18° ENCONTRO NACIONAL DE ENSINO DE PAISAGISMO EM ESCOLAS DE ARQUITETURA E URBANISMO NO BRASIL

BELO HORIZONTE - MG
11 - 14 / AGOSTO

PAISAGENS EM DIÁLOGOS
TERRITÓRIOS, MEMÓRIAS E NATUREZAS

ENEPEA 2026

O DESEMPENHO DO PROJETO DA PREFEITURA DE SÃO PAULO PARA O VALE DO ANHANGABAÚ:

Análise de usos em 2025-2026

Sessão temática 2: Paisagens e territórios

PERFORMANCE OF THE NEW PROJECT FOR THE ANHANGABAÚ VALLEY:

Analysis of land uses in 2025-2026

SAKATA, Francine Gramacho
Professora doutora | Instituto Presbiteriano Mackenzie | São Paulo, SP, Br | francine.sakata@mackenzie.br | ORCID: 0000-0003-2633-1791

SUYO, Darwin
Pesquisador | Instituto Presbiteriano Mackenzie | São Paulo, SP, Br | 10439116@mackenzista.com.br

RESUMO

O Vale do Anhangabaú, no centro de São Paulo, foi objeto de novo projeto paisagístico, desenvolvido pela SP Urbanismo a partir de proposta feita com Jan Ghel, em 2007. Sua execução promoveu o desmanche do projeto de Rosa Kliass e Jorge Wilheim, que ficou em uso de 1991 a 2019. Ao contrário do anterior, a nova obra é caracterizada pelo extenso piso de concreto sem variações e ausência de vegetação. O espaço foi cedido em concessão à iniciativa privada e tem sido regularmente cercado por tapumes para a realização de eventos sem acesso público. A pesquisa, através de visitas regulares feitas ao longo de um ano, registrou usos de lazer contemplativo e recreação infantil, que envolviam a permanência em espaços de sentar existentes. Entre outros resultados, é possível afirmar que o centro do piso extenso, exposto ao sol, tem pouco uso para passagem e nenhum de permanência; as pessoas usam quase que exclusivamente os espaços sombreados nas bordas junto aos edifícios; a Avenida São João é o eixo de maior vitalidade; e, que o Vale do Anhangabaú tem sido cooptado com frequência para usos privados.

Palavras-chave: espaço livre; apropriação; concessão; Vale do Anhangabaú; São Paulo (cidade).

ABSTRACT

The Anhangabaú Valley, in the center of São Paulo, was the subject of a new landscape design project, developed by SP Urbanismo based on a proposal made with Jan Ghel in 2007. Its execution led to the dismantling of the project by Rosa Kliass and Jorge Wilheim, which was in use from 1991 to 2019. Unlike the previous one, the new work is characterized by extensive concrete flooring without variations and an absence of vegetation. The space was granted in concession to private initiative and has been regularly surrounded by hoardings for events without public access. The research, through regular visits made over a year, recorded uses for contemplative leisure and children's activities, which involved lingering in existing seating areas. Among other results, it is possible to affirm that the center of the extensive flooring, exposed to the sun, has little use for passage and no lingering; people almost exclusively use the shaded spaces on the edges next to the buildings; Avenida São João is the axis of greatest vitality; and that the Anhangabaú Valley has frequently been co-opted for private uses.

Keywords: *open space; appropriation; concession; Anhangabaú Valley; São Paulo (city).*

1 INTRODUÇÃO

O Vale do Anhangabaú, no centro de São Paulo, foi objeto de novo projeto paisagístico, que envolveu a demolição do projeto de Rosa Kliass e Jorge Wilheim, que se caracterizava pela ocupação da esplanada por planos de piso para usos múltiplos para pedestres, de passagem e de estar, executados em mosaico português branco e vermelho com desenho assimétrico, entremeados canteiros com vegetação arbórea, fontes d´água, esculturas e bancos em linha e como arquibancadas. Desenvolvido nos anos 1980 e vencedor do concurso promovido pela prefeitura de São Paulo, o projeto ficou em uso de 1991 a 2019 e foi palco de usos cotidianos e manifestações políticas importantes da população paulista.

Nos anos 2010, a Prefeitura de São Paulo promoveu cruzada para a construção de um novo projeto e em 2021 ele foi entregue, caracterizado agora por extenso piso de concreto, sem desenho e sem vegetação, com jatos d´água iluminados. Desenvolvido pela SP Urbanismo a partir de proposta feita com Jan Ghel, o projeto não tem autoria clara. O espaço foi cedido em concessão à iniciativa privada e tem sido regularmente cercado por tapumes para a realização de eventos sem acesso público.

Esta pesquisa está investigando as apropriações públicas do Vale do Anhangabaú, através de visitas regulares feitas ao longo de 2025 e 2026, registrando principalmente usos de lazer contemplativo e recreação infantil, a fim de avaliar seu desempenho. Seria tentador comparar com o projeto anterior mas São Paulo é construída em cima de si mesma e não com voltar atrás. Benedito Lima de Toledo escreveu “Três cidades em um século” ao tratar de São Paulo no século XX. Para o Vale do Anhangabaú, no início do século XXI, já estamos na quarta edição.

1.1 Breve histórico

No final do século XIX e começo do século XX, o Ribeirão Anhangabaú que definia o perfil do vale foi canalizado e enterrado. Em 1911, arquiteto francês Joseph-Antoine Bouvard, foi contratado para o desenho de um parque no molde dos jardins europeus, para a cidade que quer fazer frente às outras e mostrar seu poder político e econômico.

Nos anos 1940, esse projeto foi desfeito para ser substituído por um projeto de extensão de avenidas e vias com túneis, impulsionado pelo prefeito Prestes Maia, a fim de priorizar a conexão das extremidades da cidade por meio do uso de automóveis.

A gestão de Olavo Setúbal na prefeitura (1975-1979) contribui para deslocar o foco das grandes obras viárias para a revalorização da paisagem urbana e do uso coletivo do espaço, criando as condições políticas e institucionais que viabilizaram sua transformação posterior. Durante sua gestão, observa-se uma inflexão no modelo de intervenção urbana no centro de São Paulo, com o questionamento do paradigma rodoviarista e a valorização crescente do espaço público voltado ao pedestre. A implantação dos calçadões no centro histórico e o fortalecimento de estruturas de planejamento urbano sinalizam essa mudança, reposicionando o centro como lugar de convivência e não apenas de circulação. (CAMPOS, 2016)

É nesse contexto que se insere o lançamento do concurso público para a reurbanização do Vale do Anhangabaú, ainda na década de 1970. O Concurso Público Nacional para reurbanização do Vale do Anhangabaú, promovido pelo IAB, só foi concluído em 1981, com o anúncio do projeto vencedor foi o proposto por Jorge Wilheim, Rosa Kliass e Jamil Kfouri. Nele, todo o tráfego de

automóveis foi concentrado em túneis enterrados, sobre os quais foi feita uma nova proposta de parque em forma de esplanada com gramados, massas arbóreas, espelhos d'água e equipamentos de uso público para permanência, como bancos e escadões. O projeto foi inaugurado em 1991 e tombado em 1992 pelo COMPRESP.

O Vale, assim como outros espaços do centro histórico da cidade de São Paulo, sofreu com a degradação física que caracterizou as regiões centrais no final do século XX e no começo dos anos 2000. Dessa forma, a esplanada se encontrava com falta de manutenção que acarretou desgaste e de subutilização que por sua vez alimentaram menor frequência e sensação de insegurança na cidade.

A partir dessa situação, as opiniões negativas sobre o projeto se fizeram populares, pois as más condições em que se encontrava o Vale foram associadas ao seu desenho. O ponto sensível da proposta era o banheiro público implantado semi-enterrado no eixo da Avenida São João, alvo de críticas que se justificavam principalmente porque a prefeitura não dava conta de mantê-lo funcionando. Por isso, a prefeitura, procurando impulsionar uma política de renovação do centro, em 2013, na gestão de Fernando Haddad, acolheu as diretrizes de projeto do arquiteto dinamarquês Jan Gehl, conhecido entre outros motivos pelo livro “Cidade para pessoas”, para construir um novo espaço no Vale do Anhangabaú.

Jan Gehl, em workshop na prefeitura, faz críticas à falta de vitalidade e dá diretrizes para um novo projeto. Este foi desenvolvido e finalizado pela SP Urbanismo e pelo escritório brasileiro Biselli Katchborian, incorporando diretrizes para PPPs – Parcerias Público Privadas (SAUAIA, 2024). O projeto executivo foi feito por PJJ Malucelli Arquitetura e as obras começaram em 2019 e foram concluídas em 2021.

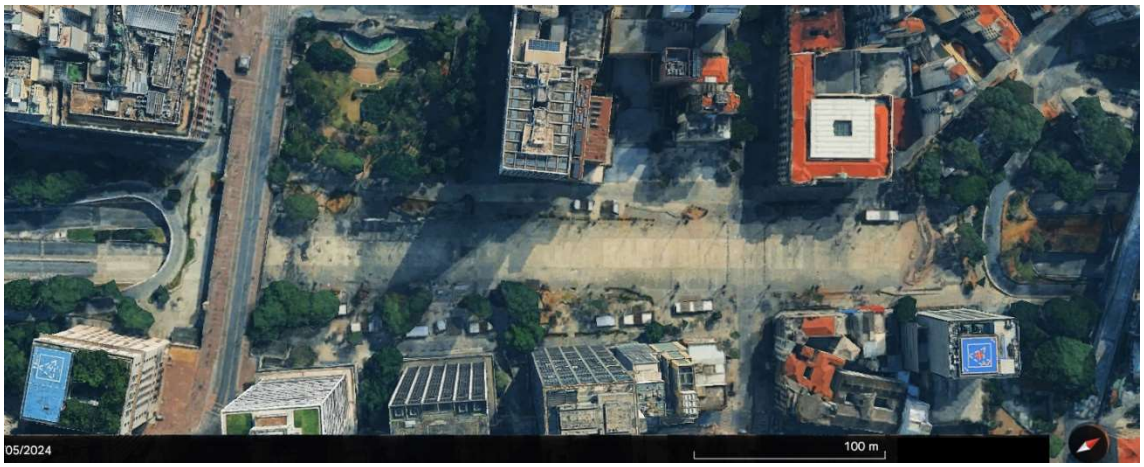
O projeto de Jan Gehl previu que no novo desenho do Vale do Anhangabaú fossem incluídos elementos para promover maior permanência, tais como aumento de números de bancos, um grande espelho d’água, espaço para esportes como skate nas proximidades da Avenida São João e jatos d’água com função periódica e apagados para receber grandes eventos públicos na sua porção livre e promover a fachada ativa nos prédios. Além disso, o projeto buscou nivelar e retificar as áreas principais. Consta que estavam previstas a implantação de novas árvores mas o que se observa foi a vegetação drástica da vegetação, inclusive arbórea, com a manutenção de alguns exemplares de maior porte nas bordas e nas extremidades.

Figura 1: Imagem aérea com desenho paisagístico de KLIASS e outros



Fonte: Google Earth, 2018.

Figura 2: Imagem aérea com projeto feito a partir das diretrizes de Jan Gehl



Fonte: Google Earth, 2024.

1.2 Gestões atuais e concessão

A gestão atual está a cargo do consórcio Viva o Vale liderado pela construtora WTorre, conhecida por administrar também espaços de entretenimento. A concessão teve seu contrato assinado em 2021 pelo consórcio e pela prefeitura sob gestão do ex-prefeito Bruno Covas e entregada no mesmo ano pelo prefeito Ricardo Nunes. A concessão foi assinada na condição de uma parceria público-privada e sede a empresa concessionária o direito de locação do espaço para eventos de caráter privado, o que permite o isolamento da área livre do Vale por meio de grades e tapumes.

O contrato de concessão do Vale do Anhangabaú, que obrigava a concessionária à requalificação, zeladoria, segurança e exploração comercial da área (incluindo shows e eventos) em troca de benefícios econômicos de R$ 46,2 milhões para a Prefeitura, está em disputa. A Prefeitura de São Paulo iniciou o processo de caducidade em abril de 2026 (G1, 2026). Os resultados serão acompanhados pela pesquisa em andamento.

2 OBSERVAÇÕES DE CAMPO

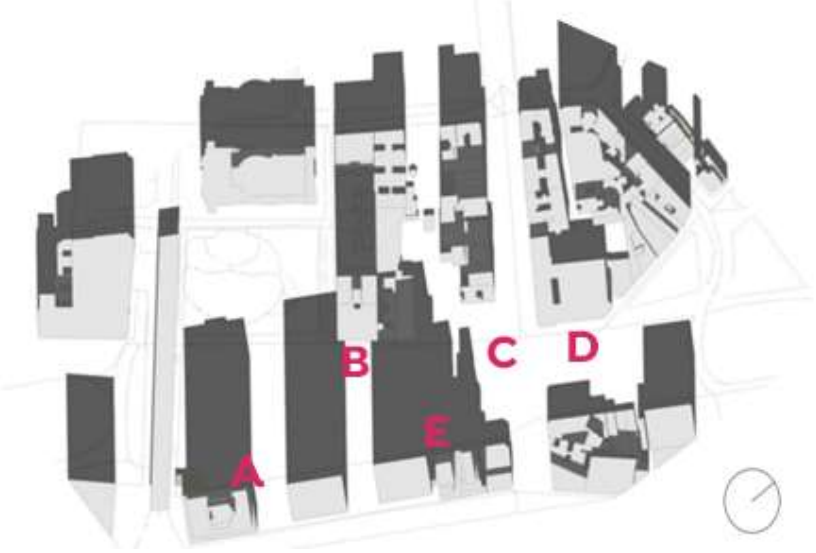
2.1 Da metodologia

Foram feitas visitas de reconhecimento e foram identificados espaços com maior permanência de pessoas. A pesquisa é principalmente visual, com registros em caderneta de campo e fotografias.

Estes espaços são de borda, junto aos edifícios e pareciam estar também associados à presença de árvores e ao sombreamento. Assim, foram feitos estudos de sombra ao longo de diferentes horários do dia, no solstício de verão, a partir de modelos 3D da cidade de São Paulo.

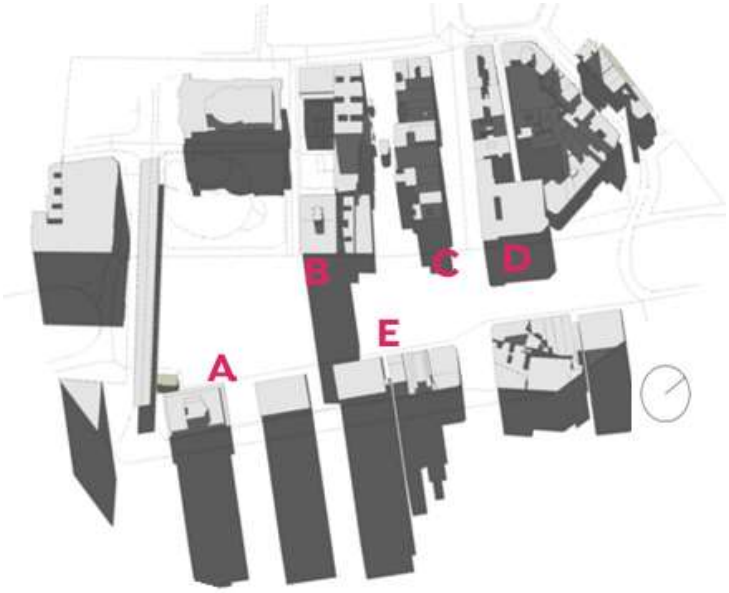
Foram registradas as condições do tempo e foram feitas visitas em campo à noite, por volta das 20h.

Figura 3: Pontos de estudo e sombras às 9:00h



Fonte: XXXX, 2025.

Figura 4: Modelo do Vale às 15:00h



Fonte: XXXX, 2025.

F

Figura 5: Ponto de estudo **A**



Fonte: XXXX, 28/08/2025

Figura 8: Ponto de estudo **B**



Fonte: XXXX, 07/12/2025

Figura 7: Ponto de estudo **D**



Fonte: XXXX, 20/10/2025

,

Figura 6: Ponto de estudo **E**



Fonte: XXXX, 28/08/2025

3 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Os dados tabulados das visitas em campo demonstram que o fluxo de pedestres no Vale do Anhangabaú é distinto para cada ponto e depende do horário, temperatura ou condição climática. O ponto C, mais próximos da conexão com a Avenida São João é sempre mais movimentados; enquanto A, B e D têm menor concentração de pessoas, inclusive de passagem.

Os jatos de água foram vistos funcionando uma única vez, sem luzes e com pouca pressão, às 14h, tendo funcionado durante 1 minuto, após o que foram desligados. Em virtude do curto período, nenhuma pessoa interagiu com a água.

Também é possível afirmar que o centro do piso extenso, exposto ao sol, tem pouco uso para passagem e nenhum de permanência; que as pessoas usam quase que exclusivamente os espaços sombreados nas bordas junto aos edifícios e que o espaço está sempre ocupado pela preparação ou desmontagem de eventos.

Desde que a concessionária assumiu a gestão, o Vale se caracterizou pelo fechamento das áreas abertas por meio de tapumes, grades e outros elementos que bloqueiam o livre trânsito de pessoas ao longo da esplanada. As laterais podem ter usos públicos mas ficam “espremidas” no que se torna um espaço residual. Palcos e outras estruturas montadas para eventos e ativações de empresas privadas que alugam grandes espaços, limitam o uso normal do Vale do Anhangabaú, fecham importantes vias que o conectam com a praça Ramos de Azevedo, com a Avenida São João, Rua São Bento e com as estações de metrô, e limitam o fluxo dos transeuntes, e os frequentadores precisam procurar caminhos alternativos.

Figura 7: Tenda do Feirão Serasa Limpa Nome



Fonte: XXXX, 23/03/2026

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

CAMPOS, Helcio Ribeiro. Revitalização urbana em áreas centrais. **GEOUSP – Espaço e Tempo,** São Paulo, v. 20, n. 1, p. —, 2016. Disponível em: https://www.revistas.usp.br/geousp/article/download/123364/119700.

SAUAIA, André Biselli. **Anhangabaú:** memória urbana, reflexão crítica e ensaio projetual. 2024. Dissertação (Mestrado em Projeto de Arquitetura) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2024. doi:10.11606/D.16.2024.tde-27032025-120529. Acesso em: 2026-04-12.

SÃO PAULO (Município). *Entenda a requalificação do Vale do Anhangabaú: um lugar para convívio, lazer e permanência das pessoas*. São Paulo, 5 ago. 2020. Disponível em: https://prefeitura.sp.gov.br/web/licenciamento/w/noticias/301650. Acesso em: 12 abr. 2026.

G1. PREFEITURA de SP inicia processo pra romper contrato com concessionária do Vale do Anhangabaú; reforma custou mais de R$ 105 milhões. *G1*, São Paulo, 9 abr. 2026.

BARBOSA, Luíza Chiarelli de Almeida. *Vale do Anhangabaú: multiplicidade do espaço no imaginário*. ArchDaily Brasil, 11 dez. 2020.