abandono do Centro em favor das novas centralidades, que exercem maior atração para a população de renda média e alta.

No período da gestão Erundina (1989-92), voltava-se a priorizar um conjunto significativo de atuações na área central, esboçando-se uma tentativa de retomar o ritmo de intervenções registradas no período 1975-79, na gestão Setúbal. Apesar de se ter conseguido efetivar algumas realizações, a grande maioria das propostas seria apenas iniciada ou sinalizadas

em planos ou projetos que acabariam não sendo efetivamente institucionalizados em razão da descontinuidade político-administrativa.⁸ Das intervenções programadas e concluídas, destacam-se: a conclusão do Projeto de Reurbanização do Vale do Anhangabaú (1988-92); o Bulevar São João (1992); a Operação Urbana Anhangabaú, que vigorou entre 1991-93; e a restauração e adequação do Palácio das Indústrias (1990-92) para abrigar a sede da Prefeitura.⁹

A Emurb elaborou um conjunto de proposições visando a implementação do processo de requalificação da área central contando com os recursos que viriam da Operação Urbana Anhangabaú, estimados em 36 milhões de dólares, o que acabaria não se confirmando e dificultando a viabilização e a continuidade de sua implementação. Algumas intervenções foram de fato implantadas, porém a grande maioria deixada de lado nas administrações seguintes de Maluf e Pitta, entre 1993-2000. Dentre essas proposições devem ser destacadas as seguintes:

- Transferência do Museu do Teatro Municipal das instalações provisórias, no Edifício Martinelli, para Galeria Formosa, junto à escola municipal de Balé, sob o viaduto do Chá – que, de fato, foi efetivada, como uma das poucas medidas implementadas na gestão seguinte;
- Bulevar Xavier de Toledo, Calçadão 7 de Abril e remodelação da Praça Dom José Gaspar – que reapareceria em 2001 com o nome inadequado de Corredor Cultural e, que seria implantado somente entre 2002-04, descartando-se a idéia do Calçadão 7 de Abril;
- Várias melhorias e restaurações de monumentos e espaços públicos do entorno do Vale do Anhangabaú, tais como: recuperação da Praça Ramos de Azevedo (pisos, vegetação e iluminação), adequação das escadarias da ligação do Anhangabaú com a Rua Líbero Badaró, recuperação da Ladeira da Memória; recuperação e restauração de esculturas junto ao Anhangabaú e Praça Ramos de Azevedo, recuperação dos Calçadões, etc – que acabariam sendo implementadas, pouco a pouco, através de parcerias com a iniciativa privada.

Enfim, estas proposições eram, em grande parte, atividades que deveriam fazer parte da rotina de conservação dos espaços públicos da área central, como acontece em qualquer

8. O programa Sé-Arouche era, em grande parte, inspirado no programa Corredor Cultural do Rio de Janeiro e apontava uma tentativa sistêmica de tratar a recuperação de fachadas, valorizando as diversas tipologias arquitetônicas das principais vias comerciais da área central que haviam sido encobertas por anúncios e suportes publicitários. A importância do seu caráter pedagógico e normatizador seria perdida pelo desinteresse das administrações que se sucederam.

9. O Palácio das Indústrias foi *“inaugurado em 1924 (mas utilizado desde 1917), o edifício projetado em 1910 pelo italiano Dominiziano Rossi (Gênova, Itália, 1865); São Paulo, SP, 1920, como resposta ao palácio de exposições solicitado pelo projeto da reforma urbanística que estava sendo implementado na Várzea do Carmo.”* (AU 40 Fev/Mar 92, p.37) O arquiteto Rossi foi um importante colaborador do Escritório Técnico Ramos de Azevedo, que recebia as principais encomendas oficiais da Metrópole do Café, que vinha sendo remodelada à feição européia, ao longo dos anos 10 e 20 do século XX.

grande cidade, mas no caso de São Paulo, em função da escassez de recursos e da priorização de grandes obras viárias, montava-se uma lei de Operação Urbana com base na venda de exceções à lei de zoneamento, como forma de atrair investimentos privados e melhorar o caixa da prefeitura. Como os recursos esperados não vieram, em 1993, a Emurb começou a montar a Operação Urbana Centro, que substituiria a Anhangabaú, e que seria somente aprovada em 1997. Assim, as atuações de caráter revitalizante e de conservação dos espaços e monumentos públicos seriam muito lentamente implantadas. Diante da baixa capacidade gerencial do poder público municipal, muitas iniciativas foram realizadas no sistema de parceria com o setor privado, a exemplo da recuperação e conservação dos jardins do Vale do Anhangabaú pelo Bank Boston ou da recuperação e restauração dos jardins e esculturas da Praça Ramos de Azevedo pelas empresas Klabin e Votorantim, tendo a Associação Viva o Centro como articulador dessas parcerias.

Dos projetos urbanísticos elaborados pela Emurb, ainda no período 1989-92, e que ficaria como herança não assumida e descartada pelas administrações seguintes, mas que merece destaque pela sua importância estratégica para o avanço do processo de requalificação urbana, destaca-se o projeto de recuperação do Parque Dom Pedro II. Esse projeto pretendia articular um conjunto de intervenções e teve como ponto de partida a transferência da sede da Prefeitura do Parque do Ibirapuera para o Palácio das Indústrias. Além da restauração e adequação desse edifício (1990-92), previa-se a implantação de novos edifícios administrativos – intervenções essas elaboradas pela arquiteta Lina Bo Bardi e equipe. Previa-se, também, além de uma completa remodelação do Parque Dom Pedro II – com remanejamento do sistema viário e remoção de alguns viadutos –, a articulação dessas intervenções com uma proposta de nova Operação Urbana Parque D. Pedro II - Pari, que não teve continuidade.

Essa Operação apostava no potencial de renovação urbana a ser induzida a partir de duas novas estações metroviárias, que constavam do primeiro traçado do projeto inicial da Linha 4 – Vila Sônia – Luz –, que previa sua extensão até o Brás. Incluía-se na proposta inicial da Emurb a requalificação de espaços públicos como o Largo da Concórdia e as ruas de alta concentração de comércio entre este largo e a rua Oriente. Embora retomasse, em parte,

os temas e proposições esboçadas entre 1978-81, no âmbito do Projeto Cura Brás-Bresser, apresentava-se pela primeira vez uma tentativa mais explícita de elaboração de um projeto urbano de grande impacto, de caráter estratégico reestruturador-requalificador, subordinado a uma visão sistêmica e de longo prazo, necessária para ordenar o processo de requalificação através de projetos urbanos de longa maturação projetual, como já vinha ocorrendo em outras grandes cidades mundiais, como Boston, Nova Iorque e Barcelona, por exemplo.¹⁰ Essas experiências internacionais demonstraram a necessidade de combinar intervenções pontuais de caráter revitalizante com intervenções urbanísticas (re)estruturadoras.

De fato, o período que se seguiu entre 1993 e 2000 representaria um deslocamento do foco da atuação do poder público municipal. A gestão Paulo Maluf (1993-96) deixaria de lado a maioria das propostas formuladas pela gestão anterior, concentrando o foco da sua gestão na retomada das grandes obras viárias iniciadas na gestão Jânio e na priorização da Operação Urbana Faria Lima (1995), ou seja, as atenções ficariam voltadas para os investimentos em infra-estruturas urbanas, indutoras de renovação imobiliária, especialmente no setor sudoeste da Cidade. Enquanto isso, a região central viveria o agravamento das suas condições ambientais, decorrentes das seqüelas deixadas pelas obras (re)estruturadoras do período 1965-1980 e pelo crescimento desenfreado do comércio ambulante, como consequência do quadro econômico – interiorização do desenvolvimento e redução dos postos de trabalho –, mas, também, agravadas pela redução da capacidade gerencial do poder público municipal sobre o espaço público. A área do Parque Dom Pedro II e entorno, assim como quase todo o bairro do Brás, com os sucessivos planos não implementados – Projeto Cura Brás-Bresser (1978-81), Plano de Reurbanização Sé-Parque Dom Pedro II – Brás (1981) e a Operação Urbana Parque D. Pedro II - Pari (1992) –, se transformaria na antítese do processo de requalificação, ou seja, a expressão decorrente da ausência do poder público, reafirmando a histórica negação do urbanismo, e acentuando-se a indiferença de uma população cada vez mais motorizada e preocupada somente com soluções individualizadas.

Apesar da criação do ProCentro, em 1993, as intervenções, ainda que pontuais, escassearam. Somente na segunda metade da gestão Pitta (1997-2000), que esteve o tempo todo ameaçada pelo processo de impedimento, é que houve a retomada de algumas atuações significativas,

10. Deve-se destacar a importância da Orla Ferroviária, que atravessa os antigos bairros centrais, e do Parque Dom Pedro II, como áreas urbanas estratégicas para a elaboração de projetos indutores de transformações urbanas, conforme foi claramente sinalizado no estudo-plano “São Paulo: uma nova abordagem”, elaborado por pesquisadores da FAU-USP por solicitação da Associação Viva o Centro.

tais como: a) segunda restauração do Viaduto Santa Ifigênia (1999), com a retirada das barracas metálicas dos camelôs que ali se instalaram; e b) restauração do viaduto do Chá (2000), com a demolição da passarela de concreto, que perdera sua função após a conclusão da obra de reurbanização do Vale do Anhangabaú, em 1992, e da liberação da Galeria Prestes Maia para as instalações do Masp-Centro. Enfim, intervenções que seriam de rotina, ou seja, o mínimo que se poderia esperar do poder público.

Alguns episódios ganhariam destaque, no período 1993-2000, mais por reforçar a percepção da falta de coordenação e capacidade de atuação efetiva do poder público municipal sobre o processo de requalificação urbana, entre eles:

- a) o Concurso de Idéias para um Novo Centro (1996), cujo projeto ganhador apresentava um conjunto de proposições que incorporavam em grande parte as idéias que já vinham sendo formuladas para a área central, destacando-se a inclusão da proposta do projeto para a remodelação do Parque Dom Pedro II e seu entorno, exatamente como já havia sido desenvolvido pela Emurb, sob a coordenação do arquiteto José Paulo de Bem, em 1992; e
- b) o estranho mega-edifício denominado Maharishi São Paulo Tower, que foi encaminhado à Prefeitura como proposta de investimento imobiliário da *Maharishi Global Development Fund*, sediada em Nova Iorque, com parceria com o *Grupo Brasilinvest*, de Mario Garnero. O monumental e estranho edifício seria implantado no bairro do Brás, entre a Avenida do Estado, a Rua do Gasômetro e a ferrovia, sem nenhum vínculo com qualquer plano ou projeto urbano – evidentemente serviu somente para alimentar o noticiário, ao longo do ano de 1999, e tentar encobrir ou disfarçar a falta de atuação efetiva da municipalidade quanto à formulação e implementação de projetos urbanos necessários.

6.3. A busca de um plano urbanístico ausente para a área Central

A Associação Viva o Centro - AVC, criada em 1991, que reúne representantes dos empresários, proprietários, comerciantes, associações profissionais, ou seja, uma ampla grama de usuários

e interessados na recuperação da área central, nesse período de baixa capacidade de atuação do poder público, acabou assumindo um papel relevante, seja como fomentadora do processo de requalificação urbana, junto aos meios de comunicação, seja pela elaboração de seminários, estudos e propostas, como também pelo estímulo ao setor privado para a utilização dos incentivos propiciados pela lei de Operação Urbana Centro.

Entre as atuações da AVC, destaca-se o estudo-plano “*São Paulo Centro: uma nova abordagem*”, publicado em 1996, que foi antecedido pelo Encontro Preparatório para o Seminário Internacional Centro XXI, nos dias 12 e 13 de dezembro de 1994, reunindo arquitetos e outros profissionais que vinham atuando no âmbito do planejamento e da gestão urbana na Cidade de São Paulo, para realizar um diagnóstico mais abrangente sobre a área central. Os grupos de trabalhos foram formados em torno de 5 temas para troca de informação e reflexão: 1) Gestão na Área Central; 2) Perfil Social do Centro; 3) Condicionantes de Transformação da Área Central; 4) Funções urbanas da Área Central; e 5) o Papel dos Transportes Públicos na Reorganização Funcional do Centro.

As discussões foram desencadeadas a partir de questões-chaves, que tinham como pressuposto, ao menos implícito, a necessidade de elaboração de um plano específico para dar maior consistência ao processo de requalificação da Área Central, que havia sido iniciada na gestão Setúbal (1975-79) através de um conjunto de atuações pontuais. A idéia do plano específico para a Área Central e a necessidade de um “gerenciamento integrado” a ser realizado através de uma administração específica estavam claramente colocadas na pergunta: *É possível estabelecer uma administração específica para o Centro que possibilite o seu gerenciamento integrado? Que parâmetros devem ser adotados?*¹¹

A idéia de como deveria ser essa entidade específica foi motivo de idéias divergentes, que variavam desde a proposta de criação de uma empresa privada, ou mista ou exclusivamente pública. Apesar de não extrair do debate uma posição clara, a AVC, por várias ocasiões, defenderia a necessidade da criação de uma Agência de Desenvolvimento para atuar especificamente nos limites da Operação Urbana Centro, idéia que encontra respaldo nas experiências norte-americanas, mas que, também, foram assimiladas e adaptadas nas

11. Memória do Encontro Centro XXI, AVC: 1995, p.21.

intervenções realizadas em Barcelona, a partir da segunda metade dos anos 80. O fato é que essas formulações vêm ressaltar a inexistência de um sistema institucionalizado que conte com um plano estratégico, de longo prazo, e com uma forma adequada de estrutura administrativa capaz de conduzir o processo de requalificação urbana de São Paulo.

O resultado dessas discussões, reflexões e proposições, desenvolvidas em cada grupo de trabalho, resultou no documento Memória do Encontro Centro XXI, publicado em 1995. Por outro lado, serviu de base para o estudo-plano “*São Paulo Centro: uma nova abordagem*”, 1996, no qual as idéias e proposições elaboradas pela AVC e por estudos e pesquisas da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da USP seriam traduzidas na forma de uma espécie de plano estratégico para ordenar e direcionar a atuação do poder público, especialmente o municipal, que vinha se fazendo bastante ausente com relação à necessidade de uma atuação mais sistêmica e integrada. Algo que de certa forma já havia sido percebido e cogitado em 1976, ou seja, podemos constatar que, após 20 anos, o processo de requalificação da área central havia avançado muito pouco, pela ausência de planos e projetos urbanos específicos e, principalmente, de uma estrutura administrativa adequada para dar consistência a este processo.

O objetivo principal desse plano-estudo era chamar a atenção para a necessidade de uma perspectiva de continuidade na atuação dos gestores municipais, que vinham se alternando nos cargos de prefeito. Estes atuavam através de políticas públicas descontínuas e, muitas vezes opostas de uma gestão para outra. Para reverter tal situação, se afirmava que seria necessária a explicitação das “*estratégias prioritárias para direcionar uma atuação voltada especificamente para a Área Central de São Paulo*” (12)

Sem aprofundar a importante questão da organização político-administrativa sobre uma base territorial delimitada, apostava na importância da “*institucionalização de uma estrutura administrativa descentralizada*”, constituída por uma Subprefeitura que abarcasse o “*conjunto do território da área Central*”, para que se possa estabelecer “*políticas públicas coerentes, submetidas a um gerenciamento integrado*.” (13)

12. *São Paulo Centro: uma nova abordagem*, AVC: 1996, p. 9.

13. *Ibid*, p. 9.

Sem precisar os novos limites político-administrativo, procurava definir quais seriam os limites atuais da chamada Área Central, ou seja, um território que engloba o Centro Histórico e parte significativa dos bairros centrais, basicamente contidos na região central, formada pelos 10 distritos centrais, que na época correspondia aos limites a Administração Regional da Sé – AR-Sé. Na verdade, o estudo-plano sugeria considerar como área central os distritos Sé e República, o chamado Centro, e parte do primeiro anel de bairros históricos, que vinham perdendo população e, na visão deste estudo-plano deveriam ser objeto de um processo de adensamento populacional, como ficará mais claramente explicitado no *mapa – Bairros Centrais Adensáveis*.¹⁴ Havia a intenção de colocar em destaque o Centro e a parte mais antiga do primeiro anel de bairros centrais como áreas prioritárias para um plano urbanístico.¹⁵

Outro aspecto interessante, do ponto de vista metodológico, foi a caracterização da atual Área Central como local multifuncional e de alta concentração de empregos, aspectos que são reforçados pela sua “*abrangência metropolitana*”, especialmente quando olhada sob o ponto de vista da mobilidade urbana. Daria especial atenção às intervenções previstas no âmbito metropolitano-estadual, relativas aos transportes: anéis viários – Rodoanel, Anel Viário Metropolitano e Minianel –, além das intervenções programadas para os sistemas ferroviários e metroviários, com destaque para o Projeto Integração Centro. Enfim, um conjunto de projetos setoriais que passariam a integrar o PITU – Plano Integrado de Transporte Urbano, 2000-20, na época em elaboração pela Secretaria de Transportes Metropolitanos – STM.

Ao tratar dos planos metropolitanos de transportes, fazendo menção aos projetos de âmbitos estadual (PITU) e federal – REVAF – Programa de Revitalização de Áreas Ferroviárias, do Ministério dos Transportes – 1993, estava-se tocando em uma questão-chave, ou seja, a da necessidade de retomada de um planejamento urbano que envolva as três esferas governamentais, cuja ausência acentua a fragmentação e a não-sincronia das políticas públicas, resultando em desperdícios de recursos e atrasos na implementação de programas e projetos. Sem um entendimento de alto nível político e técnico entre as diferentes esferas, torna-se muito difícil levar adiante as transformações de grande porte e significativas para dar maior consistência ao processo de reestruturação-requalificação das áreas centrais.

14. Ibid, p. 9.

15. Mais tarde, a AVC, em sua posição oficial, quando em contato com os gestores públicos e municipais, defenderia a priorização máxima para os distritos Sé e República, alegando que seria mais eficiente a concentração das ações públicas nesse território menor. A idéia do programa Centro Seguro, elaborado em parceria com a Secretaria de Segurança Pública, seguiria essa lógica. Do ponto de vista do estudo-plano, *São Paulo Centro – uma nova abordagem*, era nítida a preocupação que um plano estratégico abrangesse também os bairros centrais, o que parece bastante razoável. Quando da elaboração do programa de gestão da Prefeita Marta Suplicy para a Administração Regional, Subprefeitura da Sé, em 2001, optou-se por abarcar o território completo dos 10 distritos centrais e, logo em seguida, quando da criação da Subprefeitura, essa região perderia dois distritos – Brás e Pari –, que passariam para a Subprefeitura da Mooca, resultando em quadro institucional confuso, que necessita ser revisto. O fato é que a questão dos limites da área central e a correspondente divisão político-administrativa é uma questão ainda em aberto e que exigirá um entendimento entre os órgãos de planejamento municipal e metropolitano.

O estudo-plano da AVC dava destaque a dois grandes eixos estruturadores e articuladores dos espaços urbanos da região central e do território metropolitano: a orla ferroviária que tangencia o Centro; e o eixo da avenida Preste Maia-Santos Dumont, no rumo norte. Acrescentaríamos, também, o eixo formado pela Avenida do Estado-Rio Tamanduatéi, como importante eixo de reordenação urbanística. Por outro lado, apostava-se que as transformações urbanas deveriam ser induzidas a partir da modernização da ferrovia, ou seja, pela possibilidade que as novas estações ferroviárias, assim como as de metrô, teriam para *“alavancar as transformações do seu entorno imediato”* e favorecer o *“adensamento habitacional”*¹⁶

De certa forma, retomava-se a idéia do potencial de renovação urbana associada ao transporte de massa, tipo metrô, com já havia sido considerada nos primeiros projetos de renovação urbana elaborados pela Emurb, na sua fase inicial, entre 1971 e 1974. A questão que continuava e continua pendente é como conduzir esse processo, pois já de há muito tempo se verifica a predominância de uma atuação difusa do setor imobiliário, seguindo a lógica de mercado, e, de outra parte, persiste uma atuação fragmentada de órgãos governamentais que atuam através de programas e projetos setoriais, não havendo uma atuação integrada nem mesmo dentro da própria máquina pública municipal, quanto mais entre diferentes esferas governamentais. Tudo isso agravado pela intensa politização das instâncias de governo pelo excessivo número de cargos de confiança, que são trocados a cada mudança de gestão. Conforme vimos antes, a renovação urbana, na cidade-metropolitana de São Paulo, vem sendo praticada, num quadro de flexibilização do zoneamento, por leis específicas do tipo Operação Urbana, e por uma negociação caso a caso, resultando naquilo que já denominamos de *“urbanismo do empreendedor”*, que vem sendo praticado ao longo dos anos 80 e 90 e que não tem sido capaz de garantir uma ordenação qualitativa da paisagem urbana.

Bairros Centrais Adensáveis

Tendo como base a implementação de projetos de infra-estrutura de transporte, especialmente o transporte sobre trilhos, metrô e ferrovia, o estudo-plano aposta na potencialidade do adensamento populacional do primeiro anel de bairros centrais, que vinha perdendo população

16. Ibid, AVC: 1996, p. 20.

nos últimas três décadas. Entretanto, essa política de estímulo à reedificação deveria ser vista com certa cautela, ou seja, haveria necessidade de avaliar cada parcela específica do território, para se ter uma idéia mais precisa de quais áreas e que tipo de adensamento seriam compatíveis e recomendáveis, tendo em vista em que condições e com que qualidade ambiental se deseja para se atingir um novo estágio de requalificação do habitat dessas áreas. E isso só é possível através da institucionalização de uma prática urbanística, até aqui ausente entre nós, ou seja, aquela que é capaz de passar do planejamento urbano mais geral e estratégico para o campo do projeto urbano, englobando a prática efetiva do desenho urbano como meio para salvaguardar a qualidade dos espaços urbanos em transformação.

Há situações específicas de parcelas significativas desse tecido urbano histórico que não comportam um adensamento, ou seja, acréscimo de novas edificações verticalizadas, pois necessitam, antes de mais nada, de um programa de reabilitação das edificações residenciais existentes e da implantação de equipamentos públicos e privados de apoio aos moradores desses bairros centrais.

Como o poder público vem atuando de forma fragmentada e descoordenada, mesmo nos programas habitacionais oficiais recentes, como o PAC e o Morar no Centro, verifica-se também um processo de reedificação que segue a mesma lógica do empreendedor imobiliário, ou seja, são tratados como produção de habitação para população de baixa renda, lote por lote, sem haver um plano urbanístico que trate o espaço urbano de modo integrado. Por outro lado, a questão habitacional não pode ser dissociada da questão “emprego-renda”.

Áreas de Intervenções Estratégicas

O estudo-plano da AVC sinalizava para a importância de atuações estratégicas, que dependem de “*projetos indutores*” formulados pelo setor público, através de “*soluções projetuais específicas*”, mas com “*formas inovadoras de co-gestão entre os poderes públicos e amplo leque de setores da sociedade presentes no território da área central.*”¹⁷ Essa proposição corresponde ao que, em muitos países, é caracterizado como campo específico do Desenho

17. Ibid, AVC: 1996, p. 24.

Urbano ou uma das etapas do Projeto Urbano, que nada mais é do que o antigo urbanismo reformulado, ou denominado, num certo momento, “*novo urbanismo*” (Lamas, 1992) ou a “*emergência do projeto urbano*” (Nuno Portas, 1998), que nada mais é do que a necessidade de se atuar de uma forma coordenada, passando dos planos urbanísticos aos projetos urbanos específicos, o que não significa abolir os planos gerais e setoriais, nem a abolição completa dos mecanismos reguladores, mas sim a superação da visão exclusivista de um planejamento urbano feito apenas por índices urbanísticos, ainda que por leis específicas, tipo Operação Urbana, como vem sendo praticado.

Entre as áreas urbanas passíveis de projetos urbanos estratégicos ou indutores, são apontados no estudo-plano da AVC, o Pátio do Pari, a Estação da Luz, o Vale do Anhangabaú e o Parque Dom Pedro II, no que concordamos em linhas gerais, mas apenas discordamos da inclusão do Vale do Anhangabaú, uma vez que já foi realizado o projeto de reurbanização, entre 1981 e 1992, resultando a necessidade de uma revisão e complementação das duas extremidades do Vale ainda não resolvidas – ao norte, da praça dos Correios até rua Comendador Souza Nazareth e, na outra ponta, a articulação dos espaços públicos fragmentados entre a Ladeira da Memória, Praça da Bandeira e o encontro das Avenidas Nove de Julho e 23 de Maio e o próprio Vale. Por outro lado, os espaços urbanos pedestrianizados do Vale do Anhangabaú deverão ser revistos como parte integrante de todo o sistema de Calçadas, que necessita de uma revisão criteriosa, do ponto de vista físico e ambiental, além de duas outras medidas básicas: 1) implantação de um sistema de manutenção simples e eficiente; e 2) programação e coordenação de eventos e espetáculos, utilizando-se do potencial cenográfico do espaço urbano ali configurado.

6. 4. Balanço crítico das intervenções na Área Central

Comparativamente a outros centros urbanos, como Rio de Janeiro, Recife e Salvador, por exemplo, verifica-se que em São Paulo há uma dificuldade de se visualizar a existência de um *processo de revitalização ou requalificação nas áreas centrais paulistas*. A primeira diferença refere-se à não-existência de grandes conjuntos urbanísticos e arquitetônicos homogêneos, como nas referidas cidades. Em geral, esse patrimônio encontra-se disperso no território e

seus núcleos urbanos históricos foram erguidos e reconstruídos várias vezes, apresentando-se com diferentes padrões arquitetônicos, constituindo um mosaico bastante diversificado. No caso do Centro Metropolitano, esse conjunto é altamente significativo, o que não ocorre, geralmente, com os demais subcentros.

As intervenções realizadas pelo poder público, de forma pontual, em 30 anos, entre 1970 e 2000, revelam um esforço não-articulado de investimentos dos poderes públicos local, estadual e federal, além da ausência de planos e projetos integrados, dentro da própria esfera municipal, apesar de uma hiper-produção de planos, projetos e leis, por gestões que duram apenas 4 anos, mas que agem buscando comprometer os investimentos por pelo menos 8 anos. Como nas décadas de 80 e 90, predominou a descontinuidade administrativa, e produziu-se um emaranhado de proposições, planos incompletos e leis fragmentadas, que eram criados ao sabor de cada momento, marcados pela transformação do urbanismo em instrumento de marketing político, resultando em um saldo de realizações efetivas muito baixo.

Com exceção de algumas intervenções pontuais exemplares, como, por exemplo, o Sesc Pompéia (1972-77), a reforma da Pinacoteca do Estado (1993-98) e outras de porte significativo, associadas às estações de metrô e praças centrais (Sé e São Bento), que exigiram uma atuação integrada do Metrô e da Emurb, em meados dos anos 70, e, por último a Reurbanização do Anhangabaú (1981-92), que produziu um impacto significativo sobre a cidade, do ponto de vista local e metropolitano, a cidade-metropolitana de São Paulo não produziu um projeto urbano a altura da dimensão e complexidade que a grande metrópole, vem demandando, ou seja, nesses quase 40 anos de reestruturação e requalificação, neste longo processo de atualização de suas estruturas físico-ambientais, não é possível destacar um projeto urbanístico realizado sob a coordenação do poder público.

Das ações públicas durante os anos 80 e 90 destacam-se intervenções pontuais no Centro Histórico (Velho e Novo) e no entorno da Estação da Luz. Não obstante os investimentos realizados – restaurações, reciclagens e reconversões para implantação de novos centros culturais –, os resultados são pouco perceptivos da “*soleira para fora*”, bem como do ponto de vista da atração de novos investimentos privados. Há a ausência de intervenções mais

extensivas e articuladas do ponto de vista urbanístico, daquilo que denominamos de uma “cultura de realizações”.

Portanto, o foco das intervenções de requalificação tem sido marcado nitidamente por intervenções pontuais, voltadas para os monumentos isolados e algumas intervenções em espaços públicos, sendo que três intervenções podem ser consideradas de maior importância por sua abrangência: a implantação do chamado Calçadão (1975), aquelas associadas às estações metroviárias mais centrais (1974-78) e a Reurbanização Vale do Anhangabaú (1981/1988-92), já mencionadas antes.

Em 1999, quando da inauguração da Sala São Paulo – a intervenção pontual de maior investimento na região central –, discutia-se a real capacidade indutora de requalificação das atuações pontuais, do tipo reconversão de um monumento arquitetônico em centro cultural. Questionava-se até que ponto essa intervenção na antiga Estação Júlio Prestes seria capaz de induzir à reabilitação urbana do seu entorno, formado pela parte mais degradada da Santa Ifigênia, área conhecida nos anos 90 como Cracolândia.

A revista AU, que colocara em destaque o projeto da Sala São Paulo, questionava: *“Mais de 100 milhões de reais foram investidos pelo Governo do Estado na reforma de edifícios voltados para fins culturais, uma ação caracterizada por intervenções pontuais que pretendem criar âncoras que atraiam investimentos para a região. Apesar disso, a eficácia dessa ação torna-se questionável tendo em vista a ausência de complementação dessa política por parte de um projeto global, que considere questões mais amplas, como os problemas sociais, acessibilidade e o espaço público.”* Regina Meyer, professora a FAU-USP, ponderava: “Considero simplista a visão de que intervenções pontuais sejam por si sós capazes de reabilitar áreas como essa.” E, seguida, afirmava: *“A ausência de um projeto urbano que crie conexão entre essas âncoras é vital para reutilizar áreas como essa. A ausência de um plano urbano que crie a conexão entre essas âncoras é vital para a eficácia do processo”*¹⁸. Essa afirmação pode ser considerada a síntese de um balanço crítico da estratégia adotada pelas três esferas de governo, que não foram capazes de construir um processo institucionalizado através da implementação de programas e planos urbanísticos específicos e articulados por um plano

18. AU-86 out/nov. 1999, p.84.

estratégico de longo prazo.

Portanto, evidencia-se a necessidade de um plano estratégico que institucionalize um programa de gestão e requalificação da área central e bairros ou setores urbanos centrais, com características específicas, que seja claro e transparente para atrair a confiança dos agentes envolvidos no processo e novos investimentos.

O processo de requalificação deve ser visto dentro da perspectiva da reconstrução da cidade – reabilitação, reedificação e conservação arquitetônica e urbana –, que considere a questão da qualificação urbano-ambiental no seu aspecto mais amplo, associada à sustentabilidade econômica, ou seja, gerador de emprego e renda, ao mesmo tempo, geradora de um espaço urbano de melhor qualidade. Para tanto, são indispensáveis planos e projetos urbanos bem amadurecidos e articulados através de um plano estratégico de longo prazo, com participação efetiva das três esferas governamentais, principalmente a municipal e a metropolitana-estadual. Caso isso não aconteça, teremos que continuar a “*passos de tartaruga*” e, apesar do empenho de muitos envolvidos e da mobilização da opinião pública, permanecendo a sensação de estarmos “*enxugando gelo*” por um longo período de tempo.

