

**CENTRO UNIVERSITÁRIO BELAS ARTES DE SÃO PAULO**  
**ARQUITETURA E URBANISMO**

**IMPACTOS DO PROCESSO DE DESINDUSTRIALIZAÇÃO**  
**NA PAISAGEM URBANA DE SANTO ANDRÉ**

**Orientador: Prof. Dr. Leonardo Loyolla Coelho**

**Orientandas: Amanda de Lima Ribeiro**

**Angélica Vilas Bôas**

**RESUMO**

Busca-se por meio do presente estudo abordar as transformações na paisagem urbana da região do Grande ABC paulista ocorridas a partir do processo de industrialização até a sua situação atual, na qual a área passa para um contexto de desindustrialização. A pesquisa traz um foco específico no município de Santo André, identificado pelos levantamentos como o município mais atingido por este processo na região. O objetivo deste artigo é caracterizar a desindustrialização na região, abordando seus impactos econômicos e urbanísticos a partir de uma análise das políticas públicas de revitalização urbana e averiguar as mudanças na paisagem urbana da região, com base em diagnósticos dos novos usos dados aos locais que abrigavam as antigas indústrias.

**PALAVRAS-CHAVE:** Desindustrialização; ABC Paulista; Santo André;

**ABSTRACT:**

This study explores the changes in the urban landscape of the region of Grande ABC paulista occurred through the industrial growth in the past until the current deindustrialization process. The paper focus in Santo André, which was identified as the city more affected by the deindustrialization process in the region. The paper has as objective to characterize the region's deindustrialization, identifying the economic and urbanistic impacts through an analysis of the public policies of urban revitalization and find out the changes in the urban landscape of the region, using as basis the new ways the old industrial complex is being used.

**KEYWORDS:** Deindustrialization; Santo André; ABC Paulista.

**INTRODUÇÃO**

O Grande ABC é conhecido nacionalmente pelo seu parque industrial que inclui as principais indústrias automobilísticas do país e também pelo forte movimento sindical, que originou, por exemplo, o Partido dos Trabalhadores.

A área, localizada na porção sudeste da Região Metropolitana de São Paulo, foi composta inicialmente pelos municípios de Santo André, São Bernardo do Campo e São Caetano do Sul, passando posteriormente a fazer parte os municípios de Diadema, Mauá, Ribeirão Pires e Rio Grande da Serra (figura 1).



Figura 1 - Municípios que compõem a região do ABC Fonte: Wikimedia Commons. Disponível em: [https://commons.wikimedia.org/wiki/File:ABCD\\_paulista.svg](https://commons.wikimedia.org/wiki/File:ABCD_paulista.svg). Acesso em: 19/06/2018.

Embora a região tenha sido desde a década de 1950 um importante centro industrial do estado de São Paulo, nos últimos 30 anos vem perdendo os empregos e arrecadação provenientes da indústria devido à migração das mesmas para o interior do estado e o fechamento de indústrias daquelas situadas na região.

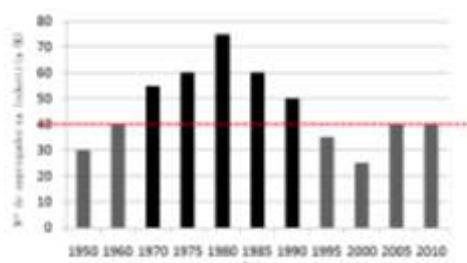


Figura 2 - Empregos formais na indústria de Santo André, 1950-2010. Fonte: Elaborado pelas autoras com base em: IBGE, Censo Industrial; Fundação SEADE (2010).

Devido à forte relevância econômica, histórica e política da região do ABC, busca-se por meio deste artigo compreender as mudanças na paisagem a partir do processo de desindustrialização, tendo como objeto específico de estudo o município de Santo André.

## 1.1 CONSIDERAÇÕES SOBRE A DESINDUSTRIALIZAÇÃO

O conceito de desindustrialização é definido por Rowthorn e Ramaswamy (1999) como sendo uma redução da participação do emprego industrial no setor de empregos de uma região. Tregenna (2009) define esse processo como uma situação na qual tanto o emprego industrial como o valor adicionado na indústria se reduzem no que se refere à proporção do emprego total e do Produto Interno Bruto (PIB).

Vasques (2009) destaca um ponto importante sobre a relação entre uma comunidade local com as áreas industrializadas, estabelecendo parâmetros sobre como o

seu funcionamento e a sua desativação atingem a população em questões econômicas, arrecadações de impostos e questões relacionadas ao meio físico:

Quando uma indústria fecha, seja por motivos econômicos (crise ou declínio industrial), de obsolescência (não acompanhamento das novas tecnologias para produção), incertezas do mercado (custos elevados da restauração e aquisição de terrenos, comportamento especulativo dos proprietários) etc., a comunidade deixa de receber os benefícios(p. 13).

De acordo com Rowthorn e Ramaswamy (1999) a desindustrialização pode ser causada por fatores internos e externos, determinados pela economia. Tais fatores são voltados à relação de demanda do setor de serviços comparativamente a produção industrial.

Em uma análise mais abrangente, os autores consideram que uma economia não se desindustrializa quando a produção está estagnada ou em queda e sim quando o setor industrial perde sua força como gerador de empregos.

## **1.2 URBANIZAÇÃO E INDUSTRIALIZAÇÃO NO GRANDE ABC PAULISTA**

Estima-se que as primeiras ocupações portuguesas na região conhecida atualmente como ABC Paulista ocorreram em 1553, com a fundação da vila de Santo André pelo português João Ramalho. Esse primeiro núcleo de urbanização sofreu uma grande resistência dos índios, dificultando as intenções iniciais da colonização, que era a exploração de minerais. Sendo assim, o núcleo inicial foi transferido para o local no qual atualmente se localiza o município de São Paulo.

A urbanização da região começou a ter avanços apenas a partir de 1870, momento no qual indústrias começam a se alocar na região, influenciadas pela implantação da ferrovia Santos-Jundiaí. Localizada próxima ao Rio Tamanduateí, a ferrovia trazia benefícios de locomoção para o transporte da mercadoria.

Assim, em 1889 nascia o município de São Bernardo, que ocupava toda a região atualmente conhecida como o ABC Paulista. Sua economia era predominantemente marcada pelas indústrias, sobretudo de pequeno porte, que seguiam uma produção mista – uma mistura entre a indústria e finalizações artesanais.

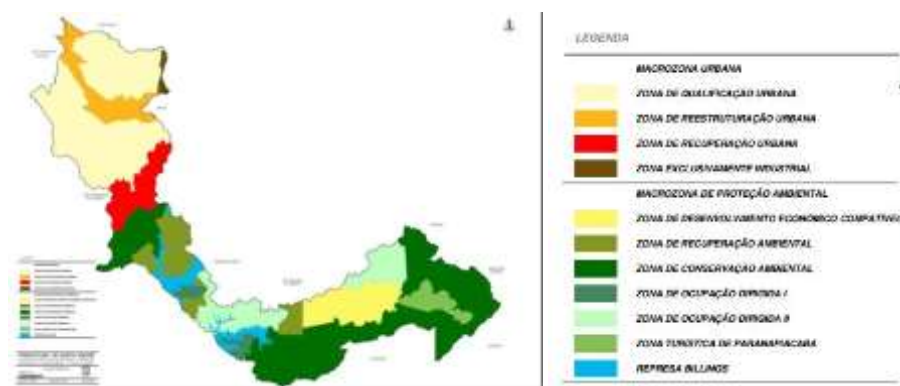


Figura 3 – Zoneamento de Santo André. Fonte: Prefeitura de Santo André. Disponível em: <http://www.cmsandre.sp.gov.br/images/stories/documentos/planodiretor/9394-2012%20-%20Anexo%20XXI%20Mapa%209%20Zoneamento.pdf> Acesso em: 20/06/2018

Na área urbanizada o uso do solo é predominantemente residencial, contendo outros usos voltados ao comércio, serviço e indústria. A maior parte do uso industrial está concentrada na faixa central do município no decorrer da estrada de ferro que faz divisa com Mauá, zona leste da cidade (ver figura 3). Na área central se concentra o uso voltado ao comércio e serviço, que se estende para as principais vias do município.

Próximo à Estação São Bernardo foram construídas fábricas como a Kowarick (tecelagem), Streiff (móveis), Silva, Seabra & Cia (conhecida como Tecelagem Ipiranguinha), Fábrica de Tecidos Arosa, Fiação e Tecelagem Santo André, a Fábrica de Tecidos de Algodão, a Fábrica de Tecidos São Geraldo (1926), o Jutifício Maria Luiza Ltda., Tecelagem Zanolli, entre outras (KLEEB, 2013).

Em 1926, no distrito de São Caetano, foram construídas importantes indústrias como a fábrica de Rayon e da General Motors do Brasil, em um terreno situado entre a ferrovia e a antiga ligação São Caetano - Santo André.

O distrito de Santo André abrigava na década de 1930 muitas indústrias importantes que se localizavam às margens da Estação São Bernardo e muitos de seus moradores eram políticos importantes na região, o que causou a consequente mudança de sede do município de São Bernardo para Santo André e toda a região do ABC passou a ser denominada pelo nome Santo André.

Entre os anos 1930 e 1960 o crescimento dos distritos de São Bernardo ocasionou sucessivos desmembramentos de distritos, que geraram 6 novos municípios: Santo André (1938), São Caetano do Sul (1949), Diadema, Mauá e Ribeirão Pires (1953) e Rio Grande da Serra (1964). A fragmentação permitiu mudanças políticas e a instalação de diversos equipamentos públicos nos novos municípios emancipados.

Os anos 1950 representaram um marco na história do Brasil devido ao fato de a industrialização transformar-se no motor do crescimento do país, como aponta Oliveira (1996):

*(...) o esforço de acumulação na economia nacional foi desenfreado, porém desprovido da existência de uma base industrial prévia (...). A economia brasileira tinha enorme vitalidade de acumulação (...) mas era razoavelmente pobre em termos de máquinas e equipamentos. Juscelino Kubitschek consubstanciou em seu Plano de Metas o salto para a superação dessa situação: era preciso crescer cinquenta anos em cinco(p. 308).*

De acordo com KleeB (2001), os investimentos estatais e o capital estrangeiro elevaram o crescimento dos setores automobilístico, mecânico, metalúrgico e de material elétrico. Santo André passou a abrigar diversas indústrias de autopeças, a mão de obra especializada e o maquinário delinearam outro perfil a indústria.



Figura 4 - Vista aérea de fábricas de cerâmica em Santo André (SP) em 1956.

Fonte: IBGE, 2018. Disponível em: <https://biblioteca.ibge.gov.br/index.php/bibliotecacatalogo?view=detalhes&id=419179>. Acesso em: 22.05.2018



Figura 5 - Vista aérea do Parque Industrial em Santo André, 1956. Fonte: Biblioteca IBGE, 2018.

Disponível em: <https://biblioteca.ibge.gov.br/index.php/biblioteca-catalogo?view=detalhes&id=419179>. Acesso em: 22.05.2018

A expansão industrial de São Paulo seguiu suas ocupações partindo de São Caetano do Sul, Santo André, Mauá, e Ribeirão Pires seguindo posteriormente em

direção a São Bernardo do Campo e Diadema, o que reflete na maneira em que o solo foi sendo ocupado.

A região do grande ABC consolidou seu parque industrial e passou, por exemplo, a sediar as principais indústrias automobilísticas do país - Volkswagen, General Motors, Scania, Ford e Mercedes-Benz. Além do ramo automobilístico, a região passou a comportar outras importantes indústrias multinacionais de renome, dentre as quais destacam-se Rhodia [Grupo Solvay], Pirelli, Bridgestone, Solvay, Toyota, Akzo-Nobel, Magnetti Marelli [Grupo FIAT], Prysmian, Mahle Metal Leve, BASF, entre tantas outras. Conta também com importantes empresas nacionais como Braskem, Petrobrás (através da Refinaria de Capuava), Eluma [Grupo Paranapanema], Companhia Brasileira de Cartuchos (CBC), Termomecânica, Fundação Tupy, entre outras.

Desde a década de 1990 o município de São Caetano passa por uma reorganização da sua atividade industrial. A arrecadação diferenciada de cada município influenciou o custo de vida de cada região, elevando, por exemplo, o preço de imóveis.

### **1.3 O PROCESSO DE DESINDUSTRIALIZAÇÃO NO GRANDE ABC**

Nos Planos Nacionais de Desenvolvimento I e II estava prevista a descentralização da produção industrial brasileira. A construção dos Polos Petroquímicos de Cubatão (SP), Paulínia (SP), Triunfo (RS) e Camaçari (BA) impulsionaram toda a cadeia produtiva química a instalarem filiais nestes locais. A construção da fábrica da Fiat em Betim (MG), a primeira empresa do setor automobilístico a se instalar fora do estado de São Paulo ajudou a formar o complexo industrial de Betim-Contagem.

Em São Paulo, o interior foi favorecido pela desconcentração territorial de indústrias da região metropolitana, devido a políticas de descentralização e de atração municipal.

De acordo com Josué Catharino Ferreira (2013), nos anos 1980 as indústrias do ABC enfrentaram um processo de estagnação tecnológica e elevação dos custos. A intensa concentração industrial resultava em problemas de saturação com o desenvolvimento das chamadas “deseconomias de aglomeração”. As leis de proteção aos Mananciais, promulgadas e regulamentadas no final da década de 1970, contribuíram para o “estancamento” da ampliação de indústrias no Grande ABC.

Na década de 1990, diversos fatores contribuíram para a redução dos empregos industriais, entre eles: o uso de tecnologias que diminuiriam a mão de obra, mudanças na

gestão empresarial, racionalização dos recursos existentes, redução da área produtiva, uso intensivo de subcontratação e terceirização de atividades industriais.

Santo André e São Caetano do Sul apresentam processos semelhantes aos antigos bairros industriais da capital paulista - como Água Branca, Barra Funda, Brás, Mooca e Ipiranga - onde se constata a existência de inúmeros galpões industriais desativados ao longo da ferrovia e verifica-se também a existência de áreas industriais transformadas em empreendimentos residenciais e comerciais.

As empresas que não se modernizaram, acabaram fechando as suas portas. Por trás dos processos de desvalorização industrial, um processo de concentração e centralização de capital comandaram as alterações na estrutura industrial do Grande ABC.

## **2. SANTO ANDRÉ**

O núcleo urbano original de Santo André localizou-se nas colinas próximas à várzea do Rio Tamanduateí, evitando a ocupação junto ao rio. Com a construção da ferrovia e posteriormente a instalação das primeiras fábricas, iniciou-se a ocupação de fato das áreas mais baixas e próximas à várzea.

A origem do que se conhece atualmente como Santo André nasceu na estrada de ferro São Paulo Railway no início do século XX - conhecida como "a inglesa" - que estimulou as indústrias devido à sua localização estratégica e atraiu trabalhadores em busca de melhores salários.

De acordo com a matéria, "história de Santo André " publicada pelo site da prefeitura de Santo André (2013), o processo de expansão industrial da região se caracterizou no fim do séc. 19 com uma produção artesanal e industrial, as primeiras indústrias foram a Tecelagem Silva Seabra & Cia. Posteriormente fábricas de móveis e tecelagens e pequenos negócios foram se instalando dando uma feição mais urbana a região. Em 1920 Santo André já possuía diversas indústrias importantes e a estação de São Bernardo, por onde era transportada grande parte dos produtos produzidos na região. Na década de 40 iniciaram os movimentos emancipacionistas tornando Santo André um município. Em 1950 ocorre uma mudança na tipologia das lojas da região, "com os investimentos estatais e o capital estrangeiro ocorreu um crescimento no setor automobilístico, mecânico, metalúrgico e de material elétrico. Santo André passou a abrigar várias indústrias de auto-peças". A mão de obra especializada e as máquinas tornaram os processos mais produtivos, na década de 70 houve uma expansão no

número de indústrias em São Paulo, o chamado "milagre econômico", nas décadas seguintes a produção passa a desacelerar, com os incentivos fiscais voltados para outras áreas de São Paulo, as dificuldades com mão de obra e transporte fez com que Santo André perdesse várias indústrias.

Atualmente há um grande esforço do setor público e da sociedade para a manutenção das indústrias que restaram, além do aumento nos setores de serviço e comércio. Em relação ao zoneamento, Santo André tem uma área destinada ao uso exclusivamente industrial, na divisa com a cidade de Mauá (figura 3).

## **2.1 DESINDUSTRIALIZAÇÃO EM SANTO ANDRÉ**

Segundo Ferreira (2013, p.63), a decadência dos “anos de ouro” da era da industrialização em Santo André começou a partir dos anos 1980 (ver figura 2) influenciada também pela crise existente nessa época no país. Tal acontecimento afetou diretamente o setor de produção e acarretou no fechamento de diversas indústrias na cidade por duas principais motivações: falência e migração para o interior devido a impostos. A partir dos anos 1990, com a industrialização perdendo força, começou uma mudança de uso em relação às antigas fábricas, que na época foram gradativamente transformadas em centros comerciais.

Desde a década de 1990 havia um questionamento sobre quais deveriam ser os novos usos para a região, embora nessa época o setor industrial ainda tivesse um papel relevante como fonte de renda local, já se podia observar uma considerável diminuição dessa força em relação ao PIB do município.

Notícias sobre as ruínas industriais no ABC também eram assuntos pautados durante os anos 2000 (OLIVEIRA, 2005). O artigo denominado "Ruína industrial espera novo destino"<sup>1</sup> listava pelo menos 12 grandes indústrias “fantasmas”, desativadas por razões variáveis, tais como mudança de localização do seu centro industrial ou decreto de falência.

Segundo o site Diário do Grande ABC (figura 6), atualmente apenas 2% das indústrias da região possuíam porte médio em 2014, sendo que os demais 98% são micro e pequenas indústrias. Esse cenário atual acaba consequentemente demandando

---

<sup>1</sup> DIÁRIO DO GRANDE ABC. **Ruína industrial espera novo destino**. Disponível em: <<http://www.dgabc.com.br/Noticia/147956/ruina-industrial-espera-novo-destino->>. Acesso em 20 nov. 2017.



um novo modelo arquitetônico e urbanístico da cidade, já que os antigos e espaçosos galpões industriais se tornam um elemento desnecessário e sem demanda para se sustentarem. A falta de demanda na economia resulta em abandono, migração, desativação, entre outros.

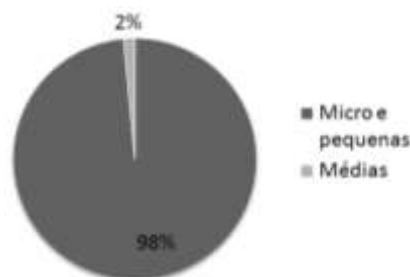


Figura 6 - Porte das Indústrias do município de Santo André em 2014. Fonte: Elaborado pelas autoras com base em Diário do Grande ABC, 2014. Disponível em: <[http://www.dgabc.com.br/noticia/534877/sto"andre"terra"novo"parque-industrial](http://www.dgabc.com.br/noticia/534877/sto)>. Acesso em: 03.03.2018

Além disso, não há uma perspectiva favorável para o setor industrial em Santo André. Comparando seu PIB com o Brasil e o ABC (ver figura 7), constata-se que o município foi o único que teve queda no ano de 2014, fechando com um valor negativo de 0,05%. Embora não pareça um valor relevante olhando isoladamente, quando comparado com o crescimento do ABC em mais de 50% e o do país em 40%, fica constatado a mudança econômica inevitável em Santo André.

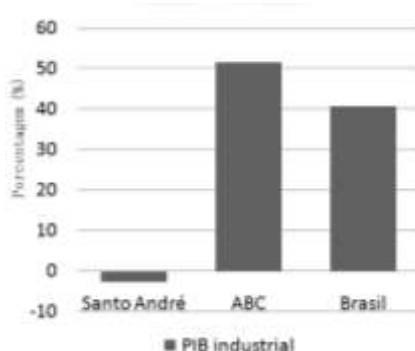


Figura 7- Porte das Indústrias e cenário econômico industrial. Fonte: Elaborado pelas autoras com base em: Diário do Grande ABC (2014) – Disponível em:<[http://www.dgabc.com.br/noticia/534877/sto"andre"terra"novo"parque-industrial](http://www.dgabc.com.br/noticia/534877/sto)>. Acesso em: 03.03.2018.

### 3.1 MUDANÇAS NA PAISAGEM URBANA

Uma herança visível das mudanças de usos que estão ocorrendo no município pode facilmente ser observada na Avenida Industrial (figura 8). O eixo de

aproximadamente 3,5 km concentrava indústrias e se tornou, desde a degradação que vem sofrendo desde a década de 1980, passou a abrigar atividades como, por exemplo, ponto de prostituição. As manchas amarelas indicam os pontos onde se concentram os galpões da Av. Industrial.



Figura 8 - Av. Industrial - eixo significativo de desindustrialização em Santo André. Fonte: Google Maps. Acesso em: 14.12.2017.

Exemplificam essa situação a Pierre Saby e Nordon: duas empresas, localizadas na Av. Industrial em Santo André, com terrenos de, respectivamente, 33mil m<sup>2</sup> e 43 mil m<sup>2</sup>. Atualmente o local está ocupado por outras empresas em uma situação de aluguel para pagar as dívidas antigas com fornecedores e funcionários.

A sensação na região dos antigos galpões beira a claustrofobia. As ruas trazem a percepção de serem mais estreitas do que realmente são devido à relação *distância vs dimensão dos galpões* (figuras 9 e 10). Além disso, a região parece em estado de abandono quando comparada com outras ruas do centro, sem vida ou fluxo de pedestres, acarretando uma sensação de insegurança.



Figura 9 e 10 – Galpões inutilizados na Av. Industrial. Fonte: Acervo Pessoal. Centro, Santo André.  
Acervo das autoras em: 24.02.2018



Imagem 11 e 12 – Avenida Industrial – Centro, Santo André. Trecho onde se localizam terrenos vazios, sem manutenção e galpões sem uso. Fonte: Acervo das autoras em: 24.02.2018.



Imagem 13 e 14 – Avenida Industrial – Centro, Santo André. Trecho onde se localiza a COPAG, e diversos galpões. Tráfego de veículos movimentado. Fonte: Acervo das autoras em: 24/02/2018.

O reflexo desse contexto pode ser observado diretamente nas mudanças urbanísticas que vêm ocorrendo na cidade. Ao percorrer a região pode-se observar três tipos de transformações ocorrendo em seus usos: abandono industrial, demolição e remodelação. Estes serão analisados a seguir.

### 3.2 RUÍNA INDUSTRIAL

As fábricas abandonadas devido à situação das empresas com o acúmulo de dívidas trabalhistas, com fornecedores e Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) na cidade acabaram por se tornarem ruínas em estados decadentes, devido ao desuso. Nestes casos, as antigas indústrias acabam tendo o seu espaço utilizado como<sup>2</sup>:

---

<sup>2</sup> DIÁRIO DO GRANDE ABC. **Prostituição dará lugar a condomínios.** Disponível em: <<http://www.dgabc.com.br/Noticia/102534/prostituicao-dara-lugar-a-condominios>>. Acesso em 20 jun. 2018.

1. Moradia para famílias em situação de rua
2. Ponto de prostituição nas ruas
3. Ponto de uso e venda de drogas

De acordo com a notícia "Ruína industrial espera novo destino" do site Diário do Grande ABC (2005), Milton Bigucci, presidente da Associação das Construtoras, Incorporadoras e Administradoras do Grande ABC (ACIGABC) e vice-presidente regional do Sindicato da Habitação (Secovi), destaca que uma solução para esse problema seria a venda desses galpões por meio de leilões, porém muitas vezes não aparecem interessados devido à situação de dívidas com o IPTU, visto que o endividamento ultrapassa em muito a quantidade estimada do valor venal de referência do imóvel.

### **3.3 DEMOLIÇÃO INDUSTRIAL**

A demolição de antigos galpões em Santo André, destinando-os para novos usos, acabou se tornando uma alternativa comum, pois as indústrias não conseguem mais se manter, e muitas vezes esses espaços estão em regiões bem localizadas e de fácil acesso, sendo consideradas boas, urbanisticamente falando.

Um levantamento feito por Ferreira (2013) mostrou que as demolições das antigas indústrias têm em sua maioria um destino padrão: edifícios residenciais de gabarito alto e destinado a público de poder aquisitivo médio.

Uma alternativa a esse padrão recorrente de substituição dos edifícios industriais seria seu aproveitamento para suprir novas demandas, preservando desse modo as características morfológicas originais do local.

### **3.4 REMODELAÇÃO INDUSTRIAL**

Vasques (2009) considera que a remodelação industrial seria uma nova perspectiva urbanística e arquitetônica, mas está ainda é pouco explorada em Santo André, embora ocasionalmente apareça alguns casos. Segundo a autora, a principal problemática que envolve essa estratégia é a questão da demanda: os novos usos teriam que suprir as necessidades para sustentar aquele amplo espaço:

---

DIÁRIO DO GRANDE ABC. **Sto. André: crimes na industrial estão na mira da polícia.** Disponível em: <<http://www.dgabc.com.br/noticia/146219/sto-andre-crimes-na-industrial-estao-na-mira-da-policia>>. Acesso em: 20 jun. 2018.

*“Os edifícios fabris tornassem-se (sic) uma escolha viável, devido a potencialidade de reaproveitamento das estruturas e a localização em vias de acesso e circulação”.*

Neste cenário, foram identificados alguns casos mais significativos como o do Shopping Grand Plaza ABC (figuras 15, 16 e 17), que se destaca na Av. Industrial, o aproveitamento da sua estrutura concebido para a construção do mesmo surge como uma característica positiva nesse contexto urbano, como uma solução positiva e ecológica para o aproveitamento das indústrias abandonadas – a questão do novo uso já se tornou um debate inquestionável na região, à vista disso, o retrofit seria uma alternativa viável para esse modelo de mudanças na paisagem urbana do município.



Prefeitura Municipal de Santo André in Marsitch (2005)

Figura 15 – Avenida Industrial em Santo André (SP) na perspectiva antes (antiga fábrica Black & Decker) e depois (shopping ABC Plaza). Disponível em: [http://age.ieg.csic.es/geconomica/IIJornadasGGESalamanca/Amanda\\_Vasques.pdf](http://age.ieg.csic.es/geconomica/IIJornadasGGESalamanca/Amanda_Vasques.pdf)



Figuras 16 e 17-Shopping Grand Plaza ABC, localizado na Av. Industrial. Fonte: Acervo das autoras em: 24 fev. 2018.

#### **4.1 AÇÕES DO PODER PÚBLICO: O EIXO TAMANDUATEÍ**

O eixo Tamanduateí foi um projeto de requalificação urbana com investimento do setor público em parceria com o setor privado. Localiza-se em área predominantemente industrial (conforme lei de uso e ocupação do solo de 1976), formada por grandes áreas vazias e/ou desocupadas, em processo de alteração de uso, em virtude do processo reestruturação produtiva da região do ABC, que se sucedeu a partir da década de 1990.

Segundo Teixeira (2010), visava-se com a proposta promover uma qualificação daquele espaço com foco no aquecimento do mercado imobiliário e buscando atrair, como consequência, megaempreendimentos comerciais:

Com o objetivo de viabilizar investimentos comerciais em área de uso industrial, principalmente ao longo da Avenida Industrial e da Avenida dos Estados, ou seja, em áreas já “atraentes” para o mercado imobiliário, tendo resultado na implantação de megaempreendimentos comerciais (shopping, hotéis, hipermercados, universidade privada), através, principalmente da flexibilização de índices urbanísticos, da doação/permuta de terrenos públicos (associado à isenção de IPTU) e de contrapartidas viárias.

A concepção do projeto está baseada em um eixo linear com 10,5km de extensão e 12,8 km<sup>2</sup> de área total, englobando o rio Tamanduateí, a antiga ferrovia Santos–Jundiaí e a Avenida dos Estados. Tal eixo seria o desencadeador de um processo de transformação urbana da região.

O projeto foi concebido na gestão do Partido dos Trabalhadores em 1998, no mandato do Prefeito Celso Daniel. Nesse período, as ações políticas do partido mudaram de diretriz, indo além do assistencialismo e visando políticas de revitalização urbana a partir do conceito de novas centralidades.





Figura 19 – Projeto do Eixo Tamanduatehy. Fonte: Vitruvius. Disponível em: <http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/11.122/3483>. Acesso em: 22.04.2018

Operação Urbana/Parceria	Data	Itens	Ganhos da PMSA (US\$)	Ganhos do Interessado (US\$)
Flat Service *	1998	Construção de equipamento educacional	247.269,03	
		Valorização do empreendimento		em avaliação
Shopping ABC Plaza	1998	Direito de construir (outorga onerosa)	1.232.970,04	
		Execução de infra-estrutura viária	1.569.847,23	
		Isonção de 05 anos de IPTU		772.237,77
Complexo Hoteleiro	1999	Valorização do empreendimento		em avaliação
		Doação de terreno (ampliação Pq. Celso Daniel)	274.576,59	
		Obras de urbanização Pq. Celso Daniel	70.182,90	
		Valorização do empreendimento		em avaliação
Cidade Pirelli	1999	Direito de construir (outorga onerosa)		
		Doação (em espécie) - FDU (Fundo Desenv. Urb.)	1.111.111,00	
		Permuta de áreas publicas por privada	2.897.940,00	2.494.657,86
		Execução de infra-estrutura viária (duplicação Giovanni Battista Pirelli)	1.170.212,65	
		Execução de mini-parque publico	372.340,42	
		Construção de Escola Municipal	319.148,93	
		Antecipação de IPTU para desapropriações	3.910.959,46	3.910.959,46
UniABC	2000	Valorização do empreendimento		6.405.617,33
		Doação de terreno (duplicação da av. Industrial)	183.877,12	
		Execução de infra-estrutura viária	1.436.170,21	
		Desafetação e doação de terreno publico para a UniABC		182.789,12
Sé *	2000	Valorização do empreendimento		em avaliação
		Praça de convivência na favela Jardim Cristiane	116.305,65	581.528,25
Global Shopping (Auto Shopping)	2001	Valorização do empreendimento	2.183.852,14	
		Reurbanização da avenida dos Estados)		em andamento
Pão de Açúcar	2001	Reurbanização de área verde do entorno	272.040,30	
Carrefour	2001	Valorização do empreendimento		923.593,61
		Criação de parque	233.735,88	
Total			17602539,55	em avaliação

\* Operações Urbanas e Parcerias fora do perímetro do Eixo Tamanduatehy

\* Operações Urbanas e Parcerias fora do perímetro do Eixo Tamanduatehy

Figura 20: Resumo dos Valores das Operações Urbanas e Parcerias–Eixo Tamanduatehy. Fonte: Prefeitura de Santo André, 2001. Secretaria de Desenvolvimento Urbano. Disponível em: <http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/11.122/3483>. Acesso em: 22.04.2018

## CONSIDERAÇÕES FINAIS

O presente artigo caracteriza os impactos do processo de desindustrialização na região do ABC, focando o seu recorte no município de Santo André (SP).

Processo esse causado por fatores internos e externos, além do comparativo da demanda de serviços existente e da produção industrial, de acordo com Rowthorn e Ramaswamy (1999). Segundo Ferreira a partir dos anos 1990 com a industrialização perdendo força, uma mudança passa a permear essa região que transforma edificações industriais em centros comerciais, surgindo assim, os questionamentos sobre quais deveriam ser os novos usos para a região; apesar do papel relevante que o setor industrial tinha como fonte de renda para a região naquela época, já se podia observar uma considerável diminuição dessa força em relação ao PIB do Município.

Nota-se uma reestruturação da paisagem urbana causada pelo desuso de diversos terrenos, empresas e galpões que foram a falência ou perderam seu uso industrial, parte dessas áreas ficaram abandonadas, consequentemente passando a ser regiões que transmitem insegurança pela falta de uso e movimentação tanto de pedestres como de veículos, transformando as ruas em pontos de prostituição e venda de drogas, outras regiões passaram por adaptações e modificaram o seu uso como é o caso da fábrica da



Black & Decker por exemplo que atualmente abriga o Grand Plaza Shopping em Santo André (SP), considerado 1 dos 15 maiores shoppings do Brasil.

## REFERÊNCIAS

ABC DO ABC. **Santo André**. Disponível em: <<http://www.abcdoabc.com.br/santo-andre/institucional>>. Acesso em: 20 abr. 2018.

BONELLI, R. "Industrialização e Desenvolvimento: notas e conjecturas com foco na experiência do Brasil". In: **Conferência de Industrialização, Desindustrialização e Desenvolvimento**. Federação das Indústrias do Estado de São Paulo, 2008.

DIÁRIO DO GRANDE ABC. Cem anos depois Matarazzo vira ruína. Disponível em: <<http://www.dgabc.com.br/Noticia/39128/cem-anos-depois-matarazzo-vira-ruina>>. Acesso em 21 de novembro de 2017.

DIÁRIO DO GRANDE ABC. **Prostituição dará lugar a condomínios**. Disponível em: <<http://www.dgabc.com.br/Noticia/102534/prostituicao-dara-lugar-a-condominios>>. Acesso em 20 jun. 2018.

DIÁRIO DO GRANDE ABC. **Ruína industrial espera novo destino**. Disponível em: <[http://www.dgabc.com.br/\(x\(1\)s\(1xwnrwep3pgsukcbc55ieu4a\)\)/noticia/147956/ruina-industrial-espera-novo-destino](http://www.dgabc.com.br/(x(1)s(1xwnrwep3pgsukcbc55ieu4a))/noticia/147956/ruina-industrial-espera-novo-destino)>. Acesso em: 21 nov. 2017.

DIÁRIO DO GRANDE ABC. **Sto. André: crimes na industrial estão na mira da polícia**. Disponível em: <<http://www.dgabc.com.br/noticia/146219/sto-andre-crimes-na-industrial-estao-na-mira-da-policia>>. Acesso em: 20 jun. 2018.

EMPLASA. **Atlas de uso e ocupação do solo do município de santo andré**. Disponível em: <[https://www.emplasa.sp.gov.br/cms\\_data/sites/emplasadev/files/documentos/cartografia/atlas/rmsp/atlas\\_stoandre.pdf](https://www.emplasa.sp.gov.br/cms_data/sites/emplasadev/files/documentos/cartografia/atlas/rmsp/atlas_stoandre.pdf)>. Acesso em: 20 novembro 2017.

FERREIRA, Josué Catharino. As Alterações na Estrutura Industrial de Santo André: (1975 – 2013). Santo André: **Universidade Federal do ABC**, 2015. Disponível em: [http://www.abphe.org.br/arquivos/2015\\_josue\\_catharino\\_ferreira\\_-aspectos-historicos-e-geograficos-da-industrializacao-de-santo-andre.pdf](http://www.abphe.org.br/arquivos/2015_josue_catharino_ferreira_-aspectos-historicos-e-geograficos-da-industrializacao-de-santo-andre.pdf). Acesso em: 20 novembro 2017.

OREIRO, José Luis; FEIJÓ, Carmem A. Desindustrialização: conceituação, causas, efeitos e o caso brasileiro. **SciELO**, São Paulo, v. 30, n. 2, jun. 2018. Disponível em: [http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=s0101-31572010000200003](http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci_arttext&pid=s0101-31572010000200003). Acesso em: 08 mai. 2018.

PASSARELLI, Silvia Helena Facciolla; KLEEB, Suzana Cecília. **Transformação da indústria e do espaço urbano**: mudanças da paisagem na área central de Santo André, SP. In: PEIXOTO, Elane Ribeiro; DERNTL, Maria Fernanda; PALAZZO, Pedro Paulo; TREVISAN, Ricardo (Orgs.) *Tempos e escalas da cidade e do urbanismo*: Anais do XIII Seminário de História da Cidade e do Urbanismo. Brasília, DF: Universidade Brasília- Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, 2014. Disponível em: <http://www.shcu2014.com.br/content/transformacao-da-industria-e-do-espaco-urbano-mudancas-da-paisagem-na-area-central-santo>. Acesso em 23 fevereiro 2018.

PREFEITURA DE SANTO ANDRE. **História de santo andré**. Disponível em: <http://www2.santoandre.sp.gov.br/index.php/cidade-de-santo-andre/historia>. Acesso em: 25 jun. 2018.

TEIXEIRA, Aparecida Netto. **A produção do espaço público no projeto urbano Eixo Tamanduatehy (Santo André, SP)**. *Arquitextos*, São Paulo, ano 11, n. 122.04, Vitruvius, jul. 2010. Disponível em: <http://vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/11.122/3483>. Acesso em 15 dezembro 2017.

UFABC SOCIAL. **Sobre o ABC**. Disponível em: <https://ufabcsocial.wordpress.com/sobre-o-abc/>. Acesso em: 14 jun. 2018.

VASQUES, Amanda Ramalho. **O processo de formação refuncionalização de brownfields nas cidades pós-industriais: o caso do Brasil.** FAPESP, São Paulo, nov. 2009.