

Viva o Centro  
São Paulo

## Análises e propostas da Associação Viva o Centro ao projeto apresentado pela Emurb para a Reforma da Praça Roosevelt

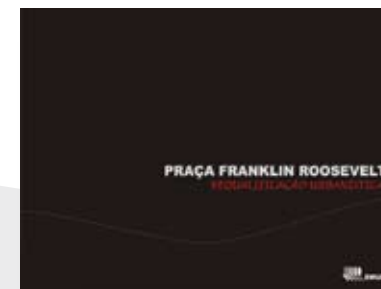
Análises elaboradas com base em plantas, CD-Rom e apresentação feita  
pela Emurb na Associação Viva o Centro em 10 / 02 / 2009

março . 2009

## Do projeto da Emurb

### Índice

A. Diagnóstico apresentado	03
B. Partidos arquitetônicos adotados no projeto apresentado	03
C. Informações sobre o desenvolvimento das obras do projeto apresentado	04
D. Orçamento das obras e assinatura do projeto	05
E. Ações para o entorno	05
E.1. Ações em desenvolvimento e estudos	05
E.2. Ações em início de estudos	05



## Das análises e sugestões da Viva o Centro

F. Análises da Associação Viva o Centro	07
I. Sobre a gestão da praça	07
II. Sobre os usos previstos	07
III. Sobre os partidos arquitetônicos adotados no projeto apresentado	07
IV. Sobre o desenvolvimento das obras e o edital de licitação das mesmas	09
V. Sobre as ações para o entorno	09
G. Considerações finais	10
Anexos	12

## A. Diagnóstico apresentado

A apresentação da Emurb elenca os seguintes motivos para a Praça Roosevelt ter chegado ao atual estágio de degradação:

### 1 Rejeição à praça

A população rejeita o espaço por ele fugir ao conceito tradicional de praças públicas;

### 2 Não entendimento do espaço público construído

As formas e diversos planos da praça dificultam o acesso físico e a visibilidade do espaço por seus usuários;

### 3 Falta de verde e overdose de área construída

A praça não contempla grandes áreas verdes, apenas alguns canteiros sobre as lajes construídas e arborização somente no entorno da Igreja da Consolação. A área construída – 65,2 mil m<sup>2</sup> – é cerca de três vezes superior à área da antiga praça (25,1 mil m<sup>2</sup>);

### 4 Indefinição e irresponsabilidade

Desde a inauguração da Praça Roosevelt, em 1970, a Emurb tem se colocado ora como gestora/administradora do espaço, ora como proponente de ações e intervenções, conforme decisão superior da municipalidade. A praça chegou à gestão do prefeito Mário Covas (maio de 1983-dezembro de 1985) já bastante deteriorada, sendo nessa época objeto de uma primeira grande intervenção que lhe proporcionou sobrevida de, no máximo, dois anos. Com o tempo, as melhorias se perderam. O supermercado instalado no pentágono, o estacionamento, as floriculturas e a agência do Correio não foram suficientes para evitar a degradação do espaço;

### 5 Dificuldade de gestão, administração e controle

Ao longo do tempo, o espaço foi sendo loteado por diversos órgãos, entre eles EMEI, Centro de Informação da Mulher e PM, nos anos 1990, quando ocorreu o auge da decadência da praça, e

CET e Guarda Civil Metropolitana a partir do ano 2000, o que acarretou problemas de gestão e conservação cada vez mais difíceis de administrar. À exceção dos raros momentos em que os problemas foram amenizados por intervenções paliativas, a Roosevelt foi se tornando propícia ao tráfico de drogas, assaltos, mendicância e deposição de lixo;

### 6 Terra de ninguém

A Roosevelt não sobrevive por conta própria, tendo sempre precisado de alguma coisa a mais para atrair público e estimular sua conservação por parte do poder público. Quando isso não acontecia, ficava abandonada e, nesse estado, vulnerável.

## B. Partidos arquitetônicos adotados no projeto apresentado

Para fazer frente aos problemas apontados no Diagnóstico, a Emurb decidiu adotar os seguintes partidos arquitetônicos na elaboração do projeto apresentado:

### 1 Demolição de todo o conjunto construído acima do nível do estacionamento

Das diretrizes que orientaram o atual projeto de reforma da Roosevelt, a demolição é a única das que foram lançadas ainda em 1995 – quando o departamento estava sob a direção do arquiteto José Eduardo de Assis Lefèvre – que permanece até hoje;

### 2 Prioridade ao ajardinamento do espaço

Com a eliminação das estruturas de concreto no nível principal e da área pavimentada hoje existente, a praça será ajardinada com considerável ampliação da área verde pela implantação de jardineiras sobre a laje. Serão mantidas as floriculturas,

articuladas por um grande pergolado com área de estar dotada de bancos e floreiras. Play-ground, cachorrodromo, bicicletário e área com equipamentos de ginástica serão instalados no lado noroeste da praça, próximo às ruas da Consolação e Martinho Prado;

### 3 Entendimento da praça / acessibilidade

Instalar duas esplanadas de acesso para possibilitar a quem esteja na Rua da Consolação ou na Rua Augusta adentrar na praça sem dificuldade. Nos dois casos são necessárias escadarias e/ou rampas de acesso ao nível principal da praça;

### 4 Fechamento da abertura de ventilação ao túnel da Ligação Leste-Oeste e ao estacionamento, na face da praça voltada para a Rua Augusta.

A finalidade é de ampliar a área de acesso à praça e criar um espaço ao nível do estacionamento, sob a laje a ser construída, para abrigar a unidade da PM hoje instalada ao lado da GCM, na face da Rua da Consolação. Para vencer os 5 metros de altura ao nível principal da praça estão previstas escadarias e rampas de acesso;

### 5 Reforma do Estacionamento

para posterior licitação de sua exploração pela iniciativa privada;

### 6 Devolução ao uso público de espaço

apropriado pela Igreja da Consolação;

### 7 Construção de um novo edifício no nível principal da praça para abrigar um telecentro ou uma praça digital

O projeto prevê um prédio horizontal de dois andares, transparente e bem iluminado à noite, voltado para a Rua João Guimarães Rosa, em frente ao prédio da Justiça Federal;

### 8 Manutenção das bases da GCM e da PM existentes na praça, mas em novas construções no nível do estacionamento, não visíveis, nas faces voltadas para a Rua da Consolação (GCM) e Rua Augusta (PM), tendo esta última uma guarita na superfície.

## C. Informações sobre o desenvolvimento das obras do projeto apresentado:

### 1 Demolição e obras

O entorno vai sofrer de algum modo, porque nem todo o transtorno poderá ser evitado. No entanto, o impacto poderá ser minimizado. Hoje há empresas melhor equipadas para a tarefa de demolição, que conseguem reduzi-la de 6 para 3 meses. Com isso deverá haver diminuição no número de caminhões circulando pela área para carregar entulho;

### 2 Termo de referência contemplando medidas para conter o impacto ambiental da demolição e das obras

Está em fase de finalização e deverá conter medidas de controle de poluição sonora e do ar, problemas de trânsito, descarte dos resíduos ou sua reutilização) está sendo finalizado;

### 3 Segurança, limpeza e orientação de trânsito

Hoje, como a Prefeitura está muito empenhada em qualidade na zeladoria urbana, a expectativa é de que a obra seja conduzida de modo a contemplar esse requisito;

### 4 Canteiro de obras

Parte será instalada em frente à Rua Gravataí, onde existe hoje um estacionamento, e outra parte próxima da área verde na entrada do estacionamento subterrâneo;

## 5 Duração da obra

São previstos 18 meses, embora, durante a exposição, tenha sido admitida a hipótese de serem necessários de 25 a 30 meses para a completa finalização e entrega da nova praça à cidade;

## D. Orçamento das obras e assinatura do projeto

O orçamento da reforma está em fase final de elaboração, devendo girar, segundo a exposição feita, por volta dos R\$ 30 milhões. O projeto arquitetônico é assinado por Jayme Lago Mestieri e Carlos Roberto de Azevedo Arquitetos Associados e o projeto executivo foi desenvolvido pela Figueiredo Ferraz.

## E. Ações para o entorno

As ações de Requalificação da Praça Roosevelt preveem uma segunda etapa de intervenções após o término das obras de remodelação da Praça, a saber:

### E.1 Ações em desenvolvimento e estudos

Na Emurb encontram-se em desenvolvimento, ou em estudos, as seguintes ações:

- 1. Recuperação do Teatro Cultura Artística** (pela própria mantenedora do TCA);
- 2. Ocupação de um prédio** desapropriado pelo Governo do Estado na Praça Roosevelt para a implantação de uma escola de teatro em parceria com o Grupo Teatral Satyros;
- 3. A possibilidade (ação particular) de uma ligação da Rua Avanhandava com a Rua Nestor Pestana**, passando em galeria

por dentro do Hotel Braston;

**4. Construção da EMEI Patrícia Galvão em um prédio na Rua João Guimarães Rosa**, em terreno junto ao Colégio Caetano de Campos, onde existe um edifício tombado pelo patrimônio histórico, mas em completa ruína;

**5. Desenvolvimento de estudos** das potencialidades da implantação de empreendimentos na área.

### E.2 Ações em início de estudos

**1. Desapropriação do imóvel lateral ao Instituto Clemente Ferreira**, na Rua Guimarães Rosa, para demolição e abertura das visuais do edifício sede do Instituto e uma melhor articulação do mesmo com a nova Praça Roosevelt;

**2. Desapropriação de térreo/lojas** de alguns prédios situados no grande conjunto de edifícios na lateral da praça para abertura de Galerias de Comunicação para a Rua Nestor Pestana. As lojas indicadas para uma possível desapropriação são as que dão fundos para um grande terreno da Rua Nestor Pestana – loja e estacionamento da antiga Churrascaria Eduardo's (esta área está demarcada no Plano Regional da Subprefeitura da Sé como área passível de preempção);

**3. Desenvolver estudos de ocupação para o terreno da antiga Churrascaria Eduardo's** para possível praça com equipamento público ou edifício comercial;

**4. Recuperação das calçadas do entorno da praça e das imediações** – ruas Augusta, da Consolação e Nestor Pestana;

**5. Recuperação do eixo da Rua da Consolação** (arborização e melhorias) em frente à Praça Roosevelt e do trecho entre a Praça e a Avenida São Luiz;

**6. Desenvolvimento dos estudos para a implantação de um eixo de ligação** entre a Rua Augusta e a Avenida 9 de Julho na lateral do Viaduto do Café;

**7. Recuperação do Viaduto Martinho Prado** e implantação de um sistema de circulação vertical entre o mesmo e a Avenida 9 de Julho;

**8. Melhorias no túnel** (da Ligação Leste-Oeste) sob a Praça Roosevelt;

**9. Melhorias no entorno da Rua Caio Prado e Gravataí;**

**10. Melhorias na Rua Teodoro Baima e no trecho inicial da Avenida Ipiranga** esquina com a Rua da Consolação;

**11. Desenvolvimento de estudos para a ocupação de um terreno na Avenida da Consolação** (fundos do Edifício Copan) para possível implantação de edifício comercial e espaço público de ligação entre a Avenida da Consolação e rua particular do Copan.

## F. Análises da Associação Viva o Centro

Sabedores do esforço da Emurb ao longo da última década e meia para encaminhar da melhor forma possível a tarefa da reurbanização da Roosevelt, tecemos algumas considerações como contribuição ao projeto, sem outra finalidade que o bem comum:

**I Sobre a questão da gestão da praça:** para os itens 4, 5 e 6 do Diagnóstico, que dizem respeito à gestão do espaço e a atividades que atraíssem público e tornassem a praça mais aprazível para a comunidade e visitantes, o projeto é omissivo. A Praça Roosevelt precisa de uma gestão específica e de garantia de manutenção permanente. Essa gestão cuidaria não só da programação das atividades na praça como gerenciaria a zeladoria do espaço para que ele se mantivesse limpo e seguro. O problema da Roosevelt vai além do desenho, é de gestão. Nenhuma praça central se mantém sem isso. As praças da Sé e República foram reformadas recentemente, gastou-se muito para reabilitá-las, no entanto, como não se elaborou um projeto de gestão para elas, sinais de degradação já são visíveis nas duas. O momento da decisão do programa que irá orientar o projeto é também o momento em que se deveriam contemplar as questões de uso do espaço e, a partir daí, as relativas à gestão da praça com seus reflexos no projeto físico final;

**II Sobre os usos previstos:** no projeto apresentado pela Emurb não identificamos nenhum ponto forte ou atrativo previsto para o nível principal da praça, somente os espaços ajardinados com floreiras e quiosques de floricultura. O espaço ajardinado por si só, pode não ser tão atraente. Ao nosso ver, poucos irão subir ao primeiro nível da praça só por alguns quiosques de floriculturas e/ou jardineiras. Não vimos vínculo maior com o entorno, onde existe uma alta concentração de prédios residenciais, o Colégio Caetano

de Campos de 2º grau, a Justiça Federal, equipamentos culturais como o Teatro dos Satyros, Parlapatões e Studio 184, galerias de arte, a proximidade com o Teatro Cultura Artística, que deve ser reconstruído, a ACM, o Teatro de Arena, a Justiça Estadual com seus desembargadores no antigo Hilton etc. Que tipo de uso uma Praça Roosevelt somente ajardinada com floreiras atrairia? Novamente, qual a força que o projeto tem para dialogar com a realidade do entorno? Se a vocação do lugar, além de residencial e educacional, tende à boemia e à produção cultural, por que não refletir sobre isso e buscar algo condizente e que promova a integração de todos esses equipamentos com o uso residencial? Principalmente, como tirar partido do estacionamento para incentivar um uso mais intenso da praça, ajudando na sua manutenção e na sua sustentabilidade financeira? A Praça Roosevelt tem uma área imensa e um potencial invejável de uso em função dos moradores do entorno, estudantes e pessoas que já buscam os equipamentos culturais ali instalados e de seu imenso estacionamento. É preciso tirar partido disso;

**III Sobre os partidos arquitetônicos adotados no projeto apresentado:** a quase totalidade dos partidos adotados apresenta inconveniências graves:

**1) Demolições:** quanto à remoção das estruturas de concreto anexas ao pentágono, estamos de pleno acordo; todavia consideramos extremamente preocupante a decisão de demolir o pentágono e no nível principal da praça manter quiosques de floriculturas articulados por um pergolado com uma área de estar que, por si só, não dariam nenhuma força ao programa.

**2) Ajardinamento e paisagismo:** o ajardinamento proposto, levando em conta a pequena profundidade possível de terra no nível principal da praça e sobre laje, permitiria apenas o plantio

de vegetação de forração ou de pequeno e médio portes, mas não foi apresentado o detalhamento do paisagismo;

**3) Entendimento da praça / acessibilidade:** para isso, o projeto prevê que nas duas entradas (Consolação e Augusta) sejam construídas escadarias e/ou rampas com inclinação suficiente para vencer a altura de 5 metros para se atingir o nível principal da praça. Na área lateral à Igreja da Consolação, do lado da Rua João Guimarães Rosa, o projeto prevê que toda a construção existente seja demolida para que o plano fique ao nível da Rua da Consolação. O projeto não elimina, contudo, o problema dos diferentes níveis existentes na praça, dada a configuração do espaço – parte assentada em solo e parte em solo criado (o túnel da Ligação Leste-Oeste);

**4) Fechamento da abertura de ventilação:** o custo será elevadíssimo para fechar esse vão, de aproximadamente 1.000m<sup>2</sup>, com uma escadaria de concreto e, sob ela, reinstalar a sede da unidade da PM já presente na praça. E, mais grave, se eliminará o respiro natural hoje existente para o túnel da Ligação Leste-Oeste e para o estacionamento. O ganho de área que se teria com esse fechamento é substancialmente menor do que o que se perderá com a demolição do pentágono, com área de aproximadamente 4.800m<sup>2</sup>, (anexos 1,2 e 3);

**5) Estacionamento:** quanto à recuperação, não há o que opor. No entanto, o encerramento de suas atividades no final de janeiro passado subtraiu ao Centro mais de 600 vagas para veículos, quando as milhares de vagas previstas pelo plano das garagens subterrâneas nem saiu do papel. Assim, o estacionamento da Roosevelt faz muita falta, precisando ser reaberto o mais rápido possível, o que, ao nosso ver, deveria ser estipulado no edital das obras. Preocupa-nos sobremaneira, a eliminação da área de acomodação para os veículos que vão utilizar o estacionamento. A fila para a entrada, antes acomodada entre a lateral da Igreja e a rampa de saída da ligação Leste-Oeste para a R. da Consolação foi deslocada para a rua lateral, com graves problemas para o trânsito e para os pedestres: eventual bloqueio da saída da ligação

Leste-Oeste; área de acomodação em plena rua, formação de um bloqueio do acesso dos moradores à praça (barreira de carros que irão estacionar); dificuldade de acesso/desembarque de quem vai à Igreja (onde ocorrem casamentos, concertos etc).

**6) Devolução do espaço público apropriado pela Igreja:** é preciso que se dê especial atenção à proteção do edifício da Igreja, que é tombado pelo patrimônio histórico, talvez se criando alguma separação entre ele e o espaço público. Bem como iluminando-o em profusão. É preciso atentar que a Igreja está praticamente envolvida em um pequeno bosque;

**7) Construção de um prédio para abrigar um telecentro, no nível principal da praça:** é contraditória a opção de instalar um telecentro no canto próximo ao acesso da Rua da Consolação ao túnel da Ligação Leste-Oeste, em prédio a ser construído paralelamente à Rua Guimarães Rosa. Se o partido adotado pelo projeto foi tirar construções da praça por obstruírem a visão de um lado para o outro do espaço público, a edificação de um novo prédio ali não tem o menor sentido. Além disso, há outras perguntas a responder: como o telecentro dialogará com o entorno? Haverá relacionamento com o perfil dos usuários e dos estabelecimentos de ensino já existentes na região? Será usado por qual público? Houve pesquisa de demanda para esse edifício e com essa função? O custo da construção é justificável para tal demanda? Finalmente, ele precisa ser construído na praça?

**8) Construção de novas bases subterrâneas para a GCM e PM:** consideramos um equívoco a construção de uma base para a GCM na lateral da Consolação ao nível do estacionamento, portanto enterrada, quando essa construção já existe na superfície e com visibilidade para inibir atos antissociais. Da mesma forma que não se justifica, na lateral da Rua Augusta, a construção de espaço, no nível do estacionamento, para a 3ª Cia. do 7º BPM, por novamente se estar propondo o enterramento de um aparato de policiamento, apesar da emergente guarita prevista. Se o diagnóstico apresentado apontou o loteamento da praça por

diversos órgãos públicos, no passado, o que a descaracterizou, por que esse programa foi mantido? Se foi um pedido da população, por que não um programa mais compacto do que o projetado a esses usos ou, melhor, instalar GCM e PM em edifícios próximos, desocupados? Os gastos poderiam ser amortecidos sem novas estruturas no subsolo.

**IV Sobre o desenvolvimento das obras e o edital de licitação das mesmas:** durante a exposição, diante de algumas dúvidas quanto à construção ou não do telecentro, foi dito que o edital contemplará o projeto executivo completo, mas que, depois da contratação das obras, haveria a possibilidade de cancelamento de alguns de seus itens. Em razão disso, indagamos: é possível, ou necessário, incluir no edital essa opção de cancelamentos parciais, mencionando os respectivos custos de cada elemento do conjunto? Sugerimos, ainda, que no edital constem cuidados com a gestão da obra e o seu planejamento para minimizar impactos ambientais aos residentes e às atividades comerciais, educacionais e culturais, tais como:

1. Detalhamento do cronograma da obra;
2. Especificações para a adequada instalação do canteiro de obras e da qualidade dos tapumes;
3. Detalhamento da logística (forma e horários das demolições, da remoção, transporte, descarte ou reuso de entulho, e carga e descarga de materiais);
4. Iluminação especial de toda a área do entorno da obra para melhorar a segurança;
5. Sinalização de trânsito para facilitar a circulação segura e confortável de pedestres e veículos, incluindo a sinalização de emergência em caso de contingências;

6. Segurança na forma de vigilância permanente da praça e policiamento ostensivo do seu entorno;

7. Intensificação da limpeza do entorno para evitar que o entulho retirado e outros materiais sejam a região;

8. Redução ao máximo possível do ruído e da poeira produzidos pela obra para diminuir os transtornos a moradores e usuários do entorno da praça;

9. Método de demolição: obrigatoriedade da utilização de modernos métodos e equipamentos de demolição silenciosa mencionados durante a exposição.

**V Sobre as ações para o entorno:** a respeito destas ações e intervenções, todas relativas ao entorno da praça, nada temos a comentar devido ao estágio preliminar dos estudos e à falta de dados para análise, exceto em relação a algumas que comentamos em nossas considerações finais a seguir.

## G. Considerações finais

Nestas considerações finais retomamos e enfatizamos aspectos que consideramos especialmente importantes.

### 1 Gestão, usos e sustentabilidade da praça

A literatura especializada afirma que praça saudável é aquela onde convivem crianças, idosos, pessoas de diversas faixas etárias e classes sociais. O problema, como diz Jane Jacobs, é o vazio. A solução para a Roosevelt não está somente no desenho, mas em uma definição de uso que contemple atividades possíveis de se programar ao longo do tempo e de forma contínua, e na existência de um projeto de gestão condizente com os usos propostos. O problema também é de sustentabilidade financeira. É preciso prever meios de custear as despesas futuras com gestão e zeladoria, o que pode ser feito facilmente vinculando-se tais necessidades à exploração do estacionamento (mais de 600 vagas).

### 2 Atrativo especial

É preciso um atrativo especial na Roosevelt, e ele já existe: o pentágono. Hoje, o pentágono já marca e confere uma forte identidade à praça. A sua estrutura, por seu valor e engenho construtivo, é instigante e representativa de uma época e estilo arquitetônico. Desimpedido, iluminado e como único elemento no nível principal da praça, pode abrigar atividades interessantes e atraentes ao público, tanto de dia quanto à noite, tanto com sol quanto com chuva, qual uma grande marquise. Desde sua construção, o pentágono nunca foi claramente utilizado desta forma, seu pavimento inferior sempre foi tratado como edificação, mas não como uma área plena de lazer e estar. Os problemas de segurança existentes hoje no pentágono, principalmente no pavimento superior, não foram causados pela concepção de sua

forma, mas sim pelo abandono, desqualificação do restante da praça e falta de um plano de manutenção e de gestão constantes. Este processo ocorreu aos poucos, ao longo do tempo, como já reiterado anteriormente inclusive no diagnóstico da Emurb.

Pode ser difícil imaginar a recuperação do pentágono devido a sua condição atual mas, além de espaço de convivência, ele pode abrigar exposições, desfiles de moda, eventos e shows que atendam ao perfil dos usuários da praça, aí incluídos moradores, estudantes, artistas, público dos teatros, skatistas e grafiteiros. Livre de paredes, como agora, e das estruturas adjacentes a serem demolidas, o pentágono recuperado, com um projeto luminotécnico que o valorize e um piso de qualidade, poderá ser um espaço utilizado com intensidade pela população, inclusive pela facilidade proporcionada pelo grande estacionamento existente na praça. Sua demolição seria um grande desperdício econômico e cultural. A sustentabilidade recomenda se aproveitar, reciclar e dar novos usos às construções já existentes. Nossa sugestão em manter o pentágono vai além de conflitos de ideais arquitetônicos e históricos. É uma solução que precisa ser analisada com profundidade, sem se esbarrar em preconceitos. (anexos 2,3,4 e 5).

### 3 Estacionamento

É preciso tirar proveito de toda a potencialidade do grande estacionamento existente na praça para sua viabilização. Para isso é necessário dotá-lo de iluminação adequada, boa ventilação, pisos que facilitem a limpeza e manutenção, bem como prever 3 novos acessos para as pessoas que estacionam seus veículos na garagem (anexo 2). Tais acessos deveriam se localizar:

a) nas proximidades da confluência das ruas João Guimarães Rosa e Gravataí, para atender aos usuários de estabelecimentos

localizados nessas ruas e na rua Caio Prado e imediações (Escola Caetano de Campos, EMEI, Justiça Federal, Instituto Clemente Ferreira, entre outros);

b) nas proximidades da confluência com a rua Nestor Pestana (para os frequentadores de teatros, Associação Cristã de Moços - ACM, Catedral Luterana de São Paulo, restaurantes etc); e, principalmente,

c) no nível principal da praça, com elevador, inclusive para atender portadores de necessidades especiais.

Enfatizamos ainda a necessidade de se manter a entrada de veículos e respectiva área de acomodação, atualmente instalada na lateral entre a Igreja e a rampa de saída da ligação Leste-Oeste, pelos motivos já mencionados anteriormente (anexo 2).

É preciso também vincular a exploração do estacionamento ao custeio da gestão e zeladoria da praça, para garantir a sustentabilidade, permanência e qualidade desses serviços, como já foi comentado anteriormente.

#### **4** Circulação viária e integração com a região da Av. Ipiranga

No tocante à circulação viária temos três sugestões: 1) abertura da Rua João Guimarães Rosa ao tráfego procedente da Rua da Consolação com mão única tendo como destino a Rua Augusta; 2) manter sentido único do tráfego na Rua Gravataí, da Rua Caio Prado para a Rua João Guimarães Rosa; 3) revisão do sistema viário em frente da Igreja da Consolação, hoje transformado em verdadeiro sistema rodoviário com a instalação de defensas Jersey, de modo a criar uma integração com a Avenida Ipiranga (edifícios Copan, antigo Hilton etc), ruas Teodoro Baima e Rego Freitas e entorno (anexo 1).

#### **5** Execução das obras

A forma e o prazo, o mais curto possível, para a obra ser realizada são de fundamental importância para o entorno da praça.

Se a obra não for conduzida dentro de rigorosos padrões de planejamento, qualidade e respeito às atividades existentes no entorno, provocará dano irreparável ao processo de revitalização que hoje já se observa principalmente na face onde se localizam os teatros e prédios residenciais.

Para minimizar o impacto das obras na vizinhança, que reúne quase 13 mil pessoas gravitando nas imediações da praça diariamente, é fundamental a existência de um detalhado projeto de execução das obras, destinado a estabelecer os processos a serem empregados, os cronogramas a serem seguidos e as medidas compensatórias a serem adotadas para minimizar os efeitos negativos das obras no entorno e no meio urbano em geral.

Esse projeto deve estimar a quantidade de resíduos gerados e definir um esquema para sua remoção e descarte. Também deve considerar o impacto que a obra produzirá na circulação de veículos e de pedestres. E responder o que será feito para reter a poeira gerada e, quanto à poluição sonora, com que sistema e em que horários será executada a demolição das estruturas de concreto, já que existem no local, além de milhares de moradores, uma escola, escritórios e teatros. Medidas compensatórias deverão ser adotadas. Diante de uma intervenção desse porte, o fato é que o meio urbano exige, tanto quanto a natureza, cuidados ambientais e humanos extremos.

#### **6** Intervenções no entorno simultâneas às obras

Por fim, é preciso considerar que em relação ao entorno mais próximo algumas intervenções, previstas pela Emurb para serem realizadas numa segunda fase, deveriam ocorrer

**simultaneamente** às obras da praça para potencializar o conjunto:

a) desapropriação de áreas adjacentes ao Teatro Cultura Artística (TCA), para integrá-lo ao contexto da praça, viabilizando inclusive uma saída de usuários do estacionamento junto ao TCA (anexos 1 e 2);

b) construção do prédio para a EMEI na Rua João Guimarães Rosa, por ser a medida coerente com a proposta geral do projeto de eliminar edificações do plano principal da praça e proporcionar melhores instalações às crianças e ao corpo docente da escola;

c) integração visual do Instituto Clemente Ferreira, com a desapropriação e demolição da edificação existente no local (anexos 1 e 2);

d) transformação da Rua Gravataí, onde já existem alguns equipamentos educacionais, num bulevar ligando a praça à grande área verde do Des Oiseaux, que deverá ser aberta ao público em futuro próximo, integrando essas áreas (anexo 2);

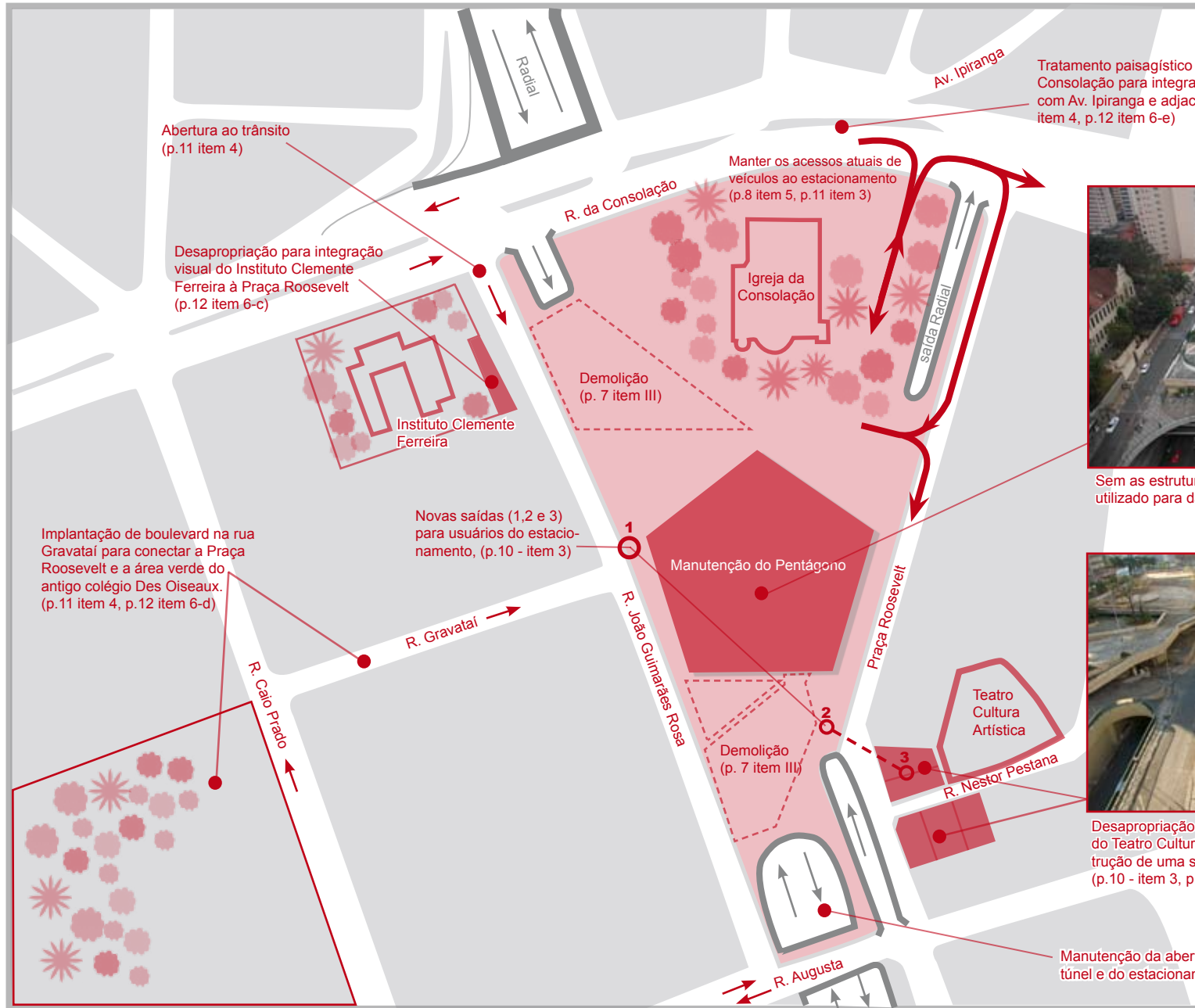
e) revisão dos sistemas viário e paisagístico, sobretudo na frente da Igreja da Consolação, onde recentemente a SPTrans, para implantar corredor de ônibus, construiu barreiras do tipo Jersey, para integrar a Praça Roosevelt à região do Copan, ex-Hilton, ruas Rego Freitas e Teodoro Baima e final da Avenida Ipiranga (anexo 2).

# Anexos



Fonte: Sempia -1997.





Fabio Matos

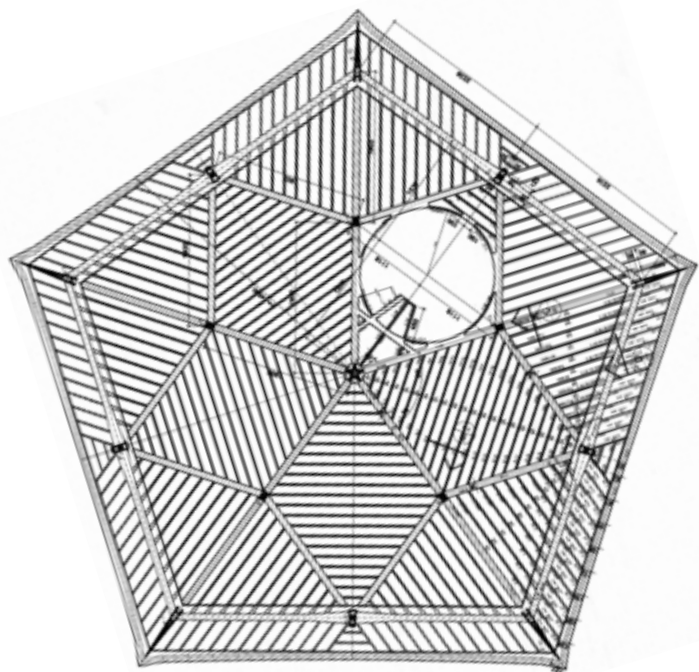
Sem as estruturas adjacentes, o pentágono poderia ser utilizado para dar um uso forte à praça (p.10 item 2).



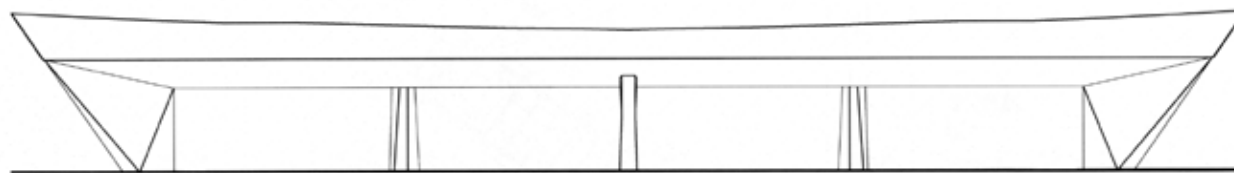
Dayan de Castro

Desapropriação dos imóveis assinalados para integração do Teatro Cultura Artística ao complexo da praça e construção de uma saída para usuários do estacionamento (p.10 - item 3, p.12 item 6-a)

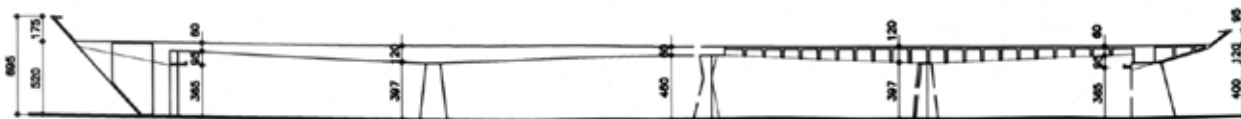




Planta Estrutural\*  
(Estrutura visível por baixo)



Elevação\*



Corte\*

\* Desenhos retirados do Projeto de Demolição fornecido pela Emurb / Figueiredo Ferraz



Dayan de Castro

Vista sob o pentágono, 2009.



EMURB

Vista do pentágono. A demolição das estruturas anexas ao fundo, desbloqueará a visão dos extremos da praça.



Simulação com o objetivo de ilustrar possíveis usos do pentágono, recuperado e requalificado.



Dayan de Castro

O pentágono, março de 2009.



Cena hipotética para utilização do Pentágono: um "bistrô da música" que pode ser frequentado tanto por moradores quanto por frequentadores dos teatros próximos. Colunas utilizadas para exposição de grafites; *skatistas* ganham espaço para lazer. Outras possibilidades: exposições, performances e eventos turísticos, como pequenas feiras temáticas

Simulação com o objetivo de ilustrar possíveis usos do pentágono, recuperado e requalificado.



Dayan de Castro

O pentágono, hoje.



Cena hipotética para utilização do Pentágono: colunas utilizadas para exposição de grafites; *skatistas* ganham espaço para lazer e fixação de mesas para jogos ou equipamentos que não obstruam a visão. Outras possibilidades: exposições, performances e eventos turísticos, como pequenas feiras temáticas.





Editora  
Ana Maria Cicaccio

Revisão Técnica e Material de Referência  
Departamento Técnico - Tatiane Schilaro Santa Rosa  
Lígia Ferreira Granja da Luz

Projeto Gráfico  
Raquel de Aguiar Cardoso

Fotos  
Dayan de Castro  
Fabio Mattos

Fontes  
EMURB  
SEMPLA

---

Associação Viva o Centro

R. Líbero Badaró, 425 - 4º andar  
PABX: 3556-8999 - Fax: 3556-8980  
[www.vivaocentro.org.br](http://www.vivaocentro.org.br)

março, 2009