



nova sede do sebrae  
em rondonia

Este projeto para a nova sede do Sebrae em Rondônia propõe um organismo arquitetônico horizontal que se abre generosamente à cidade, incorporando o clima, a luz e a cultura de Porto Velho. A implantação privilegia um térreo bastante livre e permeável — uma "palafita" potencialmente pública —, permitindo que o espaço urbano atravesse o lote e aproxime a instituição da vida cotidiana. O caráter deste pavimento transcende, assim, a função convencional de estacionamento, se propondo a acolher usos como feiras, projeções e eventos comunitários, promovendo integração com seu entorno.

A materialidade se associa tanto a um contexto urbano quanto natural: a madeira laminada colada (MLC) estrutura o edifício e compõe as fachadas, comunicando acolhimento, sustentabilidade e contemporaneidade. Brises verticais de madeira filtram a luz intensa, protegem os ambientes internos e criam vibrações visuais que dialogam com a paisagem tropical

e a tradição construtiva e material amazônica, garantindo conforto térmico e controle solar eficientes.

O programa distribui-se em três pavilhões idênticos e paralelos, articulados por vazios longitudinais cobertos com zenitais de vidro. Esses interstícios promovem iluminação natural difusa e ventilação cruzada intensificada pelo efeito chaminé, transformando-se também em jardins elevados, em espaços transversais complementares, espaços de apoio ou descanso. A horizontalidade — resolvida em apenas dois pavimentos além do térreo — valoriza as relações colaborativas e configura um ambiente propício à inovação, interações e trocas.

A organização técnica é clara: instalações racionalizadas e aparentes, acessíveis, circulação objetiva, geometria estrutural que potencializa a ocupação dos espaços. Prumadas de elevadores e shafts em concreto armado constituem os núcleos rígidos de

contraventamento, enquanto vigas de MLC fazem a transição estrutural entre pavimentos, liberando a espacialidade do térreo e garantindo flexibilidade no pavimento superior para layouts diversos e adaptações futuras.

O edifício adota uma postura ecológica ativa. Telhados atuam como infraestrutura ambiental, captando águas pluviais em uma superfície superior a 5.000m<sup>2</sup>, vertendo em gârgulas para bacias-jardim-filtrantes suspensas no primeiro pavimento e, finalmente, abastecendo reservatórios inferiores. Este sistema legível associa infraestrutura hídrica ao paisagismo, conferindo caráter lúdico ao projeto ("uma arquitetura que se pretende, mais do que funcional, oportuna").

A extravasão de água flui por gravidade das bacias suspensas para as reservas inferiores do térreo, enquanto o volume não aproveitado é direcionado à drenagem pública. A cobertura propicia também potencial instalação de mais de 1.500 placas fotovoltaicas, transformando esta

superfície em um campo de geração energética limpa e contribuindo para a autonomia operacional da instituição. Esta projeção de economia operacional e geração de receitas é como entendemos investimentos construtivos superiores aos inicialmente previstos pelo concurso.

O paisagismo permeia todo o projeto: jardins de chuva, jardineiras junto às fachadas e pátios biofísicos estabelecem microclima confortável. Evapotranspiração, sombreamento e percepção ambiental convergem para ampliar o bem-estar urbano e ocupacional. Uma sede que não se isola: respira com a natureza da cidade.

Mais do que um edifício corporativo, o projeto propõe um verdadeiro ecossistema: infraestrutura ambiental, materialidade sustentável, implantação que valoriza a urbanidade de Porto Velho, sentido de horizontalidade colaborativa. Visão de futuro. Institucional, local e planetária ao mesmo tempo.

ESTIMATIVA DE ÁREAS			
ZONA	ÁREA (m <sup>2</sup> )	SUBTOTAL (m <sup>2</sup> )	ÁREA TOTAL (m <sup>2</sup> )
EXT.	3.493	3.493	
A	3.841		
B	1.654		
C	775		
D	748		
		7.018	10.511
PAVTOs.	T+2		IA 1.67
			TO 80.0%
ALTURA	17.70		TP 15.5%

PLANILHA DE CUSTOS ESTIMADOS						
ITEM	DESCRIÇÃO	UNID.	QTDE.	VALOR UNIT. (R\$ S/ BDI)	VALOR TOTAL (R\$ S/ BDI)	VALOR TOTAL (R\$ C/ BDI)
1	Edificação (fundações, estruturas, cobertura, vedos, caixilhos, brises, acústica, elétrica, spda, luminotécnica, hidráulica, gás, incêndio, elevadores)		7.018	6.000	42.108.000	54.740.400
2	Estacionamento e paisagismo	m2	6.294	300	1.888.200	2.454.660
3	Cabeamento estruturado / cabling (dados / segurança / automação)		7.018	250	1.754.500	2.280.850
4	AC VRF + ventilação		7.018	900	6.313.200	8.211.060
5	Tratamento e aproveitamento de águas pluviais	vb	1	280.000	280.000	364.000
6	ETE	pessoas	500	900	450.000	585.000
7	Usina fotovoltaica híbrida 220kWp (400 placas)	kWp	220	7.000	1.540.000	2.002.000
					54.336.900	70.637.970

\* 4. VRF: menor consumo, menor manutenção, maior autonomia de configuração por ambiente, mais saudável, mais econômico e com menor impacto ambiental.  
\* 5. reuso conforme NBR 15297/2019 e NBR 17832/2019, estima-se reduzir em aprox. 80% o consumo de água da rede pública na época de cheias, e 20% na época de seca.  
\* 7. sistema híbrido com baterias inclusas, energeticamente autosuficiente, com produção média de 27MWh/mês, para um consumo estimado de 25MWh/mês. Payback 5,5anos. Não necessita backup de gerador a diesel.

Promoção:  
**SEBRAE**

Organização:  
**CAU/RO**  
Instituto  
de arquitetos  
do brasil

Apóio:

