

Processo: 19.232/2013.

Assunto: Revisão de sugestões de diretrizes de tombamento referentes ao lote de classificação fiscal nº 03.169.013, antigas dependências da Rhodia Química.

Prezada Juliana Domenici
Secretária Executiva do COMDEPHAAPASA

Segue para encaminhamento ao Conselho revisão de sugestões de diretrizes de tombamento referentes ao lote de classificação fiscal nº 03.169.013, antigas dependências da Rhodia Química.

Registra-se que foi apresentada em dezembro de 2020 uma primeira versão de sugestões, mas em fevereiro de 2021, por solicitação do Senhor Presidente do COMDEPHAAPASA, diante de diálogos estabelecidos com agentes públicos envolvidos em ações de desenvolvimento econômico da Prefeitura de Santo André, e com sugestões apresentadas por estes e reuniões de esclarecimentos com integrantes do Corpo Técnico, está sendo proposta uma segunda versão de sugestões de diretrizes de tombamento para este lote.

Nesta nova versão, a proposta é de que se focalizassem os setores do lote mais próximos à Área Protegida por este Conselho – pavilhões “L” e “T” e arruamentos lindeiros – e com isso se inscreveram regras mais restritas a este entorno imediato e maior flexibilidade para intervenções como reformas, novas construções, demolições etc. nas áreas em que fosse diminuído o impacto para a conservação dos bens contidos na Área Protegida, bem como a percepção visual por transeuntes e o amortecimento de riscos a danos. Foi estudada, também, uma nova setorização das áreas de entorno imediato dessa Área Protegida no lote tombado, as sendo que intervenções propostas ali terão que ser analisadas e deliberadas por este COMDEPHAAPASA.

Estas considerações postas e que necessitam ser evidenciadas para reforçar a motivação desta segunda versão de proposição a ser encaminhada ao Conselheiro Relator com vistas a nortear a formulação de parecer acerca das diretrizes de tombamento do lote em questão, apresentamos esta revisão no formato de Minuta de Homologação de Tombamento a seguir, por sugestão do Senhor Presidente do COMDEPHAAPASA.

Para facilitar a organização da nova proposta, e por sugestão do Senhor Presidente, as alterações foram feitas no formato de Minuta de Homologação de Tombamento, que possui características próprias e forma de linguagem ligeiramente diferenciada daquela apresentada na proposta anterior, apresentada em dezembro de 2020.

Entende-se que nesta segunda versão estão estabelecidos ao máximo os limites técnicos para a valorização da área protegida, bem como para que se tenham

elementos que possam marcar a importância da empresa no cotidiano socioeconômico de Santo André por quase um século. Avançar para além destes poderia ser prejudicial à proteção deste patrimônio cultural.

Sem mais, colocamo-nos à disposição para outras interpelações necessárias pela Senhora Conselheira de parecer deste processo de tombamento.

Santo André, 24 de fevereiro de 2021.

Elaine Moraes de Albuquerque
Arquiteta

Fátima Tavella Leal
Arquiteta

Suzana KleeB
Historiadora

MINUTA DE HOMOLOGAÇÃO DE TOMBAMENTO

O Prefeito de Santo André, no uso de suas atribuições legais nos termos do artigo 22 da Lei nº 9.071 de 05 de setembro de 2008, com base na resolução do Conselho Municipal de Defesa do Patrimônio Histórico, Artístico, Arquitetônico-Urbanístico e Paisagístico de Santo André – COMDEPHAAPASA, fundamentada no artigo 17, parágrafo 2º da referida lei e tendo como referência o processo administrativo 19.232/2013 e o deliberado em reuniões ordinárias do COMDEPHAAPASA de 13/03/2018, 17/07/2018 e 11/08/2020, homologa o tombamento do lote de classificação fiscal nº 03.169.013 e explicita proteção especial para os pavilhões “L” e “T” e arruamentos lindeiros, remanescentes da Companhia Química Rhodia Brasileira, sita à Av. Antônio Cardoso, 319.

Este bem é valorizado como Patrimônio Cultural partindo-se das seguintes considerações:

- a Rhodia Química, instalada no distrito de Santo André desde o final dos anos 1910, foi precursora na produção de diversos tipos de produtos de uso químico e farmacêutico no país, e esteve presente, com atividades ininterruptas, por cerca de um século em Santo André;
- a Rhodia Química exerceu significativo papel no desenvolvimento econômico local e regional, associando-se às constantes inovações tecnológicas que se experimentaram no campo da indústria química, veterinária e farmacêutica, bem como na posição de centralidade de outras atividades industriais subsidiárias que se instalaram na região, além da rede de atividades comerciais e de serviços envolvida em seus processos de produção;
- a Rhodia Química compôs, com outras indústrias em Santo André, uma paisagem fabril característica nas proximidades da estação ferroviária e desfrutada tanto pelos transeuntes e moradores desta área, como de quem se desloca pelo transporte ferroviário ou pelas artérias rodoviárias que correm paralelas à via férrea, construindo uma visada específica de um conjunto relativamente homogêneo de telhados de fábrica e chaminés – elementos

típicos da arquitetura industrial que se mantiveram intactos até meados dos anos 1970;

- ainda que desfigurada desde a década de 1980, a planta industrial da Rhodia Química mantém-se na paisagem e os pavilhões remanescentes exercem papel de marcadores desta planta em que se contempla o uso racional do espaço entre cheios (os pavilhões) e vazios (as ruas e as áreas dos antigos pavilhões) harmonicamente dispostos para facilitar a produção, o transporte e o acesso de trabalhadores e máquinas com o mínimo tempo possível;
- o complexo industrial da Rhodia Química e Têxtil, instalado em Santo André, além da inovação tecnológica e de produtos, destacou-se na sistematização da produção industrial de ordenamento do tempo de trabalho e, também, nas formas de organização de seus funcionários, com destaque ao cooperativismo, bem como aos arranjos do tempo livre destes e de toda a comunidade, expressas de forma importante na memória e na identidade da população andreense;
- o complexo industrial da Rhodia Química e Têxtil expressou importante papel na manutenção de atividades culturais, esportivas e de lazer desde os anos 1920 até os meados dos anos 2000, e que marcaram de forma relevante a vida sociocultural e esportiva de Santo André;
- das antigas instalações da Rhodia Química são poucos os bens remanescentes dos primeiros momentos, diante de reformulações estratégicas que a empresa realizou ao longo do tempo; mas destacam-se dois pavilhões – “L” e “T” – e os arruamentos que os circundam, pois foram construídos entre os anos 1920 e 30 e refletem uma tipologia de arquitetura fabril típica daquele momento: edifícios pavilhonares, em alvenaria portante, de tijolos aparentes, com cobertura em telha cerâmica e lanternins em sua cumieira, que garantiam a ventilação e iluminação natural, além das muitas janelas também dispostas para permitir a ventilação natural e luminosidade adequada à execução das tarefas;
- os pavilhões “L” e “T” ainda que tenham sido pouco utilizados para a produção química, mas em larga escala para embalagem e depósito, e que tenham passado por algumas modificações na aparência, podem ser sinalizados como testemunhos da atividade fabril e do esforço da empresa em garantir por meio das embalagens boa comunicação junto a seus clientes;
- os arruamentos, além estarem integrados harmonicamente com as edificações, são testemunhos das relações de espaço de circulação em um ambiente industrial do começo do século XX e replicam o arruamento das demais áreas deste complexo, com exceção da edificação “BF” ou Rhodia Farmacêutica, que possui características peculiares que refletem um outro momento da atividade industrial;
- Na planta industrial da empresa, também é possível evidenciar-se as interdependências entre a atividade industrial e o transporte ferroviário, com destaque para a presença de trilhos e de marcas que simbolizam essa importante interação logística;
- por fim, a manutenção dos pavilhões e arruamentos representam um testemunho de significativa importância para o patrimônio industrial municipal

e, s.m.j, estadual e nacional pelos diversos aspectos elencados nestas considerações.

Das considerações apresentadas, a valorização desse bem como patrimônio cultural para o município de Santo André se expressa pelos seguintes valores:

- a. valor de referência na paisagem, diante de sua composição e impacto na cidade e na paisagem industrial e ferroviária;
- b. valor histórico, por sua relevância e papel de destaque no cenário municipal e, s.m.j. estadual e nacional, junto à produção de produtos químicos, farmacêuticos e veterinários, muitos deles que compõem até os dias atuais a realidade dos consumidores;
- c. valor de singularidade da atividade industrial durante décadas, preconizando as atividades no ramo farmacêutico em nível nacional;
- d. valor de qualidade da arquitetônica industrial, própria dos anos 1920-30, com edifícios pavilhonares em alvenaria portante, com cobertura em telha cerâmica e lanternins em sua cumieira, além de muitas janelas, que garantiam ventilação e iluminação natural ao bom funcionamento das atividades industriais;
- e. valor de antiguidade, pela permanência no tempo por quase um século de atuação produtiva ininterrupta;
- f. valor social, diante da inserção da empresa na região, com especial importância na área do cooperativismo comercial;
- g. valor cultural por seu papel na organização, difusão e produção de atividades culturais, esportivas e de lazer que transcendem, inclusive, ao município e à região;
- h. valor simbólico da marca, mantendo-se na lembrança dos consumidores de modo geral e, especialmente, de moradores de Santo André e do ABC;
- i. valor memorialístico tanto como representante do patrimônio industrial, como, também, sua inserção na memória local diante das atividades socioculturais desenvolvidas por quase um século.

Para promover a proteção especial dos pavilhões “L” e “T” e arruamentos lindeiros apresentam-se quatro áreas e seus devidos perímetros no lote tombado de classificação nº 03.169.013, como indicado, também, no Croqui de situação do lote tombado. As demais áreas desse lote tombado não estão diretamente associadas à proteção especial dos pavilhões “L” e “T” e arruamentos lindeiros.

Ficam definidas as áreas e descritos seus perímetros:

- a. Área 1 – Protegida – definida para a proteção dos pavilhões “L” e “T” e os arruamentos lindeiros.

Contempla do seguinte perímetro: partindo do alinhamento externo do arruamento voltado para o lote de classificação fiscal nº 03.169.014, segue por esta linha até encontrar o alinhamento externo do arruamento voltado para as edificações CK, AB, BT, segue por esta linha até encontrar o alinhamento externo do arruamento voltado para a face paralela à Avenida dos Estados, segue por esta até encontrar o alinhamento externo do arruamento da face paralela à Avenida Antonio Cardoso.

b. Área 2 – Não edificante – definida para garantir a visibilidade, percepção da paisagem e qualidade ambiental da Área 1 – Protegida.

Contempla o seguinte perímetro: partindo do ponto da testada do lote na Avenida Antonio Cardoso, segue reto por uma linha imaginária que margeia o fundo do lote de classificação fiscal nº 03.169.014; continuando a linha imaginária, até esta interceptar com a projeção da linha que margeia a face sudeste do pavilhão denominado CK, segue por esta linha imaginária em frente por mais aproximadamente 100 (cem) metros, em linha reta até os limites da face sudeste com a face norte do pavilhão conhecido por AB, defletindo à direita na linha imaginária que segue até a testada do lote na Avenida Antonio Cardoso, cerca de 300 (trezentos) metros, defletindo à direita até encontrar o ponto inicial do perímetro. Excetua-se desta Área 2 o prédio da portaria atual para o qual são apresentadas diretrizes de intervenção no item 1.5.

c. Área 3 – Neutralização dos riscos – definida para garantir integridade física frente a potenciais riscos sobre a Área 1 – Protegida.

Contempla do seguinte perímetro: tem início na intersecção entre a face sul e sudeste do pavilhão conhecido como CK, segue por esta em linha reta no alinhamento da face sul do pavilhão CK até a intersecção com a face noroeste do mesmo pavilhão, defletindo à direita na projeção da linha da face noroeste, segue-se por esta em linha reta até encontrar a intersecção com a face noroeste/norte do pavilhão conhecido como BT, deflete à direita em linha reta no alinhamento da face norte/nordeste deste pavilhão BT até a intersecção desta com a face sudeste, deflete à direita segue em linha reta por esta projeção até encontrar o ponto inicial.

d. Área 4 – Amortecimento – definida para garantir a percepção visual e, consequente, fruição do bem.

Contempla o seguinte perímetro: partindo do ponto da testada do lote na Avenida Antonio Cardoso, descrito anteriormente na Área 2, segue em linha reta até encontrar a projeção do limite lateral do lote nº 03.169.014, deflete à esquerda por esta linha até encontrar o limite do lote nº 03.174.002; defletindo, então à esquerda seguindo por essa linha de divisa até encontrar o limite do lote nº 03.169.013 voltado para a Rua Visconde de Taunay; segue por esta até encontrar o ponto inicial.

1. DIRETRIZES GERAIS para o lote de classificação fiscal nº 03.169.013

1.1. Toda e qualquer intervenção nas edificações contidas na Área 3 - Neutralização de riscos - tais como: demolições, construções e reformas, deve ser apresentada por meio de projetos com antecedência ao início das obras, para fins de análise e deliberação pelo COMDEPHAAPASA. A submissão dos projetos citados não isenta o proprietário de apresentação e aprovação junto aos demais órgãos competentes.

1.2. Com exceção das áreas 1 – Protegida, 2 - Não edificante, 3 - Neutralização de riscos e 4 – Amortecimento, as demolições, reformas e/ou novas construções no lote tombado de classificação fiscal nº 03.169.013 estão liberadas; apenas

necessitando de comunicação, por meio de ofício endereçado ao COMDEPHAAPASA, para efeito de registro em processo sobre as transformações deste lote.

- 1.3. Remoções de árvores em quaisquer áreas do lote deverão ser analisadas e deliberadas pelo COMDEPHAAPASA e demais órgãos competentes tendo em vista a preservação da ambiência, dos serviços ambientais e, sobretudo, pelo fato dos indivíduos arbóreos se caracterizarem, também, como marcadores temporais daquele lote e da paisagem urbana.
- 1.4. Não é permitida a instalação de faixas, cartazes, painéis luminosos, painéis publicitários e comerciais na Área 1 - Protegida - e na Área 2 - Não Edificante - incluindo-se gradis, guarda corpo, portas, pilares, árvores e muros destas. Excetuam-se os elementos de comunicação visual e de identificação de atividades constantes no interior do lote, cujo layout deverá ser analisado e deliberado pelo COMDEPHAAPASA, antes do início de sua instalação. Em caso de antenas, postes ou qualquer outro elemento associado à comunicação de telefonia celular, televisão, rádio etc. – a serem instaladas nas referidas Áreas 1 - Protegida e 2 - Não Edificante é necessária a análise e deliberação do COMDEPHAAPASA. No âmbito do que cabe ao Conselho, a instalação dos elementos citados nesta diretriz está liberada nas demais áreas do lote.
- 1.5. Excetua-se da Área 2 – Não edificante - o prédio da portaria atual. No caso de reforma, demolição, nova construção ou reposicionamento desta estrutura, devem ser obedecidas as delimitações e gabarito (altura) da edificação existente no momento da homologação, e os projetos de intervenção deverão ser analisados e deliberados pelo COMDEPHAAPASA.
- 1.6. Não são aprovadas instalações de bancas comerciais, painéis publicitários ou qualquer outro elemento que crie interferência visual, obstruindo total ou parcialmente o bem, na calçada lindeira ao lote.
- 1.7. Diante da presença de marcas da ligação férrea que valorizam a antiga ocupação do complexo industrial e sua relação com ferrovia, é desejável que se mantenha as marcas dos trilhos que se encontram em diversos pontos do lote, mesmo que se faça a substituição por outro piso nas áreas onde não haja o resquício desta ligação.
- 1.8. É desejável, também, que se desenvolvam e implementem sinalizações para fins de Educação Patrimonial para todos os públicos. Estas sinalizações podem ser escritas, visuais, sonoras ou midiáticas, devendo o projeto ser, antecipadamente, analisado e deliberado pelo COMDEPHAAPASA.

2. DIRETRIZES ESPECÍFICAS

Da Área 1 – Protegida

- 2.1. Obras de intervenção de qualquer tipo nos bens protegidos – pavilhões “L” e “T” e os arruamentos lindeiros a eles – devem seguir os princípios estabelecidos pelas Cartas Patrimoniais, em especial no que toca à intervenção mínima possível, com vistas a que não se perca, em nenhuma hipótese, a leitura e inteligibilidade do bem; compatibilidade e distinguibilidade entre materiais novos e materiais

- originais; não falseamento do original; reversibilidade das mudanças. Toda e qualquer proposta de intervenção deverá ser apresentada, antes do início das obras, para análise e deliberação do COMDEPHAAPASA.
- 2.2. Podem ser feitos ajardinamentos na Área 1 – Protegida, desde que não atrapalhem a permeabilidade visual dos pavilhões “L” e “T” e sejam contempladas as devidas medidas de impermeabilização que garantam a proteção contra infiltrações e problemas correlatos. Não podem ser plantadas espécies arbóreas que venham danificar os pavilhões “L” e “T” e arruamentos lindeiros.
 - 2.3. Com intuito de garantir a percepção visual dos bens constantes da Área 1 – pavilhões “L” e “T” e arruamento lindeiro - a partir dos espaços públicos devem ser utilizados elementos de fechamento com permeabilidade visual no trecho da testada do lote voltada para a Avenida Antonio Cardoso e Rua Visconde de Taunay, e entre este lote e os de classificação fiscal nº 03.169.014 e nº 03.174.002, que permitem a visualização dos pavilhões “L” e “T”, conforme indicado no Croqui de situação do bem tombado.
 - 2.4. Com a finalidade de garantir a percepção visual dos bens constantes da Área 1 – pavilhões “L” e “T” e arruamento lindeiro – a partir da Avenida Antonio Cardoso e Rua Visconde de Taunay na Área 4 – Amortecimento - novas construções deverão seguir gabarito máximo limitado à altura de 8 (oito) metros, seguindo-se a mesma altura da edificação presente em área lindeira (antiga edificação da Rhodia Farma). Em caso de uso como estacionamento, este não poderá ter elementos de cobertura de nenhuma espécie. A análise e aprovação pelo COMDEPHAAPASA de projeto de nova construção, se houver, se restringirá ao critério de permeabilidade visual da área protegida – pavilhões “L” e “T” e arruamentos lindeiros.

Dos Pavilhões “L” e “T”

- 2.5. Devem ser preservadas integralmente interna e externamente as características e dimensões dos espaços dos prédios, especialmente: volumetria, gabarito, vãos, portas, janelas, caixilhos, elementos de composição das fachadas, materiais de vedação, acabamento. Também devem ser preservados elementos de cobertura dos edifícios, especialmente as estruturas e vedação dos telhados, tais como telhas, tesouras, mãos francesas, lambrequins.
- 2.6. Podem ser realizadas e são até recomendadas demolições de ampliações e elementos acrescentados às fachadas ao longo do tempo, que tenham modificado suas características, sem contribuir para a melhor adequação do espaço.
- 2.7. Podem ser realizadas adequações que visem adaptar o edifício às normas de segurança e sanitárias, bem como atualizações tecnológicas; mas, estas devem levar em consideração o princípio da reversibilidade e não podem impactar no visual do prédio, prejudicar sua estabilidade estrutural ou interferir em elementos que foram qualificadores para a proteção.
- 2.8. Não são permitidos acréscimos de equipamentos nas fachadas, bem como anexos construtivos incorporados aos pavilhões, uma vez que interferem em sua composição, visualização e prejudicam o desempenho e conservação do mesmo.
- 2.9. Deve ser preservado o pé direito dos pavilhões protegidos, sendo permitida a criação de mezaninos em percentual de 50% (cinquenta por cento) da área total do

piso. Este mezanino não pode interferir na fachada da edificação e nem mesmo interferir na visualização das janelas e portas da edificação.

Do arruamento

2.10. Os arruamentos em paralelepípedo lindeiros aos pavilhões “L” e “T” devem ser preservados integralmente, sendo permitido somente para uso de circulação de veículos leves e similares, e para circulação e desembarque de pessoas e mercadorias, desde que não comprometam a permeabilidade visual e ambiência dos elementos protegidos por este tombamento. Não será permitido uso da Área 1 – protegida - como estacionamento e não será permitida a instalação de coberturas, toldos e/ou outros tipos de estruturas.

3. **ÁREA ENVOLTÓRIA** ao lote de classificação fiscal nº 03.169.013

3.1. Para garantir a qualidade ambiental dos pavilhões “L” e “T” e seus arruamentos lindeiros devem-se manter os lotes de classificação fiscal nº 03.169.014 e nº 03.174.002 como área envoltória de proteção desses bens. Para estes lotes é limitado o gabarito à altura de 8 (oito) metros, no caso de novas construções que possam ser realizadas e/ou adequações, ampliações e reformas efetuadas nas edificações existentes. A análise dessa área envoltória pelo COMDEPHAAPASA incide apenas nos dois aspectos citados: gabarito e permeabilidade visual.

3.2. Deve ser utilizado elemento de fechamento com permeabilidade visual na divisa dos lotes de classificação fiscal nº 03.169.014 e nº 03.174.002 com o lote tombado nº 03.169.013, conforme indicado no Croqui de situação do bem tombado.

3.3. O lote de classificação fiscal nº 03.174.002 deverá ter permeabilidade visual na divisa com a Rua Visconde de Taunay, conforme indicado no Croqui de situação do bem tombado.

Eventuais situações não descritas nas Diretrizes Gerais e Específicas deverão ser analisadas e orientadas pelo COMDEPHAAPASA. Estas diretrizes se restringem à esfera municipal de preservação do patrimônio cultural, portanto, devem ser observadas também as exigências das Legislações Urbanísticas e outras que incidam sobre a área.

Santo André, xxxx de fevereiro de 2021.

Nome do Prefeito