

PROPOSTA PARA A REVISÃO DO PDE

Programa de valorização de área cultural/entretenimento/habitação no coração da cidade

14/10/2021

*Mario Eduardo Garcia
m.e.garcia@uol.com.br*

Uma ampla vizinhança -- Luz, Campos Elíseos, Santa Efigênia -- será estimulada para exercer com excelência sua vocação habitacional, de entretenimento, cultural e tecnológica. Cobrirá uma área que, grosso modo, se situa a oeste de um eixo virtual que se estende desde o Museu de Arte Sacra até a altura da Igreja de Santa Efigênia.

O programa terá que enfrentar o estigma representado pela sequência histórica de iniciativas, algumas muito interessantes, que ao longo de décadas se propuseram a transformar essa área da cidade, sem alcançar resultados territorialmente abrangentes. Hoje, todavia, o cenário parece propício. Além dos sucessos pontuais da Pinacoteca, da Sala São Paulo, da Estação da Luz, a implantação do grande projeto habitacional em frente à estação Júlio Prestes pode catalisar um impulso realizador.

Os conteúdos detalhados do programa deverão ser definidos oportunamente. Deverão inclusive ser reexaminadas as idéias contidas nos substanciosos estudos sociais, urbanísticos e de fundo cultural já realizados para a região, por especialistas, empresas e governos. Deverão ser especialmente averiguadas as razões dos insucessos experimentados e êxitos pontuais alcançados.

Sem prejuízo desses estudos alinhavam-se a seguir algumas idéias.

- Qualquer projeto habitacional deverá criar ambiente geral acolhedor, com inserção urbana que sirva de exemplo para esse tipo de empreendimento. Isso está faltando no projeto habitacional implantado, mas pode ser corrigido. Serão incentivos para abordagem reabilitadora para os demais imóveis da área (melhorar, reabilitar, em vez de demolir e construir o novo), com especial atenção para as oportunidades oriundas do comércio da rua Santa Efigênia. Checar oferta de escolas nos vários níveis, creches, mercados populares, postos de saúde. Desenvolver estratégias fundiárias, regulatórias e outras para retenção da população de baixa renda no bairro, tanto inquilinos como proprietários moradores e comerciantes. A valorização imobiliária quase inevitável deverá ser ao menos parcialmente apropriada por esses segmentos, para evitar a todo custo a gentrificação.

Empreender com eficácia estratégias para repressão ao tráfico de drogas e assistência adequada aos que estão em situação de dependência química. Isso soa utópico, mas não pode ser ignorado na revisão do Plano Diretor.

- Estudar a viabilidade da integração da Estação Júlio Prestes com a rua José Paulino e o Jardim da Luz mediante transposição do pátio ferroviário da CPTM. Nessa hipótese, examinar a possibilidade de aumentar o estacionamento subterrâneo da Sala São Paulo e ajardinar a sua laje superior, embelezando a retaguarda do edifício.
- Estudar um destino definitivo, 100% cultural, para o belo Palácio dos Campos Elísios, abrindo-o para visitação e/ou demais atividades culturais.

O programa pode ser dinamizado com a implantação de alguns projetos âncora, a saber:

1. Memorial – Cidade Ferrovia

Originalmente proposto pelos profissionais Maria Inês Dias Mazzoco e Lúcio Gomes Machado, deverá ser um espaço museológico vivo e interativo, situado entre as estações Júlio Prestes e Luz, contendo o riquíssimo acervo ferroviário das antigas ferrovias paulistas, voltado para a compreensão da memória do passado, da vivência do presente e da visão do futuro. A ferrovia está hoje ali presente e em plena operação, para passageiros e algumas transposições de trens cargueiros.

A ferrovia historicamente resultou da visão empreendedora de investidores, da capacidade de técnicos das empresas ferroviárias e do trabalho de contingentes de operários. A ferrovia foi e continuará sendo um vetor fundamental para a nossa economia, celeiro de importantes indústrias setoriais e de criação de tecnologia.

A implantação do Memorial no sítio proposto (ver croquis no final) permitirá a explicitação desses valores e das relações perenes entre ferrovia, cidade e público. O sítio proposto foi o local da primeira estação da Estrada de Ferro Sorocabana, interessante edifício com arquitetura característica das estações pioneiras, demolido há cerca de quatro décadas, quando o patrimônio ferroviário não era valorizado. Reconquista-se, assim, este espaço único para a ferrovia, que manterá a sua história viva.

2. Centro de Entretenimento na rua Mauá

O objetivo é implantar um projeto que traga vida e vibração saudáveis para as calçadas dos dois lados da rua Mauá entre as duas estações, inclusive à noite, com as limitações necessárias para não perturbar o repouso dos que residem nas proximidades. Em princípio o projeto poderia ser implantado na quadra junto à rua Mauá onde hoje existem principalmente estacionamentos, que abrigaria uma casa de shows (por exemplo tipo Circo Voador do Rio de Janeiro, junto aos arcos da Lapa) com toda a sua agenda de entretenimento – shows, coretos, exposições de formações da OSESP, banda militar – e de ensino e promoção social.

3. Acesso à Sala São Paulo por transporte público, para possibilitar programas voltados para pessoas de baixa renda

Há duas alternativas de corredores de pedestres que não se excluem, a partir das estações Luz do Metro e da CPTM: por dentro do complexo metroferroviário (conforme estudos da CPTM) e pela rua Mauá. Nos dois casos considerar, onde aplicável, as seguintes providências: iluminação diferenciada, sinalização para pedestres, segurança pública 24 x 7, arborização intensa, recuperação de terrenos para áreas verdes, iluminação especial das fachadas das estações ferroviárias e da Estação Pinacoteca, calçadas impecáveis, limpeza pública exemplar, relógios das torres das estações sempre marcando a hora certa, identificação dos imóveis a preservar e/ou restaurar, ver se há monumentos (estátuas) nos depósitos da Prefeitura que possam ser instalados na área e realizar outras intervenções de baixo custo que venham a ser identificadas e possam ser providenciadas com rapidez.

Na formulação das temáticas do Programa o principal desafio será preservar o compromisso absoluto com a idéia de EXCELÊNCIA, que não deve ser descuidada em nenhum momento. Ir avançando aos poucos, dando cada passo quando financeiramente exequível e só se o anterior tiver sido concluído com qualidade total e for socialmente validado pelos públicos afetados. Não basta ter projetos bons e implementações corretas, ambos devem ser excelentes.

Nota: não abordamos a questão dos empregos porque a relação emprego/habitante já é elevada nessa área.

Localização dos projetos âncora

