

PROJETO DE REABILITAÇÃO DO EDIFÍCIO SEDE DA COMPANHIA PETROPOLITANA – PETRÓPOLIS - RJ

Luís Felipe Spangenberg Gonçalves¹
felipe@vsarq.com

**Virgínia Maria Nogueira de
Vasconcellos²**
Virginia.vasconcellos@gmail.com

ÁREA: REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS INDUSTRIAIS

Resumo

Este artigo tem o objetivo de apresentar e discutir o projeto de reabilitação do Edifício Sede da Companhia Petropolitana, situada no Município de Petrópolis – Rio de Janeiro. A meta principal da pesquisa, que é parte da Dissertação de Mestrado Profissional em Projeto e Patrimônio, desenvolvida no Proarq-FAU-UFRJ, é contribuir para a preservação do patrimônio industrial, a partir da introdução de novos usos e da aplicação de conceitos de sustentabilidade ao projeto. O trabalho se fundamenta nos conceitos e normas estabelecidas pelo IPHAN e, como metodologia, estuda o edifício a partir de sua trajetória histórica, desde a sua fundação até os dias atuais, observando as inter-relações com o entorno e verificando seu estado de deterioração, a partir de observações não participativas, levantamentos bibliográficos e de campo e mapeamento de danos à edificação. Como resultado, propõe diretrizes de uso e ocupação de suas áreas internas e externas, visando à reabilitação, à preservação, à memória e à sustentabilidade deste patrimônio.

Palavras-chave: Projeto de reabilitação do patrimônio industrial; Companhia Petropolitana; memória do patrimônio industrial de Petrópolis.

¹ Arquiteto e Urbanista, Mestre em Projeto e Patrimônio, pelo Programa de Pós-Graduação em Arquitetura, da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, da Universidade Federal do Rio de Janeiro, professor no curso de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Estácio de Sá - Petrópolis.

² Arquiteta e Urbanista, Professor Doutor do Mestrado Profissional em Projeto e Patrimônio, do Programa de Pós-Graduação em Arquitetura, da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, da Universidade Federal do Rio de Janeiro.

PROYECTO DE REABILITACIÓN DEL EDIFICIO SEDE DE LA COMPAÑÍA PETROPOLITANA – PETRÓPOLIS - RJ

Luís Felipe Spangenberg Gonçalves
felipe@vsarq.com

Virgínia Maria Nogueira de Vasconcellos
Virginia.vasconcellos@gmail.com

AREA: REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS INDUSTRIALES

Resumen

El objetivo de este trabajo es presentar y discutir el proyecto de rehabilitación del Edificio Sede de la Compañía Petropolitana, situada en el Municipio de Petrópolis – Rio de Janeiro. La meta principal de la pesquisa, que es parte de la Disertación del Máster Profesional en Proyecto y Patrimonio, desarrollado por Proarq – FAU – UFRJ, es contribuir para la preservación del patrimonio industrial, a partir de la introducción de nuevos usos y de la aplicación de conceptos de sustentabilidad al proyecto. El trabajo se fundamenta en los conceptos y normas establecidas por IPHAN y como metodología, estudia el edificio a partir de su trayectoria histórica, desde su fundación hasta la actualidad, observando las inter relaciones con el entorno y verificando su estado de deteriorización, a partir de observaciones no participativas, reunión de datos bibliográficos, de campo y mapeo de daños en la edificación. Como resultado, propone directrices de uso y ocupación de sus áreas internas y externas, con el fin de rehabilitar, preservar la memoria y la sustentabilidad de este patrimonio.

Palabras claves: Proyecto de rehabilitación del patrimonio industrial; Compañía Petropolitana, memoria del patrimonio industrial de Petrópolis.

Introdução

Conhecida como Cidade Imperial, Petrópolis, na Região Serrana do Estado do Rio de Janeiro, não teve apenas a função turística como elemento impulsionador de seu crescimento e desenvolvimento, como é frequentemente difundido. No final do século XIX, a Cidade iniciou um processo de industrialização, que passou por várias fases, terminando com o abandono e a consequente falta de preservação do seu patrimônio industrial. Conforme destaca Khul (2009), parte relevante do legado da industrialização é patrimônio cultural e, neste sentido, a Cidade de Petrópolis possui um rico legado deste patrimônio. A autora mostra que as vastas áreas ocupadas pelos edifícios industriais fazem com que sua preservação assuma papel estratégico; que o tratamento dado a este tipo de patrimônio envolve a busca de soluções para um conjunto complexo de problemas, inclusive, porque sobre estes, muitas vezes, incide forte pressão da especulação imobiliária. Para a autora, o valor afetivo e simbólico que o patrimônio agrega, associado a determinadas atividades produtivas e ao trabalho, com seu passado industrial e o potencial político e econômico das transformações, possuem grande relevância e devem ser devidamente examinados e ponderados. (KUHL, 2009, p. 22).

Desde 14 de janeiro de 1982, a Companhia Petropolitana é tombada pelo IPHAN e qualquer intervenção em seu conjunto arquitetônico, deve obedecer às suas normas, da mesma forma que deve guardar a legislação estadual e municipal. Quanto ao Município, o imóvel está inserido no Setor Histórico (SEH) onde os parâmetros são definidos pela legislação específica federal, estadual e municipal em vigor. Ao se trabalhar um conjunto tombado, buscando integrar ao projeto critérios para a sustentabilidade do bem e de seu entorno, é necessário entender não apenas seu processo de formação e deterioração, como e, sobretudo, a dinâmica atual de uso de seus edifícios e de seu entorno – as relações que se estabelecem entre eles. Assim, a utilização de critérios de sustentabilidade pode subsidiar a própria reabilitação do edifício e sua reintegração à vida, permitindo sua preservação, pois, reabilitar e preservar estes monumentos históricos, conforme destaca Kuhl (2009), permitem que o presente e futuro entrem em contato com um universo mais variado, assegurando a diversidade. (KUHL, 2009, p. 214)

O CONJUNTO FABRIL DA CASCATINHA - COMPANHIA PETROPOLITANA

O Conjunto arquitetônico onde se encontra a Companhia Petropolitana é denominado Conjunto Fabril da Cascatina. Seu nome vem de sua localização, no Distrito da Cascatina (2º dos cinco distritos do Município de Petrópolis), a, mais ou menos, 8 km do Centro da Cidade.

A Companhia Petropolitana (CP) foi fundada em 1873 por Bernardo Caymarie, e seu projeto, de origem francesa, foi “adaptado e executado pelo Engenheiro Eduardo dos Guimarães Bonjean” (FUNDREM, 1986, p. 24), então diretor da Companhia. De sua fundação, ascensão, declínio e

falência até os dias atuais, onde se pode observar a grande deterioração da área e do edifício, a Companhia Petropolitana foi e ainda é um marco importante do patrimônio industrial da Cidade de Petrópolis, sendo um dos mais significativos imóveis tombados pelo IPHAN. No início de suas atividades, foi uma pequena indústria de fiação e tecelagem. Em 1884, foi reorganizada, o que impulsionou seu crescimento. E, em 1886, já empregava 1.071 operários, homens, mulheres e crianças, na grande maioria, colonos italianos. A construção principal da fábrica foi concluída, em 1887, mas até 1945, outras dependências continuaram a ser construídas no local, formando um grande complexo – o Conjunto Fabril da Cascatinha. No auge de suas atividades, o Conjunto era composto por edificação principal, com 15.000 metros quadrados de área construída, desenvolvida em um pavimento; vila operária e edifícios anexos, onde se encontravam refeitório, creche, consultório médico, setor administrativo e estação de energia, além de uma praça com coreto e igreja. “A partir da década de 1960, a Companhia Petropolitana passou por crises sucessivas, resultando no declínio progressivo da atividade industrial”. (FUNDREM, 1986, p. 24), culminando, em 1967, com seu pedido de concordata. Em sequência, a falência foi inevitável. No mesmo ano, em que foi decretada a falência, suas dependências passaram por uma série de ocupações desordenadas e irregulares, que resultaram na depreciação e descaracterização de algumas partes do conjunto. No entanto, dada a sua relevância, o Conjunto Fabril do Bairro da Cascatinha foi tombado pelo IPHAN, por meio do processo nº 662-t-62, com homologação em 30/12/1981 e inscrito no Livro de Tombo do IPHAN em 14/01/1982. As iniciativas oficiais (IPHAN e Prefeitura Municipal), com o objetivo de coibir a descaracterização do conjunto, foram muitas, mas nenhuma obteve sucesso efetivo. Atualmente, o imóvel se encontra sob processo judicial, nos dias atuais. Após ser leiloado e arrematado em 24/08/2009, ainda não foi transferido ao arrematante, continuando a ser administrado pelo antigo proprietário, que mantém o local subdividido e alugado a diversas empresas. Seu conjunto se encontra bastante descaracterizado e inserido em um contexto urbano bastante desordenado e com grande ocupação irregular de suas encostas. Em seus espaços internos, a CP abriga hoje, de forma irregular e desordenada, oficinas têxteis (ênfase na confecção de vestuário e marcenaria, com foco em móveis pré-fabricados), usos consolidados e que aproveitam boa parcela da população de seu entorno, como mão-de-obra.

Este artigo tem o objetivo de apresentar e discutir o projeto de reabilitação do Edifício Sede da Companhia Petropolitana, situada no Município de Petrópolis – Rio de Janeiro e contribuir para a preservação do patrimônio industrial, a partir da introdução de novos usos e da aplicação de conceitos de sustentabilidade ao projeto. O trabalho se fundamenta nos conceitos e normas estabelecidas pelo IPHAN e, como metodologia, estuda o edifício a partir de sua trajetória histórica, desde a sua fundação até os dias atuais, observando as inter-relações com o entorno e verificando seu estado de deterioração, a partir de

observações não participativas, levantamentos bibliográficos e de campo e mapeamento de danos à edificação. O estudo se desenvolveu a partir da Dissertação de Mestrado Profissional em Projeto e Patrimônio, desenvolvido no Programa de Pós-Graduação em Arquitetura, da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, da Universidade Federal do Rio de Janeiro, denominada Diretrizes de sustentabilidade aplicáveis à reabilitação da Companhia Petropolitana – Petrópolis – RJ.

METODOLOGIA

O trabalho, que parte de uma pesquisa histórica, obedeceu a um roteiro metodológico, em quatro etapas de abordagem: [1ª etapa] definição do estudo de caso: realizada a partir da identificação, seleção e localização dos principais edifícios industriais tombados pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - IPHAN e pelo INEPAC – Instituto Estadual do Patrimônio Cultural, na Cidade de Petrópolis. Com base no levantamento, estabeleceram-se critérios para a definição do estudo de caso e, em sequência, levantamentos bibliográficos e de campo no objeto selecionado, pela sua importância histórica, como memória da industrialização da Cidade; a relação do bem com o entorno, que se caracteriza, conforme Riegl (1984), como valor de rememoração e a utilização parcial e irregular do edifício, sua deterioração e potencial de reabilitação, que permitem aprofundar o debate sobre conteúdo e contexto, conforme Tschumi (2004), quanto ao uso, aos aspectos urbanos, paisagísticos e arquitetônicos sob a óptica da sustentabilidade; [2ª etapa] pré-diagnóstico: realizado a partir dos levantamentos bibliográficos (documentos e plantas, disponíveis na Prefeitura e no IPHAN), visitas *in loco*, registros fotográficos e mapeamentos, para identificação do estado da edificação (usos, conservação, sistema construtivo e distribuição dos usos atuais) e de seu entorno (acessibilidade, tipologia, fluxos, ocupações e apropriações). A análise dos danos obedeceu ao roteiro definido pelo IPHAN; [3ª etapa] diagnóstico: apontando as principais prioridades e linhas de ação e [4ª etapa] apresentação das diretrizes de sustentabilidade aplicáveis à reabilitação do edifício: que partiu da elaboração de um novo programa, que considera, não apenas os objetivos do proprietário, o potencial e as características técnicas do edifício, as possibilidades de execução e a legislação, mas observa, também, as necessidades da comunidade local, objetivando sua interação como o novo espaço.

1ª ETAPA – DEFINIÇÃO DO ESTUDO DE CASO

Elaborado a partir do levantamento dos edifícios industriais com valor patrimonial, remanescentes na Cidade de Petrópolis.

2ª ETAPA – PRÉ-DIAGNÓSTICO - LEVANTAMENTO DE DANOS

Para o registro dos danos ao edifício, foi realizado um levantamento fotográfico detalhado e o mapeamento de danos existentes, obedecendo ao roteiro definido pelo IPHAN, no Manual de Elaboração de Projetos, item 4.2.1, onde são identificados todos os danos existentes na edificação, relacionando-os aos seus agentes e causas. O sistema construtivo da fábrica é muito sólido e resistente. Apesar das muitas interferências e patologias observadas, o conjunto se mantém em bom estado geral. O processo de deterioração é reforçado, principalmente, pelo mau uso de suas dependências e a inadequação para suas novas funções.

3ª ETAPA – DIAGNÓSTICO – PRIORIDADES

Ao se considerar o âmbito social, na reabilitação do patrimônio, busca-se atender, paralelamente, a questões implícitas nos conceitos de sustentabilidade. Para a viabilidade do empreendimento e completando o tripé da sustentabilidade, esta proposta segue as Diretrizes da Secretaria de Economia Criativa do Governo Federal, que tem como missão conduzir a formulação, a implementação e o monitoramento de políticas públicas para o desenvolvimento local e regional, priorizando o apoio e o fomento aos profissionais e aos micro e pequenos empreendimentos criativos, contribuindo para que a cultura se torne um eixo estratégico nas políticas públicas de desenvolvimento do Estado brasileiro, possibilitando o investimento público e possíveis parcerias público-privadas. Objetiva-se assim, que o projeto recupere o potencial econômico da área, e proporcione melhores condições de trabalho e de vida à população, buscando uma identidade única e contínua, além de guardar a memória deste patrimônio da Cidade de Petrópolis e do Estado do Rio de Janeiro. As diretrizes de sustentabilidade aplicáveis à reabilitação de um imóvel tombado demandam um olhar mais cauteloso sobre este patrimônio e seu conjunto, nele incluído seu entorno social, econômico e ambiental. Portanto, antes de traçar as principais diretrizes de intervenção no Edifício Sede da Companhia Petropolitana, partiu-se para a elaboração de um novo programa de uso e atividades, buscando reintegrá-lo à Cidade e à população local, que ainda é a principal fornecedora de mão-de-obra para o Conjunto. Com isso, além de buscar atender à reabilitação do edifício, a partir do uso de novos materiais e técnicas, visando à sua sustentabilidade enquanto objeto arquitetônico procura-se agregar ao projeto, conceitos de sustentabilidade econômica, social e ambiental. Os principais danos detectados no imóvel mostram: o fechamento irregular de vãos e paredes em alvenaria, para a vedação de espaços; grafiteagem de 57 paredes e esquadrias; umidade nas paredes e infestações biológicas, destacadas por manchas negras que, por sua vez, aumentam as chances de umidade e danos à estrutura do imóvel; perda de reboco, vidros, gradis, esquadrias de madeira, além de oxidação das estruturas em ferro e perda de ornamentos originais da fachada. Estes danos podem ser facilmente sanados, a partir de manutenção periódica, limpeza



da superfície com técnicas corretas (como hidro jateamento ou jateamento com gelo seco, executado por profissional qualificado), rebocar com técnicas e materiais apropriados (utilizando chapisco aditivado no traço 1:3 e emboço em massa única de cimento, cal e areia, no traço 1:2:7), recuperação dos elementos alterados e retirada de elementos que não integram a conjunto arquitetônico original do edifício.

4ª ETAPA - DIRETRIZES DE SUSTENTABILIDADE APLICADAS À REABILITAÇÃO DO EDIFÍCIO SEDE DA COMPANHIA PETROPOLITANA

Indica-se, assim, a adoção de estratégias bioclimáticas, para atender os conceitos de arquitetura sustentável, como: [a] utilização de vidros eficientes para auxiliar nos isolamentos térmico e acústico; [b] captação e aproveitamento de água pluvial através do sistema de calhas existentes para utilização na manutenção dos jardins e áreas externas; [c] adoção de sistemas de automação predial de forma a reduzir o consumo de energia; [d] utilização de paisagismo para proteção das fachadas com maior incidência solar e regulação do microclima; [e] criação de sistema de ventilação natural através de aberturas no piso elevado existente; [f] adoção de práticas educativas para conscientização dos usuários quanto ao recolhimento e reciclagem dos detritos gerados pelas atividades desenvolvidas; [g] criação de plano de conservação e manutenção da edificação, para orientação e fiscalização, através de equipe especializada indicada pelo proprietário com respaldo de órgãos especializados.

O novo programa parte da premissa que os usos existentes poderão ser mantidos (galpões de aluguel), desde que cumpridas todas as determinações traçadas pelas diretrizes projetuais, abrangendo um percentual de 50% da área de piso da antiga fábrica. Os demais 50% deverão ser destinados à criação de um Centro de Capacitação Profissional - CAP. O CAP deverá cumprir seu papel de disseminador de conhecimento e aperfeiçoamento da mão-de-obra local, com salas de aula e laboratório, salas de exposição, administração, biblioteca e demais dependências para o seu pleno funcionamento, devendo atender às empresas instaladas na antiga fábrica e à comunidade em sua totalidade. Assim, as normas gerais para a reabilitação do Edifício Sede da Companhia Petropolitana estabelecem: [1] a recuperação do edifício; [2] a manutenção, organização e legalização das atividades existentes, valorizando os atuais usuários (em galpões de aluguel); [3] organização dos novos usuários, mantidos os usos para pequenas marcenarias e tecelagens (galpões de aluguel) e [4] a criação do CAP.

[1] A recuperação do edifício - Para atender à primeira fase do projeto – recuperar o edifício, estabelecem-se os seguintes critérios: [a] os acessos e a nova distribuição do espaço físico do Edifício Sede, serão estabelecidos pelos eixos de simetria definidos por suas fachadas e portas principais, sem perder a possibilidade de manter outras portas em funcionamento, devendo ser retirada toda e qualquer alvenaria, irregularmente colocada como fechamento das mesmas.



Também deverá obedecer, rigorosamente, à modulação definida pela estrutura original no interior do edifício, para a subdivisão dos novos módulos de utilização; [b] a substituição de algum dos pilares de ferro ou a inserção de novos pilares, sempre que necessário, deverá seguir as seguintes especificações: tubo estrutural (conforme Norma UNE-EN 10.219), de forma redonda com 20 cm de diâmetro, aço tipo S275; laminação a quente. Para, que desta forma, ocorra a distinguibilidade entre o patrimônio e o novo objeto; [c] as áreas disponíveis para cada atividade prevista (galpões de aluguel) deverão atender aos módulos de 4,50 m x 6,50 m, de acordo com a estrutura original da edificação e opção de *layout* dos galpões (definidas no item a); [d] todas as divisórias serão executadas em Painel *Wall Wood Decorlit* (ou sistema construtivo similar), e devem ficar afastadas, no mínimo, 20 cm dos pilares metálicos originais; [e] é permitido o uso de mezanino, conforme indicado, desde que não se obstruam a ventilação e a iluminação naturais do edifício. Para sua implantação, o mezanino deve ser executado em estrutura metálica independente do sistema estrutural da edificação; devendo ficar afastado das paredes originais do edifício; [f] é terminantemente proibido qualquer tipo de apoio fixado nas paredes originais do imóvel; [g] a distribuição de infraestrutura e instalações elétricas deve ser executada em tubulação aparente (eletroduto rígido de aço zincado leve). Não será permitido furar as paredes originais do imóvel; [h] o telhado em *shed* deverá ser mantido, devendo sua estrutura em ferro, ser pintada com tinta anti-corrosão em cor escura e seus vidros trocados; as paredes deverão ser pintadas com cor clara, fosca, impermeável, resistente ao fogo e substância química, revestida com material de fácil limpeza e manutenção; os tetos deverão ser pintados em cor clara, devendo observar às necessidades do laboratório quanto à passagem de tubulações, luminárias, isolamento térmico, acústico e estático; as portas dos laboratórios devem ter em duas folhas, com vão total não inferior a 1,20 m e uso de visores de vidro em sua parte superior; [i] em função do pé-direito alto e dada a necessidade de espaço, tanto o CAP, quanto os galpões poderão criar mezaninos, desde que obedecendo a distribuição dos pilares de ferro e desde que as novas paredes não sejam apoiadas nas paredes originais da edificação; [j] recomendações específicas para as salas de aula e áreas comuns: os pisos deverão ser de material impermeável e antiderrapante, resistente mecânica e quimicamente, sem saliências ou depressões; as divisórias, também devem ser pintadas com cor clara, fosca, impermeável e resistente ao fogo e a substância químicas, além de serem revestidas com material de fácil limpeza e manutenção; os tetos devem ser pintados com cor clara e observar as necessidades de passagem de tubulações, luminárias, isolamento térmico e acústico; [2] manutenção, organização e legalização das atividades existentes e novas (em galpões de aluguel); [3] Criação de Centro de Capacitação Profissional – CAP.

Seu objetivo principal é capacitar e qualificar profissionais e empresas para atuar no mercado de trabalho local e se tornar elemento estratégico para o desenvolvimento cultural da região. Seu

novo programa prevê, no pavimento térreo - recepção, administração, biblioteca, sala de informática, banheiros, refeitório, área de exposição, laboratórios de ensino e, no mezanino - salas de aula. O projeto define as áreas de circulação periférica, evitando danos nas paredes originais e melhora no conforto ambiental (iluminação e ventilação naturais). Determina que todas as divisórias devem ser executadas em Painel *Wall Wood Decorlit* (ou sistema construtivo similar) e que devem ficar afastadas, no mínimo, 20 cm dos pilares metálicos originais. Entre as áreas internas deve ser criado *shaft* para distribuição de infraestrutura e instalações elétricas. A distribuição de infraestrutura e as instalações elétricas devem ser executadas em tubulação aparente (eletroduto rígido de aço zincado leve). Não será permitido furar as paredes originais do imóvel; o mezanino deve ser executado em estrutura metálica independente do sistema estrutural da edificação; os laboratórios de ensino e salas de aula devem seguir as definições mínimas indicadas no Manual de Ambientes didáticos da USP. As recomendações específicas para os laboratórios de ensino: pisos: de material impermeável e antiderrapante, resistente mecânica e quimicamente, sem saliências ou depressões; paredes e tetos de cor clara, fosca e impermeável, resistente ao fogo e a substâncias químicas, revestida com material de fácil limpeza e manutenção; tetos: de cor clara, deve também observar as necessidades do laboratório quanto à passagem de tubulações, luminárias, isolamento térmico, acústico e estático; portas: os laboratórios devem ter portas de duas folhas, com vão total não inferior a 1,20 m e uso de visores de vidro em sua parte superior. As recomendações específicas para as salas de aula e áreas comuns: pisos: de material impermeável e antiderrapante, resistente mecânica e quimicamente, sem saliências ou depressões; divisórias: de cor clara, foscas e impermeáveis, resistentes ao fogo e a substâncias químicas, revestidas com material de fácil limpeza e manutenção; teto: de cor clara, deve também observar as necessidades quanto à passagem de tubulações, luminárias, isolamento térmico e acústico.

As recomendações específicas em relação ao Edifício existente: pisos: manter padrão original (concreto polido de alta resistência); paredes internas: manter padrão original (reboco pintado em tinta acrílica fosca de cor clara); teto: manter padrão original (estrutura metálica pintada em tinta esmalte de cor escura).

CONSIDERAÇÕES FINAIS

A importância de reintegrar o patrimônio cultural à sociedade, fomentando atividades sociais, econômicas, culturais e ambientais, dando suporte à sustentabilidade e à preservação do ambiente construído, foi a meta deste trabalho, onde foi desenvolvida uma proposta de intervenção para reabilitação do edifício principal da Companhia Petropolitana. A proposta buscou agregar valor ao imóvel, propondo uma nova utilização do edifício, - Centro de Apoio e

Capacitação Profissional – CAP – Petropolitana, preservando, ao máximo, as características da edificação e de suas áreas livres, apoiando e estimulando as atividades ali instaladas, com base no levantamento de suas reais necessidades e potencialidades. Esta preocupação se deu para possibilitar a manutenção, a preservação e a reversibilidade dos usos atuais e propostos ao edifício, ao mesmo tempo em que permite sua integração com o entorno e sua população. A proposta visou, ainda, ao desenvolvimento social, econômico e cultural da área, ao mesmo tempo em que visa a resguardar o ambiente natural. A reabilitação do Edifício Sede da Companhia Petropolitana deverá fomentar o desenvolvimento da região, pela abertura de novas frentes de trabalho (com a ocupação ordenada dos galpões de aluguel, visando a dar continuidade às atividades ali consagradas) e pela criação do Centro de Apoio e Capacitação Profissional – CAP, que permitirá a formação e o aperfeiçoamento de mão-de-obra para as tecelagens e marcenarias instaladas no local e em outras da região, por estas atividades serem características no Município de Petrópolis. Com o aproveitamento das atividades consagradas no Edifício, que não são poluidoras, e da mão-de-obra local, pretende-se atender aos princípios mais amplos de sustentabilidade nos contextos social, econômico e ambiental da região, além das restritas somente ao contexto físico do imóvel. O resultado alcançado evidencia a possibilidade de aplicar a metodologia desenvolvida nos bens deste sistema de espaços industriais tombados, buscando a valorização do rico acervo de arquitetura industrial na Cidade e o resgate de sua história, a partir da análise de suas necessidades e potencialidades como núcleos multiplicadores dos conceitos de Arquitetura Contemporânea, enfatizando os conceitos de sustentabilidade do Patrimônio e ambiental.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

FUNDAREM – Fundação para o Desenvolvimento da Região Metropolitana. **Cascatinha: Recuperação e Revitalização**. Rio de Janeiro, 1986.

JOURDA, F-H. **Pequeno Manual do Projeto Sustentável**. Barcelona: GUSTAVO GILI, 2012.

KUHL, Beatriz M. **Preservação do Patrimônio Arquitetônico da Industrialização – Problemas teóricos de restauro**. São Paulo: Ateliê Editorial, 2009.

KUHL, Beatriz M. **Projetos De Intervenção Em Bens De Interesse De Cultural: Por Um Diálogo Construtivo Entre O Novo e a Preexistência**. II ENAPARQ. Natal, RN. 2012.

Manual de elaboração de projetos de preservação do patrimônio cultural. **Programa Monumenta**. Cadernos Técnicos 1. Brasília, 2005.

MESQUITA, P. P. A. **A formação industrial de Petrópolis: trabalho, sociedade e cultura operária (1870-1937)**. Dissertação (Mestrado em História) – Universidade Federal de Juiz de Fora. 2012.

RIEGL, A. **El Culto Moderno a los Monumentos**. Madri: Visor Dis., S.A, 1999.

SPANGENBERG. Luís Felipe. Diretrizes de sustentabilidade aplicadas à reabilitação do Edifício Sede da Companhia Petropolitana – Petrópolis – RJ. **Dissertação de Mestrado Profissional**. Programa de Pós-Graduação em Arquitetura. Faculdade de Arquitetura e Urbanismo. Universidade Federal do Rio de Janeiro, 2016.

TSCHUMI, B. **Concept, Context, Content**. In: . Event Cities 3. London: MIT Press, 2004.