



## Brownfields e refuncionalizações: uma análise da fábrica Boyes em Piracicaba (SP)

Mauricio Lovadini <sup>1</sup>  

Auro Aparecido Mendes <sup>2</sup>  

### Destaques

- Os impactos do processo de reestruturação produtiva e o surgimento de *brownfields*.
- A refuncionalização de antigas estruturas fabris para novas funções sociais e preservação histórica.
- Os riscos de refuncionalizações para atender determinados grupos econômicos.
- A importância da preservação e manutenção dos patrimônios históricos industriais para a sociedade.

**Resumo:** O presente artigo tem como objetivo analisar os impactos dos *brownfields*: prédios industriais antigos que perderam as suas funções dadas ao surgimento de novas dinâmicas espaciais, tendo como ponto de análise o processo de reestruturações produtivas. O abandono dessas estruturas fabris gera problemas sociais tais como; falta de segurança, insalubridade, degradação do patrimônio industrial, dentre outros. Os *brownfields* podem ser refuncionalizados e passar a abrigar outras atividades, ganhando novas funções e promovendo novas dinâmicas econômicas. O processo de refuncionalização deve ser feito de forma responsável, respeitando as características arquitetônicas e históricas do local, sem a demolição ou descaracterização. O recorte espacial da pesquisa realizada, discute a proposta de refuncionalização da antiga fábrica de tecidos Boyes, localizada na cidade de Piracicaba (SP), datada de 1873. A proposta de refuncionalização denominada *Boulevard Boyes* levanta uma série de dúvidas sobre a descaracterização predial e dos possíveis impactos do empreendimento, como a segregação espacial, especulação imobiliária e gentrificação, discutidas ao longo do texto.

**Palavras-chave:** *Brownfields*; reestruturação produtiva; refuncionalização; especulação imobiliária.

<sup>1</sup> Doutorando em Geografia pela Universidade Estadual Paulista "Júlio de Mesquita Filho" (UNESP), Campus Rio Claro.

<sup>2</sup> Professor Associado do Departamento de Geografia da Universidade Estadual Paulista "Júlio de Mesquita Filho" (UNESP).



## BROWNFIELDS AND REFUNCTIONALIZATIONS: AN ANALYSIS OF THE BOYES FACTORY IN PIRACICABA, SP

**Abstract:** This article aims to analyze the impacts of brownfields: old industrial buildings that have lost their functions due to the emergence of new spatial dynamics, taking as a point of analysis the process of productive restructuring.. The abandonment of these factory structures generates social problems such as; lack of security, unhealthy conditions, degradation of historical heritage. Brownfields can be refuncionalized and begin to house other activities, gaining new functions, becoming a solution for new economic dynamics. The refuncionalization process must be carried out responsibly, respecting the architectural and historical characteristics of the site, without demolition or defacement. The spatial outline of this text discusses the proposal for the refuncionalization of the old Boyes fabric factory, located in the city of Piracicaba, SP, dating back to 1873. The refuncionalization proposal called Boulevard Boyes raises a series of doubts about the building's deterioration and possible impacts. development, such as spatial segregation, real estate speculation and gentrification, discussed throughout the text.

**Keywords:** Brownfields; productive restructuring; refuncionalization; real estate speculation

## BROWNFIELDS Y REFUNCIONALIZACIONES: UN ANÁLISIS DE LA FÁBRICA BOYES EN PIRACICABA, SP

**Resumen:** Este artículo tiene como objetivo analizar los impactos de los brownfields: edificios industriales que han perdido sus funciones debido al surgimiento de nuevas dinámicas espaciales, tomando como punto de análisis el proceso de reestructuración productiva. El abandono de estas estructuras fabriles genera problemas sociales como; inseguridad, condiciones insalubres, degradación del patrimonio industrial, entre otros. Los *brownfields* pueden refuncionalizarse y comenzar a albergar otras actividades, adquiriendo nuevas funciones y promoviendo nuevas dinámicas económicas. El proceso de refuncionalización debe realizarse de manera responsable, respetando las características arquitectónicas e históricas del sitio, sin demolición ni desfiguración. El esquema espacial de la investigación realizada analiza la propuesta de refuncionalización de la antigua fábrica de tejidos Boyes, ubicada en la ciudad de Piracicaba-SP, que data de 1873. La propuesta de refuncionalización denominada *Boulevard* Boyes plantea una serie de dudas sobre la descaracterización del edificio. y los posibles impactos del proyecto, como la segregación espacial, la especulación inmobiliaria y la gentrificación, discutidos a lo largo del texto.

**Palabras clave:** Brownfields; reestructuración productiva; refuncionalización; especulación inmobiliaria

## INTRODUÇÃO

O presente artigo analisa os edifícios fabris que estão abandonados ou fechados nos espaços urbanos, que em tempos remotos representaram a pujança de períodos econômicos e, atualmente materializam as mudanças produtivas de tempos recentes. Identificadas pelo abandono e descaso, essas estruturas

arquitetônicas industriais são transformadas em grandes *brownfields*, espaços fabris que perderam sua funcionalidade produtiva, aguardando novas funções ou a sua preservação a partir de novas dinâmicas econômicas.

Muitos são os motivos responsáveis pela geração de *brownfields*, entre eles as mudanças nos processos produtivos e as novas dinâmicas espaciais. As intensas transformações tecnológicas ao longo do século XX, no decorrer do século XXI, proporcionaram mudanças radicais nas estruturas produtivas, propiciando novos arranjos espaciais produtivos. Tais transformações tiveram profundas implicações no espaço urbano, notadamente nas atividades industriais, alterando as relações de produção, provocando, por conseguinte: desconcentração espacial das indústrias, disjunção espacial, desintegração produtiva, abertura econômica para importação de produtos estrangeiros, especialmente os chineses, atrasos tecnológicos, sendo estes alguns dos fatores preponderantes que impactaram diretamente na competitividade dos setores industriais clássicos. Vários gêneros fabris foram duramente impactados pelas mutações em curso, como por exemplo: indústrias têxteis, calçadistas, metalúrgicas, matadouros e curtumes, engenhos de açúcar, entre outros, alterando a dinâmica espacial das indústrias, principalmente nas grandes e médias cidades brasileiras.

O abandono dessas estruturas fabris gera problemas sociais como; falta de segurança, insalubridade, degradação do patrimônio histórico. Os *brownfields* podem ser refuncionalizados e passar a abrigar outras atividades, ensejando novas dinâmicas econômicas. O processo de refuncionalização deve ser feito de forma responsável, respeitando as características arquitetônicas e históricas do local, sem demolição ou descaracterização.

A análise espacial desta pesquisa, diz respeito ao histórico prédio fabril da antiga tecelagem Boyes, na cidade de Piracicaba-SP, um município distante à 168 km da capital paulista. O prédio da tecelagem Boyes data da segunda metade do século XIX, símbolo de desenvolvimento econômico industrial da cidade durante grande parte do século XX. Abandonado há mais de duas décadas, encontra-se à espera de refuncionalização.

Em 2023, os proprietários do prédio do antigo complexo industrial da fábrica Boyes anunciaram uma proposta de refuncionalização da área, denominada de *Boulevard Boyes*. Tal empreendimento tem gerado muitas dúvidas e discussões, principalmente no que concerne à descaracterização predial, segregação espacial, especulação imobiliária e gentrificação, discutidas ao longo do texto. Assim sendo, o artigo tem por escopo discutir o impacto dos *brownfields* no espaço urbano, suas possíveis refuncionalizações, problemas e soluções. O artigo encontra-se estruturado em duas seções, sendo a primeira abordando o processo de Reestruturação produtiva e *brownfields* seguida pela segunda seção, intitulada: O *brownfield* da fábrica Boyes no contexto histórico e geográfico piracicabano, além da Introdução e das Considerações Finais.

## **REESTRUTURAÇÃO PRODUTIVA BROWNFIELDS**

A intensificação do processo de globalização ao longo do século XX impactou diretamente o setor secundário, proporcionando mudanças significativas na atividade industrial a partir de reestruturações produtivas, estabelecendo uma reorganização do espaço produtivo e da estrutura organizacional produtiva das corporações.

A Nova Divisão Internacional do Trabalho imposta após II Guerra Mundial, promoveu uma distribuição espacial das indústrias para países que ofereciam fatores locacionais para a instalação de filiais de multinacionais, destacando-se países de industrialização periférica, que de modo geral, se industrializaram tardiamente, como Brasil, México, Argentina, Tigres asiáticos e China, comparado aos países já industrializados, como Inglaterra, França, EUA e Japão.

Após a Segunda Guerra Mundial (1939-1945) ocorre o avanço de empresas estadunidenses, inicialmente, e europeias e japonesas, posteriormente, à procura de mercados, de matérias-primas, de mão de obra barata, de incentivos fiscais, entre outros. Esse processo de multinacionalização é intensificado com a crise do modelo de desenvolvimento fordista, de modo que, cada vez mais, as empresas dos países desenvolvidos direcionam seus excedentes de capitais para os países subdesenvolvidos - isto é, ocorre a transferência da geração de valor - com o objetivo de dar

continuidade ao processo de acumulação do capital (Sposito; Santos, 2012, p.70).

A espacialização das indústrias para países periféricos está relacionada a dois importantes fatores. O primeiro está associado ao aumento da produtividade e da redução dos custos de produção por meio de vantagens locacionais existentes em países periféricos, tais como mão-de-obra barata, benefícios fiscais, legislações trabalhistas e ambientais menos rígidas, mercado consumidor com alto potencial de consumo, abundância de matéria-prima, entre outros, que variam de acordo com as especificidades de cada dos tipos de produção industrial.

O segundo está relacionado ao avanço tecnológico e a disseminação de modernos centros de pesquisas nos países de vanguarda da industrialização. O intenso investimento em Pesquisa e Desenvolvimento - P&D e Ciência e Tecnologia – C&T, dinamizaram o processo produtivo e as estratégias de organização produtiva das empresas, propiciando uma reestruturação produtiva espacial e organizacional. Desta maneira, os países centrais concentram a maior parte dos laboratórios de pesquisa e inovação, além do poder decisório das corporações, enquanto a produção bruta, o chão de fábrica, está majoritariamente espalhada pelos países periféricos industrializados.

O enlace desses dois fatores tem como objetivo atender às necessidades do estabelecimento de novas estratégias de reprodução do capital, dinamizando as potencialidades de acumulação. Diante do processo de globalização e espacialização de indústrias para determinados países periféricos e das mudanças produtivas ocasionadas por importantes evoluções tecnológicas, países pioneiros na industrialização como Inglaterra e EUA passaram a enfrentar com uma problemática socioambiental anteriormente inexistente, o surgimento dos *brownfields*, termo inglês destinado a abordar:

“Instalações industriais e comerciais abandonadas, ociosas, subutilizadas cuja expansão ou redesenvolvimento é complicado através de contaminação real ou percebida (como um aterro de lixo ou locais Superfund) mas que tem um potencial ativo para reuso” (US Environmental Protection Agency, 2002, n.p.).

O termo *brownfield* tonou-se recorrente no debate urbano industrial, tendo em vista o aparecimento de um número significativo de estrutura fabris abandonadas, resultantes dos impactos das intensas transformações produtivas nas indústrias, estimulada pelo surgimento de novos setores industriais, dinâmicos e tecnológicos.

Em consequência, ao lado da emergência de novos setores industriais dinâmicos e do declínio relativo de outros, há em marcha um processo de obsolescência acelerada de indústrias de todos os setores. Isto significa que aumenta hoje em dia a quantidade de estabelecimentos industriais que são fechados ou desativados. Em certos setores como a indústria têxtil, que marcou o início da Revolução Industrial, esse processo já tem várias décadas. A Inglaterra há muito deixou de ser o principal centro dessa indústria, assim como a Nova Inglaterra, nos EUA, cuja precoce industrialização teve início pelo setor têxtil (Sánchez, 2001, p. 23).

Diante do processo de aceleradas mudanças produtivas, os *brownfields* se transformam em exemplos de rugosidades no espaço. De acordo com Santos, (2020, p.140), as rugosidades espaciais são o que fica do passado como forma, espaço construído, paisagem, o que resta do processo de supressão, acumulação, superposição com que as coisas de substituem e acumulam em todos os lugares. Termo que se assemelha ao conceito de *brownfield*.

O aparecimento de estruturas fabris abandonadas não é um fenômeno exclusivo de países centrais, o impacto do processo de globalização, balizado pelos avanços tecnológicos e o aparecimento de novas estruturas produtivas, propiciaram o surgimento de *brownfields* em países periféricos como o Brasil, impactando a dinâmica econômica local e o espaço urbano, com o aparecimento de rugosidades na estrutura espacial. Assim sendo, propomos a seguinte definição para os *brownfields* no Brasil: estrutura física com inscrição territorial, relevante em um determinado período econômico, passível de refuncionalização.

O surgimento de *brownfields* em território brasileiro está relacionado a uma série de fatores que impactaram diretamente na macroeconomia do país e está interligada às transformações oriundas das mudanças produtivas globais, impostas pelas intensas inovações tecnológicas. Em uma análise mais ampla, o impacto global de novas tecnologias estabeleceu reestruturações produtivas que

atingiram diretamente a capacidade competitiva de setores industriais brasileiros, principalmente os mais tradicionais como, por exemplo, o setor têxtil.

No Brasil, a globalização da economia e a abertura econômica ocorrida no final da década de 1980 ocasionaram profundos impactos nos Arranjos Produtivos Locais (APLs), que não se encontravam em condições tecnológicas para concorrerem com os produtos estrangeiros que entravam no país com qualidade razoável e preços competitivos (Mendes; Ortigoza, 2007, p. 11).

A opção econômica de abertura economia ampla e irrestrita no início da década de 1990, no governo do presidente Fernando Collor de Mello, impôs um duro golpe para grande parte do complexo industrial brasileiro do setor de bens de consumo que atrasados tecnologicamente e pela falta de incentivos de políticas públicas, não teve forças para competir com os produtos importados do sudeste asiático e da China, principalmente brinquedos, tecidos e calçados.

Esse fenômeno, associado aos graves problemas econômicos inflacionários e de sucessivos e fracassados planos monetários implantados no final da década de 1980 e início de 1990, proporcionou o fechamento de diversas unidades fabris e o aumento do desemprego estrutural no país. Para além da abertura econômica, o processo de reorganização produtiva, pautado em novas dinâmicas propiciadas pelos avanços tecnológicos, impactaram de forma significativa em muitos ramos da indústria brasileira.

A indústria tem sido palco de um vigoroso processo de mudança estrutural, como resultado da crescente adaptação dos grupos empresariais e dos modelos de organização da produção a um novo cenário competitivo, mais intensivo em tecnologia e mais globalizado. Neste mosaico de rápidas, constantes e permanentes mudanças, desmoronam-se as antigas formas de produção, tudo que é antigo se torna efêmero, “tudo que era sólido se desmancha no ar”. O novo modo de produção se impõe, às vezes convivendo com o antigo, outras vezes subordinado ou ainda, destruindo os sistemas pretéritos de produção (Mendes, 1997, p.44).

A desintegração produtiva associada ao processo de produção flexível intensificou a disjunção espacial, ocasionando em uma relativa desconcentração industrial no estado de São Paulo iniciada na década de 1970, com o deslocamento de diversas fábricas para o interior do estado e, até mesmo, em



outras regiões do Brasil, fenômeno amplamente pesquisado por Mendes (1991); Santos e Silveira (2001); Lencioni (2004); Selingardi-Sampaio (2009); entre outros.

Diante das mudanças de reestruturação produtiva, o surgimento dos *brownfields* acarretam em problemas urbanos quando abandonados. Uma das soluções é a refuncionalização destes antigos estabelecimentos industriais, respeitando o legado histórico, cultural e arquitetônico destes patrimônios. Nesse sentido, o presente artigo analisa o projeto proposto de refuncionalização da antiga fábrica de tecelagem Boyes na cidade de Piracicaba e os seus possíveis impactos provocados por essa possibilidade de refuncionalização.

## **O BROWNFIELD DA FÁBRICA BOYES NO CONTEXTO HISTÓRICO E GEOGRÁFICO PIRACICABANO**

Na segunda metade do século XIX, o Brasil se preparava para um período de grandes transformações políticas e econômicas, que culminaram na Proclamação da República e em um incipiente processo de industrialização. O último quartel do império brasileiro foi marcado pelo dinamismo do ciclo do café, predominante na região sudeste, especialmente nos estados de São Paulo e Rio de Janeiro.

Apesar do domínio de uma elite agrária, conservadora por natureza, os ares de mudanças vindos da Europa chegaram ao Brasil. Ideais republicanos e abolicionista trazidos, geralmente, por pessoas que partiam do Brasil para estudar na França e Inglaterra, entre eles, filhos de barões, se propagaram pela cena política e contribuíram para o desenvolvimento urbano e industrial pautado nas novidades vindas do velho continente.

Considerando este contexto que em 1873 surge em Piracicaba-SP a fábrica de tecidos Santa Francisca. O empreendimento industrial foi idealizado por Luiz Vicente de Souza Queiroz, naquele período um jovem de 24 anos recém-chegado da Europa. Oriundo de uma família abastada, era filho do Barão de Limeira, importante latifundiário no período imperial.



De acordo com o Almanaque (2000), o Memorial de Piracicaba Século XX do escritor piracicabano Cecílio Elias Netto, Luiz de Queiroz “estudou, desde os 8 anos de idade, na Europa, de onde retorna ao Brasil, formado pela Escola Agrícola de Grignon, França” (Netto, 2000). Os anos de estudo e a vivência de Luiz de Queiroz na Europa foram fatores condicionantes para as inovações idealizadas por ele no Brasil. Para além das posses, Queiroz herda fazendas de seu pai em Piracicaba e, em uma delas, futuramente surgiria o que atualmente é uma das mais renomadas Universidades especializada em pesquisas agrícolas, qual seja, a Escola Superior de Agricultura Luiz de Queiroz - ESALQ-USP, batizada com o nome do patrono e doador das terras da fazenda São João da Montanha ao Estado, que determinou que a fazenda se transformasse em uma escola Agrícola (Netto, 2000).

Luiz de Queiroz é considerado um visionário e até os dias atuais é tido como um dos maiores benfeitores de todos os tempos da cidade de Piracicaba. Entre os seus importantes empreendimentos está a construção da fábrica de tecidos Santa Francisca.

Com 24 anos, em 1873, inicia grandes transformações: Constrói a fábrica de tecidos, importando maquinários e até mão de obra especializada da Bélgica, criando a fábrica Santa Francisca, que se torna empreendimento vitorioso (Netto, 2000. p. 49).

No final do século XIX, à construção da fábrica trouxe importantes inovações para Piracicaba, entre elas uma linha telefônica e uma companhia elétrica, “sendo Piracicaba a segunda cidade da América do Sul a contar com serviços de iluminação pública e domiciliar” (Netto, 2000).

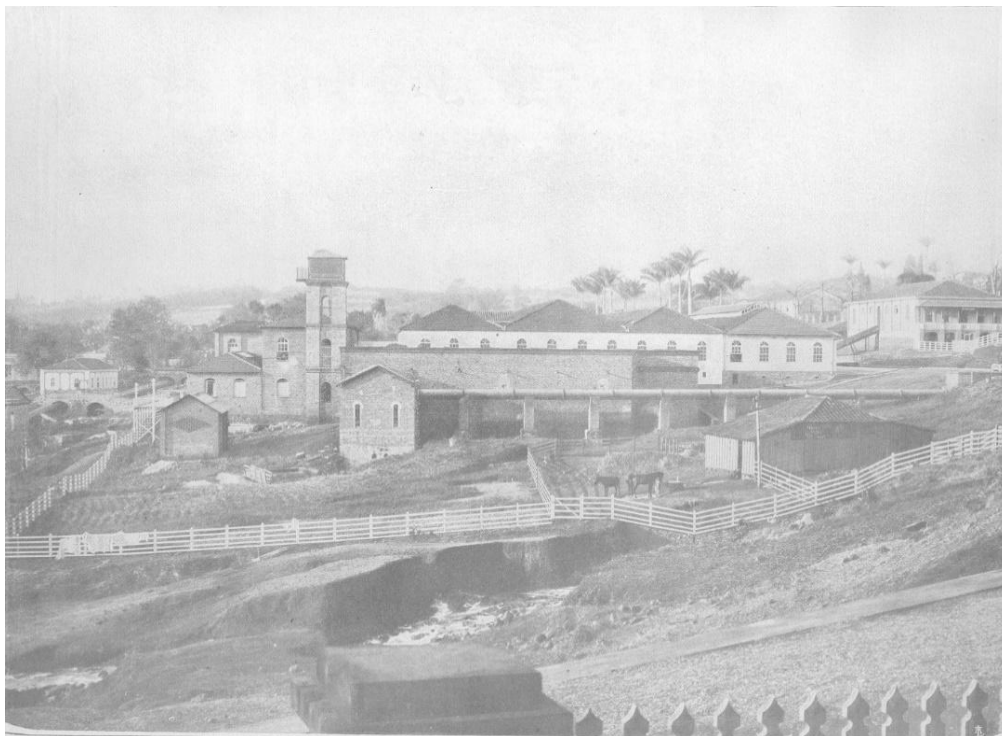
A Fábrica de tecidos Santa Francisca foi construída estrategicamente na margem esquerda do Rio Piracicaba, aproveitando do fator locacional hídrico disponibilizado pelo curso d’água que, após a construção de um desvio, existente os dias atuais, serviu à fábrica para a produção de energia elétrica e o consequente funcionamento da indústria.

Em 1º de julho de 1874 começaram as obras com o lançamento da pedra fundamental. O engenheiro responsável foi o inglês Arthur Drysdem Sterry. Em 1876 eram inaugurados os trabalhos de fiação com cinquenta teares de serviço para setenta operários,

produzindo 2.400 metros de tecido por dia, o que rendeu fortuna a Luiz de Queiroz. Com aguçada visão empresarial Queiroz instalou uma linha telefônica entre a tecelagem e sua Fazenda Santa Genebra e adquiriu barcos para o transporte fluvial da produção da fábrica (Cachioni, 2012, n.p.).

A instalação da fábrica de tecelagem Santa Francisca foi importante para o processo de inovação na cidade de Piracicaba, colocando o município como um dos pioneiros em produção de energia elétrica, iluminação pública, abastecimento de água e linhas telefônicas no Brasil e na América do Sul.

**Figura 1** - Fábrica de Tecidos Santa Francisca



Fonte: Magioli (2014). Retirado de Acervo do IPPLAP.

A tecelagem Santa Francisca, é considerada o segundo grande empreendimento industrial da cidade depois da Oficina Krähenbühl, instalada em 1870. De acordo com Cachioni (2012), a Krähenbühl foi também a primeira metalúrgica da Província de São Paulo e fabricava troles, tílburis, charretes, carroças, carroções, jardineiras e carros fúnebres. Completando os principais empreendimentos industriais da segunda metade do século XIX, em 1881 o Barão

de Rezende fundou o Engenho Central na margem direita do Rio Piracicaba, em frente à fábrica de tecidos, o Engenho Central. As 3 unidades fabris formada pela Oficina Krähenbühl, Fábrica de tecidos Santa Francisca e Engenho Central colocaram Piracicaba no patamar de umas das cidades mais industrializadas do Brasil, em um período em que o país ainda estava longe de consolidar seu efetivo processo de industrialização.

A fábrica de tecidos Santa Francisca passou ao longo da sua história por vários processos de reestruturação, sendo rebatizada por 3 vezes até encerrar suas atividades, em junho de 2007.

Com o objetivo de focar seus esforços na criação da Escola Agrícola, Luiz de Queiroz vendeu a fábrica em 1897 para o empresário Buarque de Macedo que, endividado, passou os ativos ao Banco da República que, posteriormente, vendeu para o empresário Rodolpho Miranda, rebatizando a fábrica para Arethusina. A fábrica de tecidos recebeu este nome para homenagear a esposa do novo proprietário. Arethusa Pompeia de Miranda era irmã de Raul Pompeia, autor de “O Ateneu” (Netto, 2000). Após quase duas décadas de funcionamento, a fábrica foi vendida por Rodolpho Miranda para 2 irmãos ingleses da família Boyes, passando a se chamar Fábrica de tecidos Boyes Irmãos e Cia, permanecendo com esse nome até o encerramento de suas atividades.

Em 1918, a Fábrica Arethusina passara às mãos da Boyes Irmãos e Cia, dirigidas pelos ingleses Hebert James Boyes e Alfred Simenon Boyes. À época a Boyes Irmãos e Cia empregava um total de 2.500 funcionários, representando 6% do operariado do setor têxtil do estado de São Paulo (Netto, 2000 [n. p.]).

Ao longo do século XX, a Fábrica Boyes atendeu o mercado nacional e internacional com a sua produção de tecidos, todavia, considerando as intensas dinâmicas competitivas do modo de produção capitalista e os avanços tecnológicos, a fábrica teve dificuldades para acompanhar as reestruturações em curso, sendo drasticamente impactada. Dessa forma, na primeira década dos anos 2000, após 130 anos de atividades, a indústria entrou em concordata e encerrou as suas atividades.

Em meados do ano 1995, ante a forte concorrência no ramo têxtil pela entrada de produtos estrangeiros a baixo custo no país,

aliada à queda das exportações, a antiga fábrica Boyes não resiste e ingressa com o pedido de concordata preventiva, visando viabilizar a solução das pendências com seus credores, sendo-lhe deferida moratória de dois anos, mas obrigando-a a promover várias demissões que acabaram por ensejar diversas demandas trabalhistas. Depois de vários anos e tentativas de recuperação no mercado, Piracicaba acaba por assistir o apagar das luzes da COMPANHIA INDUSTRIAL E AGRÍCOLA DE TECIDOS BOYES, antiga Arethusina e antiga Santa Francisca, em junho de 2007 (Souza; Ré, 2014 [n.p.]).

Após o encerramento das atividades, o edifício da fábrica, localizada em uma área nobre e turística da cidade de Piracicaba foi fechado e, depois de duas décadas de abandono, a sua estrutura fabril encontra-se deteriorando. Atualmente, a antiga fábrica tem sido ocupada por vândalos que promovem pichações e destruições do prédio.

Para que o antigo e o novo coexistam e o passado possa ser contado pela materialidade na paisagem, existem uma série de instrumentos e políticas públicas para a preservação e conservação desses ambientes. Dentre elas, cabe destacar o tombamento histórico de prédios públicos ou privados por órgãos competentes instituídos em escala municipal, estadual e federal. Por exemplo, o Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural - CODEPAC, na cidade de Piracicaba, o Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico - CONDEPHAAT, no estado de São Paulo e o Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - IPHAN, que em âmbito federal, diante de solicitações e análises criteriosas, tornam oficialmente edifícios com valores históricos protegidos por meio da promulgação como patrimônio histórico, cultural e arquitetônico.

No caso da cidade de Piracicaba, o CODEPAC:

[...] tem como objetivo promover a política municipal de defesa do patrimônio cultural, e propor ações efetivas, genéricas ou específicas, para a defesa do patrimônio cultural, histórico, folclórico, artístico, turístico, ambiental, ecológico, arqueológico e arquitetônico do Município (CODEPAC, 2016 [n.p.]).

O Conselho é um instrumento legítimo para a preservação do patrimônio histórico e cultural do município, fato exposto no artigo 33 do último decreto


municipal atualizado, no ano de 2016, que rege a responsabilidade do Conselho, apontando que cabe ao CODEPAC promover iniciativas no sentido de proteger e conservar o bem móvel que por sua vinculação a fatos memoráveis da história piracicabana, por seu excepcional valor arqueológico (CODEPAC, 2016).

O CONDEPHAAT no estado de São Paulo entende que uma das principais formas de proteger o patrimônio histórico é a partir da política pública de tombamento, definindo esse mecanismo como:

O tombamento é um ato administrativo realizado pelo poder público, com o objetivo de preservar para a população bens de valor histórico, cultural, arquitetônico, ambiental e até afetivo. A intenção é impedir que esses bens venham a ser destruídos ou descaracterizados (CONDEPHAAT, 2023? [n.p.]).

Em 2004, diante da relevância histórica e arquitetônica, o enorme prédio industrial foi tombado pelo Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Piracicaba - CODEPAC, como parte integrante do Sítio Histórico Urbano da Rua do Porto.

**Figura 2 - Inventário de patrimônio cultural**

Prefeitura do Município de Piracicaba		INVENTÁRIO DE PATRIMÔNIO CULTURAL		Nº 159		
Endereço: Não consta no cadastro da SEMFI		Localização cadastral: S - 01 Q - 42 L - 1213/1343				
Bairro: Centro	Região: Centro	Área construída: ____				
Proprietário: _____		Data da construção: 1873 (->)	Área do Terreno: ____			
Estilo: Fabril						
Dados tipológicos:						
Tipologia: Fabril/Eclético.						
Cobertura: Telhas francesas.						
Envasaduras: Vergas retas.						
Esquadrias: Vitrôs.						
Mérito: Arquitetura de valor excepcional e valor histórico.						
Outros:						
Obs: Conjunto de edifícios construído em diversas datas.						
Estado de Conservação: Bom - Satisfatório - Regular - Péssimo		Estrutura: B	Cobertura: B	Fachada: B	Esquadrias: B	Pintura: S
Nível de proteção: Tombado pelo CODEPAC - Decreto nº 10.643 de 29/01/2004.						
Uso atual: Industrial.						
Preenchido por: Marcelo Cachioni		Foto: Marcos Machado Antunes.		Data: 07/2013		

Fonte: IPPLAP-CODEPAC (2013).

Durante duas décadas o prédio permaneceu abandonado devido a especulação imobiliária por parte dos proprietários. Após um leilão ocorrido em

2005, a antiga fábrica mesmo sendo tombada como patrimônio industrial pelo CODEPAC, foi adquirida a preço módico, por um grupo de empresários piracicabanos. Cabe salientar, na ocorrência do leilão, o complexo fabril já era tombado, ou seja, os atuais proprietários adquiriram o imóvel sabendo da proteção do patrimônio histórico a partir do tombamento pelo CODEPAC.

Localizado na Praça Antonio Correa Barbosa, em Piracicaba, o prédio foi arrematado em 31 de maio deste ano por R\$ 5,8 milhões, aproximadamente R\$ 6 milhões em valor atualizado. A quantia será usada no pagamento das verbas trabalhistas devidas a todos os ex-empregados da Boyes que têm processo em andamento na primeira instância. A quitação será feita através da liberação do dinheiro arrecadado na arrematação, mediante alvará. Serão expedidos alvarás individuais - um para cada trabalhador (São Paulo, 2007 [n.p]).

Em 2015, nove anos após a compra em leilão, foi anunciado pelo grupo de empresários proprietários do local, um projeto de refuncionalização do espaço fabril em questão. De acordo com o referido projeto a antiga fábrica passaria a ter uma nova função, qual seja: um novo *Shopping Center* na cidade. Na época, o projeto foi anunciado para imprensa com as seguintes características.

A construção do shopping foi anunciada em fevereiro de 2015 e a inauguração está prevista para 2017, com investimento de R\$ 360 milhões. Localizado às margens do Rio Piracicaba, serão 42 mil metros quadrados de área construída, dos quais 28,2 mil metros quadrados serão ocupados pela área de vendas composta por seis megalojas, supermercado, 150 lojas satélites, 16 unidades de fast-food, cinco restaurantes, seis salas de cinema, parque de diversões, academia, além de hotel com 210 unidades e 1,3 mil vagas de estacionamento (NOVO..., 2015 [n.p.]).

A novidade gerou muitas expectativas para a sociedade piracicabana, tendo em vista a importância de um empreendimento desse porte que traria benefícios econômicos ao município movimentando, principalmente o setor de comércio e serviços ao longo da execução do projeto e, após a inauguração, com o funcionamento de diversas lojas, a criação de inúmeros empregos diretos e indiretos.



De acordo com o prefeito da cidade na época (2015), Gabriel Ferrato (PSDB), o projeto traria desenvolvimento econômico e contrapartidas ao município.

Todas as exigências feitas pelo poder público para o projeto ser aprovado foram atendidas, inclusive o estudo de impacto da mobilidade naquela área. “Esse projeto tem o benefício imediato de geração de emprego, incentivo ao turismo e vai modernizar o centro da cidade. Em contrapartida, a empresa vai ajudar no desenvolvimento da primeira etapa da reforma do Parque do Mirante (Frias Neto, 2015 [n.p]).

O projeto do *Shopping Mirante* contava com uma contrapartida para o município. A construtora do empreendimento se responsabilizaria pela reforma do Parque do Mirante, parque público localizado na margem direita do Rio Piracicaba, que oferece uma vista panorâmica do Salto do Rio de Piracicaba e que apesar de ser um importante espaço turístico da cidade, sofre com a falta de investimentos do poder público, trazendo insegurança para os visitantes.

Para além das contrapartidas oferecidas ao município, a execução do projeto resolveria um problema crônico relacionado ao *brownfield* analisado. Fechado por tanto tempo, o prédio passa a impressão de abandono, mesmo cercado, a entrada de pessoas estranhas ao local é facilitada pela má conservação dos alambrados, propiciando a depredação do patrimônio, por meio da destruição de partes de imóvel já fragilizado pela ação do tempo.

Dessa maneira, espaços fabris fechados por muito tempo e abandonados se tornam um problema para o município que, muitas vezes, não consegue atuar de maneira efetiva para que os proprietários desses espaços fabris refuncionalizem o local.

As dificuldades do poder público municipal em promover ações para mitigar os problemas, esbarram em uma série de fatores, como, por exemplo, jurídicos, relacionadas às ações judiciais contra a indústria proprietária do terreno, formação de massa falida, entre outros, pois quando se trata de uma questão judicial no Brasil, o processo geralmente é moroso, impossibilitando ações de intervenção a curto prazo para soluções.



Mesmo diante de todas as dificuldades, o poder público municipal pode encontrar mecanismos de ações de mitigação, como a proposição de leis que condicionem aos proprietários desses espaços a se mobilizarem para não deixar os *brownfields* abandonados, acarretando problemas sociais e fitossanitários.

Um exemplo de ação efetiva do poder público para tentar reduzir o número de prédios fabris abandonados pode se aplicar com a implementação do aumento progressivo de IPTU - Imposto Predial Territorial Urbano, por meio de alíquotas que aumentam o valor do imposto para cada ano em que o prédio esteja abandonado. Outra alternativa complementar pode ser aplicada por meio de notificações e multas relacionadas a qualquer problema de ordem pública que o espaço fabril esteja provocando dentro e no entorno do espaço, como questão de segurança (patrimonial e de pessoas), sanitária e de preservação do patrimônio histórico, principalmente quando o prédio é tombado como patrimônio histórico.

Outra ação que pode ser efetivada pelo poder público é a desapropriação do espaço sob alegação de interesse público para que se cumpra a Constituição Federal no que diz respeito à função social. O projeto apresentado para a refuncionalização do *Shopping Mirante*, contemplava a solução do problema social ocasionado pelo *brownfield* pesquisado.

O arquiteto Jaime Lago, que elaborou o projeto do *Shopping Mirante*, buscou conceitos de revitalização de áreas urbanas em diversos países, mas esse será o único com as características de praças abertas e quatro acessos para as ruas no entorno da área do shopping. Segundo ele, serão preservados 85% dos prédios históricos da antiga fábrica Boyes. Podem ser demolidos ou completamente reformados os demais 15% de construções feitas nos últimos 30 anos (Frias Neto, 2015 [n.p.]).

O *shopping Mirante* não saiu do papel e o *brownfield* continuou em seu processo de degradação, deteriorado pela ação do tempo e pela ação de vândalos, que invadem o espaço e depredam o patrimônio histórico por meio de pichações, quebrando janelas e de partes da estrutura de alvenaria. O local também serve de abrigo para usuários de drogas e de jovens que invadem o espaço para produzir conteúdo para a *internet* sobre o abandono do local e de histórias “mal-assombradas”. A segurança do local deste enorme *brownfield* é realizada por 1

vigilante. Os muros que se encontram desmoronando permitem o livre acesso das pessoas.

**Figura 3** - Parte da fachada de entrada da antiga Cia Boyes



Fonte: Os autores (2023).

Em 2023, os proprietários lançaram um novo projeto de refuncionalização do *brownfield*, propondo a criação de um centro comercial e a construção de 4 torres residenciais denominado “*Boulevard Boyes*”. A proposta propiciou controvérsias na cidade, acarretando na mobilização de setores da sociedade que se posicionaram contrário ao projeto. Tal projeto de refuncionalização, de acordo com os proprietários, resolveria o problema do abandono do prédio, geraria empregos e promoveria a segurança do local.

**Figura 4** - Projeto *Boulevard Boyes* com as torres residenciais



Fonte: KT Arquitetura de Negócios em requerimento ao CODEPAC (2023).

O projeto foi assinado pelo escritório de arquitetura KT Arquitetura de Negócios, da cidade de São Paulo. A apresentação oficial do empreendimento para a imprensa ocorreu em novembro de 2023, cerca de 20 dias após aprovação do projeto pelo CODEPAC.

De acordo com o projeto, 6 dos 13 prédios da área da antiga fábrica da Cia. Industrial “Boyes”, deverão ser demolidos para construção de empreendimento imobiliário particular. O argumento para a demolição de parte do complexo é que esses prédios sofreram descaracterizações internas e externas, impossibilitando a valorização de qualquer legado arquitetônico.

Segundo empresa de arquitetura responsável pelo projeto *Boulevard Boyes*, os “aspectos positivos” do projeto são: revitalização e a valorização da fisionomia dos prédios históricos; preservação, construções de novos espaços; recintos comerciais para pequenos empreendedores (artistas e artesões), criação de torres residenciais totalmente sustentáveis, com arquitetura integrada com os prédios preservados.

Outro ponto polêmico do projeto diz respeito à construção de 4 torres residenciais, que alterariam completamente a paisagem da orla da Rua do Porto.

De acordo com o projeto, as torres terão aproximadamente 90 metros de altura e cerca de 27 andares. O projeto para as torres contempla os seguintes parâmetros ao requerimento de solicitação de substituição do projeto aprovado em 2014 *Shopping Mirante* para o atual projeto *Boulevard Boyes*.

Denominado de *Residence Towers*, serão formadas por 4 Torres residenciais de alto padrão, com Arquitetura e Design com utilização de materiais de alta qualidade e baixíssima manutenção. Contemplará Alameda de serviços: lazer, massagem, concierge, academia, lavanderia, coworking, central de compras. Exclusividade e Privacidade Tecnologia e Segurança As torres serão divididas Torre a – 92 unidades; Torre b – 100 unidades; Torre c – 100 unidades; Torre d – 148 unidades (CODEPAC, 2023 [n.p.]).

Entretanto, o projeto mencionado levanta alguns questionamentos referentes aos seguintes pontos com os seguintes motivos:

- a) Alteração do perímetro de zoneamento de parte do complexo industrial permitido a construção de prédios residenciais de alto padrão e alto gabarito;
- b) Celeridade do processo de análise do projeto e aprovação do Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural - CODEPAC;
- c) Caráter de segregação socioespacial e gentrificação do projeto diante da especulação imobiliária e construção de condomínios de alto padrão em área nobre e turística da cidade de Piracicaba.

Até 2019, conforme o Plano Diretor de Piracicaba, o perímetro do complexo da Fábrica Boyes estava categorizado na Zona Urbana de Proteção Beira Rio 1 (ZUBR 1), que permite o aproveitamento máximo de cota = 1,4, não possibilitando a construção de torres elevadas. Contudo, a Lei Complementar municipal 405/2019, que altera o Plano Diretor de Desenvolvimento de Piracicaba, permite a verticalização das construções, definida como ZUBR 2 (Zona Urbana de Proteção Beira Rio), que teve seu potencial construtivo elevado para 2,5 e tornou o local da orla que permite maior verticalização.

O lançamento do empreendimento foi realizado em 2023, entretanto, o *lobby* político e econômico dos proprietários para poder alterar o projeto do

*Shopping Mirante* de 2015 e inserir 4 torres de aproximadamente 90 metros se efetiva em 2019, com a alteração do Plano Diretor que passou a permitir uma maior verticalização nesse perímetro da orla. A mudança no Plano Diretor, deu carácter de legalidade para a construção de 4 arranha-céus, que caso se efetive, alterará a paisagem da orla do Rio Piracicaba e abrirá precedentes para que novas verticalizações surjam futuramente ao longo da orla.

Nesse período, a possibilidade de destruição de 6 dos 13 prédios do complexo e da construção de quatro torres que descaracterizariam a paisagem da orla da Rua do Porto propiciou uma mobilização popular que se posicionou contrária ao modelo de projeto proposto.

Em outubro de 2023, segmentos da sociedade piracicabana formado por pessoas representadas por ambientalistas, professores, arquitetos, membros do poder público contrários ao projeto *Boulevard Boyes*, criaram o movimento em defesa do patrimônio histórico em questão denominado “Salve a Boyes”. O movimento desde então vem promovendo uma série de ações para barrar o projeto na forma como foi proposto, além de inserir a sociedade piracicabana como um todo para a conscientização sobre a relevância histórica e a importância de proteger o *brownfield* para que em um futuro possa ser transformado em um espaço cultural e de uso coletivo, como ocorreu com o Engenho Central, importante ponto turístico da cidade de Piracicaba. Entre as ações do movimento estão:

- a) Petição Pública para a Prefeitura que, em dezembro de 2023 já contava com 4.800 assinaturas;
- b) Dois atos públicos: 11/11/2023 na Praça da Fábrica Boyes e 9/12/2023 no Mercado Municipal de Piracicaba;
- c) Uso da tribuna popular da Câmara Municipal de Vereadores por professores, arquitetos e ambientalistas;
- d) Audiência Pública realizada no dia 22/11/2023 na Câmara Municipal de Piracicaba sobre o empreendimento do *Boulevard Boyes*;
- e) Protocolo para análise do projeto *Boulevard Boyes* para o Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico Arqueológico, Artístico e Turístico -



- CONDEPHAAT e do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - IPHAN;
- f) Protocolo de tombamento junto ao IPHAN de toda orla urbana do complexo Beira Rio, contemplando o *brownfield* da Boyes;
  - g) Entrevistas com arquitetos, geógrafos, ambientalistas sobre os riscos desse projeto.

Em marco de 2024, após ofício encaminhado pelo Movimento Salve a Boyes, o CONDEPHAAT analisou a proposta e indeferiu o projeto *Boulevard Boyes*, levando em conta aspectos como efeitos negativos do projeto no entorno da área da fábrica. O indeferimento cabe recurso pelos proprietários, todavia, o indeferimento por um órgão estadual aponta que o projeto do empreendimento precisa ser aprofundado para não gerar o risco do desaparecimento do patrimônio histórico.

A problemática da refuncionalização *brownfield* da Boyes apresentada na proposta do grupo de empresários representa um risco à descaracterização do patrimônio histórico-cultural e da paisagem. A demolição de parte dos prédios históricos e a construção de 4 edifícios representarão um impacto significativo na paisagem em uma área de grande relevância turística da cidade.

Para além da descaracterização do patrimônio histórico, a concretização do projeto poderá acarretar impacto na mobilidade urbana, com o significativo aumento de automóveis na malha viária e impactos ambientais, diante da ampliação do número de pessoas residindo nas áreas próximo ao manancial.

A segregação socio-espacial também é um ponto a ser destacado, tendo em vista que os prédios residenciais projetados são de alto padrão e terão vista privilegiada para o Rio Piracicaba. Dada a especulação imobiliária e valorização dos terrenos e imóveis do entorno o empreendimento pode ocasionar a gentrificação dessa área.

Outros projetos de refuncionalização de *brownfields* em Piracicaba servem de referência, como por exemplo, o Engenho Central. O referido engenho, na década de 1970, após o encerramento de suas atividades, esteve em vias de ser demolido para atender aos interesses econômicos para a construção de um

complexo hoteleiro e de uma grande avenida, graças a ação do poder público e da sociedade, o projeto não saiu do papel. Na década de 1980, o Engenho foi desapropriado e, atualmente, a sua importância histórica, arquitetônica e turística é reconhecida nacionalmente.

## **CONSIDERAÇÕES FINAIS**

O presente artigo teve como objetivo analisar o processo de refuncionalização de *brownfields*, edifícios fabris abandonados ou fechados que em sua maioria passaram por um processo de degradação e se transformam em um problema social.

Muitos são os motivos responsáveis pela geração de *brownfields*, entre eles as mudanças nos processos produtivos, indústrias que representavam pujança econômica em um determinado período se transformaram em grande cemitério industrial, abandonado a espera de um processo de refuncionalização.

Tais rugosidades espaciais ou estruturas físico territoriais, perderam sua importância produtiva, entretanto, constituem heranças materiais, que representam a história de determinados períodos socioeconômico de uma localidade.

O abandono e a conseqüente degradação transformam essas formas industriais disfuncionais em um problema. Todavia, com o processo de refuncionalização, pode se transformar em solução. A refuncionalização de um *brownfield* transforma esses espaços em palimpsesto, onde o velho e o novo passam a coexistir dialeticamente, ou seja, o antigo, por meio da forma e da preservação histórica revela importância de um período que já passou e o novo, por meio das refuncionalizações, atribui novos usos e significados aos fixos espaciais.

O recorte espacial da pesquisa realizada contextualiza o processo histórico de uma estrutura fabril que foi vanguarda no processo de industrialização ainda incipiente no Brasil. Idealizada por Luiz de Queiroz, a Fábrica de Tecidos Santa Francisca, inaugurada em 1873, depois batizada de Arethusina e, finalmente,



Fábrica de tecidos irmãos Boyes, possui um legado histórico e arquitetônico importante para a cidade de Piracicaba.

Em 2004, todo o complexo industrial foi tombado pelo CODEPAC como patrimônio histórico arquitetônico da cidade de Piracicaba, fazendo parte do Sítio Urbano da Rua do Porto. Após o encerramento de suas atividades em 2007, os edifícios fabris do complexo ficaram abandonando, se deteriorando pela ação do tempo e de invasores, colocando em risco a manutenção da história de um período registrado na paisagem.

O complexo foi comprado em leilão por um grupo empresários piracicabanos, que sabendo do tombamento, prometeram, publicamente, a preservação dos prédios industriais.

Em 2015, foi lançado um projeto de refuncionalização, com a proposta de transformar a antiga estrutura fabril em um *shopping*. Na época, o projeto foi bem recebido, pois não previa grandes alterações arquitetônicas e seria aberto para toda a população. Entretanto, o projeto do *Shopping Mirante* não foi concretizado e o *brownfield* continuou sendo degradado.

Em 2023, outro projeto de refuncionalização foi proposto pelos proprietários, porém, o projeto denominado *Boulevard Boyes* vem gerando grandes polêmicas, suscitando o debate público sobre a preservação do patrimônio histórico. O projeto *Boulevard Boyes* parece sedutor, mas na verdade tem uma série de problemas, como, por exemplo a alteração significativa da paisagem, especulação imobiliária e gentrificação, além da destruição de parte do patrimônio histórico datado do século XIX.

A demolição de quase metade dos prédios do complexo gera de um lado a eliminação do registro de uma época e, por outro, a construção de 4 torres de quase 100 metros de altura comprometendo a paisagem da orla do Rio Piracicaba. Acrescenta-se, ainda, o aumento de fluxos de veículos e a segregação sócio-espacial decorrente do processo de gentrificação por parte dos empreendimentos de alto padrão.

Diante da relevância histórica, o poder público municipal pode atuar no sentido de evitar que *brownfields*, como o retratado na pesquisa, não se transforme em problemas sociais e no apagamento da história, criando

mecanismos legais para evitar que proprietários deixem patrimônios em estado de degradação como, por exemplo, criar uma legislação de IPTU progressivo para casos de prédios que não estejam cumprindo função social, estabelecer formas de cobrar e estimular os proprietários a promover o uso dos prédios para atender as demandas do município e de sua população, mediante parcerias público-privada e no melhor cenário desapropriar o prédio e desenvolver uma refuncionalização que atenda aos interesses da população como, por exemplo, o Engenho Central, desapropriado e transformado em um parque público para o uso da população.

Muitos são os interesses e os agentes envolvidos na preservação ou refuncionalização dos *brownfields*. Enfim, podemos asseverar que a destruição dos *brownfields* ou a sua descaracterização implica em apagar as marcas, os registros e as lembranças de um passado que as futuras gerações jamais terão acesso.

O processo de refuncionalização de *brownfields* é necessário, porém, dever ser coerente e atender às demandas da cidade. Diante da relevância histórica, um complexo industrial como o da Boyes não pode se transformar em um *resort* exclusivo de uma pequena parcela da população de elevado poder aquisitivo. O ideal é que seja um espaço para todos, preservando a memória histórica e arquitetônica e um espaço democrático, vivo e pulsante, onde as pessoas possam interagir, com responsabilidade, com a história, com a cultura e com a paisagem.

## REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

CACHIONI, M. **O papel pioneiro de Piracicaba na construção fabril na província de São Paulo.** In: Colóquio Latino-americano sobre Preservação e Recuperação do Patrimônio Industrial. São Paulo: TICCIH, 2012. Disponível em:

[http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/VI\\_coloquio\\_t5\\_papel\\_pioneiro\\_piracicaba.pdf](http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/VI_coloquio_t5_papel_pioneiro_piracicaba.pdf). Acesso em: 17 out. 2023.

CODEPAC. Conselho De Defesa Do Patrimônio Cultural De Piracicaba. **O Conselho.** 2016. Disponível em:

<https://conselhos.piracicaba.sp.gov.br/codepac/o-conselho/>. Acesso em: 16 dez. 2023.

CODEPAC. Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Piracicaba. **Ata da 2ª Reunião Extraordinária do Conselho de Defesa do**

**Patrimônio Cultural de Piracicaba - CODEPAC.** Piracicaba:

SEMAC/CONDEPAC, 16 jun. 2023. Disponível em:

[https://conselhos.piracicaba.sp.gov.br/codepac/files/2023/08/02%C2%AA-Reuni%C3%A3o-Extraordin%C3%A1ria-16.06.2023\\_0001\\_0001.pdf](https://conselhos.piracicaba.sp.gov.br/codepac/files/2023/08/02%C2%AA-Reuni%C3%A3o-Extraordin%C3%A1ria-16.06.2023_0001_0001.pdf). Acesso em: 26 out. 2023.

CONDEPHAAT. Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo. **O CONDEPHAAT e a UPPH.** São Paulo: Condephaat, 2023?. Disponível em: <http://condephaat.sp.gov.br/o-condephaat-e-a-upph/>. Acesso em: 20 dez. 2023.

FRIAS NETO, Consultoria de Imóveis. Antiga Fábrica Boyes: shopping e hotel. **Blog Frias Neto**, Piracicaba, 12 fev. 2015. Disponível em: <https://blog.friasneto.com.br/antiga-fabrica-boyes-shopping-e-hotel/>. Acesso em: 10 dez. 2023.

MAGIOLI, L. Fábrica de tecidos "Boyes". **Memorial do Empreendedorismo:** Associação Comercial e Industrial de Piracicaba. Piracicaba, 16 jun. 2014. Disponível em: <https://memorialacipi.wordpress.com/2014/06/16/fabrica-de-tecidos-boyes/>. Acesso em: 20 nov. 2023.

LENCIONI, S. Novos rumos e tendências da urbanização e a industrialização no Estado de São Paulo. *In:* LIMONAD, E. *et al.* (Orgs). **Brasil século XXI: por uma nova regionalização? Agentes, processos e escalas.** São Paulo: Max Limonad, 2004.

NOVO shopping em Piracicaba terá usina para geração própria de energia. 2015. **G1**, Piracicaba, 26 maio 2015. Disponível em: <https://g1.globo.com/sp/piracicaba-regiao/noticia/2015/05/novo-shopping-em-piracicaba-tera-usina-para-geracao-propria-de-energia.html>. Acesso em: 10 nov. 2023.

MENDES, A. A. **Reestruturações Locais como Efeitos da Globalização Econômica: Uma Análise da Estrutura Produtiva Mutante do Pólo Têxtil de Americana - SP.** 1997. Tese (Doutorado em Geografia), Universidade Estadual Paulista Júlio de Mesquita Filho, Rio Claro, 1997.

MENDES, A. A.; ORTIGOZA, S. A. G. Brownfields Industriais: Uma Análise Intra-Urbana. *In:* LOMBARDO, M. A.; FREITAS, M. I. C. de; ORTIGOZA, S. A. G. (Org.). **Antigos Cenários, Novas Visões: Dinâmica do Processo de Refuncionalização de Áreas de Brownfields.** Rio Claro: CEAPLA/IGCE/UNESP - Rio Claro, 2007, v., p. 07-23.

NETTO, C. E. **Memorial de Piracicaba Século XX.** Piracicaba: Unimep, 2000.

PIRACICABA (SP). Decreto municipal nº 16.852 de 22 de novembro de 2016. Aprova o regimento interno do conselho de defesa do patrimônio cultural de Piracicaba - CODEPAC e revoga expressamente o Decreto nº 8141/98. **Diário Oficial do Município de Piracicaba**: Prefeitura de Piracicaba, 2016. Disponível em: <https://www.legislacaodigital.com.br/Piracicaba-SP/DecretosMunicipais/16852>. Acesso em: 22 dez. 2023.

SÁNCHEZ, L.E. **Desengenharia**. O passivo ambiental na desativação de empreendimentos industriais. São Paulo: Edusp, 2001.

SANTOS, M. **A Natureza do Espaço**. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 4ª Edição, 2020.

SANTOS, M.; SILVEIRA, M. L. **O Brasil: território e sociedade no início do século XXI**. Rio de Janeiro: Record, 2004.

SÃO PAULO (Estado). Tribunal Regional do Trabalho da 15ª região (Campinas). Vice-Presidência Judicial faz audiências de conciliação em Piracicaba. Campinas: **TRT15**, 04 dez. 2007. Disponível em: <https://trt15.jus.br/noticia/2007/vice-presidencia-judicial-faz-audiencias-de-conciliacao-em-piracicaba>. Acesso em: 28 dez. 2023.

SELINGARDI-SAMPAIO, S. **Indústria e território em São Paulo: a estruturação do Multicomplexo Territorial Industrial Paulista: 1950-2005**. Campinas: Editora Alínea, 2009).

SOUZA, J. F. V.; RÉ, J. P. Patrimônio cultural industrial e o princípio da precaução por extensão em matéria bens móveis de: o caso da fábrica Boyes em Piracicaba/SP. **Publica Direito**, [s. l], n. 1, p. 1-32, fev. 2014. Disponível em: <http://www.publicadireito.com.br/artigos/?cod=a1231cf8c00e5608>. Acesso em: 28 dez. 2023.

SPOSITO, E. S.; SANTOS, L. B. **O Capitalismo industrial e as multinacionais brasileiras**. São Paulo: Expressão Popular, 2012.

US ENVIRONMENTAL PROTECTION AGENCY. **Brownfield**. 2002. Disponível em: <https://www.epa.gov/brownfields>. Acesso em: 17 nov. 2023.

### **Como citar este artigo:**

LOVADINI, Mauricio; MENDES, Auro Aparecido. Brownfields e refuncionalizações: uma análise da fábrica Boyes em Piracicaba (SP). **GEOGRAFIA**, Rio Claro-SP, v. 50, n. 1, p. 44-69, 2025. DOI:

Recebido em 15 de abril de 2024  
Aceito em 12 de março de 2025