



Ministério da Cultura  
Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional

**PARECER TÉCNICO N.º 12/2025/DIVTEC IPHAN-RO/IPHAN-RO**

IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM									
Nome Interessado					Identificação do Bem				
EDUARDO FERREIRA MELO					Complexo da Estrada de Ferro Madeira Mamoré, bens moveis e imóveis (Pátio, 3 caixas d'água, 8km de trilhos, cemitério da candelária até a igreja de Santo Antônio) - Área de entorno do Bem tombado				
Nº Processo Administrativo					Endereço do Bem				
01410.000053/2025-28					Rua Duque de Caxias, 604, bairro Caiari, Porto Velho/RO				
Endereço do Interessado					Procedência				
Rua Duque de Caxias, 604, bairro Caiari, Porto Velho/RO					Solicitação requerente				
Telefone		Município/UF			X	Regularização			
(69) 99991-4863 marianaksagrande@hotmail.com		Porto Velho/RO				Solicitação da Prefeitura			
Quadra nº	Setor	Cod. Bem	Id. do Bem	Motivo Solicitação					
-	-	RO-1100205-BI-ED-00001		Informação Básica			Reforma Simplificada		
Uso Atual do Imóvel				Consulta Prévia		X	Reformas ou Construções novas		
	Residencial		Religioso		Educacional		Eq. Publicit./ Sinalização/ Provisória		Obras de Restauração
X	Comercial		Institucional		Outros: Cultural	Estado de Preservação do entorno		Estado de Conservação do entorno	
Propõe-se mudança de Uso?						Íntegro		Bom	
Qual?					X	Pouco Alterado		X	Regular
-						Muito Alterado		Ruim	
						Descaracterizado		Em arruinamento	
Descrição Sucinta do Imóvel (inserir quantas linhas for necessário)									
<p>Projetadas e construídas pela empresa americana Chicago Bridge &amp; Iron Works, sediada em Chicago, nos Estados Unidos, as caixas d'água foram instaladas em 1910 e 1912, servindo tanto à população quanto às obras da Estrada de Ferro Madeira-Mamoré, até a década de 50. O local desperta o interesse e a curiosidade dos visitantes, que têm a oportunidade de conhecer e valorizar as raízes culturais do Estado, explorar a história e compreender como influenciaram o desenvolvimento de Rondônia e moldaram sua identidade.</p> <p>São três tanques de forma cilíndrica, cobertos com chapas de metal de forma cônica, e a base em formato côncavo. Cada tanque está elevado do chão por quatro colunas de ferro feitas em treliça sobre fundação de concreto. Estão circundados à altura do bojo, por uma passarela com parapeito metálico de treliça por onde se chega através de uma escada. Cada reservatório possui capacidade para 200.000 litros e serviram para abastecer a cidade de Porto Velho até o ano de 1957, funcionando por ação da gravidade.</p>									
Imagens (se necessário)									
-									
FUNDAMENTO LEGAL E NORMATIVO									
<ul style="list-style-type: none"><li><b>DECRETO LEI Nº 25/1937 - Organiza a proteção do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional</b><ul style="list-style-type: none"><li>“Artigo 17 - As coisas tombadas não poderão, em caso nenhum, ser destruídas, demolidas ou mutiladas, nem, sem prévia autorização especial do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, ser reparadas, pintadas ou restauradas, sob pena de multa de cinquenta por cento do dano causado.</li><li>Artigo 18 - Sem prévia autorização do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, não se poderá, na vizinhança da coisa tombada, fazer construção que lhe impeça ou reduza a visibilidade, nem nela colocar anúncios ou cartazes, sob pena de ser mandada destruir a obra ou retirar o objeto, impondo-se neste caso multa de cinquenta por cento do valor do mesmo objeto”.</li></ul></li><li><b>INSTRUÇÃO IPHAN Nº 01/2003 - Dispõe critérios sobre a acessibilidade aos bens culturais imóveis acautelados em nível federal, e outras categorias, conforme específica.</b></li></ul>									

- **PORTARIA IPHAN Nº 420/2010 - Disposições que regulam a aprovação de propostas e projetos de intervenção nos bens tombados e sua área de entorno.**
- **PORTARIA IPHAN Nº 366/2018 - Dispõe sobre diretrizes a serem observadas para projetos de prevenção e combate ao incêndio e pânico em bens edificados tombados.**
- **PORTARIA IPHAN Nº 231/2007 - Define os critérios para controle de intervenções sobre o conjunto Histórico, Arquitetônico e Paisagístico do Pátio Ferroviário da Estrada de Ferro Madeira- Mamoré, na Cidade de Porto Velho/RO.**

## ANÁLISE

### Descrição Sumária da Intervenção Proposta

Trata-se da regularização, decorrente da Notificação Para Apresentação de Documentos (6119290), ocorrida em virtude de atividade de fiscalização no local. A intervenção prevê a adaptação do antigo imóvel para o funcionamento de uma clínica de nutrologia e odontologia, com modernização da fachada com design minimalista, que se situa em perímetro de entorno do Bem tombado, tendo sua maior proximidade com as 3 Caixas d'água. Com os projetos, observam-se muitas mudanças internas no layout da edificação, com paredes a serem demolidas e construídas. Segundo o requerente, a intervenção na edificação envolve a substituição da cobertura original por telhas de fibrocimento, substituição de revestimentos, modificação da posição de algumas paredes, com o objetivo de melhorar a eficiência térmica e garantir a durabilidade da estrutura. Além disso, foi realizada a diminuição da inclinação e altura da fachada, o que resultou em uma redução significativa do volume da cobertura. Esse ajuste contribui para esconder o telhado, conferindo uma aparência mais compacta e harmoniosa à edificação. A área de intervenção é de 77 m².

### Considerações

A análise baseou-se nas documentações a seguir que precisam ser avaliadas de acordo com critérios adiante:

- Requerimento - Eduardo Ferreira Melo (6119360);
- Documento Pessoal - Eduardo Ferreira Melo (6119425);
- Contrato de Compra e Venda de Imóvel Comercial (6119433);
- Anexo - Proposta de Intervenção (6119462);
- Projeto - Implantação e Locação - Clínica (6119476);
- Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) (6119483);
- Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) (6119487);

### 1. QUANTO AOS PRECEITOS NORMATIVOS:

1.1	<b>PORTARIA Nº 420/2010 - Disposições que regulam a aprovação de propostas e projetos de intervenção nos bens tombados e sua área de entorno</b>	
	<b>Requisitos</b>	<b>Observações/justificativas</b>
1.1.1	<b>Categoria de intervenção:</b>	<b>Reforma/ Construção Nova:</b> Por se tratar toda e qualquer intervenção que implique na demolição ou construção de novos elementos tais como ampliação ou supressão de área construída; modificação da forma do bem em planta, corte ou elevação; modificação de vãos; aumento de gabarito, e substituição significativa da estrutura ou alteração na inclinação da cobertura;
1.1.2	<i>Documentações e exigências de Normativas</i>	
1.1.2.1	<b>Formulário de requerimento de autorização de intervenção devidamente preenchido</b> com as informações sobre a intervenção:	<b>Apresentado.</b> Satisfatório. As informações apresentada são suficientes para compreensão da proposta interventiva.
1.1.2.2	<b>Documento que comprove a posse ou propriedade do imóvel pelo requerente:</b>	<b>Apresentado.</b>
1.1.2.3	<b>Cópia do CPF ou CNPJ do requerente:</b>	<b>Apresentado.</b>
1.1.2.4	<b>Anteprojeto da obra contendo no mínimo:</b> planta de situação, implantação, plantas de todos os pavimentos, planta de cobertura, corte transversal e longitudinal e fachadas, diferenciando partes a demolir, manter e a construir, conforme normas da ABN, bem como ART/RRT:	<b>Apresentado. Satisfatório.</b> As peças gráficas apresentadas são suficientes para entendimento da intervenção.
1.1.2.5	<b>Levantamento de dados sobre o bem,</b> contendo pesquisa histórica, levantamento planaltimétrico, levantamento fotográfico, análise tipológica, identificação de materiais e sistema construtivo:	<b>Dispensável,</b> frente a categoria interventiva enquadrada.
1.1.2.6	<b>Diagnóstico do estado de conservação do bem,</b> incluindo mapeamento de danos, analisando-se especificamente os materiais, sistema estrutural e agentes degradadores;	<b>Dispensável,</b> frente a categoria interventiva enquadrada.
1.1.2.7	<b>Memorial descritivo e especificações</b>	<b>Dispensável,</b> frente a categoria interventiva enquadrada.
1.1.2.8	<b>Planta com a especificação de materiais existentes e propostos</b>	<b>Dispensável,</b> frente a categoria interventiva enquadrada.

1.2	<b>PORTARIA IPHAN Nº 231/2007</b> - Define os critérios para controle de intervenções sobre o conjunto Histórico, Arquitetônico e Paisagístico do Pátio Ferroviário da Estrada de Ferro Madeira- Mamoré, na Cidade de Porto Velho/RO.	
	<b>Requisitos</b>	<b>Observações/justificativas</b>
1.2.1	<b>Localização da intervenção com base no nível de proteção do patrimônio:</b>	Rua Duque de Caxias, 604, bairro Caiari, Porto Velho/RO. A intervenção encontra-se dentro do perímetro da área tombada do complexo da EFMM.
1.2.2	<b>Sub-área característica:</b>	SA-1/Caiari.
1.2.3	<b>Critérios específicos de atendimento às condicionantes da sub-área ou do objeto de tombamento:</b>	As áreas de tombamento e de entorno serão objetos de estudos especiais, para cadastramento e planejamento que visem à conservação de características e revitalização de usos, considerando seus elementos naturais-incidentais (o Rio Madeira e suas margens, os barrancos, as coberturas vegetais, etc.) e os elementos constituídos-intencionais (sistema de circulação ferroviária, pavimentação das ruas e calçadas, jardins públicos e privados, morfologia dos edifícios, etc.)
1.2.3.1	<b>Taxa máxima de ocupação permitida do solo: 40%</b>	Aparentemente a edificação já ocupa todo o espaço do lote, e as alterações realizadas se constituem dentro da área já construída, não alterando assim a taxa de ocupação.
1.2.3.2	<b>Cota máxima de coroamento em relação ao terreno natural: 7,50 m</b>	De acordo com os cortes apresentados, a altura máxima que a edificação atinge é 7,50 metros- obedecendo os critérios da normativa.
1.2.3.3	<b>Os afastamentos laterais:</b> somente serão exigíveis a partir de 6,00 (seis) metros da testada dos lotes	Em razão das mesmas questões apresentadas no item 1.2.3.1, não foram verificadas mudanças no projeto.
1.2.3.4	<b>Nos edifícios, os painéis de publicidade</b> de verão ser afixados sobre os vãos, não devendo ultrapassar a linha inferior do coroamento dos telhados (platibandas ou beiras).	Não se aplica neste caso.
1.3	<b>INSTRUÇÃO Nº 01/2003</b> - Dispõe critérios sobre a acessibilidade aos bens culturais imóveis acautelados em nível federal, e outras categorias, conforme específica.	
	<b>As propostas de intervenção para adoção de soluções em acessibilidade, nos casos previstos nesta IN, atenderão aos seguintes critérios:</b>	<b>Observações/justificativas</b>
1.3.1	<b>Realização de levantamentos - histórico, físico, iconográfico e documental</b> - a fim de assegurar a compatibilidade das soluções e adaptações em acessibilidade com as possibilidades do imóvel, em garantia de sua integridade estrutural e impedimento da descaracterização do ambiente natural e construído.	Não se aplica neste caso, por se tratar em intervenção que não ocorre em área tombada ou bem tombado.
1.3.2	<b>Estabelecimento de prioridades e níveis de intervenção, de acordo com as demandas dos usuários</b> - favorecendo a capacidade das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida em manobrar e vencer desníveis, alcançar e controlar equipamentos, dispositivos e ajudas técnicas, observadas as características e a destinação do imóvel.	Não se aplica neste caso, por se tratar em intervenção que não ocorre em área tombada ou bem tombado.
1.3.3	<b>Os elementos e as ajudas técnicas para promover a acessibilidade devem ser incorporados ao espaço de forma a estimular a integração entre as pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida e os demais usuários</b> - oferecendo comodidade para todos, segundo os preceitos de desenho universal e rota acessível.	Não se aplica neste caso, por se tratar em intervenção que não ocorre em área tombada ou bem tombado.
1.3.4	<b>Os estudos devem resultar em abordagem global da edificação e prever intervenções ou adaptações que atendam às pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida, em suas diferentes necessidades.</b>	Não se aplica neste caso, por se tratar em intervenção que não ocorre em área tombada ou bem tombado.
1.3.5	<b>A intervenção arquitetônica ou urbanística contará com o registro e a indicação da época de implantação, o tipo de tecnologia e de material utilizados</b> - a fim de possibilitar a sua identificação, privilegiando-se os recursos passíveis de reversibilidade, de modo a permitir a inclusão de novos métodos, tecnologias ou acréscimos.	Não se aplica neste caso, por se tratar em intervenção que não ocorre em área tombada ou bem tombado.

1.3.6	<b>Em bens culturais imóveis acautelados em nível federal, de uso público ou coletivo, e demais categorias quando couber, deverão ser mantidas à disposição das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida, ajudas técnicas, como cadeiras de rodas, além de pessoal treinado para a sua recepção, como parte do conjunto de soluções em acessibilidade.</b>	Não se aplica neste caso, por se tratar em intervenção que não ocorre em área tombada ou bem tombado.
-------	--	---

1.4	<b>PORTARIA Nº 366/2018</b> - Dispõe sobre diretrizes a serem observadas para projetos de prevenção e combate ao incêndio e pânico em bens edificados tombados	
-----	--	--

	<b>As propostas de intervenção para adoção de soluções de PPCIP, nos casos previstos pela Portaria, atenderão aos seguintes critérios:</b>	<b>Observações/justificativas</b>
1.4.1	<b>Os projetos de prevenção contra incêndio e pânico do requerente foram enviados ao IPHAN?</b>	Não se aplica neste caso, por se tratar em intervenção que não ocorre em área tombada ou bem tombado.
1.4.2	<b>No caso de intervenções que se enquadrem na categoria Restauração, nos termos da Portaria IPHAN nº 420/2010, deve ser consultado o Corpo de Bombeiros sobre a necessidade de apresentação de planos de prevenção e combate ao incêndio e pânico para o canteiro de obras, previamente ao início das obras, especificando-se os materiais, métodos e condições de trabalho a serem utilizadas na obra, considerando a grande quantidade de material inflamável utilizada nessas intervenções.</b>	Não se aplica neste caso, por se tratar em intervenção que não ocorre em área tombada ou bem tombado.
1.4.3	<b>Em caso de Restauração, houve apresentação de planos de prevenção e combate ao incêndio para o canteiro de obras?</b>	Não se aplica neste caso, por se tratar em intervenção que não ocorre em área tombada ou bem tombado.
1.4.4	<b>Há necessidade de medidas mitigadoras complementares?</b>	Não se aplica neste caso, por se tratar em intervenção que não ocorre em área tombada ou bem tombado.
1.4.5	<b>O projeto de prevenção e combate a incêndios mencionar se a edificação possui SPDA?</b>	Não se aplica neste caso, por se tratar em intervenção que não ocorre em área tombada ou bem tombado.
1.4.6	<b>A edificação tombada isoladamente possuir plano de emergência conforme normatização do Corpo de Bombeiros local e, na inexistência dessa, a NBR 15219?</b>	Não se aplica neste caso, por se tratar em intervenção que não ocorre em área tombada ou bem tombado.
1.4.7	<b>O projeto contém sistemas de detecção e alarme de incêndio?</b>	Não se aplica neste caso, por se tratar em intervenção que não ocorre em área tombada ou bem tombado.
1.4.8	<b>O projeto contém sistemas de Proteção por extintores de incêndio?</b>	Não se aplica neste caso, por se tratar em intervenção que não ocorre em área tombada ou bem tombado.
1.4.9	<b>O projeto contém sistemas de proteção por chuveiros automáticos (Sprinklers)?</b>	Não se aplica neste caso, por se tratar em intervenção que não ocorre em área tombada ou bem tombado.

## 2. CONSIDERAÇÃO SOB OS PRINCÍPIOS GERAIS DE INTERVENÇÕES AO PATRIMÔNIO CULTURAL ARQUITETÔNICO - VIÉS DO "RESTAURO CRÍTICO", TEMOS:

2.1.	<b>PRINCÍPIOS GERAIS DE INTERVENÇÃO NO PATRIMÔNIO ARQUITETÔNICO:</b> Estes critérios são aplicáveis a propostas interventivas diretas ao patrimônio tombado.		
	<b>Princípio</b>	<b>Descrição</b>	<b>Observações</b>
2.1.1.	<b>Distinguibilidade</b>	(capacidade de induzir o observador ao engano, podendo causar confusão entre a intervenção ou eventuais acréscimos com que existia eternamente)	Não se aplica neste caso, por se tratar em intervenção que não ocorre em área tombada ou bem tombado.
2.1.2.	<b>Reversibilidade/</b>	(capacidade de facilitar qualquer intervenção futura, preservando a possibilidade	Não se aplica neste caso, por se tratar em intervenção que não ocorre

	<b>Retrabalhabilidade</b>	resguardando a possibilidade de devolver ao bem seu estado original, ante aos acréscimos)	em área tombada ou bem tombado.
2.1.3.	<b>Mínima Intervenção</b>	(capacidade da intervenção não desnaturar o documento histórico nem a obra como imagem figurada):	Não se aplica neste caso, por se tratar em intervenção que não ocorre em área tombada ou bem tombado.
2.1.4.	<b>Compatibilidade de técnicas e materiais</b>	(aplicabilidade de materiais e técnicas empregadas devem ter eficácia comprovada por dados científicos e experiência)	Não se aplica neste caso, por se tratar em intervenção que não ocorre em área tombada ou bem tombado.
2.1.5.	<b>Respeito a Autenticidade</b>	(Tendência de respeito à forma, ao desenho, materiais, substâncias, ao uso, à função, tradições e técnicas, localização, enquadramento, espírito e sentimento trazidos pelo conjunto que compõem a obra/ patrimônio):	Não se aplica neste caso, por se tratar em intervenção que não ocorre em área tombada ou bem tombado.

### 3. SOB OS ASPECTOS DE VISIBILIDADE E AMBIÊNCIA, TEMOS:

3.1.	<b>IMPACTO/ATRATIVIDADE VISUAIS:</b> Contempla o conjuntos de critérios mais qualitativos que podem afetar o patrimônio cultural quanto a sua visibilidade.		
	<b>Viés</b>	<b>Observações</b>	
3.1.1.	<b>Impacto da volumetria da intervenção sobre o Bem</b>	Alguns fatores precisam ser considerados: 1) segundo o requerente, a substituição das telhas por telhas metálicas, reduziu a inclinação da cobertura, e por consequência a altura da edificação, que está ligeiramente mais baixa que as vizinhas. A edificação é afastada das 3 caixas d'água e seus impactos relacionados à altura e volumetria não são percebidos em relação à essa. 2) Já com relação a estrutura arquitetônica das edificações vizinhas, esta proporcionará uma ruptura de continuidade, devido a mudança do tipo de telhado e da criação de platibanda. Contudo o espaço ao redor já possui edificações com características arquitetônicas mais modernas. A mudança também é atenuada pela vegetação existente nas vias urbanas.	
3.1.2.	<b>Proximidade/ Localidade da intervenção relativo ao Bem tombado</b>	As intervenções deverão ocorrer do perímetro de entorno do bem tombado, com distância de até 205 metros de distância das três caixas d'água.	
3.1.3.	<b>Reflexividade/ Refletância:</b>	Considerando as colorações apresentadas na fachada, o tipo e as cores apresentadas não representam impactos ao patrimônio cultural.	
3.1.4.	<b>Estudos sob as perspectivas visuais</b>	Não foram apresentadas perspectivas visuais acerca da edificação.	
3.1.5.	<b>Análise Cromática:</b>	As cores empregadas nos elementos de fachada não representam poluição ou impactos a visibilidade do patrimônio cultural.	
3.1.6.	<b>Viabilidade de uso/ funcionalidade sob a ótica do bem tombado:</b>	<u>Não haverá alteração de sua funcionalidade.</u>	

### 4. SIGNIFICÂNCIA HISTÓRICO-ARQUITETÔNICA DO BEM/INTERVENÇÃO

4.1.	<b>Detalhes, e especificidades do projeto interventivo/ bem</b>	Não apresentam especificidades.
4.2.	<b>Aspectos Construtivos da intervenção/bem:</b>	Não apresentam especificidades.
4.3.	<b>Descrição e comparação entre estilos arquitetônicos da intervenção/bem</b>	A intervenção não afetará o estilo arquitetônico do bem.
4.4.	<b>Resultado de pesquisas e identificação histórica da intervenção com (ou do) bem</b>	Não houve estudo histórico.

5. **QUESTÕES RELATIVAS À MANUTENÇÃO, GESTÃO, CONSERVAÇÃO E PRESERVAÇÃO DO BEM/INTERVENÇÃO**

- Sem outras questões.

6. **OUTRAS CONSIDERAÇÕES**

- Foi observado um erro de caráter formal, pois a planta principal aponta uma área de terreno de 117,30 m², sendo que ao realizar o cálculo apresentado no lote, temos a medida de superfície de 177,30 m².

**CONCLUSÃO - Motivação, Recomendações e Observações**

Como resultado da análise de todos os critérios anteriormente expostos, **A PROPOSTA APRESENTADA DEVE SER DEFERIDA**, e virtude do atendimento às legislações e normativas que acautelam o patrimônio cultural edificado em questão.

É mister esclarecer que os pareceres emitidos por esta Divisão Técnica versam única e exclusivamente sob os aspectos relativos aos impactos que as referidas intervenções possam causar ao patrimônio material (edificado ou móvel) tombado, dentro das condicionantes de ambiência e demais dispositivos normativos do Instituto. Em caso de competências de múltiplas entidades sob a proposta/local de intervenção estas deverão ser obrigatoriamente consultadas.

**A aprovação deste pelo instituto não torna desnecessária a submissão e/ou aprovação por outras esferas administrativas, entidades e organismos que também tenham competência/jurisdição (fiscalização/controle) sobre as intervenções, sobre o patrimônio e sua área de entorno.**

	Desaprovado o Projeto/Proposta de Intervenção
	Aprovado o Anteprojeto
<b>X</b>	<b>Aprovada a Proposta de Intervenção</b>
	Aprovado o Anteprojeto
	Aprovado o Projeto Executivo
	Outra (especificar)



Documento assinado eletronicamente por **Bruno Fabrício Freitas de Araújo, Técnico I**, em 12/03/2025, às 12:02, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://sei.iphan.gov.br/autenticidade>, informando o código verificador **6154299** e o código CRC **E88D35C7**.