

LAUDO TÉCNICO N ° 02/ 2017

PAAF 0024.17.006581-7

1. **Objeto:** Antiga Fábrica de Sabão
2. **Município:** Santa Luzia
3. **Proprietário:** DDX Empreendimentos Imobiliários
4. **Objetivo:** Indicar diretrizes para preservação do bem cultural.
5. **Breve Histórico da Fábrica de Sabão¹:**

A antiga Fábrica de Sabão foi fundada no início do século XX por Luiz Zeymer e se tornou a primeira fábrica da cidade de Santa Luzia. Ocupava todo o quarteirão da Rua do Comércio entre as ruas Rio das Velhas e José Simões Sobrinho. Ao fundo da edificação passa a linha férrea e está implantada a Estação Ferroviária.

No início de seu funcionamento, a fábrica utilizava tachos de cobre e caldeira aquecida à lenha. A matéria-prima principal para produção do sabão era o óleo de cocos de macaúbas, recolhidos no próprio município.

Emílio Zeymer sucedeu seu pai na direção da fábrica de sabão, tendo sido prefeito da cidade no período de 1936 a 1945. Casou-se com a luziense Nair Tófani.

No início da década de 1940, a fábrica de sabão foi vendida para uma família francesa, os Dardot e transformada na Saboaria Santa Luzia, passando a atender um mercado consumidor mais amplo. Foi dada continuidade à produção do famoso sabão produzido com coco de macaúbas. Nas décadas de 1960 e 1970, a fábrica de sabão alcançou seu auge econômico.

Dona Ita Melo, de 86 anos, trabalhou durante 35 anos no escritório da antiga Fábrica de Sabão e nos contou um pouco de sua experiência. Segundo ela, o casal francês Max Emile Marcel Dardot e Dona Nazaré Dardot eram os proprietários da fábrica. Christian Paul Robert Dardot era o diretor comercial.

¹ As informações deste tópico foram baseadas na Ficha de Inventário do bem cultural, elaborada pela Prefeitura de Santa Luzia em 2010 e na conversa da historiadora da CPPC, realizada em 17/05/2017, com o casal Ita e Milton Melo e Luiz Augusto Fortunato, antigos funcionários da Saboaria.





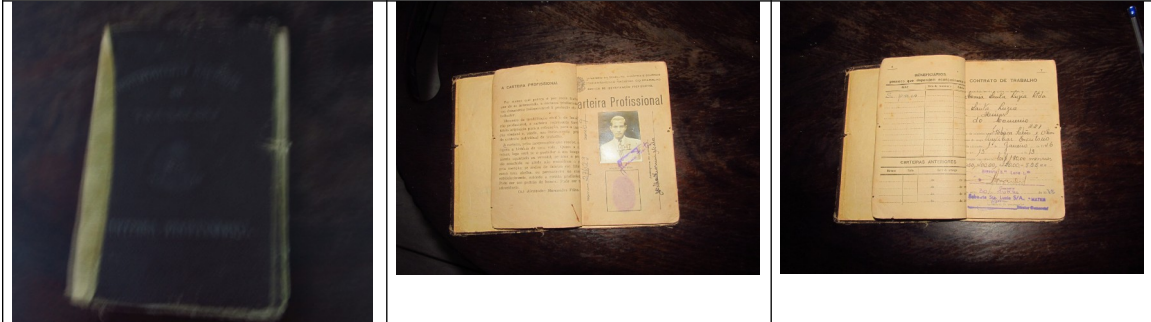
Figura 1- Antiga Fábrica de Sabão de Santa Luzia. Acervo de moradores da cidade.

Sobre o processo de produção, Dona Ita destacou que a base para produção do sabão era o coco macaúbas e o babaçu que vinha do norte do país. De acordo com ela, depois de resfriado, o sabão era colocado em caixas de madeira de 40 Kg e depois cortado em barras ou tabletes para ser comercializado. Detalhou, inclusive, que havia um sabão marmorizado que ficava dentro da forma por 8 dias até atingir o aspecto desejado. O sabão amarelo seria o de melhor qualidade.



Figuras 2, 3 e 4- Barra do antigo Sabão Santa Luzia.

Marido de Dona Ita, Seu Milton Melo também trabalhou no escritório da antiga Saboaria por 50 anos. (O casal se conheceu no local de trabalho). Seu Milton exibiu, todo orgulhoso, suas carteiras de trabalho. A primeira foi assinada em 1 de janeiro de 1946 pela Saboaria Santa Luzia. Ele contou que durante 18 anos, de 1961 a 1979, cuidou de uma barraca no Mercado Central em Belo Horizonte, onde o sabão era vendido. O sabão era transportado em seu veículo, modelo Rural, todos os domingos rumo ao Mercado.



Figuras 5, 6 e 7– Imagens da carteira de profissional do sr. Milton Melo, assinada em 1946, pela Saboaria Santa Luzia.

Seu Milton Melo informou também que durante 25 anos morou num imóvel da Fábrica de Sabão, que ficava na Rua do Comércio, nº 165. Perguntado sobre o número de funcionários da fábrica, lembrando que era responsável pela compra de cestas de Natal no atacado Elias Moisés, em Belo Horizonte, Seu Milton falou que eram mais de 100 empregados. Relembrou ainda que o pagamento dos empregados era realizado semanalmente.

O casal Melo lembrou que o “Sabão Coqueiro” era um dos produtos mais famosos da fábrica e que havia representantes do produto no norte de Minas e até no Espírito Santo. Foram encontradas em jornais da década de 1960, algumas referências sobre o sabão de Santa Luzia.

Por fim, Dona Ita ressaltou que o surgimento do sabão em pó teria prejudicado os negócios da fábrica, que, após ser vendida para o sr. Mário Garcia, acabou sendo fechada nos anos 1980.

É importante ressaltar que a decadência da Saboaria também é associada por moradores luzienses ao desenvolvimento do Frigorífico Frimisa, que inaugurado na década de 1960, passou a produzir sabão com sebo bovino.

<p>Petronio Novaes - Representações Rua Getúlio Vargas, 49 - Fone 2588</p> <p>BRASIL - COMPANHIA DE SEGUROS GERAIS - A liderança absoluta em seguros, COALHO «CAVALINHO» - USA - O preferido,</p> <p>SABOARIA SANTA LUZIA S.A. - O melhor sabão fabricado em Minas Gerais</p> <p>AGAPÊ - INDÚSTRIA DA ALIMENTAÇÃO S.A. - RGS - Produtos de alta classe para uma grande frequência,</p> <p>desejam aos seus amigos e clientes um</p> <p><i>Feliz Natal e muitas venturas para o Ano Novo</i></p>	<p>Forto Novo — Rua José Mercadante, 230 — Óleos de algodão, farelo, linter, hull-fibre e borra. Joaquim Leite da Moura — Alpinópolis. Óleo de macaúba. Indústria Reunidas Minas Gerais Ltda. Belo Horizonte — Av. Guaraná, 635. — Óleo e torta de algodão. Comilabo — Cia. Mineira de Sabões e Óleos. Contagem — Cidade Industrial. Óleo e torta de coco babaçu, macaúba e de bagas de mamona. Badil & Cia. — Juiz de Fora — Rua XXIV, n.º 1075. Algodão: óleo comestível, torta e linter. Fabrica Estrela-João Nogueira Duarte, Jaboticatubas — Almeida. Óleo e torta de coco macaúba. Saboaria Santa Luzia S/A — Santa Luzia, Av. Sanitária s/n.º Óleo e farelo de coco macaúba. Oldemar Santos, Montes Claros. Óleo de algodão, torta e linter. Usina Inconfidência — Secretaria da Agricultura do Estado, do Pará de Minas. Óleo de algodão torta e linter. Cia. Industrial Viação de Pirapora S/A. Pirapora. Av. Antonio Carlos, 294. Óleo de algodão, farelo e linter.</p> <p>Saboaria Santa Luzia — Rua do Comércio. Óleo de ricino, babaçu, macaúba, algodão, farelo e linter. — Caroco de Algodão Definido de forma geral o nome de Algodão.</p> <p>Pesquisa de condições de vida do homem do campo Revelações de um inquerito promovido em 4.657 propriedades localizadas em trinta e quatro municípios mineiros</p> <p>UM INQUERITO econômico-social em 34 municípios de Minas Gerais, tidos como padrões de regiões típicas, foi promovido pela Comissão Brasileira de Assistência Educativa às Populações Rurais, sob a orientação do engenheiro agrônomo, Olavo Prates, do Ministério da Agricultura, seu representante naquele Estado central. A iniciativa foi consequência do princípio de não ser possível realizar qualquer esforço de assistência e educação dos meios rurais, sem o levantamento, amplo quanto possível, de sua situação geral. O inquerito proporcionou elementos para que se revele, mediante simples consulta, como vivem as pequenas comunidades do interior, o que falta ou sobra a este ou àquele município. E todos os dados foram colhidos pessoalmente pelos técnicos da CEAR, em povoados, vilas, distritos e cidades, obedecendo a determinado plano, visando às condições de trabalho nas fazendas ou nas propriedades agrícolas menores.</p> <p>DIFICULDADES APONTADAS</p> <p>Fazendeiros e agricultores apontaram a diminuição da fertilidade das terras, as moléstias e pragas (principalmente a formiga), a erosão, a falta de estradas, a escassez de braços e a ausência de crédito agrícola, como as principais causas da queda de produção e de dificuldades para a lavoura.</p>
<p>Figuras 8 e 9 – Menção à Saboaria Santa Luzia no Jornal Tribuna de Lavras, 25/12/1971</p>	<p>Figura 7- Menção à Saboaria Santa Luzia nos Diários Associados, 27/07/1956.</p>

Outro antigo funcionário da Saboaria com quem foi estabelecido contato é o Luiz Augusto Fortunado, o “Ló”, como é chamado pelo casal Melo. Seu Luiz trabalhou diretamente na produção do sabão, que começou a fabricar aos 14 anos, junto com o tio Manuel Higino Fortunato. Seu Luiz ainda trabalha para os atuais proprietários do imóvel da antiga fábrica e percorre com desenvoltura os galpões, explicando o processo produtivo, desde o despoldamento do coco até a fabricação do sabão e da glicerina.

As antigas chaminés e a fachada dos fundos da Saboaria Santa Luzia ainda estão preservadas, guardando parte deste importante capítulo da industrialização da cidade. O espaço da antiga fábrica passou a ser alugado para vários estabelecimentos comerciais, mas grande parte permanece do conjunto permanece subutilizado e em estado de abandono.



Figura 10 - Antiga Fábrica de Sabão de Santa Luzia. Imagem constante da ficha de inventário do bem cultural.



Figura 11- Antiga Fábrica de Sabão de Santa Luzia. Imagem de 2016.



Figura 12 - Antiga Fábrica de Sabão de Santa Luzia. A fachada já havia sido modificada. Acervo de moradores da cidade.

6. Análise Técnica:

O imóvel da antiga Fábrica de Sabão foi considerado como de Preservação Rigorosa, conforme anexo I da lei nº 2521/2004, que dispõe sobre os imóveis protegidos pelo tombamento estadual de 1998 e dá outras providências. O imóvel foi inventariado pelo município em 2010, que reconheceu sua importância para a memória luziense.

Verificou-se que no Plano de Ação da Cidade Histórica de Santa Luzia (PAC das Cidades Históricas), em 2009, foi proposta a revitalização dos galpões remanescentes da

Fábrica de Sabão.

O Plano Municipal de Cultura de Santa Luzia² reconhece o local onde está implantada a antiga fábrica de sabão, ou seja, na parte baixa da cidade, junto à Estação Ferroviária, como área de destaque pelo seu valor histórico e arquitetônico.

No dia 17 de maio de 2017 foi realizada na 6ª Promotória de Justiça de Santa Luzia reunião com os representantes do DDX Empreendimentos Imobiliários, do Ministério Público e da Prefeitura Municipal de Santa Luzia. Nesta oportunidade, foi apresentado diagnóstico do estado de conservação do imóvel da antiga Fábrica de Sabão elaborado pelas arquitetas, Ana Luisa Coelho e Adriana Paiva Assis, contratadas pelo empreendedor. Em seguida, foi realizada vistoria nas dependências da antiga Saboaria.

A fachada voltada para a Travessa Dona Quita, com elementos característicos do estilo *art déco*, encontra-se parcialmente preservada. As empenas escalonadas, os frisos em massa, alguns vãos e números em massa sobre as portas resistiram ao tempo e ainda se fazem presentes. Constatou-se que dois blocos centrais foram substituídos por edifício verticalizado, composto por dois volumes, sendo o maior com 3 pavimentos, que quebra com ritmo regular da fachada e destoa do conjunto pela sua volumetria e altimetria. Sua construção foi necessária durante o processo produtivo da antiga fábrica para fabricação da glicerina, em 1961. Nesta edificação, chama a atenção os vãos existentes nas lajes internas e as manchas de óleo em suas alvenarias. Apesar da quebra da homogeneidade da fachada, este volume já está consolidado como parte da estrutura da antiga fábrica e faz parte da evolução do processo produtivo.



Figura 13- Fachada da antiga Fábrica de Sabão de Santa Luzia. Fonte:
https://phi.aq.upm.es/site_media/media/files/FICHA_DE_INVENT%3%81RIO_DOS_GALP%3%95ES_FINAL_-_28.11.pdf

² Aprovado pela Lei nº 3342 de 15/04/2013.



Figuras 14, 15 e 16 - Imagem externa e interna do prédio que compõe a fachada da antiga Fábrica de Sabão de Santa Luzia.



Figura 17 - Frisos da empena e número "6" sobre a verga de um dos vãos.



Figura 18 - Marcação do vãos em massa e número "8" em alto relevo"

A fachada da Rua José Simões Sobrinho também apresenta trechos bem preservados, destacando-se a edificação onde se verifica a inscrição do ano 1919.



Figura 19, 20 e 21 - Imóvel integrante do conjunto da antiga Fábrica de Sabão de Santa Luzia. Nele consta a inscrição 2-7-1919.

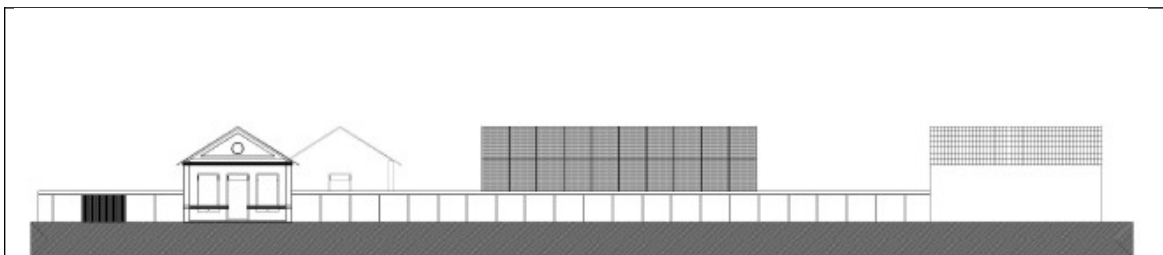


Figura 22- Fachada lateral da antiga Fábrica de Sabão de Santa Luzia. Fonte: https://phi.aq.upm.es/site_media/media/files/FICHA_DE_INVENT%C3%81RIO_DOS_GALP%C3%95ES_FINAL_-_28.11.pdf

As alvenarias possuem estado de conservação regular, com manchas de umidade, descolamento de reboco, tricas e até mesmo fendas em pontos localizados, o que denuncia problemas estruturais. Há trecho em estado crítico na lateral direita, próximo à esquina com a rua José Simões Sobrinho, que já se encontra escorado, de forma provisória. Há pinturas em tons diferenciados, o que quebra a unidade da edificação. Houve alteração de alguns vãos e grande parte das esquadrias e portas metálicas encontram-se danificadas ou oxidadas.



Figuras 23, 24, 25 e 26 – Aspecto da fachada voltada para a Travessa Dona Quita.



Figura 27 – Detalhe da descaracterização da fachada.



Figura 28 – Trecho escorado e com trincas nas alvenarias.

A cobertura foi completamente desfigurada pelas intervenções de adequação para os usos que o imóvel passou a abrigar após o encerramento das atividades de produção de sabão, tanto no que se refere à distribuição de águas quanto aos materiais empregados. Há trechos com vedação em telhas de fibrocimento, outros com telhas francesas e locais descobertos, entretanto, as empenas voltadas para a travessa Dona Quita, que se distribuía de forma perpendicular às antigas cumeeiras, encontram-se preservadas e com vestígios dos antigos apoios. Há diversos pontos de infiltração de água e a estrutura encontra-se danificada, escorada em diversos pontos.

Internamente, a distribuição dos ambientes também foi bastante alterada. Hoje se apresenta dividida em amplos espaços, com alguns acréscimos, abrigando uma marmoraria, uma academia e uma marcenaria.



Figuras 29 a 32 - Imagens internas das fachadas da antiga Fábrica de Sabão de Santa Luzia.





Figuras 33 a 38 - Imagens dos galpões da antiga Fábrica de Sabão de Santa Luzia.

Verificou-se a antiga Fábrica de Sabão ainda guarda elementos, equipamentos e objetos remanescentes do processo produtivo. O conjunto preserva duas chaminés, sendo uma de alvenaria e a outra de metal, que se destacam na paisagem urbana, sendo vistas por diversos pontos do município, especialmente através da Travessa Dona Quita, quanto pela Rua do Comércio, configurando-se como referenciais urbanos.





Figuras 39, 40 e 41- Chaminés que se destacam no conjunto da antiga Fábrica de Sabão de Santa Luzia

Entre os elementos e objetos ainda existentes no interior do prédio, destacamos a antiga caldeira, localizada em um dos galpões, que se constitui no espaço que mais se remete ao funcionamento da antiga fábrica. Uma antiga caixa d'água, as formas de madeira, reservatório de óleo e o equipamento que utilizava arame para cortar as barras de sabão ainda sobrevivem no espaço da antiga fábrica.



Figuras 42 e 43– Imagens do galpão onde funcionava a caldeira da antiga Fábrica de Sabão de Santa Luzia.





Figuras 44, 45, 46 e 47- Imagens dos equipamentos e objetos remanescentes do processo produtivo da antiga Fábrica de Sabão de Santa Luzia.

É importante ressaltar que recentemente ocorreram mudanças em relação ao tráfego na área. Como a Rua do Comércio se tornou mão única, a Travessa Dona Quita, onde a antiga Fábrica de Sabão está implantada no alinhamento frontal, passou a ter trânsito intenso de veículos. Ao mesmo tempo em que contribuiu para evidenciar o trecho preservado da fachada, o aumento do fluxo de veículos pode causar danos à edificação.

7. Fundamentação

Patrimônio cultural é o conjunto de todos os bens, materiais ou imateriais, que, pelo seu valor próprio, devam ser considerados de interesse relevante para a permanência e a identidade da cultura de um povo. O patrimônio é a nossa herança do passado, com que vivemos hoje, e que passamos às gerações vindouras.

Nos últimos anos, as políticas e práticas desenvolvidas na área de preservação vêm adquirindo nova abrangência. O enfoque dado anteriormente apenas aos monumentos considerados de excepcional valor histórico, arquitetônico ou artístico amplia-se ao adotar o conceito de “patrimônio cultural” estendendo-se à memória social da coletividade.

As Cartas Patrimoniais têm sido utilizadas como instrumento de políticas de conservação, uniformizando os conceitos utilizados na preservação do patrimônio cultural, tombado ou não³.

A Carta de Atenas (1931) recomenda respeitar, na construção dos edifícios, o caráter e a fisionomia das cidades, sobretudo na vizinhança dos monumentos antigos, cuja proximidade deve ser objeto de cuidados especiais. Ponto fundamental levantado é a definição do patrimônio na sua relação com o espaço, a paisagem e a trama urbana, definindo a importância do edifício e do conjunto arquitetônico onde se insere o objeto.

A Carta de Veneza (1964), referência conceitual das políticas de preservação e documento de recomendações internacionais de conservação e manutenção dos bens culturais, deixa registrado em seu artigo 3º que “conservação e a restauração dos monumentos

³ Plano de Gestão Patrimonial elaborado pela empresa DUO Projetos & Consultoria

visam a salvaguardar tanto a obra de arte quanto o testemunho histórico”. Enfatiza que a “conservação dos monumentos exige, antes de tudo, manutenção permanente”, enfatizando a integridade do bem como valor patrimonial e defendendo a intervenção mínima nos bens culturais.

A Declaração de Amsterdã (1975) sistematizou os princípios da conservação integrada quando registrou que a “conservação do patrimônio arquitetônico deve ser considerada não apenas como um problema marginal, mas como objetivo maior do planejamento das áreas urbanas e do planejamento físico territorial”. As ações de reabilitação devem ser concebidas e realizadas de forma que todas as camadas da sociedade sejam beneficiadas, que medidas legislativas e administrativas sejam eficazes e incentivos fiscais sejam concedidos, além de ajuda financeira aos poderes locais e aos proprietários particulares.

Porém, mesmo com a ampliação do conceito de patrimônio cultural, ainda há grande dificuldade de reconhecimento do valor cultural de edifícios que integram o patrimônio industrial. Além disso, como as áreas industriais são, geralmente, situadas em posições estratégicas e dotadas de ampla infraestrutura, possuem elevado potencial especulativo que reside no valor imobiliário dos terrenos⁴. Desse modo, os vestígios da industrialização costumam ser destruídos de forma rápida e irreversível.

A Antiga Fábrica de Sabão é testemunho da estreita ligação que se estabeleceu entre a história da cidade de Santa Luzia e o empreendimento industrial que nela se instalou. Segundo a Carta de Nizhny Tagil⁵:

El patrimonio industrial se compone de los restos de la cultura industrial que poseen un valor histórico, tecnológico, social, arquitectónico o científico. Estos restos consisten en edificios y maquinaria, talleres, molinos y fábricas, minas y sitios para procesar y refinar, almacenes y depósitos, lugares donde se genera, se transmite y se usa energía, medios de transporte y toda su infraestructura, así como los sitios donde se desarrollan las actividades sociales relacionadas con la industria, tales como la vivienda, el culto religioso o la educación.

No que se refere aos valores do patrimônio cultural, a Carta acima mencionada coloca que:

- I. El patrimonio industrial es la evidencia de actividades que han tenido, y aún tienen, profundas consecuencias históricas. Los motivos para proteger el patrimonio industrial se basan en el valor universal de esta evidencia, más que en la singularidad de sitios peculiares.
- II. El patrimonio industrial tiene un valor social como parte del registro de vidas de hombres y mujeres corrientes, y como tal, proporciona un impor-

⁴ <http://www.revistas.usp.br/cpc/article/viewFile/15664/17238>. Acesso 28-11-2014

⁵ CARTA DE NIZHNY TAGIL SOBRE O PATRIMÔNIO INDUSTRIAL. The International Committee for the Conservation of the Industrial Heritage (TICCIH), Julho 2003.



tante sentimiento de identidad. Posee un valor tecnológico y científico en la historia de la producción, la ingeniería, la construcción, y puede tener un valor estético considerable por la calidad de su arquitectura, diseño o planificación.

III. Estos valores son intrínsecos del mismo sitio, de su entramado, de sus componentes, de su maquinaria y de su funcionamiento, en el paisaje industrial, en la documentación escrita, y también en los registros intangibles de la industria almacenados en los recuerdos y las costumbres de las personas.

Portanto, preservar e interpretar os lugares e as paisagens industriais é uma forma de garantir o testemunho e referencial, não apenas de seu valor arquitetônico e histórico, mas seus valores culturais, simbólicos, sua representatividade técnica e social.

A antiga Saboaria possui valor cultural⁶, ou seja, possui atributos e significados que justificam a sua permanência. Pode-se destacar os seguintes valores:

- Valor arquitetônico e estilístico, com elementos característicos do estilo *art déco* ainda preservados.
- Valor histórico e de antiguidade, por se tratar da primeira fábrica da cidade, inaugurada nos primeiros anos do século XX, configura como um testemunho histórico do passado de Santa Luzia.
- Valor evocativo que se relaciona com a capacidade que os bens têm de permanecer na memória da comunidade ao qual pertence. Pessoas de diversas famílias trabalharam na fábrica e guardam as memórias daquele tempo.
- Valor ambiental e paisagístico, devido à sua forte presença no cenário urbano de Santa Luzia.
- Valor cognitivo, que são associados à possibilidade de conhecimento. A sua existência permite que se conheça a técnica construtiva utilizada em edificações industriais e parte do processo produtivo da antiga fábrica.
- Valor afetivo, pois se constitui referencial simbólico para o espaço e memória da cidade.

⁶ “O valor cultural não é intrínseco, mas criado, instituído historicamente, no seio da interação social e, por isso, nem é imutável, nem homogêneo. Mais ainda: o conflito é seu berço e trajetória naturais, pois não está desvinculado de interesses de indivíduos, grupos e sociedades e assim, por sua natureza política, precisa ser declarado, proposto, legitimado, tornado aceitável ou desejável”. BEZERRA DE MENEZES. Valor cultural, valor econômico: encontros e desencontros.



- Valor de acessibilidade com vistas à revitalização / reciclagem, devido à facilidade de conexão do conjunto com o sistema viário principal quanto à sua capacidade de integração com os equipamentos de lazer e cultura da cidade.

No entanto, é preciso considerar que o estudo dos vestígios industriais ultrapassa sua dimensão material, estando diretamente relacionado ao universo das relações sociais que se estabeleceram nos espaços de trabalho.

Portanto, é fundamental que a patrimonialização dos bens industriais seja acompanhada de pesquisas relativas à memória dos trabalhadores, que são os verdadeiros protagonistas no processo de produção. Devem ser previstos espaços dedicados ao cotidiano operário, visando ao fortalecimento de laços identitários da comunidade com o patrimônio cultural. Há que se ressaltar que há poucos trabalhadores da antiga Saboaria ainda vivos, todos já em idade avançada.

A cidade de Santa Luzia já passou por significativas alterações na sua paisagem urbana, evidenciando que a cidade está em constante transformação, e que segue a dinâmica de seu tempo de sua gente. No entanto, muitas vezes as transformações pelas quais as cidades passam são norteadas por um entendimento equivocado da palavra progresso. Muitas edificações são demolidas, praças são alteradas, ruas são alargadas sem se levar em conta às ligações afetivas da memória desses lugares com a população da cidade, ou seja, sua identidade.

O direito à cidade, à qualidade de vida, não pode estar apenas ligado às necessidades estruturais, mas também às necessidades culturais da coletividade. Assim, a preservação do patrimônio cultural não está envolvida em um saudosismo, muito menos tem a intenção de “congelar” a cidade, ao contrário, esta ação vai no sentido de garantir que a população através de seus símbolos possa continuar ligando o seu passado a seu presente e assim exercer seu direito à memória, à identidade, à cidadania⁷.

Exemplos de projetos de requalificação do patrimônio industrial⁸:

A perda do uso industrial provoca o abandono e, não raro, a demolição de edificações, que se tornam verdadeiros “elefantes brancos” nas cidades. No entanto, tem sido cada vez mais comum a implantação de projetos de requalificação voltados para agregar valor ao patrimônio industrial. No Brasil, já podem ser identificados vários exemplos de viabilidade econômica para edificações industriais, que corriam risco de perda iminente. Muitos bens foram objeto de adaptações para mudança de uso, e, conseqüente revalorização dos espaços. Edificações industriais abandonadas sofreram intervenções e passaram a fun-

⁷ BOLLE, Willi. Cultura, patrimônio e preservação. Texto In: ARANTES, Antônio A. Produzindo o Passado. Editora Brasiliense, São Paulo, 1984.

⁸ <http://www.revistas.usp.br/cpc/article/viewFile/15664/17238>. Acesso em 05-12-2014



cionar como escritórios, restaurantes, mercados, habitações, hotéis, centros culturais e esportivos, dentre outros.

É possível requalificar espaços que tenham significância cultural, sem se perder a identidade original do lugar. O conhecimento e a compreensão das edificações e dos espaços, do ponto de vista histórico e artístico, proporcionam a possibilidade de uma intervenção cuja criação seja mais livre e criativa.

Na capital paulista, por exemplo, diversos conjuntos fabris passaram por intervenções e tiveram seu uso alterado, adaptando a novas realidades:

1) Cottonificio Crespi na Mooca, onde parte das edificações foram convertidas em hipermercado.



Figura 48- Parte das instalações do Cottonificio Crespi, transformado em hipermercado. Fonte: <http://www.revistas.usp.br/cpc/article/viewFile/15664/17238>. Acesso em 05-12-2014.

2) Antiga fábrica da Alpargatas que foi adaptada para sediar um campus universitário.

3) O Tendal da Lapa passou a ser utilizado como subprefeitura da Lapa.

4) O antigo Matadouro da Vila Mariana foi transformado em Cinemateca.

5) A Casa das Caldeiras do conjunto das Indústrias Francisco Matarazzo foi adaptada para um espaço de eventos.

6) O antigo Moinho Minetti Gambá, onde parte das edificações foram adaptadas para casa de shows.

7) O SESC Pompeia que foi uma das intervenções pioneiras na cidade, em que remanescentes industriais foram adaptados a um programa cultural.



Figura 49- Parte das instalações do Cottonificio Crespi, transformado em hipermercado. Fonte: <http://www.revistas.usp.br/cpc/article/viewFile/15664/17238>. Acesso em 05-12-2014.

Como exemplo de musealização de espaços industriais, pode ser citado o Complexo da Figueira, também em São Paulo. Parte das estruturas do edifício foi destinada a um espaço de exposição, dedicado à história da utilização do gás na cidade. As visitas são abertas para estudantes e para o público em geral.



Figuras 50 e 51- Fachada da antiga sede da Comgás e antiga estrutura do balão de armazenamento de gás, preservados em São Paulo. Fonte: <http://g1.globo.com/Noticias/SaoPaulo/0,,MUL305531-5605,00-RES-TAURADA+ANTIGA+SEDE+DA+COMGAS+SERA+ABERTA+PARA+VISITACAO+EM+SP.html>. Acesso 05-12-2014.

Ainda em São Paulo, há exemplos de remanescentes industriais, com parte de suas edificações protegidas, que passaram por adaptações decorrentes do avanço tecnológico, e continuam mantendo uso industrial. Podem ser destacadas:

- 1) Fábrica Goodyear, antiga Fábrica Maria Zélia.
- 2) Saint –Gobain, antiga Vidraria Santa Marina.
- 3) Companhia Melhoramentos de São Paulo que teve uso fabril até os primeiros meses de 2008.

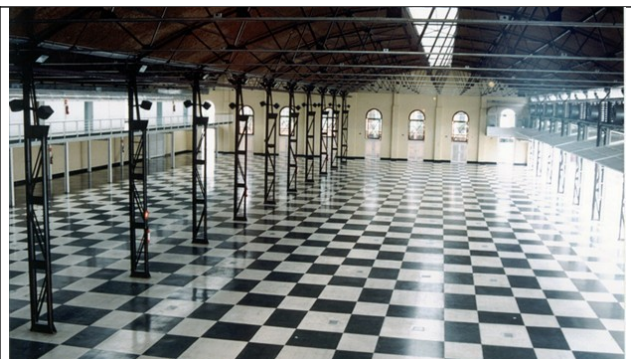


FIGURA 06 – Conjunto das edificações da Saint – Gobain, antiga Vidraria Santa Marina. Remanescentes tombados: Torre de energia; duas chaminés (fornos 5 e 20) e dois edifícios (Amazonas e São Paulo). Resolução de Tombamento 05/09. Fotografia: Angela Rösch Rodrigues, 2008.

Figura 52- Conjunto de edificações da Saint-Gobain, antiga Vidraria Santa Marina, com estruturas tombadas. Fonte: <http://www.revistas.usp.br/cpc/article/viewFile/15664/17238>. Acesso em 05-12-2014.

Também no estado de São Paulo, pode ser destacado o caso da Empresa Brasital na cidade de Salto. A partir de 1995, o complexo da antiga Brasital, de 60 mil m², ficou abandonado por cinco anos até ser adquirido pelo Centro Universitário Nossa Senhora do Patrocínio (CEUNSP), uma Instituição Particular de Nível Superior, com sede em Itu. Os prédios históricos passaram por um processo de requalificação e atraem grande fluxo de estudantes vindos de cidades vizinhas⁹.

Em Belo Horizonte, pode-se destacar o caso da Serraria Souza Pinto, antiga Serraria e Carpintaria, que após restauração, utilizando recursos advindos da Lei Federal de Incentivo a Cultura, se tornou um centro de eventos culturais, de lazer e de negócios, inaugurado em 29/04/1997.



Figuras 53 e 54 – Serraria Souza Pinto. Fonte: <http://fcs.mg.gov.br/espacos-culturais/serraria-souza-pinto/>.

⁹ <http://snh2007.anpuh.org/resources/content/anais/Elo%EDsa%20Dezen-Kempter.pdf>. Acesso em 05-12-2014.

Os estudos de casos mostram que as ações de requalificação de áreas industriais abandonadas ou degradadas são uma solução inteligente e economicamente viável, além de ser um fator de resgate das referências locais da população de origem. Este resgate traz à tona a noção de pertencimento, pode gerar renda e inserção social, melhora a autoestima da e contribui para a diminuição dos índices de violência. Em consequência, a apropriação do bem cultural pelos moradores e usuários contribui para sua melhor conservação.

8. Conclusões

A antiga Fábrica de Sabão – Saboaria Santa Luzia insere-se no universo dos bens culturais relevantes da cidade de Santa Luzia por sua arquitetura, história e inserção na paisagem urbana. Constitui-se num espaço considerado lugar de memória, de significativo valor cultural e ambiental para a comunidade local.

A edificação teve seu valor cultural reconhecido pelo município, por meio da Lei nº 2.521/2004 que a insere no rol das edificações de preservação de rigorosa. Seu inventário foi realizado em 2010 e sua revitalização foi proposta em 2009 no Plano de Ação da Cidade Histórica de Santa Luzia (PAC das Cidades Históricas). A antiga Fábrica de Sabão foi também incluída no Plano Municipal de Cultura de Santa Luzia¹⁰ como área de destaque pelo seu valor histórico e arquitetônico.

Apesar de toda relevância histórica, arquitetônica e cultural da antiga Fábrica de Sabão, não foram traçadas diretrizes para regulamentar as intervenções a serem realizadas no bem e em seu entorno. Portanto, sugere-se a proteção do conjunto que inclui as edificações e estruturas da antiga área industrial por meio do tombamento municipal. Como perímetro de proteção, propomos a poligonal formada pelo quarteirão da Rua do Comércio, Rua Rio das Velhas, Travessa Dona Quita e Rua José Simões Sobrinho, conforme representação no mapa abaixo. O Poder Público, através desta medida, estará contribuindo para assegurar a proteção deste importante patrimônio industrial que possui relação direta e indissociável com a história do município de Santa Luzia.

¹⁰ Aprovado pela Lei nº 3342 de 15/04/2013.





Figura 55- Imagem com sugestão do perímetro de proteção do conjunto da antiga Fábrica de Sabão em Santa Luzia.

Sugere-se a utilização da metodologia proposta pelo IEPHA para que o bem possa fazer jus à pontuação referente ao ICMS Cultural. Deverão ser definidos os perímetros de tombamento e entorno, traçando diretrizes para a área, a fim de se preservar todo o conjunto histórico, arqueológico, paisagístico e cultural.

Como principais diretrizes para a área protegida, recomendamos:

- Preservação integral das fachadas frontal e lateral do conjunto da antiga Fábrica de Sabão, voltadas para Travessa Dona Quita e rua José Simões Sobrinho.
- Em situações que envolvam restauração do imóvel (ou partes), salvaguardar os elementos formais pré-existentes mais característicos da edificação, tanto da fachada quanto da parte interna do imóvel.
- Preservação, recuperação e valorização das chaminés, caldeira e demais elementos originais ainda preservados no prédio.
- Nova edificação, caso houver, deve respeitar o volume original e proporções existentes, não ultrapassando as linhas das empenas frontais existentes.

- Quando da revisão da cobertura, recomenda-se o resgate original da distribuição das águas, com cumeeira perpendiculares às empenas.
- Resgate dos vãos originais.
- Previsão de unidade das fachadas do conjunto, prevendo a padronização engenhos publicitários e de cores a serem utilizadas nas alvenarias.

Toda intervenção a ser realizada em edificações integrantes da área protegida deverá obedecer às diretrizes e ser previamente aprovada pelo Conselho Municipal competente, buscando a manutenção das tipologias urbanísticas, arquitetônicas e paisagísticas que configuram a imagem do lugar.

Ressalta-se que a preservação do conjunto deve ser objeto de uma política de preservação a ser discutida entre a empresa proprietária, a comunidade e os demais órgãos de preservação. É fundamental a elaboração de um projeto de requalificação / restauração do conjunto, obedecendo as diretrizes acima descritas, respeitando as vocações do local e definindo o uso futuro desse patrimônio, compatível com as suas características, de modo a compatibilizar o uso ao desenvolvimento das atividades rotineiras, no âmbito do município e da empresa. A preservação é de suma importância para a perpetuação dos bens e uma das formas de preservar é atribuir um uso, a fim de incorporá-lo ao cotidiano dos habitantes, fazendo com que os bens culturais cumpram sua função social. Sendo assim,

Deve haver participação da população local, que tem o espaço como referência, nos momentos de decisão, através de modalidades de participação autêntica, de forma a garantir a apropriação do espaço e se garantir a plena utilização e conservação do mesmo.

Considerando que o estudo dos vestígios industriais ultrapassa sua dimensão material, estando diretamente relacionado ao universo das relações sociais, é fundamental que a patrimonialização dos bens industriais seja acompanhada de pesquisas relativas à memória dos trabalhadores, que são os verdadeiros protagonistas no processo de produção. Deve ser previsto no local espaço dedicados ao cotidiano operário, visando ao fortalecimento de laços identitários da comunidade com o patrimônio cultural.

Até que sejam iniciadas as obras de requalificação / restauro, recomenda-se, como medidas emergenciais:

- Revisão estrutural, inclusive da cobertura, prevendo reforços ou escoramentos onde necessário.
- Revisão elétrica preliminar, para evitar curtos circuitos.



- Os bens móveis relacionados à atividade produtiva da antiga Saboaria que ainda existem no interior do conjunto deverão ser identificados, inventariados, limpos e depositados em local apropriado até que seja decidida sua destinação final. Deve ser avaliada a proposta de criação de um espaço destinado à exposição destes bens no interior do prédio.

9. Encerramento

São essas as considerações desta Promotoria, que se coloca à disposição para o que mais se fizer necessário.

Belo Horizonte, 25 de maio de 2017.

Andréa Lanna Mendes Novais
Analista do Ministério Público – MAMP 3951
Arquiteta Urbanista – CAU 27713-4

Neise Mendes Duarte
Analista do Ministério Público – MAMP 5011
Historiadora

