

MODELOS URBANÍSTICOS MODERNOS E PARQUES URBANOS:
AS RELAÇÕES ENTRE URBANISMO E PAISAGISMO EM SÃO PAULO NA
PRIMEIRA METADE DO SÉCULO XX

FABIANO LEMES DE OLIVEIRA

TESE DE DOUTORADO

ORIENTADOR:

PROF. DR. JOSEP MARIA MONTANER

DOCTORADO EN TEORÍA E HISTORIA DE LA ARQUITECTURA
DEPARTAMENTO DE COMPOSICIÓN ARQUITECTÓNICA
UNIVERSITAT POLITÈCNICA DE CATALUNYA - UPC

Março
2008

2.2.2 O PLANO BOUVARD E A REAFIRMAÇÃO DO URBANISMO COMPREENSIVO

Em 23 de março de 1911 a Câmara de São Paulo autoriza a contratação de Joseph Bouvard (1840-1920) para resolver o impasse entre as propostas da Diretoria de Obras e a do governo e, em 15 de maio do mesmo ano, ele entrega um relatório, contendo sua solução. A disputa, já enunciada na palestra de Freire, *Melhoramentos de São Paulo*, leva à busca de uma autoridade na área para opinar sobre o dilema. Andrade argumenta que o nome do urbanista francês tenha sido defendido por Victor da Silva Freire para arbitrar o caso, o que é bastante verossímil, considerando-se o fato de que teria sido o próprio Freire o responsável por contatar Bouvard no Rio de Janeiro, quando este estava de passagem a caminho da Argentina. Após quarenta dias em São Paulo o urbanista apresenta seu relatório. O trabalho constava de: uma planta da cidade com as indicações propostas “no presente e para o futuro”; planta das modificações previstas no centro; projeto de prolongamento da rua D. José de Barros; planta das alterações entre as ruas Libero Badaró e Formosa, uma variante da mesma considerando a possibilidade de construir dois edifícios, que por certo eram obras de Samuel das Neves; projeto de parque a ser criado na várzea do Carmo e uma variante do mesmo tendo em vista a possibilidade de alienação de uma parte dos terrenos.⁸⁹

Bouvard apresentava-se como importante referência no cenário internacional, já que desde 1900 substituíra Alphand como Inspetor Geral do Departamento de Arquitetura da capital francesa, havia sido o Diretor da Exposição Universal de Paris do mesmo ano e havia realizado um conjunto significativo de planos urbanísticos, como o de Istambul em 1902, o de Buenos Aires, de 1907 a 1910, (fig 64) e um para Rosário, de abril de 1911. (fig 65) O academicismo do traçado apresentado para Istambul⁹⁰ é coerente, enquanto linguagem, com os trabalhos na Argentina. Collins comenta como essas últimas propostas se impregnavam de amplas avenidas e diagonais impostas sobre a grelha existente, com forte carga da tradição *Beaux-Arts* e do *City beautiful* estadunidense.⁹¹ Na Argentina, tais traçados foram duramente criticados, fundamentalmente pela sua desconsideração à topografia, pela superficialidade das análises na definição dos grandes riscos e pelo descompasso com a realidade, o que resultou em poucas execuções.

Berjman apresenta uma chave interessante de análise para o rechaço das intervenções bouvardianas na cidade portenha. A autora indica que as matrizes de modernidade urbana ansiadas na capital argentina, se por um lado se atrelavam à Paris como centro referencial, por outro distavam dos procedimentos e da linguagem próprias dos traçados haussmannianos. Se na consolidada e intrincada trama urbana de Paris, as amplas avenidas, rasgos e todo tipo de linhas

retilíneas contrastavam com o cenário existente e apresentavam-se como signos de atualidade e modernidade urbanística; na Argentina com suas cidades quadriculadas, ruas e avenidas regulares em uma monotonia formal destacável, o moderno se entendia em contraposição a essa situação presente e, portanto, atrelado à traçados sinuosos, curvilíneos, que rompessem com o modelo urbanístico então consolidado.⁹²

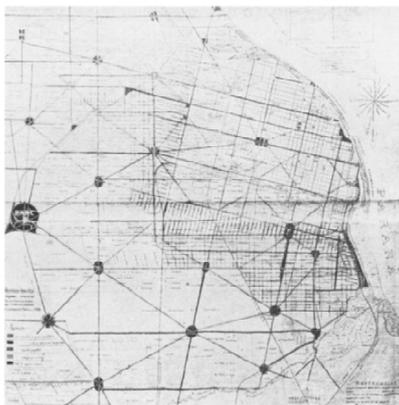


fig 64 - Primeira proposta de Bouvard para Buenos Aires, 1907.

Fonte: BERJMAN. 1998, p.185.

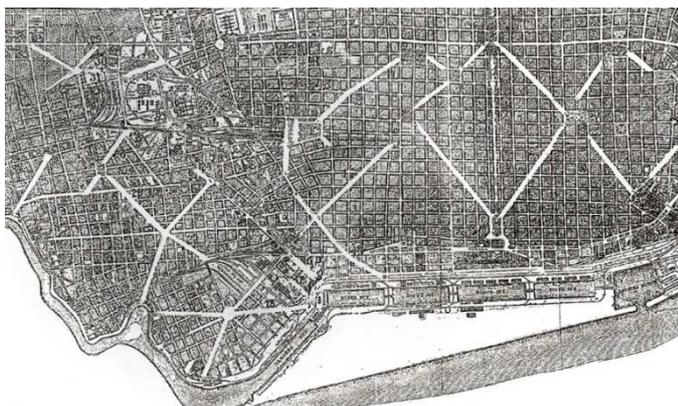


fig 65 - Plano de Bouvard para Rosário, 1911.

Fonte: COLLINS. 1995, p.217.

Curiosamente, Bouvard, em São Paulo, propõe um plano definitivamente distante dos estabelecidos para essas cidades que acabamos de mencionar, especialmente no que tange à sua postura frente à cidade consolidada. Interessa-nos inicialmente destacar esta diferença de aproximação epistemológica que o caso paulistano significou frente ao proposto anteriormente na Argentina. Defendemos que essa guinada projetual pode ter sido reflexo direto das últimas críticas, embora não haja uma menção direta a elas, aliada a uma possível intercessão de Freire (que foi um dos responsáveis pela sua vinda) para que de forma ou outra balizasse os conceitos que já havia defendido anteriormente. Desde o próprio texto do arquiteto francês vemos esse cambio de postura:

Na elaboração do estudo que tenho a honra de submeter a V.Ex. não me deixei guiar pelas impressões do primeiro momento, pela sugestão de um exame fugidio dos locais; estudei o terreno, examinei o movimento comercial e a intensidade de circulação dos diferentes bairros; tomei nota dos aspectos mais interessantes, dos monumentos, etc., e foi partindo do estado de coisas presente que cheguei à dedução do processo de crescimento normal da cidade, de futuro. Teria certamente sido fácil delinear uma cidade ideal, concebida de ponta a ponta, não fazendo caso do que existe, abstraindo dos esforços do passado; mas teria sido desconhecer os resultados alcançados, calcar aos pés as coisas mais respeitáveis, dar mostras da mais negra ingratidão para com os antepassados,

teria sido aniquilar parcialmente a história de uma grande cidade. Não era seguramente esse o objetivo a ter-se em vista.

Afirma, então, como primordial na definição do plano paulistano: o estudo do local, dos principais pontos “pitorescos” da cidade, suas peculiaridades e topografia. Completa que:

E, de fato, quando mais estudei a topografia da capital, tanto mais examinei o que ela foi no seu princípio e no que ela se transformou, mais profunda foi a convicção firmada no meu espírito, de que, sem comprometer coisa alguma, era possível tirar partido, e excelente partido, do que já existe, com o fim de garantir o futuro.⁹³

Portanto, com postura oposta ao realizado na Argentina, Bouvard se diz contrário à criação de amplas avenidas retilíneas e grandes aberturas no tecido urbano de São Paulo, num processo que talvez possa ser considerado como autocrítica consciente, estabelecendo para as áreas de expansão o viário a partir de curvas convergentes e, para desafogar o centro: pequenos “retoques”. Condena ainda a fragmentação da ocupação e o crescimento para além dessas áreas antes que se “preenchem” os espaços vazios intermediários. A definição do traçado adaptado à topografia e aos locais considerados de interesse na paisagem, além de buscar respeitar o existente, nas palavras de Bouvard, se faz ainda com a intenção de criar outros pontos “pitorescos”.

É significativo reforçar seu interesse por uma intervenção menos acadêmica que as pretéritas, mais vinculada a uma reflexão considerada das características particulares do sítio e, logo, ao uso de um viário não homogêneo, como já defendiam os autores alemães e austríacos da *Städtebau* e os britânicos já mencionados. Recordamos que a tradução francesa da obra de Sitte se havia dado já em 1902 e que a criação da *Association Française des Cités Jardins* realizou-se um ano depois, com atuações constantes de divulgação do ideário howardiano. No bojo dessas discussões urbanísticas, há a valorização, por várias correntes, do pinturesco inglês, dos traçados curvilíneos e do resgate histórico da imagem da cidade medieval, como já discutido. Na França, vemos ainda que desde Haussmann se inicia um programa articulado de criação de novos espaços públicos e readequação de outros, com forte caráter eclético, em que urbanistas e paisagistas atuaram juntos na construção urbana. Alphand, Bouvard, Jausseley, Agache, Forestier e outros tantos trabalharam no limbo da incertidumbre entre as fronteiras do urbanismo, do paisagismo e da arquitetura, o que configurou ações articuladas entre o novo campo disciplinar e a já tradicional prática e teoria do paisagismo. Suas intervenções em inúmeras cidades comprovam essa preocupação de articular os dois pensamentos, que se por um lado pode ser

reconhecida como herança da urbanística acadêmica, por outro pode ser ampliada para a assimilação do entendimento do parque e das áreas verdes não apenas a partir dos pressupostos higienistas e do embelezamento urbano, mas também pela compreensão de que sua articulação nos projetos urbanísticos era fator fundamental de construção da cidade moderna, a partir sim de seus aspectos higiênicos e belos, de determinados interesses econômicos, mas também como espaço de práticas diversas e sobretudo, pública no sentido amplo da palavra. Em sintonia com essas discussões, e portanto com o defendido por Freire, usamos novamente as palavras do urbanista francês, em que afirma que:

É necessário, de agora para o futuro, preencher os claros, o que será fácil, se se tomar a firme decisão de adotar certo número de medidas tendo como conseqüência um efeito bem especial, tão interessante, como pitoresco.

É preciso, para esse fim, abandonar o sistema arcaico do xadrez absoluto, o princípio por demais uniforme da linha reta, vias secundárias que nascem sempre perpendicularmente da artéria principal. É necessário, numa palavra e no estado atual das coisas, enveredar pelas linhas convergentes ou envolventes, conforme os casos. (...)

Temos, por conseqüência: para o centro, para o triângulo, para a urbs, respeito do passado, inutilidade de rasgos e de alargamentos exagerados – inutilidade de fazer trabalhar, sem conta nem peso, o alvião, com o único resultado de fazer desaparecer o caráter histórico, arqueológico, interessante.⁹⁴

Enquanto ao problema da circulação e da valorização do “pitoresco”, Bouvard comparte com Freire o interesse pelas soluções da urbanística centro-européia e inglesa, e pelos escritos de Hénard sobre Paris. Este urbanista francês e o paisagista Forestier já haviam sido citados por ele na elaboração do plano de Buenos Aires (ainda que de maneira contraditória), o primeiro acerca da circulação e o segundo sobre a criação de um sistema de parques. E se não foram textualmente mencionados no relatório encaminhado ao prefeito de São Paulo, aparecem de modo muito mais claro como referências nas definições que toma para ela, do que no caso argentino.⁹⁵ Portanto, o decisivo papel do verde na construção da cidade, tal como sugerido por Hénard e Forestier, compreendia um sistema de vias arborizadas, praças e parques.⁹⁶

A partir desta concepção, o urbanista francês busca organizar percursos motorizados e para pedestres, entre as distintas áreas verdes espalhadas na proposta, incluindo, em especial, o Parque da Várzea do Carmo, do Anhangabaú, a Praça da República e a área dos novos bairros jardins. (fig 66) Evita os longos traçados retilíneos, optando por um desenho em arcos, (fig 67) ao afastar-se da área central em direção à Avenida Paulista e ao setor sudoeste da cidade. (fig 68)



fig 66 - Parque do Anhangabaú, ao fundo, e Praça da República, em primeiro plano, nos anos 20.
 Fonte: São Paulo de ontem São Paulo de hoje. In: *Revista Paulistânia*, n.50, jan.-jul., 1954.

São de certa forma presentes nos discursos as relações entre Bouvard, Parker e Freire.⁹⁷ O primeiro teria realizado estudos para esta companhia imobiliária para a aquisição de terrenos no sudoeste da cidade nesse período, Parker viria a São Paulo a convite da Cia. City tornando-se aos 71 anos de idade seu vice-presidente e Freire, que havia influído na contratação de Bouvard, se tornaria, em 1938, membro da diretoria local da Cia City.⁹⁸ Isto sugere uma permeabilidade entre as esferas pública e privada e como os parques e conexões viárias haveriam sido também instrumentos de valorização econômica de áreas específicas, em especial do sudoeste da cidade, como comentaremos ao final do capítulo.

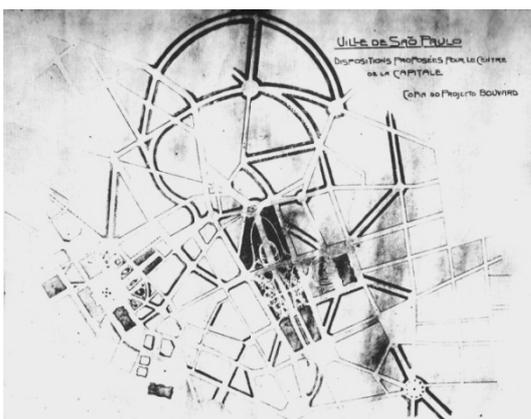


fig 67 - Planta de conjunto das modificações previstas no centro da cidade.
 Aqui Bouvard além das vias curvas, também traça algumas diagonais com certa semelhança a sua primeira proposta para Buenos Aires. Logo essa solução seria descartada.
 Fonte: SEGAWA. 2004, p.94.

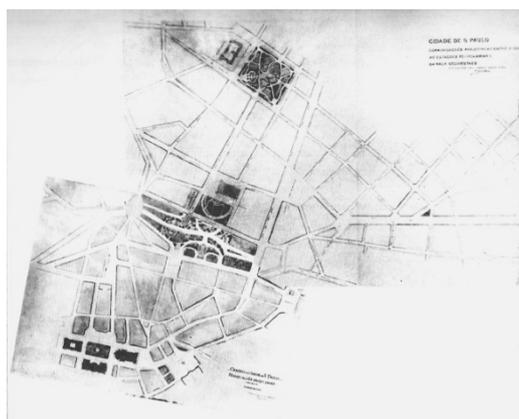


fig 68 - Montagem da proposta de Bouvard, conectando o centro, o Vale do Anhangabaú e a praça da República.
 Fonte: SEGAWA. 2004, p.98

Bouvard, centrando-se finalmente sobre o papel do verde urbano, arremata o texto dizendo que:

Cumprir não esquecer a conservação e criação de espaços livres, de centros de vegetação, de reservatórios de ar. Mais a população aumentará, maior será a densidade de aglomeração, mais crescerá o número de construções, mais alto subirão os edifícios, maior se imporá a urgência de espaços livres, de praças públicas, de *squares*, de jardins, de parques, se impõe.⁹⁹

Aconselha, assim, a construção de: *“três grandes parques, lugares de passeio para os habitantes, focos de higiene e de bem-estar, necessários à saúde pública, tanto moral como física.”*¹⁰⁰

Os estudos conhecidos do francês para os dois parques que contornavam o centro aparecem em duas versões distintas para cada um deles. Na seqüência, o projeto para o Parque do Anhangabaú seria desenvolvido,¹⁰¹ sendo o do Parque da Várzea do Carmo realizado apenas entre 1914 e 1918, por E. F. Cochet.

Em relação ao Vale do Anhangabaú, nos estudos de Bouvard, uma via central aparece estruturando longitudinalmente o parque. Apesar de apresentar soluções distintas para as vias do entorno e para a definição dos caminhos no interior, o modelo romântico está presente em todos os desenhos. (fig 69-70-71) Destacamos, portanto, que a mescla de traçados retilíneos com desenhos pinturescos, especialmente na definição dos passeios e canteiros, apresenta-se em sintonia com a reflexão de Bouvard na escala da cidade, no caso de São Paulo. Remete ainda, enquanto aos seus aspectos formais, para o já discutido em relação ao modelo de parque defendido por Stübgen. Por outro lado, a maior força da carga romântica dos desenhos que apresenta se aproximam dos já presentes no parque projetado por Paul Villon na Avenida Paulista, em 1892, bem como na Praça da República, remodelada em 1905, ou do que viria a ser o Parque Buenos Aires, também projeto de Bouvard, de 1917.

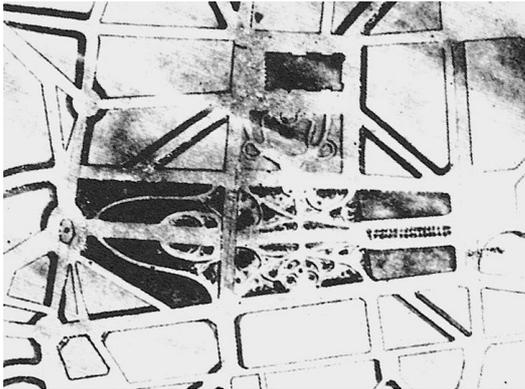


fig 69 - Detalhe de estudo de Bouvard para o Vale do Anhangabaú, presente no Plano de Conjunto.
Aqui ainda não estão presentes os dois palacetes Prates.
Fonte: SEGAWA. 2004, p.94.

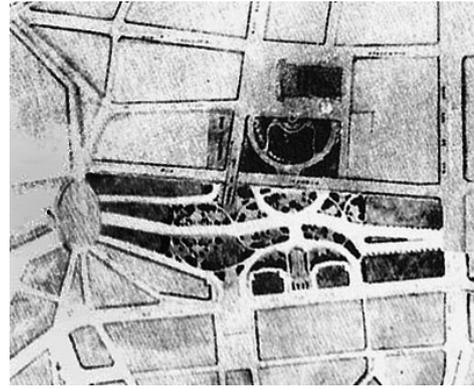


fig 70 – Solução para o Vale do Anhangabaú em que já aparecem presentes os palacetes.
Fonte: SEGAWA. 2004, p.98.

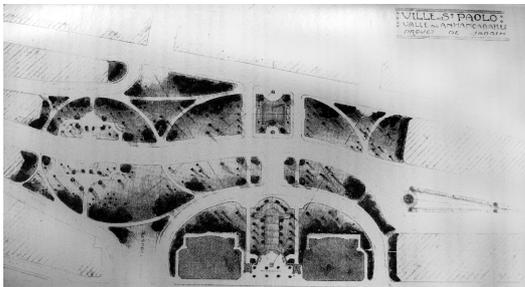


fig 71 – Desenvolvimento do projeto para o Vale do Anhangabaú com a presença de terraço e os dois palacetes.
Fonte: GUARALDO. 1995, p.102.

Verifica-se, então, novamente uma relativa comunhão entre um pensamento de matriz urbanística e o dos desenhos das áreas verdes. A cidade, a partir dos preceitos urbanísticos desenvolvidos especialmente na Áustria, Inglaterra e na Alemanha no final do XIX, deveria ser pensada a partir de estudos cuidadosos das suas características, em que se evitassem a definição de longos traçados geométricos monumentalizantes e se optasse pelo aporte do pintoresco, da sinuosidade, o que coadunava com a concepção quase unânime da necessidade de implementar amplas áreas verdes, em especial através de sistemas articulados ao viário e pensadas em relação às partes da cidade. Se a cidade deveria ser pensada a partir desses critérios (como logo seria reforçado pelos bairros-jardins), também seus parques, em suas definições formais, se baseariam nesta opção de linguagem.

Em relação à proposta urbanística, foi desenvolvida pela Diretoria de Obras Municipais, liderada por Freire. No transcorrer dos trabalhos, houve a necessidade de adaptações da proposta inicial, sendo de todos modos realizada boa parte dos trabalhos antes do início da Primeira Guerra, sendo o restante completado até o princípio da década de 20. Destacamos que o desenlace dos trabalhos de Freire buscou, ainda que afetado por interesses econômicos

diversos de proprietários de terra, seguir os princípios cuidadosos de intervenção urbana postulados.

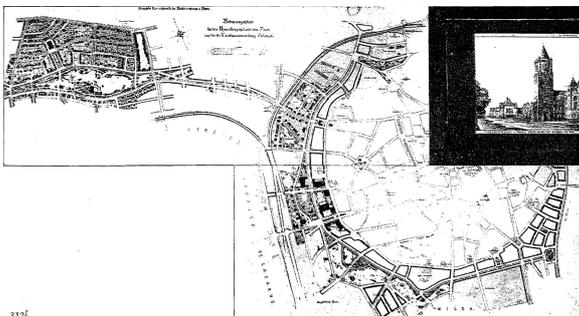


fig 72 - Novo Subúrbio em Posen.
 Fonte: RIBA. 1910. p.312.

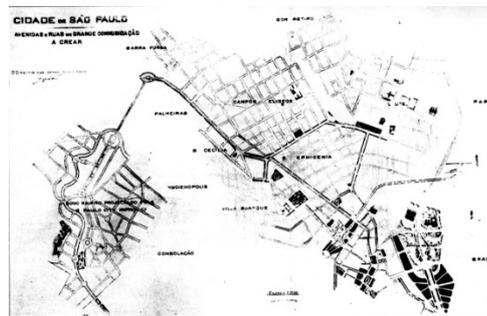


fig 73 - Desenvolvimento do Plano Bouvard.
 Veja-se a articulação da cidade antiga com o novo bairro proposto pela Cia City, o Pacaembu. Do parque da Várzea do Carmo, passando pelo Vale do Anhangabaú e um conjunto de praças, segue uma avenida arborizada até o novo bairro-jardim projetado, configurando um sistema articulado entre viário, áreas verdes e os bairros próximos.
 Fonte: SEGAWA. 2004, p.106.

Assim, Bouvard incorpora o discurso de Freire para os melhoramentos para São Paulo e, reforçando os mesmos princípios urbanísticos, propõe uma solução de conjunto em que se visualiza com maior clareza a vontade de atuar ainda em maior escala. (fig 72-73) A partir da estruturação de um sistema de vias, praças e parques articulados entre si, conecta partes da cidade, e deixa claro como o parque urbano é entendido como instrumento imprescindível de projeto da cidade no novo cenário que se vislumbrava. (fig 74-75)



fig 74 - O Parque do Anhangabaú
 Vê-se abaixo o Teatro Municipal, à direita o Piques e ao fundo à esquerda a Várzea do Carmo
 Fonte: TOLEDO. 1983.



fig 75 - O Parque do Anhangabaú.
Fonte: MAIA. 1930, p.26.

2.2.3 O PARQUE DA VÁRZEA DO CARMO COMO PARQUE CENTRAL.

Situada no sopé da colina histórica de fundação da cidade, a Várzea do Carmo estava entre Santa Efigênia e Luz, e entre Brás, Mooca e o Ipiranga. (fig 76) Cortada pelo rio Tamanduateí, que o acompanhava no sentido longitudinal (norte-sul), colocava-se entre a zona leste e o Centro. Pensava-se na construção de um parque no local, desde os anos 80 do século XIX, tendo havido até a construção de uma “ilha dos amores”.¹⁰² Ernani da Silva Bruno comenta que nessa época já contava com “o leito do rio regularizado e as margens gramadas e arborizadas”, apresentando aspecto muito diverso de outros tempos.¹⁰³



fig 76 - Área da várzea do Carmo em mapa de 1913.

Vemos que os contatos entre a área central e o Brás se faziam através do aterro do Gasômetro e do Largo do Carmo. Verificava-se também a existência do Quartel da Guarda Cívica e do Palácio das Indústrias, em construção desde 1911.

Fonte: Site da PMSP.

Segawa afirma que partir de 1890, pensou-se na realização de uma Exposição Continental em São Paulo. A idéia que havia aparecido na inércia da realização da conhecida Exposição Universal de Paris, de 1889, e da proclamação da República no Brasil, previa o evento paulistano para 1892, ou

seja, 70 anos após a independência do país e um ano antes da Exposição Colombina de Chicago. No grande momento de enriquecimento paulista dado pelo café e pelas novas possibilidades de investimento no tecido urbano, a exposição se inseria num conjunto de estratégias de valorização urbana, que passavam pelas obras de reformas e melhorias e criação de eventos em que se anunciasse o “progresso” da cidade.

Ramos de Azevedo realizou um projeto de ocupação da área e se cogitava a conexão entre a várzea do Carmo e os históricos terrenos do Ipiranga, onde se havia proclamado a independência do Brasil e se acabava de construir um monumento comemorativo.¹⁰⁴ A ligação entre essas duas áreas havia sido, como destacado por Segawa, pensada através de um *boulevard*, “com largos passeios”. Quando da iminência da construção do parque, em relatório da Comissão de Justiça e Polícia de 22 de abril de 1914, trata-se da falta de áreas verdes na cidade, assinalando-se ainda a posição privilegiada do Parque da Várzea do Carmo e a possibilidade de conectá-lo com o Ipiranga e com um parque, a construir, às margens do rio Tietê:

Sua situação privilegiada permite ligá-la, por um lado, acompanhando as avenidas marginais do tamanduateí, aos jardins do Ipiranga, e, por outro lado, pela Avenida Cantareira, à Ponte Grande, em cujas imediações se implantará, segundo todas as probabilidades, o grande parque municipal.¹⁰⁵

Pensava-se, portanto, na constituição de um sistema de áreas verdes que cortasse a cidade de norte a sul, tendo o Parque da Várzea do Carmo como elemento central do sistema, os Jardins do Ipiranga em uma extremidade e um futuro parque tocando a Ponte Grande, na outra. Este último, como veremos na seqüência do capítulo, aparecerá destacado em inúmeras propostas urbanísticas para o rio Tietê e possivelmente se tratasse do que viria a ser chamado, nas décadas seguintes, Parque Náutico.¹⁰⁶

A construção dessa faixa aberta, estruturada por essas três áreas e por parkways, teria configurado um duto verde da periferia até o centro da cidade. Aqui não podemos deixar de relacionar essa iminente possibilidade com as idéias de Stübgen, já mencionadas, e que, como vimos, foram trabalhadas por outros profissionais como Eberstadt e Langen. (fig 77) Chamamos a atenção para o fato de que tal iniciativa será retomada por Prestes Maia, em sua proposta para a cidade de 1930, de modo ainda mais intenso, em que proporá ainda outras cunhas verdes no interior da urbe. Infelizmente a oportunidade de se construir tais áreas perdeu-se com o passo dos anos e o volume de construções subseqüentes.



fig 77 - Mapa ilustrativo das áreas desocupadas em torno ao centro urbano de São Paulo, em plantas de 1895, 1905 e 1913.

Note-se como a possibilidade de concretização da compra de áreas contíguas desocupadas para a criação de um sistema de parques nas imediações do centro da cidade se vê radicalmente diminuída com o crescimento da expansão urbana nos três mapas sucessivos que compreendem o período de 1895 a 1913. O canal verde mencionado acima está a direita do mapa, do Ipiranga ao Tietê. O quadrado vermelho indica a área do Ipiranga. Marcações nossas.

Fonte: Site da PMSP.

Após certo período de dúvidas acerca do local ideal para a realização da exposição, decidiu-se por se fazê-la no Ipiranga e apenas um edifício se construiu na área do Carmo. Ainda no final da mesma década, um grupo de particulares interessou-se por urbanizar a área, o que foi negado pelo poder público.

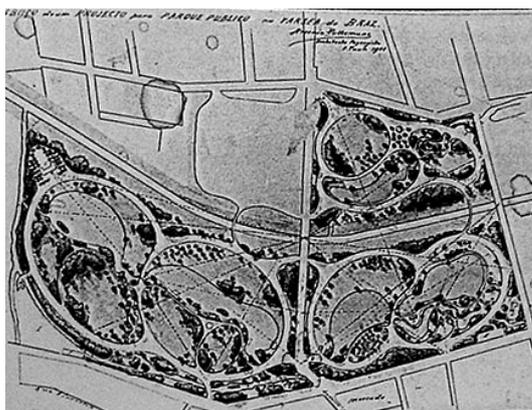


fig 78 - Projeto de parque na várzea do Carmo. Arsène Puttermans, 1902.

Fonte: Escola Superior de Agronomia Luis de Queiroz – ESALQ/USP

Pouco se escreveu sobre a proposta do paisagista belga Arsène Puttermans, de 1902, (fig 78) para a área da várzea do Carmo. O projeto adota firmemente a disposição geométrica típica dos jardins românticos, com uma seqüência de passeios ovais sobrepostos e em meio a lagos e canteiros sinuosos, acordes com as propostas de Paxton na Inglaterra.¹⁰⁷ No princípio da década de 10, como estamos vendo, se integra no discurso dos urbanistas e passa a ser considerada como uma das potenciais e principais áreas verdes a se estabelecer, tendo tido especial destaque no plano Bouvard.

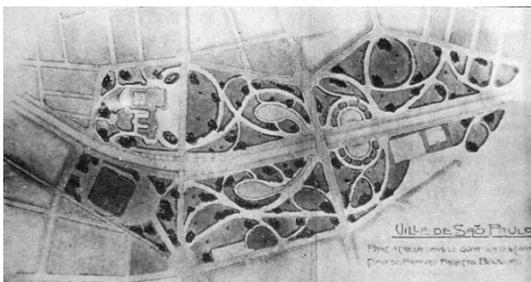


fig 79 - Estudo para o Parque da Várzea do Carmo.
 Fonte: SEGAWA. 2003, p.99.

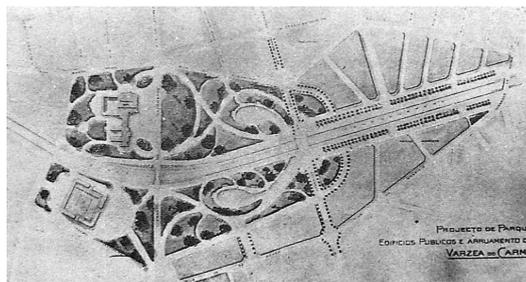


fig 80 - Estudo para o Parque da Várzea do Carmo, com terrenos alienados para venda.
 Fonte: SEGAWA. 2003, p.99.

Houve duas soluções desenvolvidas pelo urbanista francês e outras duas trabalhadas por Cochet. No plano proposto em 1911, a primeira solução contempla toda a área (fig 79) e a segunda, aliena parte dos terrenos para revenda e construção de edifícios para compensação da companhia executora do projeto do parque. (fig 80) Entre 1918-9, E. Cochet desenvolve o projeto paisagístico e, ainda que com um desenho diferente, utiliza-se do mesmo critério para apresentar a variante da proposta principal. (fig 81-82) Finalmente, se opta pela que destina parte da área para venda e levantamento de recursos necessários ao financiamento do parque, que só se constrói plenamente em 1922, tendo em vista, dentre outros aspectos, a erupção da I Guerra. Já em 04 de fevereiro de 1921 passa a ser chamado Parque D. Pedro II, com a promulgação da Lei 2.360.¹⁰⁸

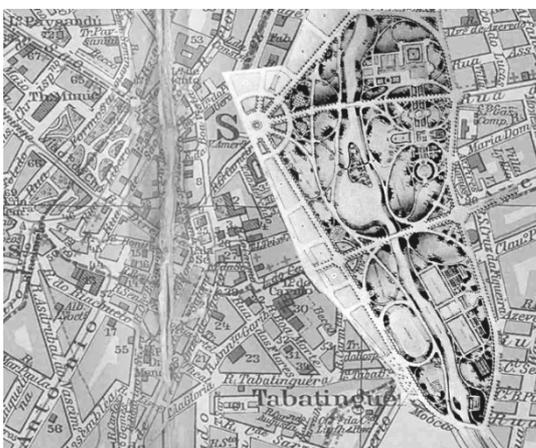


fig 81 - Primeira solução de E. Cochet para o Parque da Várzea do Carmo.
 Veja como o rio se alarga na área central, criando um lago. Na parte superior vemos o Palácio das Indústrias e na parte sul os equipamentos desportivos.



fig 82 - Segunda solução de E. Cochet para o Parque da Várzea do Carmo.
 Basicamente igual à anterior, essa proposta apresenta por sua vez o conjunto de terrenos a serem alienados (em vermelho).

Do texto do anteprojeto de Cochet, verificam-se quatro principais preocupações: o então pertinente discurso higienista, a vontade de embelezar a cidade, a idéia de que o espaço fosse de fato de uso público e que a prática de atividades físicas e esportivas fosse presente.