



REFORMA URBANA E DIREITO À C I D A D E

SÃO PAULO

Lucia Maria M. Bógus
Suzana Pasternak
Anderson Kazuo Nakano
Luis Felipe A. Magalhães
Ricardo Gaspar
(Org.)



**OBSERVATÓRIO
DAS METRÓPOLES**

LETRAPITAL



Fundação Carlos Chagas Filho de Amparo
à Pesquisa do Estado do Rio de Janeiro



Conselho Nacional de Desenvolvimento
Científico e Tecnológico



institutos nacionais
de ciência e tecnologia



Copyright © Observatório das Metrópoles, 2022

*Todos os direitos reservados e protegidos pela Lei nº 9.610, de 19/02/1998.
Nenhuma parte deste livro pode ser reproduzida ou transmitida, sejam quais forem os meios empregados, sem a autorização prévia e expressa do autor.*

EDITOR João Baptista Pinto
ORGANIZAÇÃO Lucia Maria M. Bógus, Suzana Pasternak,
Anderson Kazuo Nakano, Luis Felipe A.
Magalhães e Ricardo Gaspar
CAPA/PROJETO GRÁFICO Sara Nasser
FOTOS CAPA E CONTRACAPA Daniela Schneider e Carolina Nakagawa
REVISÃO Rita Luppi

CIP-BRASIL. CATALOGAÇÃO NA FONTE
SINDICATO NACIONAL DOS EDITORES DE LIVROS, RJ

S241

v. 11

São Paulo [recurso eletrônico] / organização Lucia Maria M. Bógus... [et al.]. - 1. ed. - Rio de Janeiro: Letra Capital, 2022.

Recurso digital ; 8 MB

(Reforma Urbana e Direito à Cidade ; 11)

Formato: epdf

Requisitos do sistema: adobe acrobat reader

Modo de acesso: world wide web

Inclui bibliografia

ISBN 978-85-7785-767-8 (recurso eletrônico)

1. Planejamento urbano - São Paulo (Estado). 2. Política urbana - São Paulo (Estado). 3. Renovação urbana - São Paulo (Estado). 4. Livros eletrônicos. I. Nakano, Anderson Kazuo. II. Série.

22-80904

CDD: 307.3416098161

CDU: 316.334.56:711.4(815.6)

Meri Gleice Rodrigues de Souza - Bibliotecária - CRB-7/6439

OBSERVATÓRIO DAS METRÓPOLES - IPPUR/UFRJ
Coordenação Geral: Luiz Cesar de Queiroz Ribeiro
Av. Pedro Calmon, 550, sala 537, 5º andar – Ilha do Fundão
Cep 21.941-901 – Rio de Janeiro, RJ



55-21-971197857

www.observatoriodasmetrolopes.net

LETRA CAPITAL EDITORA
Tels.: (21) 3553-2236 / 2215-3781
www.letracapital.com.br

CAPÍTULO 6

Função social do patrimônio cultural:

a reconversão do uso do solo
em tempos de desindustrialização

CLARISSA M.R. GAGLIARDI
MÔNICA CARVALHO

O processo de desindustrialização e seus efeitos no mercado de trabalho no Brasil tem sido debatido preferencialmente pelos estudos do campo econômico, com ênfase para as transformações do trabalho industrial para os serviços da economia globalizada, sendo a RMSP o seu epicentro. No entanto, ainda permanece à sombra a problematização sobre o passivo incorporado no ambiente construído que, uma vez abandonado pela atividade industrial, libera extensas áreas de alto valor fundiário para outros usos. Tanto os atos de proteção legal quanto refuncionalizações que visam a salvaguarda desse legado industrial não têm sido suficientes para inverter a dinâmica da apropriação fundiária das grandes metrópoles, e, deixados à inércia, terrenos e galpões industriais tendem a ser engolfados pelo mercado imobiliário de médio e alto padrão, reproduzindo processos de expulsão demográfica.

Além da substituição de uma atividade produtiva e de um tipo de mobiliário urbano por outro, o que está em jogo é também o conflito em torno de uma representação de mundo, opondo a sociedade organizada em torno da produção industrial à sociedade rentista do capital urbano. O esvaziamento das fábricas constituídas *pari passu* à regulação trabalhista no Brasil torna-se a alegoria de uma sociedade do trabalho sendo posta na sombra em favor da abstração do capital financeiro. Argumentamos em favor da reapropriação coletiva do patrimônio industrial como ação prática e simbólica na luta pelo direito à cidade, pois tendo sido produzido coletivamente, por meio de relações sociais ao longo da história industrial da Cidade de São Paulo, deve a ela retornar como obra instituinte do *comum* (DARDOT; LAVAL, 2017).

Reconhecer que essas relações sociais são atingidas a partir do sensível, é reconhecer a cidade como “obra de pessoas e de grupos bem determinados que realizam essa obra nas condições

históricas” (LEFEBVRE, 1991, p. 47), de modo que relações de trabalho que produziram esses espaços, de que o ambiente construído fabril é expressão, não podem ser agora marginalizadas dos processos que lhes destinam novos usos, capturam e desvirtuam seus significados coletivos. Por ser fruto de um trabalho comum, produzido por meio de saberes e competências da sociedade do trabalho como um todo, os suportes materiais do sistema fabril constituem objeto pelo qual há uma coletividade disposta a se responsabilizar e expressam um espaço *dos comuns*, pois “somente a atividade prática dos homens pode tornar as coisas comuns” (DARDOT; LAVAL, 2017, p. 40).

A base empírica, a partir da qual é possível tornar tangíveis os conflitos e contradições em torno do patrimônio que surge do abandono das plantas industriais e identificar possibilidades de gerar riqueza em nome de benefícios coletivos por meio do seu uso social, está apoiada em pesquisas já realizadas no âmbito do Observatório das Metrópoles (GAGLIARDI; CARVALHO, 2020; CARVALHO; WAINER, 2019; CARVALHO, BÓGUS, PASTERNAK, GAGLIARDI, 2018; CARVALHO; GAGLIARDI, 2015) e em estudos de pesquisadores (SARTORI, 2013; VASQUEZ, 2009; YAMAUCHI, 2020) dedicados à observação e análise sobre *brownfieds*, refuncionalização de edificações fabris e requalificação de antigas zonas industriais mais sensíveis à reestruturação produtiva na RMSP nas últimas décadas, notadamente os bairros do Brás, Belém, Mooca e Tatuapé, no Município de São Paulo, e a região do Grande ABC³⁶.

³⁶ Para além do ABC e da zona leste, muitos outros distritos paulistas e municípios da RMSP têm igualmente sofrido impactos severos em diferentes dimensões da vida urbana com a saída de indústrias, no entanto, a ausência de um mapeamento sistemático da reconversão de uso de terrenos e/ou imóveis de antigas fábricas na RMSP nos impede de compor um quadro mais completo tanto em termos quantitativos quanto qualitativos desses processos. Para ampliar os dados a esse respeito e dar andamento à esta agenda de pesquisa, iniciamos em 2022 com recursos do CNPq o projeto “Reconversão do ambiente construí-

O lugar da memória no Direito à Cidade

A Carta do Patrimônio Industrial expressa que seus objetos revestem um valor social como parte do registro de vida dos homens e mulheres comuns, conferindo-lhes um importante sentimento identitário, valores que são intrínsecos aos sítios industriais, seja em sua materialidade seja nos registros contidos na memória. Essa dupla dimensão é também ressaltada por outro documento relevante para a conservação do patrimônio industrial, os Princípios de Dublin, ao lembrar que enquanto alguns lugares de produção industrial seguem expressando um sentido de continuidade histórica, na medida em que permanecem sediando atividades industriais, outros constituem apenas vestígio arqueológico de atividades passadas e, para além da materialidade a elas associada, “este patrimônio contempla múltiplas dimensões imateriais plasmadas no saber-fazer, nas memórias ou na vida social dos trabalhadores e das suas comunidades”³⁷. Daí que “o sequestro de objetos que evocam a vida exterior é, ao mesmo tempo, um sequestro da identidade” (CANDAUI, 2021, p. 161).

As mobilizações pró-preservação dos sítios industriais³⁸ indicam que o desaparecimento desses lugares de memória são menos uma ausência de consciência patrimonial que expressaria

do: dos galpões fabris ao patrimônio cultural na cidade de São Paulo”, ao qual também está associada a pesquisa de Iniciação Científica em curso na ECA USP “Memória operária e patrimônio cultural: mapeamento e identificação dos usos atuais dos galpões fabris da Região Metropolitana de São Paulo”.

³⁷ *Carta de Nizhny Tagil para o Patrimônio Industrial*, aprovada na Conferência do International Committee for the Conservation of the Industrial Heritage (Comissão Internacional para a Conservação do Patrimônio Industrial) realizada na Rússia em 2003. *Princípios Conjuntos do ICOMOS-TICCIH para a Conservação de Sítios, Estruturas e Paisagens de Patrimônio Industrial* (Princípios de Dublin), aprovados na 17ª Assembleia Geral do ICOMOS em 28/11/2011.

³⁸ Cf.: Comitê Brasileiro para Conservação do Patrimônio Industrial (TICCIH – Brasil). <https://ticcihbrasil.org.br/>

um trabalho normal da memória que tenta liberar os sujeitos de traços dolorosos do passado (CANDAUI, 2021, p. 12) e mais um limite para uma ação local eficaz, imposto pelas forças e capitais urbanos que se organizam em escalas mais amplas para a extração de rendas urbanas.

O patrimônio cultural se inclui entre *os comuns* que estão sendo pilhados silenciosamente. Esse roubo dos espaços fabris se manifesta tanto nas desapropriações e demolições de antigas fábricas, vilas operárias, sedes de associações operárias, espaços de lazer e sociabilidade dos trabalhadores, sobre cujos escombros se constrói o novo sem que as comunidades que lhe atribuíram valor sejam consultadas, quanto na sua conversão para fins estritamente comerciais e lucrativos, com aplicação de tarifas aos usuários-clientes, condicionando sua fruição ao consumo, ou seja, espaços geridos visando rentabilidade. A luta pelo direito à cidade é contra essa extração de renda da vida comunal. O *comum urbano*, não obstante seja produzido pelo trabalho coletivo, tem sido permanentemente apropriado pelo capital, monetizado, sem contestação da lógica de mercado hegemônica (HARVEY, 2014, p. 152, 27), o que amplia o sentido de exclusão e desigualdade e torna a sociedade um conjunto de “indivíduos-consumidores indiferentes ao destino comum” (DARDOT; LAVAL, 2017, p. 85).

Contrárias ao “cercamento” desses *comuns*, preconizamos o controle social e gestão coletiva sobre sua destinação de uso, de modo a garantir que interesses comuns fundamentem a refuncionalização do patrimônio industrial com práticas voltadas à coletividade como, por exemplo, espaços do aprender, do produzir colaborativamente, do cooperar, do sociabilizar, do se divertir, do fruir coletivo, que expressem igualdade, solidariedade e democracia. Imbuídos da cultura política do *comum*, é possível também gerar riqueza pelo empenho coletivo, e não exclusivamente a partir do que ditam os *managers*. Uma

outra coalização de forças voltadas não só à defesa desse *comum* como também em favor de sua gestão mais justa e pautada pelo sentido de partilha, sem necessariamente recorrer ao Estado para sua defesa, mas coproduzindo novas formas de controle – até porque a ação preservacionista das instituições públicas não tem feito frente à mercadorização do patrimônio nem garantido seu uso social. Contrapomo-nos assim à transformação *dos comuns* em propriedade privada, à *commodificação* dos valores de uso do patrimônio cultural por meio de práticas de reestruturação urbana voltadas exclusivamente à extração de renda da terra.

Essa dimensão da reocupação da cidade por meio da reapropriação dos espaços legados pela industrialização, em geral com boa centralidade e servidos de infraestrutura acumulada com décadas de investimentos, recupera princípios de uma reforma urbana jamais contemplada plenamente. Pochmann observa nossas ondas de reformas urbanas sempre impostas por elites ricas e poderosas que acabaram por definir nosso padrão de urbanização periférico, afastando sistematicamente os pobres das áreas centrais das cidades (POCHMANN, 2021, p. 125). Mas se por um lado os movimentos de desindustrialização somados ao salto tecnológico proporcionado pelas tecnologias da informação e comunicação geraram novas centralidades e viabilizaram a saída das elites enriquecidas dos centros tradicionais, inclusive afastando-se dos problemas urbanos e sociais aí concentrados, por outro, oportunizam a reocupação dessas áreas. À luz do que já tem ocorrido em diferentes partes do mundo, o reconhecimento da importância da preservação dos vestígios materiais da industrialização e da reconversão do legado industrial para fins de interesse público e coletivo, buscaremos indicar possibilidades de convergir recursos na aquisição de propriedades industriais, mobilizar o Estado na preservação e na incorporação das antigas áreas industriais no planejamento urbano e incluir a população

nos movimentos pró-preservação do patrimônio, reconhecendo identidades e sustentando novas bases econômicas.

Abandono, reestruturação e apropriação do legado fabril na RMSP

Pochmann analisa que a partir dos anos 1990 a exposição repentina e sem planejamento do nosso setor manufatureiro ao exterior levou a um processo precoce de desindustrialização nacional – já que o produto industrial passou a perder importância relativa sem que a totalidade da população tivesse alcançado acesso satisfatório aos bens manufaturados (POCHMANN, 2021, p. 81) – e à transição antecipada para a sociedade de serviços, com alto desemprego e ocupações cada vez mais precarizadas (POCHMANN, 2022, p. 84-85). Na RMSP, a reestruturação produtiva ocasionou não apenas uma “migração” dos trabalhadores entre os setores, mas também teve grande impacto sobre a qualidade do emprego e as condições de vida das famílias. As ocupações formais acompanhadas da organização dos trabalhadores que marcaram o trabalho industrial vêm sendo substituídas por aquelas de vínculos cada vez mais precários, autônomas e temporárias que caracterizam o setor de serviços desde a segunda metade dos anos 1980 e de forma mais acentuada a partir dos anos 1990 (SERRAO; DIAS, 2015; MONTALI; LIMA, 2015;). Nem mesmo o período de avanços governamentais que estimularam o mercado interno e as exportações que estancaram relativamente a desindustrialização nacional nos anos 2000 (POCHMANN, 2022), refletindo inclusive em quedas substanciais nas taxas de desemprego na RMSP a partir de 2004 (SERRAO; DIAS, 2015), foram suficientes para inverter a lógica de desvalorização do trabalho, redinamizada recentemente pela agenda ultraliberal. Assim, antes mesmo

que o Brasil tenha realizado um inventário nacional de seu patrimônio industrial ou organizado plenamente sua memória documental (MENEGUELLO, 2011), muito do nosso vasto e diverso patrimônio industrial já é ruína. Falências, concordatas, demolições, desmembramentos tornam sucatas sem lugar uma série de artefatos, maquinários, ferramentas e utensílios associados aos diferentes ofícios industriais, desobstruindo galpões e esvaziando de sentido a cidade construída à sua volta, abrigando em seus terrenos atividades que raramente mantêm vivo o sentido do trabalho ali empenhado ou mesmo sua memória. Não obstante nosso entendimento seja de que a expressão física do patrimônio produzido pelas relações de trabalho extrapole as edificações industriais, conforme bem delimitam as convenções internacionais³⁹, a natureza complexa e pouco sistematizada desse legado, bem como sua transformação, dificulta uma análise aprofundada dessa realidade na RMSP como um todo, de modo que circunscrevemos o campo de análise aos espaços observados em trabalhos já realizados na zona leste (GAGLIARDI; CARVALHO, 2020), e aqueles enfocados pelas pesquisas de Sartori (2013) no bairro do Tatuapé; de Vasques (2009) no Brás, Mooca e Belém; e de Yamauchi (2020), na região do ABCD. Tais estudos, ainda que filiados a diferentes áreas de conhecimento⁴⁰, ao espacializar e historiar seus objetos de pesquisa, oferecem um panorama útil tanto da profusão de imóveis fabris ociosos e da disputa em torno da sua ocupação quanto do perfil dos novos usos adquiridos com sua reconversão.

³⁹ The International Committee for the Conservation of the Industrial Heritage (TICCIH) e documentos já citados: Carta de Nizhny Tagil para o Patrimônio Industrial e Princípios de Dublin.

⁴⁰ Para um panorama dos diferentes campos de investigação sobre o patrimônio industrial e a trajetória dos estudos no Brasil, ver Meneghello (2011). A pesquisadora destaca a arquitetura como disciplina que mais tem feito avançar o debate sobre a preservação dos edifícios industriais, campo no qual são destacados os estudos sobre restauro da arquitetura industrial de Beatriz Kuhl.

Não obstante a limitação dos dados, a amostra reunida permite reconhecer disputas em torno desse legado e sua relevância para o que defendemos como seu uso social. A análise dos antigos sítios industriais no bairro do Tatuapé feita por Sartori (2013), dedicada a investigar o legado de passivos ambientais deixados com a evasão das indústrias, revela a complexa dinâmica interna no Estado de São Paulo e na RMSP, bem como a prevalência de interesses do mercado imobiliário sobre os terrenos fabris. Seus levantamentos reforçam indicadores da reconversão econômica que avança rumo à leste, acompanhada por investimentos formais do setor imobiliário (GAGLIARDI; CARVALHO, 2015). Rolnik e Frúgoli Jr. observaram como o Tatuapé, já nos anos 1980, passou a atrair interesse do mercado imobiliário com elevação do padrão residencial, forte verticalização e instalação de *shopping center* voltado ao público de alto poder aquisitivo (ROLNIK; FRÚGOLI JR., 2001). O bairro, originalmente vinculado à trajetória da sociedade industrial e tendo recebido as primeiras fábricas ainda nos anos 1920, sofreu uma rápida e acentuada mudança de matiz social, conforme ilustram os novos usos dos terrenos de fábricas desativadas, observados por Sartori. Casos exemplares são os da Têxtil Tabacow, que funcionou de 1940 a 1996 no bairro e chegou a abrigar 1.600 funcionários em 80 mil m², transferiu-se para uma unidade de 300 mil m² na cidade paulista de Americana e depois de uma década sem uso, teve sua área loteada para receber 13 torres residenciais, em 2011 já ocupada com 900 unidades residenciais. A Tubofil – trefilação de tubos de aço e carbono – instalada no Tatuapé de 1960 a 2001, transferiu-se para o Município de Guarulhos, cedendo espaço para um empreendimento de oito torres residenciais e uma comercial. Sobre a área que abrigou de 1943 a 2000 a fábrica de louças sanitárias Porcelite, cujo entorno foi povoado por moradias dos seus muitos funcionários, foi instalado um hipermercado e oito edifícios com 880

unidades residenciais. A fábrica de tubos de aço Persico Pizzami-glio, que já havia funcionado no bairro do Brás, após uma primeira ampliação, transferiu sede para o Tatuapé, onde permaneceu de 1960 a 1980, quando migrou também para Guarulhos, expandindo e modernizando sua planta, cedendo sua área no Tatuapé para seis edifícios residenciais. O terreno ocupado pela Tinturaria e Estamparia Fernandes, que funcionou no Tatuapé de 1935 a 2002, foi ocupado nos anos 2000 pelas torres residenciais Quality House Tatuapé. No antigo terreno da ICI Duperial (Companhia Imperial de Indústria Química do Brasil), instalada no Tatuapé desde o início da década de 1920 até ser desativada, em 1978, foram construídas 240 unidades residenciais já nos anos 1980, e de 1985 a 1998, outros seis edifícios.

Valendo-se das potencialidades das geotecnologias e das imagens de alta resolução espacial, o estudo de Vasques (2009) apresenta um outro relevante panorama da transformação de edifícios e terrenos industriais nos bairros do Brás, Mooca e Belém, sendo as estruturas abandonadas definidas em seu trabalho por *brownfields*⁴¹. Sua metodologia combinou o uso dos SIG's com a interpretação visual das imagens e trabalhos de campo, dando conta também da reestruturação em curso que as placas de “alugase e vende-se” observadas diante de espaços bem localizados e infraestruturados seguem anunciando. O estudo enfoca uma das regiões industriais mais pujantes da industrialização na Cidade de São Paulo, localizada junto das ferrovias Central do Brasil e Santos-Jundiaí, em acentuado processo de reconversão para o setor de

⁴¹ Segundo apurou Vasques sobre a evolução do conceito de *brownfield*, este requer a realização de uma atividade prévia sobre um terreno ou edificação em questão, característica que diferencia os *brownfield* dos chamados *greenfields*, áreas verdes. O termo não evoca áreas necessariamente contaminadas e, em geral, são passíveis de reutilização. Embora esteja recorrentemente associada a instalações industriais ou comerciais ociosas ou subutilizadas, há variações conceituais.

serviços e comércio nos últimos anos. O mapeamento⁴² feito pela pesquisadora apresenta uma profusão de áreas ociosas, fábricas demolidas e/ou refuncionalizadas para usos não industriais, indicando o uso recente destinado às fábricas ativas até a década de 1970, evidenciando a forte tendência de transformação urbana com a refuncionalização do patrimônio industrial. De acordo com os dados e informações reunidos pela pesquisadora, das 59 fábricas ativas até 1971 identificadas no perímetro selecionado, em 2007, 7 haviam sido demolidas, 4 desativadas, 19 estavam subutilizadas, 16 foram refuncionalizadas aproveitando-se a estrutura preexistente e 4 refuncionalizadas com demolições, apenas 13 continuavam ativas. Ou seja, cerca de 22% das indústrias mantiveram uso fabril enquanto aproximadamente 51% transformaram-se em *brownfields* (terrenos e estruturas) e cerca de 34% foram refuncionalizadas (VASQUES, 2009, p. 213).

Investigações anteriores já indicaram que, não obstante os diagnósticos realizados na zona leste por ocasião da implantação do Metrô tenham identificado uma série de exemplares representativos da industrialização passíveis de patrimonialização, não foi desencadeado um processo relevante de preservação e boa parte desapareceu com a expansão da cidade em direção à leste (RUFINONI, 2016; RODRIGUES, 2011; ANDRADE, 2012). Mesmo lá onde foi possível tombar edificações, alterações no entorno urbano e usos que em nada evocam o trabalho como atividade que lhe atribuiu valor, esvaziam esse patrimônio de sentido. Um dos exemplos mais emblemáticos é a demolição de um conjunto de edificações das Indústrias Reunidas Francisco Matarazzo para sediar novos empreendimentos

⁴² Mapeamento produzido por Vasques (2009: 210, 211) a partir do *software* ArcGIS 9.1 tem base no mapa topográfico do Instituto Geográfico e Geológico de São Paulo de 1971 para analisar indústrias ativas nos bairros do Brás, Mooca e Belém, além da análise visual de imagens Quickbird de 2005 e trabalhos de campo realizados em 2007.

imobiliários, tendo sobrevivido apenas uma casa de máquinas e as chaminés. O Moinho Matarazzo, inaugurado em 1900, não obstante a tutela municipal, mantém apenas uma casca dentro da qual já funcionou um restaurante e alguns eventos. Os moinhos Minetti e Gamba, construídos em 1909, desde os anos 1990 já se converteram em casa noturna, espaço para eventos e atualmente abriga uma faculdade particular. A fábrica de caminhões da Ford foi demolida em 2009 para dar lugar ao Mooca Plaza Shopping. No antigo edifício do Cotonifício Crespi, inaugurado em 1897, se instalou nos anos 2000 o Hipermercado Extra. O Clube Juventus, fundado pelos operários do cotonifício em 1924, ainda resiste no bairro, a despeito do assédio das construtoras⁴³. A Fábrica de Tecidos Labor da década de 1910, já foi casa noturna e atualmente é abrigo de moradores sem teto. Afastando-se dos distritos da zona leste mais centrais, o exemplo da Metalúrgica Gazarra, instalada em 1950 no Tatuapé, depois transferida para Itaquera, onde funcionou até 1999, foi destinada em 2013 para sediar um *campus* da UNIFESP, demonstrando outros usos possíveis, fruto de longa luta dos movimentos sociais pela criação de uma universidade na zona leste. Se esses exemplos observados em trabalhos anteriores (GAGLIARDI; CARVALHO, 2020) por um lado confirmam a conversão econômica, por outro iluminam possibilidades de uso que não só se revestem de sentido social como salvaguardam a memória do trabalho, a exemplo da universidade pública como *locus* de formação e reflexão sobre a condição da cidade.

A pesquisa recente realizada por Gisele Yamauchi (2020) complementa o panorama das transformações nas áreas tradicionalmente operárias da RMSP enfocando a região do Grande ABC entre 1990 e 2019 (Santo André, São Bernardo, São

⁴³ <https://www.uol.com.br/esporte/futebol/ultimas-noticias/2011/10/06/juventus-enfrenta-assedio-de-construtoras-mas-rejeita-transformar-javari-em-predios.htm>. Acesso em: 19 agosto 2022.

Caetano do Sul, Diadema, Mauá, Ribeirão Pires e Rio Grande da Serra), um dos mais significativos *clusters* industriais da América Latina e, conseqüentemente, dos mais afetados pela crise do sistema fordista e pela reestruturação produtiva, com vastas áreas industriais obsoletas e alvo para novos ciclos de valorização imobiliária. A pesquisadora levantou dados sobre áreas industriais ociosas e casos de intervenção a partir de pesquisa documental, programas de geolocalização e imagens digitais aéreas e trabalhos de campo. Seu estudo classificou as áreas identificadas em três dimensões: 126 áreas medindo entre 5.000 e 6.000 m², 71 áreas entre 7.000 e 9.999 m² e 111 áreas com metragem igual ou superior a 10 mil m², perfazendo um total de 308 áreas, localizadas majoritariamente em zonas industriais ou de uso misto e tem certa especificidade na distribuição de acordo com cada município (YAMAUCHI, 2020, p. 189-190). Áreas há mais tempo ociosas, em geral, acumulam passivos trabalhistas, tributários e/ou ambientais, enquanto aquelas que já sofreram algum tipo de intervenção, tendem a ser incorporadas ao mercado de consumo e imobiliário, de acordo com as refuncionalizações observadas pela pesquisadora. Seus exemplos reforçam o modelo de intervenção urbana. Nos terrenos onde funcionavam a Tecelagem Tognato S/A entre 2007 e 2019 instalou-se o Condomínio Residencial e Business Domo; em 2011 o antigo terreno da empresa Cerâmica São Caetano recebeu o Park Shopping São Caetano do Sul; o Supermercado Roldão e um estacionamento de caminhões foram instalados onde existia a Fábrica de Porcelana Schmidt; na área da Tecmafrig Máquinas e Equipamentos S/A, em Ribeirão Pires, atualmente está o Supermercado Atacadista Açai; no mesmo município se instalará na antiga Usimag do Brasil outro supermercado atacadista, o Atacadão; nos endereços das fábricas de São Bernardo Brastemp, Dodge Fargo e Brasmotor, encontram-se o

São Bernardo Plaza Shopping e o Supermercado Walmart-BIG. No município de Santo André o Projeto Eixo Tamanduatehy⁴⁴ iniciado em 1998 e ainda inconcluso, tornou-se uma experiência importante no campo do chamado planejamento estratégico voltado à reversão da decadência industrial e constituição de um novo eixo de desenvolvimento para a cidade. Apesar de não ter alcançado o objetivo de constituir um polo metropolitano para o terciário avançado, oportunizou intervenções em uma série de terrenos antes industriais nos quais se instalaram *shoppings*, hipermercados, universidade, hotéis, centro de telefonia celular, conjuntos habitacionais, condomínios comercial e residencial de alto padrão, terminal logístico, dentre outros usos por vir, já que ainda existem imóveis ociosos suscetíveis a novas funções.

Atribuir função social ao patrimônio cultural

É preciso que a sociedade se posicione diante dos remanescentes industriais tendo em vista a velocidade da sua apropriação privada, o pouco alcance do Estado brasileiro para mantê-los sob sua tutela e seu desaparecimento iminente, aspectos para os quais a amostra aqui reunida pretendeu chamar atenção. Não convém cristalizar a fábrica num antiquário a céu aberto, tampouco aceitar passivamente a comercialização desse patrimônio, simplesmente pelo fato de que o trabalho coletivo nele depositado supõe que participemos do seu destino. A legitimidade desse pleito assenta-se em princípios básicos da reforma urbana como a gestão democrática e participativa da cidade, a limitação do direito à propriedade e ao rentismo e a perspectiva de fazer valer sua função social (BONDUKI, 2018).

⁴⁴ Para uma síntese das críticas em relação ao Projeto Eixo Tamanduatehy, ver KLINK, J. Planejamento, Estratégia Local e Complexidade. *Estudos Urbanos e Regionais*, v. 13, n. 1, maio 2011.

Não é possível detalhar aqui as especificidades dos vários exemplos de reconversão do patrimônio industrial em diferentes países de tradição industrial e naturalmente as trajetórias de cada lugar marcam processos mais ou menos consensuais em torno da transição de antigas zonas industriais para novas bases produtivas. De todo modo, o que mostram as experiências crescentes dos *commonings* (BOLLIER, 2021), das práticas alternativas de produção, consumo e troca (CASTELLS, 2019) e o protagonismo dos trabalhadores na construção de novos *comuns* em benefício coletivo⁴⁵, indicam perspectivas de futuros mais ou menos compartilhadas e outras economias possíveis, para além da reconfiguração dos espaços do trabalho industrial.

Referências

ANDRADE, Paula Rodrigues (2012). **O patrimônio da cidade:** arquitetura e ambiente urbano nos inventários de São Paulo da década de 1970. 2012. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo (FAU/USP). São Paulo.

BOILLER, David. (2021). **The Commoner’s Catalog for Changemaking.** USA, Massachusetts: Schumacher Center for a New Economics.

BONDUKI, N. (2018). “Do governo Vargas ao Seminário de Habitação e Reforma Urbana: as tentativas pioneiras de enfrentar a questão urbana”. In: BONDUKI, N. (org.). **A luta pela reforma urbana no Brasil:** do Seminário de Habitação e Reforma Urbana ao Plano Diretor de São Paulo. São Paulo: Instituto Casa da Cidade.

CANDAU, Joël. (2021). **Memória e identidade.** São Paulo: Contexto.

CARVALHO, M.; GAGLIARDI, C. M. R. (org.). (2015). **Megaprojetos, megaeventos, megalópole:** a produção de uma nova centralidade em São Paulo. São Paulo: Olho D’Água.

CARVALHO, Mônica de; BÓGUS, Lúcia Maria Machado; PASTERNAK, Suzana; GAGLIARDI, Clarissa. Desindustrialização: consequências para

⁴⁵ Tivemos oportunidade de discutir sobre algumas experiências exitosas em GAGLIARDI; CARVALHO, 2020.

capítulo 6 | Função social do patrimônio cultural:
a reconversão do uso do solo em tempos de desindustrialização

o mercado de trabalho da Zona Leste. *In*: OLIVEIRA, Ana Cláudia de; JUNQUEIRA, Maria Aparecida; WANDERLEY, Mariangela Belfiore. (eds.). **Constelações urbanas**: territorialidades, fluxos, manifestações estético-políticas. São Paulo: Educ, Pipeq, 2018.

CARVALHO, M.; WAINER, J. (2019). *É verdade e dou fé*. Documentário. Museu da Pessoa e TV PUC.

CASTELLS, Manuel. (org.). (2019). **Outra economia é possível**: cultura e economia em tempos de crise. Rio de Janeiro: Zahar.

DARDOT, Pierre; LAVAL, Christian. (2017). **Comum**: ensaio sobre a revolução no século XXI. São Paulo: Boitempo.

GAGLIARDI, C. M. R.; CARVALHO, Mônica. (2020). Devir da fábrica: patrimônio industrial em disputa na zona leste de São Paulo. **Anais do Museu Paulista**, v. 28, p. 1-31, 2020. DOI: <https://doi.org/10.1590/1982-02672020v28e17>

HARVEY, David. (2014). **Cidades rebeldes**: do direito à cidade à revolução urbana. São Paulo: Martins Fontes.

ICOMOS – TICCIH. **Princípios conjuntos para a conservação de sítios, estruturas, áreas e paisagens de patrimônio industrial**. “Os Princípios de Dublin” (2011). Disponível em: <http://ticcih.org/wp-content/uploads/2017/12/Princ%C3%ADpios-de-Dublin.pdf>. Acesso em: 12 agosto 2022.

LEFEBVRE, H. (1991). **O direito à cidade**. São Paulo: Ed. Moraes.

MONTALI, Lilia; LIMA, Marcelo Tavares. Família, trabalho e renda: mudanças na primeira década do século XXI. *In*: BÓGUS, L. M. M.; PASTERNAK, S. (orgs.). (2015). **São Paulo**: transformações na ordem urbana. Rio de Janeiro: Observatório das Metrópoles e Letra Capital.

MENEGUELLO, Cristina. Patrimônio Industrial como tema de pesquisa. *In*: SEMINÁRIO INTERNACIONAL HISTÓRIA DO TEMPO PRESENTE, 1, Florianópolis, **Anais do I Seminário Internacional História do Tempo Presente**, UDESC, ANPUH-SC, 2011, p. 1.819-1.834.

POCHMANN, Marcio. (2021). **O neocolonialismo à espreita**: mudanças estruturais na sociedade brasileira. São Paulo: SESC.

POCHMANN, Marcio. (2022). **A grande desistência histórica e o fim da sociedade industrial**. São Paulo: Ideias & Letras.

RODRIGUES, Angela Rosch. (2011). **Estudo do patrimônio industrial com uso fabril da cidade de São Paulo**. 2011. X 245 f. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo. São Paulo.

ROLNIK, Raquel; FRÚGOLI JR., Heitor. (2001). Reestruturação urbana da metrópole paulistana: a Zona Leste como território de rupturas e permanências. **Cadernos Metr pole**, n. 6, p. 43-66, 2º semestre de 2001.

RUFINONI, Manoela Rossinetti. (2016). O registro e a documentação do patrimônio industrial no Brás e na M oca. **Revista CPC**, São Paulo, n. 21, especial, p. 219-243, 1º semestre de 2016. DOI: <https://doi.org/10.11606/issn.1980-4466.v0iesp21p219-243>.

SARTORI, Thaís Coutinho Milan. (2013). **Análise ambiental dos antigos sítios industriais no bairro do Tatuapé**. Monografia MBA Gestão Ambiental e Práticas de Sustentabilidade. Centro Universitário Instituto Mauá de Tecnologia. São Paulo.

SERRAO, Rafael Soares; DIAS, João Marcus Pires. A metrópole de São Paulo na transi o econ mica: estrutura produtiva e mercado de trabalho. *In*: BÓGUS, L. M. M.; PASTERNAK, S. (orgs.). (2015). **São Paulo: transforma es na ordem urbana**. Rio de Janeiro: Observatório das Metr poles e Letra Capital.

TICCIH. **Carta Niznhy Tagil sobre o Patrimônio Industrial** (2003). Disponível em: <http://ticcih.org/wp-content/uploads/2013/04/NTagilPortuguese.pdf>. Acesso em: 12 agosto 2022.

VASQUES, Amanda Ramalho. (2009). **Geotecnologias nos estudos sobre brownfields**: identifica o de *brownfields* em imagens de alta resolu o espacial e análise da dinâmica da refuncionaliza o de antigas áreas fabris em São Paulo. Tese (Doutorado Geografia Física) – Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas da Universidade de São Paulo. São Paulo.

YAMAUCHI, Gisele. (2020). **A indústria foi embora, e agora?** As áreas industriais ociosas na região do Grande ABC Paulista: identifica o e dimensionamento da problemática entre 1989 e 2019. Disserta o (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo. Universidade São Judas. São Paulo.