

O PÚBLICO E O PRIVADO NA CONSTRUÇÃO DO ESPAÇO URBANO: O CASO DE CAIEIRAS

Vanice Jeronymo

vanice@sc.usp.br

**ESCOLA DE ENGENHARIA DE SÃO CARLOS
UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO**

O Público e o Privado na Construção do Espaço Urbano: O Caso de Caieiras

Resumo

Este artigo trata da formação do espaço urbano de Caieiras, a partir das instalações industriais promovidas na região pelo Coronel Rodovalho, em 1877, retratando as ações econômicas que levaram à formação do núcleo fabril da Companhia Melhoramentos de São Paulo. Trata da interferência da iniciativa privada na formação do espaço urbano, mostrando como a trajetória da referida Companhia permaneceu diretamente ligada ao desenvolvimento da região. O artigo aborda o processo de desmonte do núcleo originalmente estabelecido no local e as políticas públicas de preservação dos edifícios remanescentes após a demolição da quase totalidade das vilas formadoras do núcleo fabril de Caieiras, refletindo sobre a reaproximação entre bens e sociedade neste processo de preservação.

Palavras-chave: Núcleo Fabril, Espaço Urbano, Preservação, Patrimônio

Breve histórico

No final do ano de 2007, a notícia publicada pelo jornal O Globo¹ anunciava a venda de 5,2 milhões de metros quadrados das terras da Companhia Melhoramentos, localizada no município de Caieiras - SP, para a Construtora Camargo Correia. A construtora divulgou a intenção de implantar um empreendimento com 15 mil unidades residenciais no local. Junto com a notícia, o impacto causado na região com a possibilidade de implantação deste novo empreendimento, trouxe algumas incertezas para o futuro do município.

Logo após, no ano de 2009, a Melhoramentos anunciou o fechamento de um acordo com a CMPC – Companhia Manufactureira de Papeles y Cartones – para vender a Melhoramentos Papeis ao grupo chileno, afirmando que esta venda seria fruto de um processo de reorganização das atividades do grupo².

Estes recentes processos de vendas do patrimônio da Companhia Melhoramentos estão indicando novos rumos à expansão do município de Caieiras. O município que se formou a partir das instalações industriais do Coronel Rodovalho,³ no final do século XIX, vem testemunhando o desaparecimento de seu patrimônio arquitetônico gradativa e concomitantemente ao processo de fragmentação da propriedade da Companhia e expansão do município.

Em 2002, após a finalização do trecho Oeste do Rodoanel Mário Covas, uma significativa valorização foi atribuída às áreas de Caieiras. A construção do Rodoanel facilitou a transposição dos percursos que ligam a capital aos municípios ao redor, articulando as Rodovias Regis Bittencourt, Raposo Tavares, Castelo Branco, Bandeirantes e Anhanguera e assim motivando novos investimentos nestas áreas.

A valorização imobiliária e a expansão urbana podem ser apontadas como agentes responsáveis pelo desaparecimento do patrimônio industrial, incluindo os edifícios industriais e também os vestígios dos produtos na indústria fabricados, os métodos de produção, as condições de trabalho e moradia do operariado, as relações sociais e espaciais em uma cidade ou região (KÜHL, 1998). Em Caieiras, tais transformações colaboraram para que ao mesmo tempo em que houvesse um crescimento urbano, independente dos domínios da Companhia, houvesse também a perda de uma significativa parte do patrimônio arquitetônico local.

¹ Camargo Correia compra terreno para desenvolver empreendimento imobiliário de até 3 bilhões. Publicado em 21/12/2007 no site www.globo.com.

² Melhoramentos é comprada por fabricante chilena por 120 milhões. Publicado em 20/04/2009 no site www.folhaonline.com.br.

³ Antônio Proost Rodovalho nasceu em 27.1.1838, em São Paulo. Atuava no comércio desde os 12 anos de idade. Instalou filiais no interior do Estado, negociando fornecimentos para a lavoura do café. Foi nomeado, em 1875, gerente tesoureiro da caixa filial do Banco do Brasil e posteriormente presidente do Banco Commercial de São Paulo, onde era fundador e principal acionista. Em 1885, colaborou para a fundação da Caixa Econômica e Monte de Socorro. Administrou as obras da Estrada de Ferro da Companhia S. Paulo e Rio de Janeiro (Central do Brasil), participou da organização da Companhia de Gás de São Paulo, adquirindo a quarta parte do capital; motivou a criação e manteve-se acionista majoritário da Companhia Cantareira de Esgotos. Acionista e impulsor da Companhia Ituana de Estrada de Ferro. Forneceu a primeira sede própria para a Bolsa de Valores de São Paulo. Acionista, organizador e diretor da Fábrica de Tecidos Anhaia & Companhia, da Serraria de Gustavo Sidow & Companhia e da Companhia Melhoramentos de São Paulo. Militou na União Conservadora, vereador da Câmara Municipal paulistana de 1866 a 1870, ocupou posteriormente a presidência da edilidade. Foi oficial da Guarda Nacional desde 1857, atuou no apoio ao Exército na guerra do Paraguai, onde recebeu o título de coronel. Foi benemérito da Casa de Misericórdia. Faleceu a 30.12.1913 aos 75 anos (DONATO, 1990).

O desenvolvimento industrial de muitas cidades deu-se, inicialmente, ao longo das ferrovias e posteriormente, ao longo das rodovias (VILLAÇA, 2001). Assim, origem de Caieiras está relacionada com a implantação da ferrovia e das instalações fabris, a partir de 1867, com a inauguração do prolongamento da estrada de ferro São Paulo Railway até Jundiáí.

Em sua fazenda⁴ localizada às margens do prolongamento da São Paulo Railway para Jundiáí e às margens do Rio Juqueri, o empreendedor Antonio Proost Rodovalho mandou construir, após a constatação de minerais ricos em carbonato de cálcio, dois fornos de barranco para produção da cal, as chamadas caieiras. Neste mesmo ano, o Coronel Rodovalho, alguns amigos e alguns financistas fundaram ainda a Companhia Cantareira de Esgotos visando à extração dos recursos naturais de Caieiras e prestação de serviços de higienização na capital (DONATO, 1990).

Com o desenvolvimento da Companhia Cantareira de Esgotos e com a fabricação dos produtos além da cal, como manilhas, ladrilhos, guias, sarjetas e posteriormente tijolos e telhas, os trabalhadores, a maioria italianos, foram atraídos para esta região pelas oportunidades de trabalho encontradas. Foram construídas, originalmente, 180 residências para fixar esta mão-de-obra no local, constituindo-se um dos primeiros núcleos habitacionais organizados para trabalhadores livres do Brasil. A necessidade de escoamento da produção, que até então era levada em lombo de mulas para a Estação Ferroviária de Perus, aliada à influência de Rodovalho e seus sócios da Cantareira permitiram a criação de uma parada de trens da São Paulo Railway na região, criando assim, em 1883, a Estação Ferroviária de Caieiras, cujo nome fazia referência aos fornos de cal (DONATO, 1990).

Neste período, algumas mudanças na sociedade começavam a ocorrer, pois o Brasil deixava, gradativamente, de praticar o trabalho escravo. Entre estas mudanças destacamos a introdução do trabalho assalariado e das atividades industriais juntamente com o adensamento nos centros urbanos. A abolição, que oficialmente foi assinada em 1888, significou o fim dos entraves à expansão do trabalho assalariado e à imigração. Além disso, significou também a emergência do poder dos fazendeiros do oeste paulista.

O ideal de República se consolidou no país em 1889 com a Proclamação. De maneira geral, ocorreu uma diversificação na economia do país. A agricultura deixava de ser a única atividade econômica. A década de 1880 a 1890 representou um surto industrial no Brasil. Em 1885 o Estado de São Paulo registrava treze fábricas têxteis com 1670 operários, três fábricas de chapéus com 315 operários, sete empresas metalúrgicas com 500 operários. Em 1889 havia, no Brasil, 636 empresas industriais onde trabalhavam 54 mil operários. Em 1901, entre as 91 mais importantes empresas industriais paulistas, 33 empregavam de 10 a 49 operários, 33 de 50 a 199, 22 de 200 a 499, duas outras ocupavam 600 operários cada e uma empresa possuía cerca de 800 operários (SILVA, 1995).

⁴ A fazenda foi adquirida na década de 1860, provavelmente com o conhecimento do parecer de 1863 elaborado pelo engenheiro Bruness que considerava o manancial localizado nesta área como o mais indicado para o abastecimento da cidade de São Paulo (VICENTINI, 2007).

Os estabelecimentos fabris de Caieiras caracterizavam essa área como um dos principais centros industriais dos arredores paulistanos na época. A fábrica de cal, em 1888, era considerada como uma das duas mais importantes da província (...) (LANGENBUCH, 1971:108).

Durante o período de industrialização, um grande número de trabalhadores foi atraído para as grandes cidades. As acomodações residenciais para este contingente eram precárias e os médicos, engenheiros, investidores e empreendedores as consideravam focos de doenças, devido às más condições sanitárias e maus hábitos dos moradores. Para amenizar esta situação percebem-se duas formas de empreendimentos diferentes: uma voltada à acomodação das famílias nos centros urbanos, normalmente iniciativas de empreendedores imobiliários e outra voltada para operários, iniciativa de industriais que, muitas vezes estavam estabelecidas em locais afastados dos centros urbanos e por isso fazia-se necessário promover a fixação dos moradores no local, formando, assim, núcleos fabris muitas vezes providos de uma infra-estrutura semelhante a uma pequena cidade:

Muitas empresas criaram não só vilas, mas verdadeiras cidadelas porque se estabeleciam em locais isolados onde inexistia mercado de trabalho ou cidades capazes de concentrar trabalhadores e oferecer o mínimo de serviços e equipamentos urbanos (BONDUKI, 1998: 47).

Atento às novas necessidades do mercado que apontavam a falta de papel e também à iminente diminuição da demanda para a produção dos derivados da cal que eram ofertados ao município de São Paulo, Rodovalho deu início a um novo projeto: o aprimoramento de substâncias experimentais para o fabrico de papel.

Em 1887 iniciava-se, o projeto para a nova fábrica com a participação da empresa Gebrüder Hemmer Neidemburg Pfalz. A partir do projeto, iniciava-se a construção utilizando-se pedras de morro próximo e cimento e folhas de zinco importados da Europa. Começaram também as pesquisas de análise para matéria prima, com a utilização da cal na celulose. A situação geográfica favorecia o empreendimento com o Rio Juqueri que fornecia energia hidráulica para o funcionamento das máquinas e era utilizado para o transporte fluvial de cargas que, juntamente com o transporte ferroviário interno, movimentavam a região (DONATO, 1990).

Até o final de 1889 a empresa de Rodovalho ainda era anunciada como Fazenda Industrial Caieiras, conforme o anúncio no almanaque do estado de São Paulo (VICENTINI, 2007). Com o funcionamento da primeira das três máquinas da fábrica, em 1890, teve início a produção de papel industrializado, embora ainda de baixa qualidade. Com isso, foi constituída a Companhia Melhoramentos de São Paulo. O relato de 1890, feito por Henri Raffard já reafirmava o empenho de Rodovalho em suas atividades:

A 26 quilômetros de São Paulo, pode-se igualmente ver uma instalação de luz elétrica com lâmpadas Edison da força de 20 velas nas propriedades do coronel Antonio Proost Rodovalho, vizinhas da estação de Caieiras na linha inglesa, onde este capitalista fez montar uma fábrica de cal, depois outra de cerâmica e ultimamente uma de papel (RAFFARD⁵, 1892: 3 apud LEMOS, 1989: 46-47).

⁵ RAFFARD, Henri. Alguns dias na Paulicéa. **Revista do Instituto Histórico e Geográfico Brasileiro**, Rio de Janeiro, 55 (parte 2):159-258, 1892.



Figura 1 – Edifícios da fábrica, final de século XIX e início do XX.

Descontente com algumas decisões e posicionamentos da diretoria da empresa, o Coronel Rodovalho desligou-se, em 1900, definitivamente, da Companhia.

Com a crescente demanda para o mercado papelero, o plantio de eucaliptos - matéria prima na fabricação do papel - foi intensificado, como descreve o relato de um viajante: “tornara-se verde, com o plantio de 70.000 eucaliptos, dos quais 46.000 em 1912” (DONATO, 1990, p.46).

As paralisações das obras públicas e particulares, em decorrência dos efeitos da Primeira Guerra, reduziram a exploração da cal. Dos nove fornos construídos e que operavam com frequência, apenas três, em 1916, continuavam funcionando. Segundo Donato (1990), a produção de papel não sofreu reduções neste período. O funcionamento dos fornos foi diminuindo até a paralisação total em meados do século XX (LEMOS, 1989).

Em 1920, a empresa foi incorporada à firma Weiszflog Irmãos, de propriedade dos irmãos alemães Alfried, Otto e Walter Weiszflog, que já atuava no campo das artes gráficas e da produção de artefatos de papel passando a se chamar Companhia Melhoramentos de São Paulo – Weiszflog Irmãos. O núcleo habitacional foi aumentando, surpreendendo pelas suas dimensões e importância, conforme o relato de 1920:

Possue Cayeiras 650 casas, para operários e administração; 4000 alqueires de terra, quasi todos plantados de especies vegetaes proprias para a industria do papel, como sejam eucalyptos, cruptomea japonica, casuarinas, etc; linha férrea na extensão de 30 kilometros corta a propriedade em diversas direcções; possui 7 escolas com media de frequencia de 40 alumnos e um grupo de 100 escoteiros, filiado á Associação Brasileira de Escoteiros; 1500 operarios e suas familias; pharmacia; templo religioso, teatro, hospital em construção, associações recreativas e desportivas, jornal publicado por auxiliares da Companhia, etc, etc (A marca d’água no papel de imprensa e a industria nacional de papel⁶ [s.d.], p.38 apud CORREIA, 1998: 94-95).

⁶ A MARCA D’ÁGUA NO PAPEL DE IMPRENSA E A INDÚSTRIA NACIONAL DE PAPEL. São Paulo: Companhia Melhoramentos de São Paulo, [s.d.].

Este núcleo era, na verdade, uma “pequena cidade”, que abrigava os operários, inclusive os especializados em setores da produção de papel (BLAY, 1985). Dentro do núcleo formaram-se vários bairros: Bom Sucesso, Abreus, Barreiro, Cerâmica, Fábrica, Monjolinho, Vila dos Coqueiros, Vila Leão, Vila Koll, Pedreira, entre outros. O transporte utilizado pelos moradores para se locomoverem de um bairro a outro ou para chegarem à estação de trem de Caieiras era a ferrovia interna. Além desta ferrovia, havia também para os casos de enfermidades emergenciais um automóvel de passeio disponível para levar a família necessitada até um hospital da capital, caso fosse necessário (MORAES, 1995).

As casas eram diferenciadas de acordo com a categoria profissional do funcionário. A casa era oferecida ao funcionário e este assumia a responsabilidade do bom uso do imóvel, efetuando o pagamento de um valor simbólico referente ao aluguel. A manutenção e reparos de eventuais avarias ficavam a cargo da empresa, que considerava o valor pago pelo aluguel dos imóveis irrisório diante de tais serviços.

Os visitantes que chegavam ao núcleo de Caieiras verificavam que as acomodações dos trabalhadores e de suas famílias eram residências confortáveis, providas de todos os requisitos higiênicos e salutar, dispendo de luz elétrica, água encanada, pisos assoalhados e forros de estuque (MORAES, 1995).

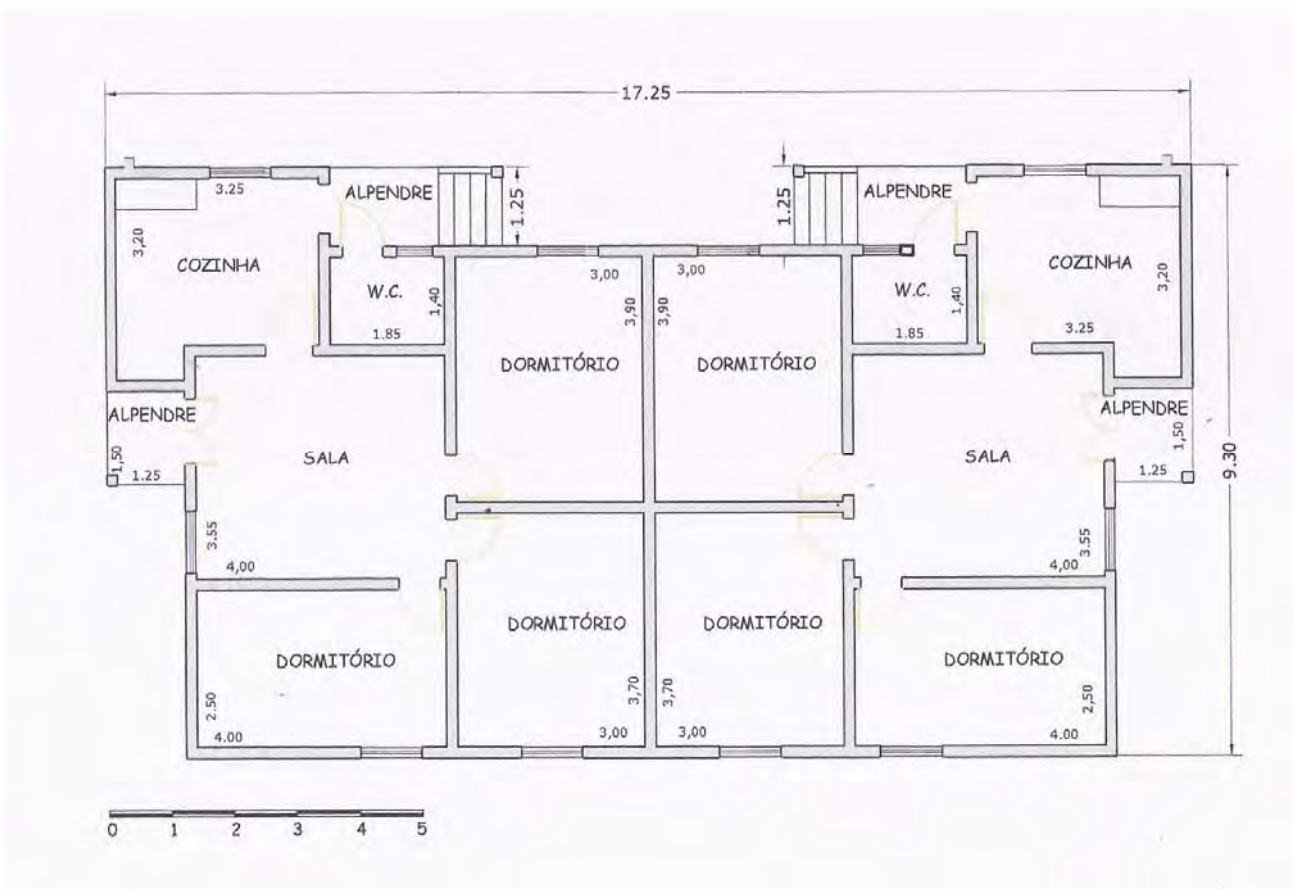


Figura 2 – Planta de casa para funcionários.

Fonte: Acervo da autora. Desenho da planta baseado em croqui da publicação A Obra Social da Companhia Melhoramentos-casas operárias em Caieiras (Impressões do Sr. Luis Carlos Mancini transcritas em Serviço Social nº. 24, São Paulo dezembro de 1940). Caieiras, Companhia Melhoramentos de São Paulo, 1940.

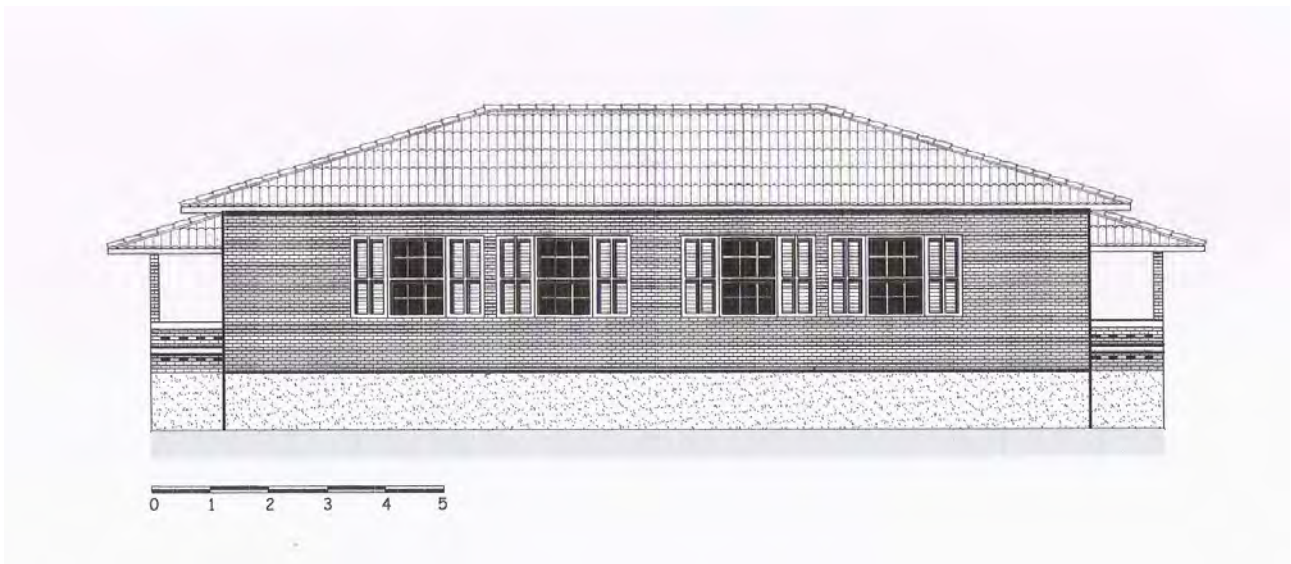


Figura 3 – Casa para funcionários: fachada principal.

Fonte: Acervo da autora. Desenho da fachada elaborado pela autora baseado nos levantamentos métricos e no croqui da publicação A Obra Social da Companhia Melhoramentos-casas operárias em Caieiras (impressões do Sr. Luis Carlos Mancini transcritas em Serviço Social nº. 24, São Paulo dezembro de 1940). Caieiras, Companhia Melhoramentos de São Paulo, 1940.

Historicamente, as vilas operárias e os núcleos fabris eram locais onde indivíduos pobres, em sua maioria, eram arregimentados para trabalhar conforme as necessidades das fábricas. A base higienista, a preocupação com a formação moral e religiosa, que incluía os princípios de dever e lealdade na formação do caráter do operário e as opções de lazer e conforto eram oferecidos aos funcionários mantendo-os em constante estado de agradecimento e prontidão para o trabalho. (CORREIA, 1998)

Em 1920, foi inaugurada a Estrada Velha de Campinas que ligava a cidade de São Paulo à Campinas, ampliando, assim, as possibilidades de locomoção dos habitantes de Caieiras tanto para a Capital quanto para o interior. O número de pessoas que residiam em Caieiras, em 1926, era em torno de 2.400 pessoas (aproximadamente 472 famílias e 116 solteiros). Do total, figuravam em folha de pagamento 946 funcionários. Cinco anos depois o número de funcionários subiu para 1.084. Assim, “até 1930, Caieiras era a Companhia Melhoramentos de São Paulo, em sua atividade sempre crescente, pois o que somente não lhe pertencia era a Estação Ferroviária da antiga Inglesa” (História do município de Caieiras, 1973, apud DONATO, 1990:72).

Iniciou-se, em 1931, o loteamento na alta da encosta do morro do Cresciúma, localizado a mil metros, aproximadamente, de distância da estação ferroviária. A aquisição de lotes pelos trabalhadores da Companhia, que investiram suas economias no local, impulsionou o desenvolvimento do loteamento. Desta maneira, o bairro que não pertencia à Companhia, assumia características de “bairro dormitório” já que boa parte de seus moradores trabalhavam na Companhia ou nos bairros paulistanos próximos às estações ferroviárias, como o bairro da Lapa (BRUGGEMANN, 2007).



Figura 4 – Vila operária de Caieiras.
Fonte: A Obra Social da Companhia Melhoramentos-casas operárias em Caieiras (impressões do Sr. Luis Carlos Mancini transcritas em Serviço Social nº. 24, São Paulo dezembro de 1940). Caieiras, Companhia Melhoramentos de São Paulo, 1940.

Durante o governo de Getúlio Vargas e a consolidação do Estado Novo algumas intervenções ligadas ao trabalho ocorreram. Devido à crise na agricultura, um número cada vez maior de trabalhadores deixou o campo em busca de melhores condições de trabalho nos centros urbanos. Havia oportunidade de trabalho nas indústrias, mas a mão-de-obra começou a exceder a quantidade de vagas de trabalho e, desta maneira, agravava-se a crise social que contribuía para o aumento do movimento operário que lutava por melhores condições de trabalho. Assim, o Governo tinha dois fortes motivos para intervir nos assuntos ligados ao trabalho: conter o avanço do movimento dos trabalhadores e criar mercado para alguns setores da indústria nacional que também estavam em crise.

A ditadura do Estado Novo institucionalizava o controle da classe trabalhadora, como por exemplo, por meio da aprovação da Lei de Sindicalização, em 1931, onde todos os sindicatos eram obrigados a se filiar ao Ministério para serem reconhecidos oficialmente e receber o fundo sindical. As novidades relacionadas à gestão de trabalho, instituídas pelo governo, afetaram, portanto, o cotidiano da Companhia. Em 1937 foi criado o sindicato local. Em 1946, muros e cercas foram colocados em toda extensão da fábrica e estabelecimentos afins. Um rigoroso controle na circulação das pessoas e materiais passou a vigorar, incluindo, como medida, a colocação de relógios de ponto e a criação do Serviço de Vigilância. A situação de conflito entre os interesses de patrões e empregados suscitou greves entre os trabalhadores, o que pode ser observado com certa frequência, a partir de 1946.

No Brasil, os reflexos da Segunda Guerra Mundial fizeram com que as comunidades alemãs fossem controladas pelo Governo, sob a suspeita de formarem uma rede de espionagem junto ao nazismo, e desta maneira, incluídas na chamada Lista Negra. O Departamento de Ordem Política e Social – DEOPS – controlava a trajetória de todas as pessoas que pudessem ser consideradas

suspeitas. As acusações de formação de rede nazista⁷ recaíram também sobre a Companhia, que retirou de sua denominação, em 1940, o “Weiszflog Incorporada” passando a chamar-se “Companhia Melhoramentos de São Paulo, Indústrias de Papel” (DONATO, 1990).

A política centralizadora do Estado assumia além de um sentido industrializante, também, em muitos aspectos, um sentido nacionalista. Entre as ações que objetivavam amenizar as tensões e conflitos políticos, estava o convite ao ministro da educação, Gustavo Capanema e ao General Maurício Cardoso para visitarem as instalações e atestarem a “brasilidade” da Companhia e de seus dirigentes, que se consideravam filhos da terra, já que suas mulheres e filhos eram brasileiros. Além da Companhia, alguns diretores também tiveram seus nomes incluídos na Lista e em 1941 foram afastados de seus cargos.

Todos esses fatores políticos e trabalhistas contribuíram para que o interesse em fixar os trabalhadores próximos às fábricas diminuísse. Os trabalhadores passaram, aos poucos, a ocupar as áreas do Morro do Cresciúma. Para os industriais, a responsabilidade do controle de funcionários passava a ser do Estado.

Até 1958, Caieiras era distrito do município de Franco da Rocha. O primeiro levantamento demográfico de Caieiras, de 1957, apontava 539 residências construídas na Vila Cresciúma para 2.235 pessoas enquanto nos bairros da Companhia havia 1303 residências para 5949 habitantes, apresentando um total de 8715 pessoas, número suficiente para o pedido de emancipação mesmo sob os protestos de Franco da Rocha (PERES, 2008).

Até o final da década de 1950, cerca de 80% dos trabalhadores de Caieiras habitavam as vilas do núcleo fabril. Em 1961 ocorreu a constituição da URBES – Urbanização e Expansão Social Ltda., vinculada à Companhia. Com a expansão das cidades vizinhas e do próprio município que já havia começado a ocupação de terras fora das áreas das proximidades da fábrica, a Melhoramentos entrou em atividade urbanizadora, desmobilizando o núcleo primitivo nascido em função das instalações industriais. O trabalho foi iniciado com as obras do Jardim Santo Antonio, que abriu as vendas dos lotes em 1962. Vinte casas foram construídas e sorteadas entre os trabalhadores da Companhia que puderam financiar o pagamento (DONATO, 1990). Com a denominação Melhoramentos de São Paulo – Urbanização Ltda., em 1986, o grupo começou a atuar na área imobiliária com loteamentos, venda de lotes e construções de nível médio-alto. Os lotes eram vendidos, com facilitação na forma de pagamento, aos funcionários ou oferecidos como parte de pagamento das indenizações trabalhistas nas rescisões contratuais da empresa. À medida que o funcionário deixava a residência do núcleo, iniciava-se o processo de demolição e, muitas vezes, o material em condições de aproveitamento era oferecido ao funcionário para que assim desse início à construção de sua nova moradia fora do núcleo.

⁷ Prontuários DEOPS nº. 96964 e 44311.

A Companhia Melhoramentos associou-se, em 1972 a MD Papéis. Desta associação e da venda das máquinas de papel e de 193.077m² de área fabril da Melhoramentos à MD Papéis, constituiu-se a MD Nicolaus.

Em 1976 cerca de 1.264.000 metros quadrados de área de reflorestamento da Companhia foram desapropriados para a construção da Rodovia Bandeirantes que embora construída nas proximidades das caieiras, não efetuava conexão com o município (DONATO, 1990).

O desmonte do núcleo foi intensificado, principalmente, a partir da década de 1980 com a demolição de praticamente todas as vilas que o constituíam. Alguns edifícios, como a igreja de São José, construída em 1933; a Igreja Nossa Senhora do Rosário, construída em 1917; as oficinas construídas em 1922; os fornos de barranco construídos em 1877 e os fornos construídos posteriormente, a fábrica, o prédio do Armazém de 1885; o grupo escolar Alfredo Weiszflog e algumas residências permaneceram após o desmonte.

A falta de uso dos edifícios remanescentes associada à falta de manutenção dos mesmos deu início a um processo de deterioração. Além disso, estabeleceu-se uma distância entre os bens remanescentes e a população, já que o acesso ao interior da Companhia passou a ser constantemente vigiado pela equipe de segurança.



Figura 5: O edifício do cinema em processo de demolição.
Fonte: Acervo Paulo Polkorny, [s.d].



Figura 6: Grupo Escolar Alfredo Weiszflog.
Fonte: acervo da autora, 2010.



Figura 7: Igreja de São José.
Fonte: Acervo da autora, 2010

Uso e preservação dos edifícios remanescentes

As primeiras ações políticas em defesa dos bens arquitetônicos remanescentes das instalações dos edifícios fabris da Companhia foram observadas pela disposição da Lei Orgânica do Município nº1994/90. O § 4 do artigo 184 designa ao município a proteção às obras e outros bens de valor histórico, artístico e cultural, os monumentos, as paisagens naturais notáveis e os sítios arqueológicos. E ainda o artigo 185 estabelece que

Ficam fazendo parte do Patrimônio Histórico e Cultural do Município, os fornos de cal, localizados no bairro do Monjolinho, a Igreja Nossa Senhora do Rosário localizada à Avenida Vitor Teixeira da Silva e os antigos prédios do Arquivo do Armazém e do antigo Almoarifado, localizados na Rua Crinco Barnabé, antiga Rua da Estação, cabendo ao Poder Executivo Municipal solicitar os seus tombamentos históricos, através do Conselho de Defesa ao Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo, CONDEPHAAT.

Infelizmente, não havia qualquer referência na Lei 1994/90 quanto às edificações residenciais que continuaram em processo de demolição. Em 2004, muitas casas da Rua dos Coqueiros desapareceram cedendo lugar para um gramado. Os edifícios da fábrica e da estação ferroviária também não eram resguardados pela Lei. Os bens descritos no referido artigo excluía a arquitetura vernacular como digna de inclusão entre os bens de representação do patrimônio histórico e cultural do município.

A prefeitura deu início à solicitação de tombamento dos referidos edifícios em 1994, com o pedido⁸ ao CONDEPHAAT - Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico Artístico e Turístico. Após análise, o CONDEPHAAT indeferiu o processo justificando “que os bens culturais em questão não se colocam como bens de representação estadual”, propondo assim o

⁸ Processos consultados: 394/94 e 679/96.

arquivamento do processo e recomendando, se assim entenderem os solicitantes, a preservação no âmbito municipal.

Entre a Lei Orgânica de 1990 e a Lei Complementar de 2006, não houve um amadurecimento municipal nas questões que se referem ao Patrimônio. As ações continuaram genéricas sem um estudo aprofundado ou recomendações específicas para a proteção dos bens elegidos como Patrimônio Histórico e Cultural e, à exclusão da solicitação feita ao CONDEPHAAT, não constatamos ações efetivas em prol da construção e difusão da memória do município como recomenda a Lei.

Com a aprovação da Lei municipal 4160/08, que dispõe sobre o zoneamento, parcelamento, uso e ocupação do solo no município de Caieiras, um pequeno avanço quanto às definições do Patrimônio municipal foi observado. O artigo 40 do Capítulo V da referida Lei define como Unidades Protegidas, as áreas e imóveis, legalmente instituídas pelo Poder Público, que exigem definição de usos e diretrizes especiais tendo em vista a sua importância histórica, arquitetônica e necessidade de preservação. Ficam declaradas, pelo Artigo 41 da mesma Lei, as Unidades Protegidas (UP): UP dos Fornos de cal, localizadas no bairro do Monjolinho; UP do conjunto de casas, galpões, pontes, fábricas e igrejas de relevante interesse histórico e cultural localizadas na propriedade da Companhia Melhoramentos, ou de seu sucessor; UP da Estação Ferroviária de Caieiras; UP do antigo ponto de captação de água da Vila Miraval, de propriedade da rede Ferroviária Federal S.A. (RFFSA).

Esta definição lança um olhar diferente aos bens que o município elegeu como Patrimônio Histórico e Cultural, incluindo as casas, fábrica e a estação como itens de importância histórica e cultural ainda não observados nas definições das leis anteriores.

Após análise dos processos de solicitação pela Prefeitura ao CONDEPHAAT para tombamento do patrimônio, consideramos que as ações municipais no tocante à preservação do patrimônio são ainda frágeis para a eficaz concretização da ação, havendo a necessidade, primeiramente, de uma organização interna do reconhecimento do seu próprio patrimônio.

A solicitação do tombamento não deve ser compreendida como uma responsabilidade alheia, assim como, a compreensão da importância dos bens deveria partir de um reconhecimento local colocando em prática a recomendação da Lei municipal 3896/06 “implantar um programa municipal permanente de preservação, proteção, recuperação do Patrimônio Histórico, Cultural e Paisagístico do Município”.

Conseguir o tombamento Estadual pode atestar aos edifícios uma importância pela atribuição de valor que lhes seria concedida, e conferir *status* ao município, ao promover novas valorizações imobiliárias. Mas por outro lado, não garante a preservação eficaz dos edifícios, que só se fará com a utilização e inserção dos bens na vida cotidiana da sociedade, como ocorre com a

utilização da Igreja do Rosário, onde as missas dominicais são abertas à população resultando na conservação do edifício.



Figura 8: Prédio do Armazém.
Fonte: Acervo da autora, 2009.



Figuras 9: Detalhe do forno de cal
Fonte: Acervo da autora, 2005.



Figura 10: Forno de barranco
Fonte: Acervo da autora, 2005.



Figura 11: Fornos de cal.
Fonte: Acervo Paulo Polkorny, [s.d.]

A relação atual entre a sociedade e os bens que se pretende preservar foi alterada devido às mudanças administrativas da Companhia e pode se alterar ainda mais com as demandas populacionais que estão por vir com os novos empreendimentos propostos para a região.

Os critérios de preservação foram modificados, de maneira geral, desde a década de 1990, pela lógica de participação dos setores públicos e privados nas políticas de patrimônio (LEITE, 2007). O autor ressalta a predominância da discussão, nos órgãos internacionais de preservação, que destacava a necessidade de investimentos privados nas práticas de preservação, desde a carta de Veneza – 1964 - observando a escassez dos recursos públicos para o setor. O debate das

décadas de 1970 e 1980 focava a perspectiva desenvolvimentista, onde o Estado assumia ainda o papel central no planejamento, captação dos recursos e execução dos projetos. Desta maneira, mesmo com a crescente participação do setor privado, como forma de suprir as deficiências orçamentárias e tirar do Estado o ônus com as despesas do patrimônio, havia o predomínio de um discurso social voltado ao desenvolvimento urbano e regional, através do incremento do turismo cultural.

Assim, Leite (2007) aponta, neste contexto, a noção de sustentabilidade como uma espécie de salvaguarda financeira, mais do que preservar um bem patrimonial era necessário repensar seus usos, em função da necessidade de um bem oferecer suficiente retorno econômico que justificasse um investimento privado.

Dentro de um esforço para melhoria da qualidade de vida da população, aliado à contínua valorização imobiliária e à expectativa que se deposita na geração de recursos pelo patrimônio, a atual administração municipal tem, em parceria com a Companhia Paulista de Trens Metropolitanos – CPTM - e com o Serviço de Abastecimento Básico do Estado de São Paulo – SABESP - procurado definir uma proposta de implantação de um parque linear às margens do Rio Juqueri⁹. O projeto pretende solucionar problemas ligados ao sistema sanitário, viário, cultural e de lazer e integrar-se ao município de Franco da Rocha, por meio do Parque Estadual do Juqueri compondo uma área verde linear, às margens do rio, integrando-se também ao município de Francisco Morato. Assim, fazem parte da proposta a criação de um viaduto para a transposição da linha férrea (cujas obras do Governo do Estado foram iniciadas no final do ano de 2009), de uma nova estação de trem próxima aos bairros mais adensados demograficamente, a implantação de ciclovias e vias para caminhada e utilização dos edifícios históricos remanescentes das instalações fabris da Companhia Melhoramentos definidos no artigo 41 da lei municipal 4160/08.

O Parque Linear do Rio Juqueri seria uma consonância entre os interesses da CPTM e a carência de soluções para a questão do transporte, lazer e cultura na região, além de ser potencialmente uma área de compensação ambiental¹⁰

Arantes (1987) alerta sobre a necessidade de “se aprofundar o conhecimento do processo de reelaboração (ou apropriação simbólica) que se dá no plano sociológico” ao se pensar na complexidade do processo chamado de *preservação* (ARANTES, 1987:54).

Assim, além da constituição histórica do lugar, sua arquitetura e importância enquanto local de troca de experiências e práticas sociais é necessário refletir sobre o retorno dos bens para a sociedade diante do crescimento e da valorização de terras, as ações de preservação e a inserção do caieirense neste processo.

⁹ Consulta a ata da terceira reunião da comissão de desenvolvimento dos estudos de concepção e elaboração do termo de referência do projeto básico do eco-parque linear de Caieiras, realizada em 25 de junho de 2009.

¹⁰ Programa de compensação ambiental decorrente das obras de modernização das linhas ferroviárias. O programa atende aos Termos de Compromisso Ambiental firmados com o Departamento Estadual de Proteção de Recursos Naturais – DEPRN – da Secretaria do Estado do Meio Ambiente (www.cptm.sp.gov.br, publicado em 08/04/2008).

Referências Bibliográficas

A Obra Social da Companhia Melhoramentos de São Paulo (Impressões do Sr. Luiz Carlos Mancini transcritas em Serviço Social nº 24 de dezembro de 1940, órgão doutrinário, técnico, informativo, publicado em São Paulo). Caieiras: Companhia Melhoramentos, 1940.

ARANTES, Antonio Augusto. Documentos históricos, documentos de cultura. **Revista do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional.** Brasília. n. 22, p.48-55, 1987.

BONDUKI, Nabil G. **Origens da habitação social no Brasil: arquitetura moderna, lei do inquilinato e difusão da casa própria.** São Paulo: Estação Liberdade, 1998.

BRUGGEMANN, Marcelo Vagner. **Caieiras: A construção do espaço.** São Paulo: Parma, 2007.

BLAY, Eva Alterman. **Eu não tenho onde morar.** São Paulo: Nobel, 1985.

CORREIA, Telma de Barros. **Pedra: Plano e cotidiano operário no sertão.** Campinas: Papirus, 1998. – (Série Ofício de arte e forma).

DONATO, Hernâni. **100 Anos de Melhoramentos.** São Paulo: Melhoramentos, 1990.

KÜHL, Beatriz Mugayar. **Arquitetura do ferro e arquitetura ferroviária em São Paulo: reflexos sobre sua preservação.** São Paulo: Ateliê Editorial: Fapesp: Secretaria da cultura, 1998.

LANGENBUCH, Juergen R. **A estruturação da grande São Paulo - estudo de geografia urbana.** Rio de Janeiro: IBGE, 1971.

LEMONS, Carlos A. C. **Alvenaria Burguesa: breve história da arquitetura residencial de tijolos em São Paulo a partir do ciclo econômico liderado pelo café.** 2ª. ed. rev. ampl. São Paulo: Nobel, 1989.

LEITE, Rogério Proença. **Contra-usos da cidade – lugares e espaço público na experiência urbana contemporânea.** Campinas: Editora da Unicamp, 2007.

MORAES, Marcilio Dias. **Caieiras fatos e Personalidades da “Cidade dos Pinheirais”.** São Paulo: Parma, 1995.

PERES, Celina Graziano Jorge de. **Cidade dos Pinheirais, a saga de uma brava gente.** São Paulo: Perfil Editora, 2008.

SILVA, Sérgio. **Expansão Cafeeira e Origens da Indústria no Brasil.** São PAULO. Alpha Omega, 1995.

VICENTINI, Rita de Cássia Carvalho. **O percurso de um precursor – as atividades de um empreendedor paulista na São Paulo Imperial e Republicana.** São Paulo: FFLCH-USP, 2007. Dissertação de mestrado em História Econômica.

VILLAÇA, Flávio. **Espaço intra-urbano no Brasil.** São Paulo: Studo Nobel: Fapesp: Lincoln Institute, 2001.