



## SEDE DO CAU-RO, CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO, NO BAIRRO CAIARI EM PORTO VELHO-RONDÔNIA: PROPOSTA DE REQUALIFICAÇÃO EM UNIDADE DE CONJUNTO ARQUITETÔNICO RESIDENCIAL DA ESTRADA DE FERRO MADEIRA MAMORÉ.

*HEADQUARTERS OF CAU-RO, COUNCIL OF ARCHITECTURE AND URBANISM, IN THE CAIARI NEIGHBORHOOD IN PORTO VELHO-RONDÔNIA: PROPOSAL FOR REQUALIFICATION INTO A RESIDENTIAL ARCHITECTURAL ENSEMBLE UNIT OF THE MADEIRA MAMORÉ RAILROAD COMPANY.*

*SEDE DEL CAU-RO, CONSEJO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO, EN EL BARRIO CAIARI DE PORTO VELHO-RONDÔNIA: PROPUESTA DE RECALIFICACIÓN PARA UNIDAD DE CONJUNTO ARQUITECTÓNICO RESIDENCIAL DE COMPAÑÍA FERROVIARIA MADEIRA MAMORÉ.*

Projeto desenvolvido por: **BARREIROS SILVA, ANA CRISTINA**  
Arquiteta e Urbanista. Doutora em Ordenamento Territorial Urbano. [cristinabarreirosarquiteta@hotmail.com](mailto:cristinabarreirosarquiteta@hotmail.com)



### PROJETO DE REQUALIFICAÇÃO DA SEDE DO CAU-RO.

Endereço: Av. Carlos Gomes, 501. Porto Velho – RO. Data: 2020. Equipe técnica: Projeto Básico de arquitetura, **Arquiteta e Urbanista Cristina Barreiros. Estagiária: Gabriele Furtado.** Projeto Executivo e complementares, GTX Engenharia Ltda. Execução da obra: EGN Comércio & Serviços Ltda.

O prédio onde hoje funciona a sede do Conselho de Arquitetura e Urbanismo de Rondônia faz parte de um conjunto arquitetônico de casas construídas pela administração da ferrovia Madeira Mamoré quando da sua nacionalização pelo governo brasileiro, para servir como residências aos seus funcionários mais graduados. O conjunto foi denominado de Caiari e hoje é um bairro representativo da formação espacial inicial da cidade de Porto Velho em Rondônia, apresentando gradual modificação no uso e ocupação do solo urbano com a instalação de serviços mais especializados.

Embora as residências do Caiari não tenham sido tombadas pelo Patrimônio Histórico, faz-se necessário um olhar diferenciado para quaisquer propostas de modificação em suas instalações e foi com essa preocupação que o CAU RO se dispôs a ocupar uma delas, solicitando ao Serviço do Patrimônio da União, ao qual elas pertencem, uma cessão de uso comprometendo-se a cuidar do bem e promover as melhorias que fossem se fazendo necessárias. A edificação encontrava-se em péssimo estado de conservação e passou por uma reforma inicial para o funcionamento da sede do conselho a partir de 2016. Após novos estudos e projetos, foi submetida a um processo de reforma cuidadosa e atenta à importância do que o imóvel representa para o bairro, para a cidade e de como o conselho precisa promover sua valorização.

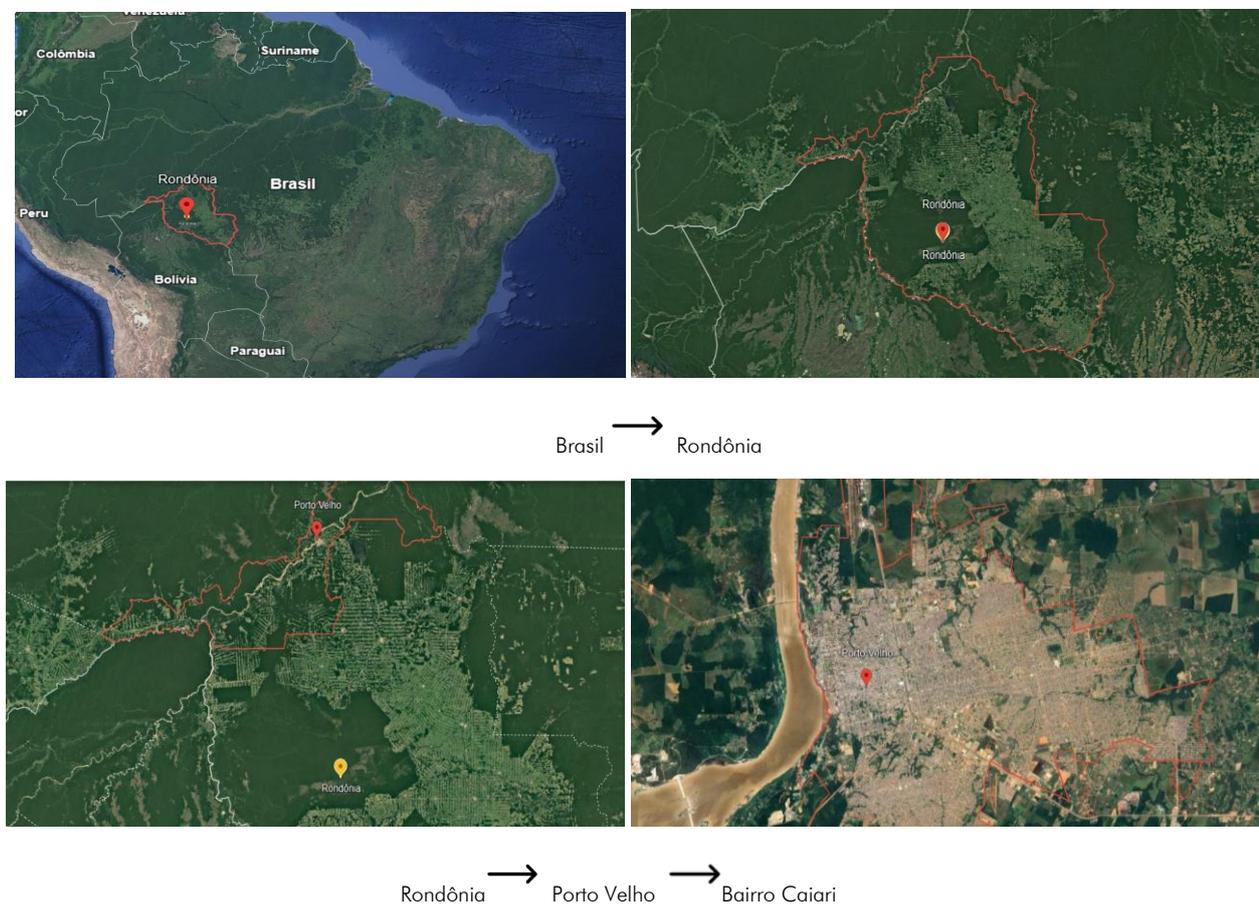
Neste sentido, o projeto, fruto de doação da arquiteta na gestão 2018-2020, foi amplamente discutido entre seus conselheiros, representantes dos profissionais de arquitetura e urbanismo de Rondônia, entre os quais um dos conselheiros era do quadro de técnicos do IPHAN, facilitando assim o processo de predefinições e escolhas projetuais que não descaracterizassem o bem, mesmo que não tombado; foram respeitadas as taxas construtivas que já existiam, uma solicitação do órgão de preservação, sem nenhum acréscimo delas. A reforma foi idealizada visando o uso institucional com modernização de sua estrutura para abrigar as atividades do conselho e buscando não descaracterizar as referências históricas que ainda existiam no bem, quando da sua cessão.

A opção não foi por um projeto de restauro por esse ser indicado aos bens tombados com objetivo de conservação e consolidação da construção com preservação ou reposição da totalidade ou parte de sua concepção original. Essas intervenções nos bens tombados estão definidas em normativos de uso estabelecidos a partir do processo de tombamento ou preservação especiais. O objetivo do projeto de reforma foi a adequação do espaço para atender às necessidades de uso do conselho, atualizando e modernizando suas instalações, incorporando regras de acessibilidade e garantindo a vida útil do imóvel que já demandava custos altos de manutenção.

A proposta definiu maior integração e funcionalidade, requalificando e valorizando o bem, sua inserção na cidade e garantindo satisfação aos seus usuários. Modificações singelas foram realizadas, de acordo com as possibilidades financeiras disponíveis mas que valorizaram sobremaneira a edificação; as divisões internas foram mantidas em sua maioria com adaptação ao novo uso, e as fachadas também mantiveram suas principais características originais, com renovação de pontos focais como a substituição do gradil frontal que já não era original, mas adicionando o fechamento em vidro permitindo maior exposição do prédio além de integração com o espaço circundante criando inclusive local de contemplação do bem tombado, as Três Caixas D'água que encontram-se na praça frontal e são símbolo da cidade de Porto Velho. O projeto básico entregue pela arquiteta em 2020 foi complementado e executado a partir de julho de 2023 e a obra entregue em maio de 2024, permitindo que o Conselho de Arquitetura de Rondônia através de seu uso público e institucional também resguarde um bem que é símbolo de pertencimento local.

## CARACTERIZAÇÃO GERAL

Figura 1: Localização da Sede do CAU RO.



Fonte: Google Maps. Acesso em 27 /11/2023. Modificado pela autora.

Figura 2: O Bairro Caiari em Porto Velho-RO e a sede do CAU RO.

SEDE DO CAU-RO, CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO, NO BAIRRO CAIARI EM PORTO VELHO-RONDÔNIA: PROPOSTA DE REQUALIFICAÇÃO EM UNIDADE DE CONJUNTO ARQUITETÔNICO RESIDENCIAL DA ESTRADA DE FERRO MADEIRA MAMORÉ

## BAIRRO CAIARI



Fonte: Google Earth, georreferenciado com tratamento de dados pela autora. Em azul a sede do CAU RO, em frente à Praça das Caixas D'Águas com monumento símbolo da cidade (14).

Figura 3: O Bairro Caiari nos anos 40.



Fonte: Centro de Documentação do Estado de Rondônia.

Figura 4: Tipologias das residências do Bairro Caiari nos anos 40, com as caixas d'água, símbolos da cidade de Porto Velho.



Fonte: Centro de Documentação do Estado de Rondônia.

Figura 5: Tipologias das residências do Bairro Caiari atualmente com modificações de uso.



Fonte: Acervo da autora.

SEDE DO CAU-RO, CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO, NO BAIRRO CAIARI EM PORTO VELHO-RONDÔNIA: PROPOSTA DE REQUALIFICAÇÃO EM UNIDADE DE CONJUNTO ARQUITETÔNICO RESIDENCIAL DA ESTRADA DE FERRO MADEIRA MAMORÉ

Figura 6: Projeto inserido na quadra que já apresentava descaracterização da maioria das tipologias residenciais originais do conjunto arquitetônico do Caiari.



Fonte:Acervo Cau RO.

Figura 7: Edificação em 2013 antes da cessão de uso ao Cau RO



2013



Fonte: Arquivo Cau RO

Figura 8: Edificação em 2021 após a primeira reforma para funcionamento do conselho.

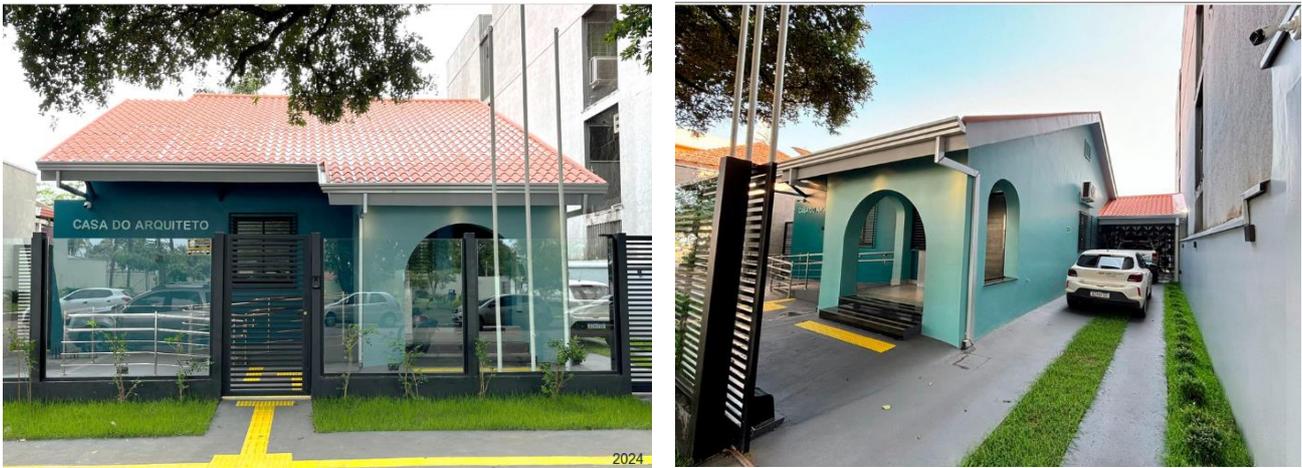


2021



Fonte: Arquivo Cau RO.

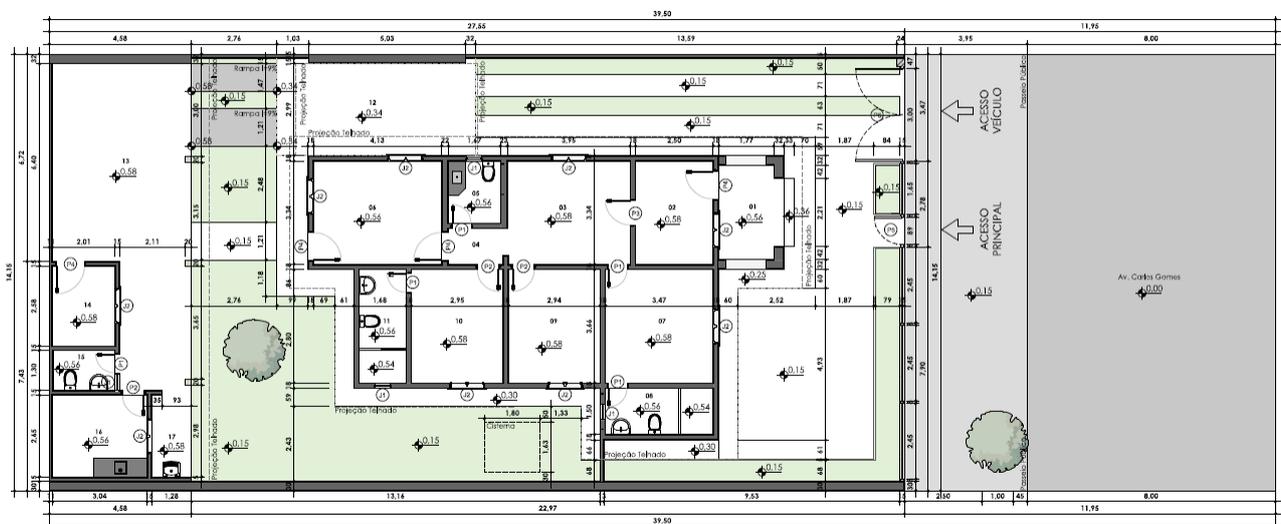
Figura 9: Edificação em 2024 após a requalificação proposta pela autora.



Fonte: Arquivo Cau RO.

## PROJETO BÁSICO DE ARQUITETURA PROPOSTO.

Figura 10: Planta Baixa Situação Existente.



Fonte: Arquivo Cau RO.

Figura 11: Planta Baixa Situação Proposta. Fonte: Arquivo Cau RO.

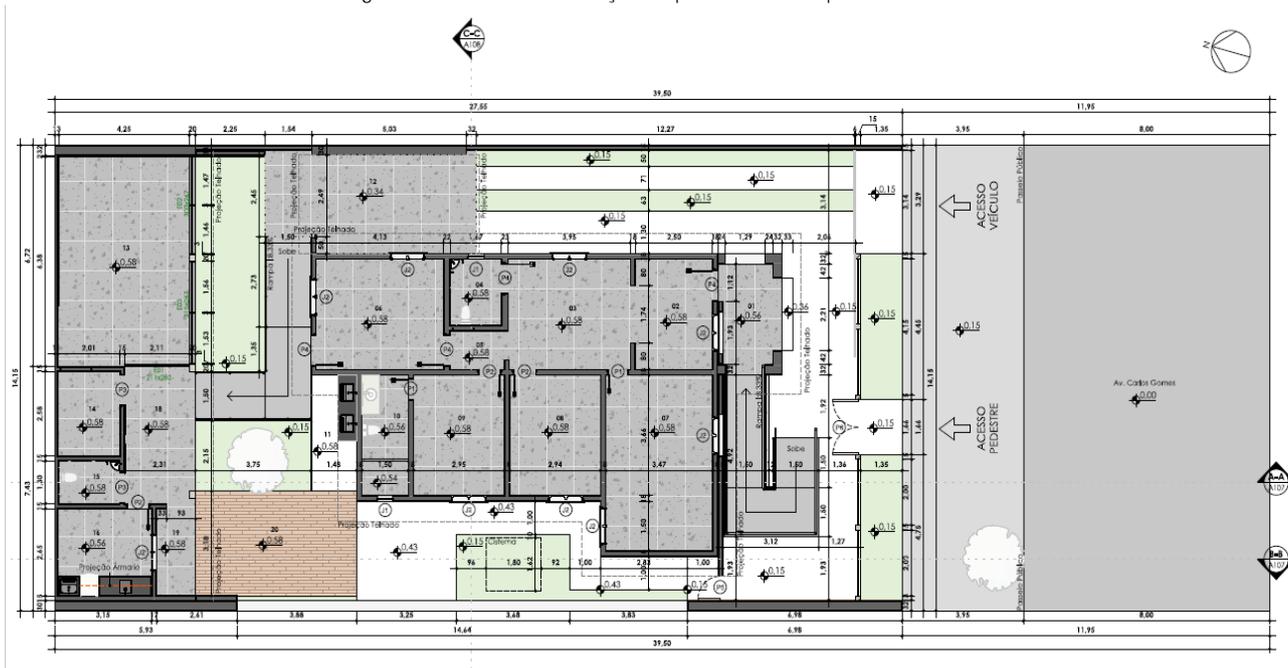
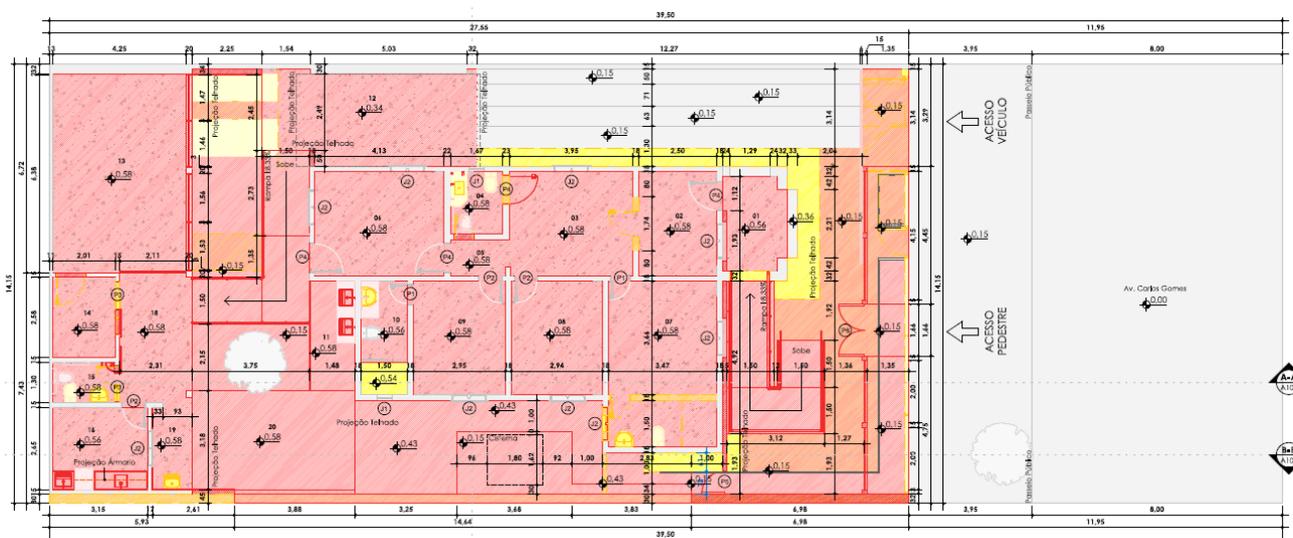


Figura 12: Planta Baixa Preservar, Demolir e Construir. Fonte: Arquivo Cau RO.



LEGENDA REFORMA	
	PERMANECER
	CONSTRUIR
	DEMOLIR

TÉRREO ACABADO		
01	Acesso Principal	6,11 m <sup>2</sup>
02	Atendimento	8,35 m <sup>2</sup>
03	Recepção	13,47 m <sup>2</sup>
04	Wc PCD	3,34 m <sup>2</sup>
05	Hall	2,19 m <sup>2</sup>
06	Gerência Adm.	13,79 m <sup>2</sup>
07	Gerência Téc.	18,53 m <sup>2</sup>
08	Cauworking 01	10,76 m <sup>2</sup>
09	Cauworking 02	10,80 m <sup>2</sup>
10	BWC 01	5,49 m <sup>2</sup>
11	A. Serviço	5,22 m <sup>2</sup>
12	Garagem	20,04 m <sup>2</sup>
13	Sala de Reunião	27,22 m <sup>2</sup>
14	Almoxarifado	5,19 m <sup>2</sup>
15	Wc 01	2,56 m <sup>2</sup>
16	Cozinha	8,06 m <sup>2</sup>
18	Circulação	9,77 m <sup>2</sup>
19	A. de Refeição	3,53 m <sup>2</sup>
20	Deck Lazer	16,63 m <sup>2</sup>
191,05 m <sup>2</sup>		

Figura 13: Planta Layout. Fonte: Arquivo Cau RO.



Figura 14: Planta Cobertura. Fonte: Arquivo Cau RO.

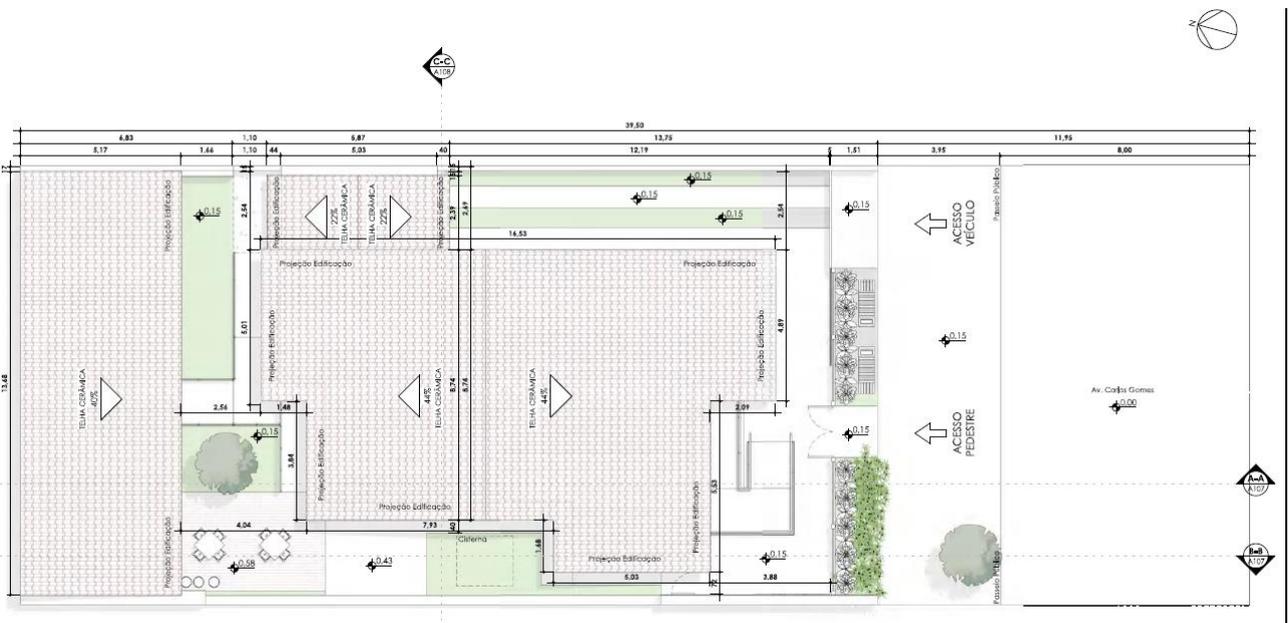
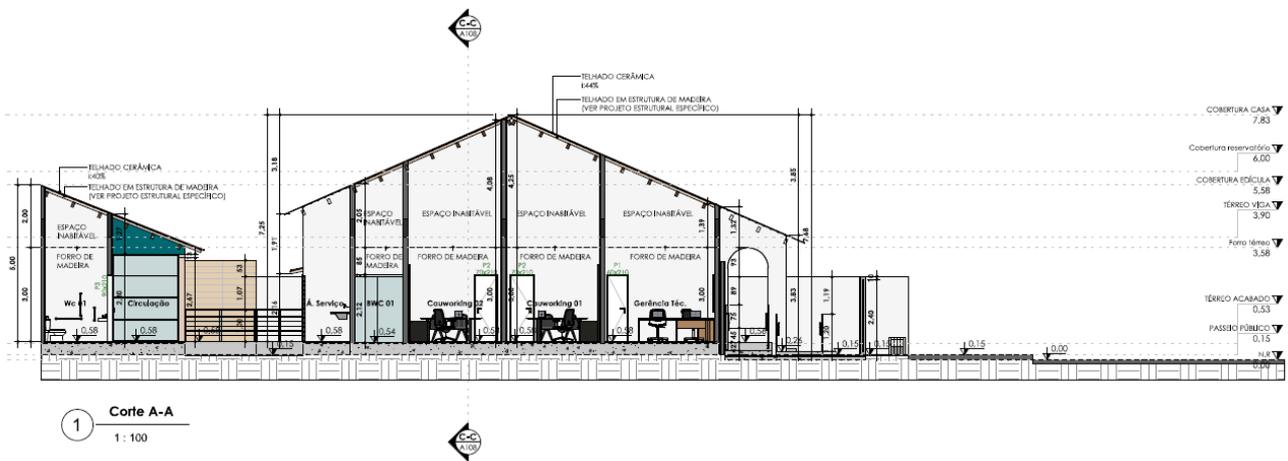
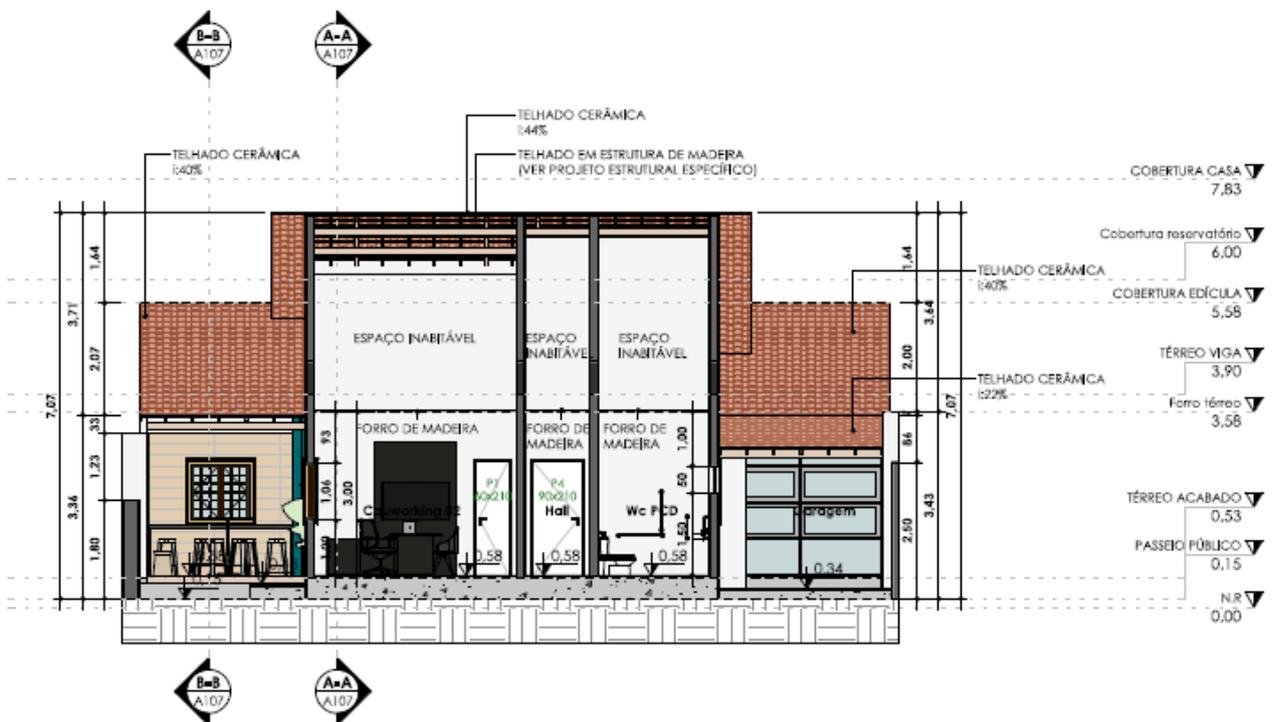


Figura 15: Corte Longitudinal.



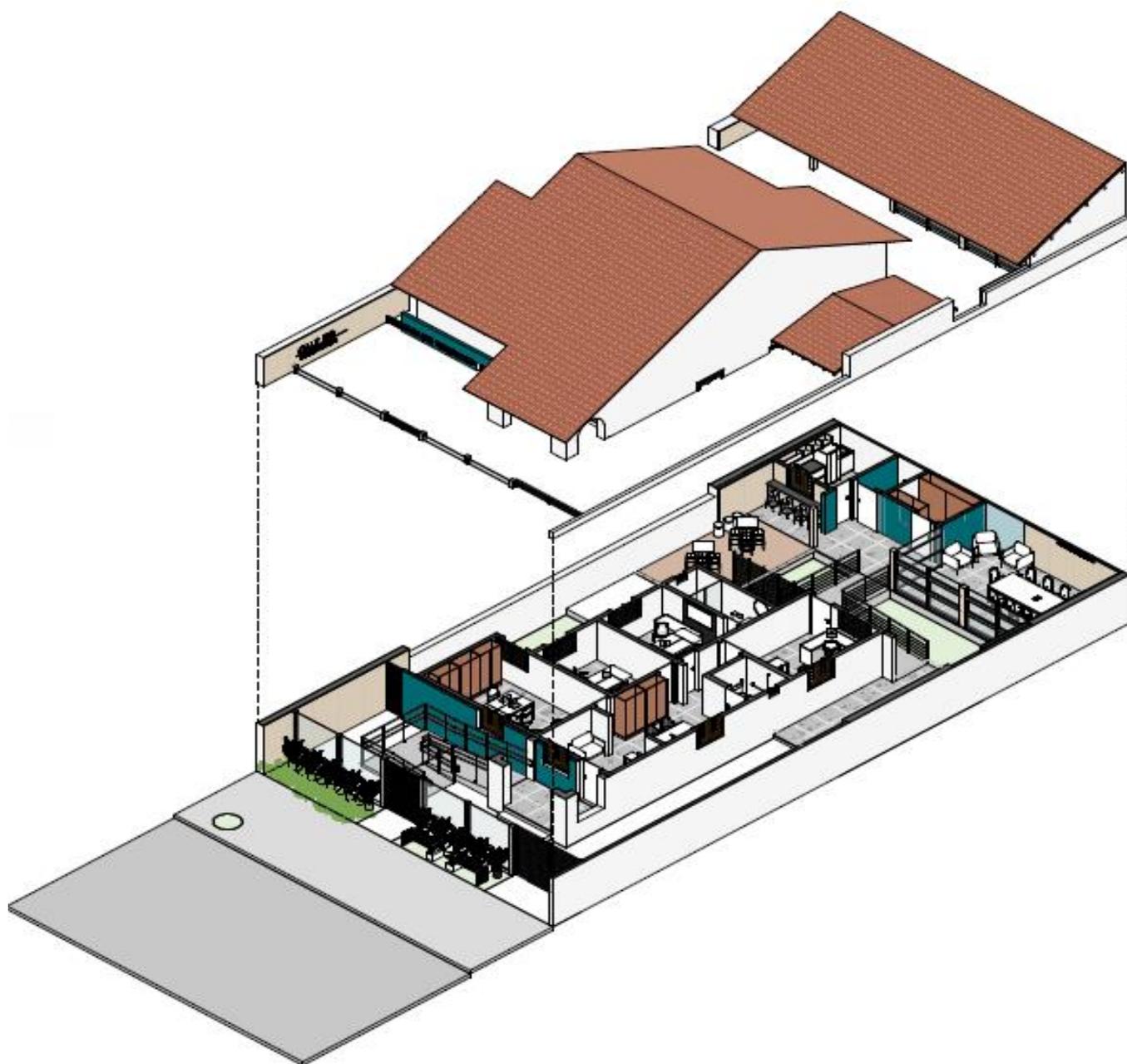
Fonte: Arquivo Cau RO.

Figura 16: Corte Transversal.



Fonte: Arquivo Cau RO.

Figura 17: Corte Isométrico.



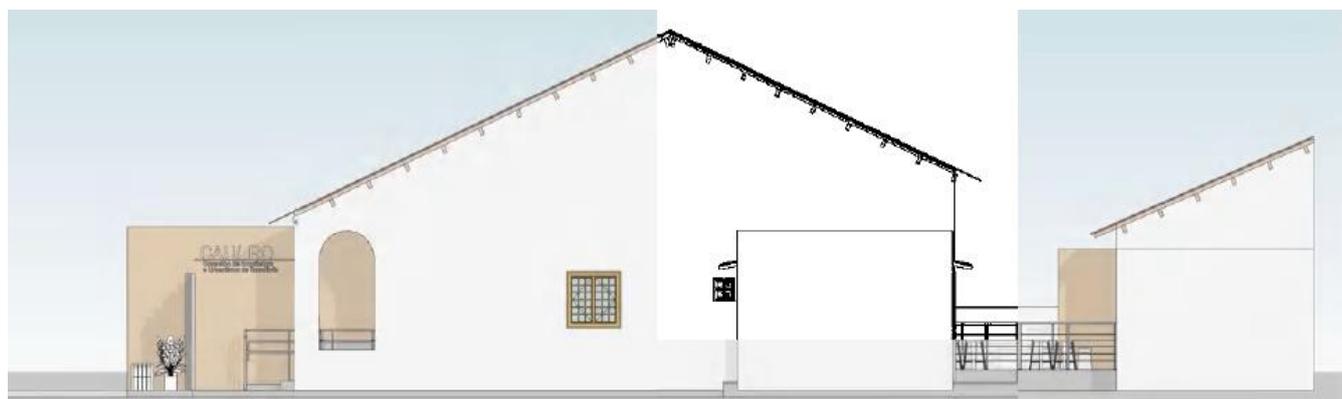
Fonte: Arquivo Cau RO.

Figura 18: Fachada Frontal.



Fonte: Arquivo Cau RO.

Figura 19: Fachada Lateral Direita.



Fonte: Arquivo Cau RO.

SEDE DO CAU-RO, CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO, NO BAIRRO CAIARI EM PORTO VELHO-RONDÔNIA: PROPOSTA DE REQUALIFICAÇÃO EM UNIDADE DE CONJUNTO ARQUITETÔNICO RESIDENCIAL DA ESTRADA DE FERRO MADEIRA MAMORÉ

Figura 20: Perspectiva.



Fonte: Arquivo Cau RO.

Figura 21: Acesso Principal antes e depois da reforma com acessibilidade.



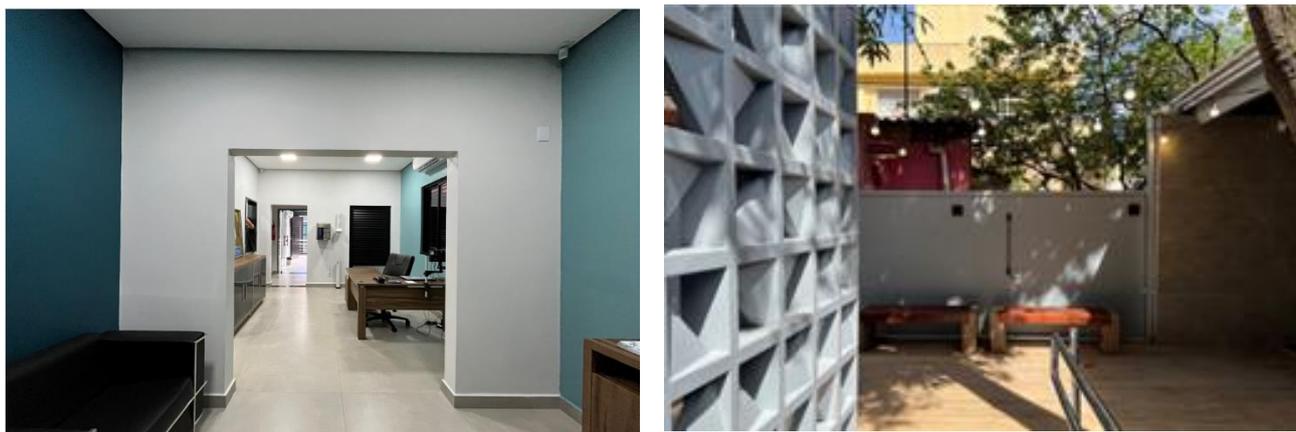
Fonte: Arquivo Cau RO.

Figura 22: Edícula transformada em Sala de Reuniões e Espaço de Convivência.



Fonte: Arquivo Cau RO.

Figura 23: Recepção e Espaço de Convivência após reforma.



Fonte: Arquivo Cau RO.

Foi adotado um subtítulo na fachada como Casa do Arquiteto e Urbanista também para lembrar que o Conselho além de suas funções cartoriais e fiscalizatórias pode ser um local de acolhimento aos seus funcionários, aos profissionais e à população. Ali também foi proposto um CAUWORKING, espaço disponibilizado de forma gratuita, onde arquitetos podem fazer uso sob condições e normas pré-determinadas.

Essa iniciativa de utilizar imóveis da União de forma responsável, com respeito às características originais, preservando valores patrimoniais que muitos deles têm, pode ser adotada pelo Conselho nas várias unidades da Federação; o CAU RO foi um precursor nesse sentido, mas já temos alguns outros bons exemplos como a atual sede do CAU SP que ocupa também importante edificação histórica no centro da cidade. Iniciativas assim podem e devem ser estimuladas e estendidas a várias edificações que a União possui, através de inúmeras parcerias que se prontifiquem a resguardá-las com responsabilidade e cuidado ao bem patrimonial.