

A CIDADE, O RIO E O VAZIO

Em uma área marcada pelo uso residencial tradicional, equipamentos públicos, muros que interrompem a relação com a rua e uma via de tráfego intenso, emerge a oportunidade de transformação urbana do centro de Porto Velho. A proposta da Nova Sede do Sebrae em Rondônia reafirma o papel da instituição no desenvolvimento econômico e social do estado; a arquitetura reflete seus princípios de inovação, sustentabilidade, e atua no ordenamento dos espaços nesse cenário fragmentado.

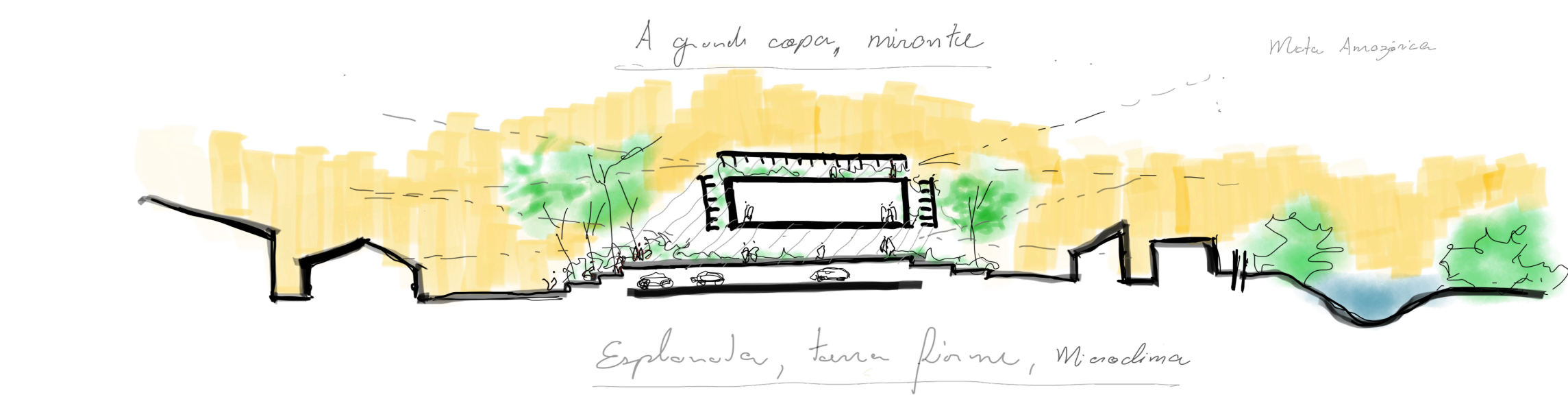
Contrapondo as testadas fechadas, onde o fluxo é apenas de passagem, buscamos transparência, convite, acolhimento. O edifício assume, assim, a responsabilidade de qualificar o entorno imediato e conciliar a relação entre a arquitetura, cidade e território, através de um térreo permeável, áreas de convivência e uma fachada que contribui para a vitalidade do corredor urbano.

A concepção do projeto nasce de uma leitura atenta do território e de toda a sua dimensão cultural. Para estabelecer esse diálogo, o rio Madeira, estruturador da paisagem e da identidade de Porto Velho, é tomado como referência simbólica da proposta, reconhecendo sua influência histórica, ambiental e sensorial na formação da cidade. Assim como o rio Madeira desenha suas margens com curvas amplas e movimentos sinuosos, o desenho do piso e das áreas ajardinadas traduz essa fluidez. Os caminhos acompanham geometrias inspiradas nos cursos d'água, criando desenhos que orientam e organizam possibilidades de uso.

A estratégia de locar o estacionamento a um metro abaixo da cota do passeio, conformando o térreo inferior, permitiu liberar uma grande esplanada, dissolvida em três níveis. Esses níveis evocam as três formações que compõem a complexidade amazônica: igapó, várzea e terra firme, funcionando como metáfora espacial da diversidade de ecossistemas e de dinâmicas que coexistem no território rondoniense.

Este escalonamento vegetal acompanha a transição entre as cotas e reforça a experiência gradual de adentrar a edificação. A gradação paisagística não é apenas lúdica; ela contribui para a regulação microclimática, oferece sombreamento, melhora o conforto ambiental e amplia a permeabilidade do solo.

Os pilotis, como as palafitas das construções ribeirinhas, elevam o edifício sobre a esplanada, gerando um abrigo sombreado. Um vazio rompe a horizontalidade deste espaço e convida a cidade para dentro, ao mesmo tempo em que revela a dinâmica das atividades cotidianas. Por este espaço é possível atravessar a quadra, ver os escritórios e observar o movimento nas passarelas elevadas que cruzam a praça. O vento circula livremente por ali, e no alto, uma cobertura reticular filtra a luz do sol e projeta sombras que desenharam o chão, revelando a passagem do dia, como a copa de uma grande árvore. O vazio gera, então, uma atmosfera



acolhedora, dinâmica e adequada ao clima local, onde o Sebrae pulsa e a cidade encontra um respiro. É um espaço externo que não se limita a servir ao edifício, mas se afirma como área pública qualificada, pensada para acolher múltiplas atividades: um ponto de encontro entre diferentes públicos, articulando usuários cotidianos, empreendedores, visitantes, instituições parceiras e a própria comunidade do entorno. Trata-se de um espaço preparado para receber a dinâmica que o Sebrae impulsiona: a circulação de conhecimento, as trocas produtivas e a criação de oportunidades.

PARTIDO E PROGRAMA

Deste modo, o edifício do novo Sebrae/RO, pode ser descrito como uma barra horizontal de orientação norte-sul, que se eleva sobre um embasamento ancorado ao chão e cobre uma praça ajardinada. O vazio conecta estes espaços verticalmente e divide o programa horizontalmente.

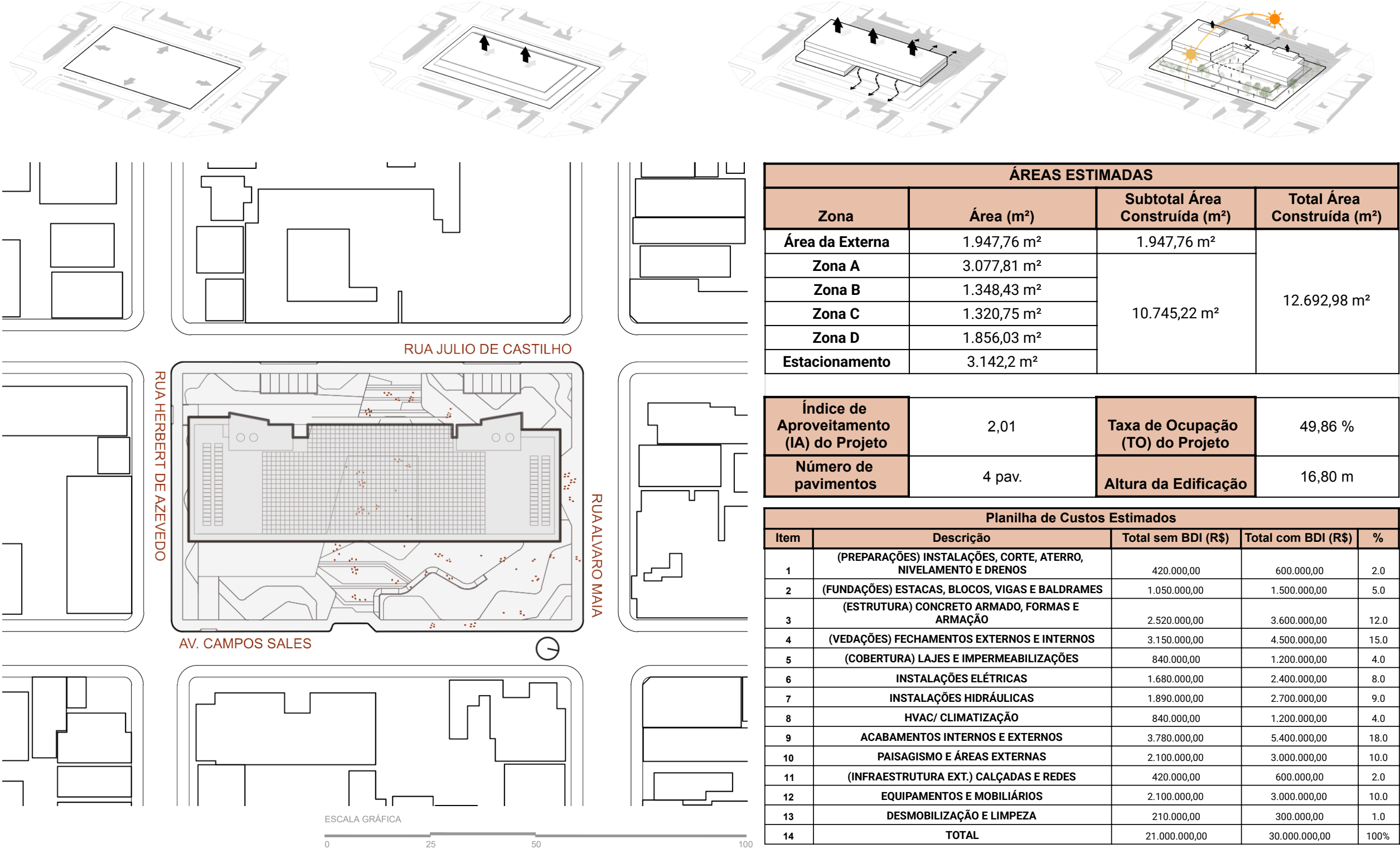
No embasamento estão alocados os espaços técnicos, recepção geral e sala de uso múltiplo, com uma possível conexão com a praça. Já a barra, dividida em blocos sul e norte, abriga os demais programas, conectados por passarelas generosas destinadas a usos comuns, encontros informais e desconexão. Como estratégia de organização dos fluxos, cada bloco é servido por uma torre de circulação, que também concentra espaços de apoio e instalações técnicas (Zona D) em cada pavimento. Na torre norte a circulação é destinada preferencialmente a funcionários, enquanto a torre sul conecta usos também de atendimento ao público externo. A experiência de trabalho e de visita ao Sebrae será uma experiência dinâmica, onde alternam-se espaços totalmente abertos, como a praça e o terraço; semi-abertos, como as passarelas; e fechados, como as salas de trabalho, que no entanto permanecem em constante contato com a paisagem externa, a partir das fachadas transparentes ou com a movimentação do edifício a partir do vazio central.

O café movimentado a praça, que é majoritariamente livre, possibilitando a livre fruição pública e as apropriações diversas, a partir da recepção, no embasamento, e no pavimento imediatamente superior a ele, e situado no bloco sul, estão as principais áreas de atendimento ao cliente (Zona B), como Sala Multiuso, StartUps, Centro de Atendimento e Capacitação e URPVH - Unidade Regional de Porto Velho. Além de espaços de Suporte e Manutenção que necessitam de acesso externo (Zona A).

Já no primeiro pavimento do bloco norte estão situadas a Diretoria e Conselho Deliberativo (Zona A), com certa autonomia, porém em contato direto com os demais ambientes. A torre de circulação norte permite um acesso direto a esta laje que também pode receber visitantes a partir da passarela. No segundo pavimento de ambos os blocos estão distribuídos os principais usos operacionais da Zona Sede Sebrae em Rondônia (Zona A). O agrupamento das Unidades Organizacionais em um mesmo pavimento, junto com salas de apoio e espaços para os colaboradores, racionaliza os fluxos, dá flexibilidade aos espaços de trabalho e permite um controle adequado de acessos, feitos tanto pela torre sul, quanto pela torre norte.

As passarelas que conectam os blocos e atravessam o vazio central são como pequenas praças que permitem que o jardim externo se estenda aos níveis superiores, funcionando como bloqueadores da incidência solar na face oeste do edifício, ao mesmo tempo em que contribuem para a qualidade dos espaços de trabalho e servem como um respiro interior, de onde é possível olhar à fora.

O jardim é levado até o topo do edifício, onde um terraço comum e compartilhado serve para atividades diversas (Zona C), permitindo o encontro informal entre colaboradores, funcionários e clientes, ao ar livre, sob o panorama da cidade e do Rio Madeira ao fundo, abrigados pela sombra da grelha reticulada. A estratégia de ocupar a cobertura permite não só ampliar os espaços compartilhados e de múltiplas apropriações que o Sebrae oferece, como também transformar o edifício em um mirante sobre a paisagem plana da cidade de Porto Velho, enriquecendo sua experiência espacial.



ÁREAS ESTIMADAS			
Zona	Área (m²)	Subtotal Área Construída (m²)	Total Área Construída (m²)
Área da Externa	1.947,76 m²	10.745,22 m²	12.692,98 m²
Zona A	3.077,81 m²		
Zona B	1.348,43 m²		
Zona C	1.320,75 m²		
Zona D	1.856,03 m²		
Estacionamento	3.142,2 m²		

Índice de Aproveitamento (IA) do Projeto	2,01	Taxa de Ocupação (TO) do Projeto	49,86 %
Número de pavimentos	4 pav.	Altura da Edificação	16,80 m

Planilha de Custos Estimados				
Item	Descrição	Total sem BDI (R\$)	Total com BDI (R\$)	%
1	(PREPARAÇÕES) INSTALAÇÕES, CORTE, ATERRAMENTO, NIVELAMENTO E DRENOS	420.000,00	600.000,00	2,0
2	(FUNDAÇÕES) ESTACAS, BLOCOS, VIGAS E BALDRAMES	1.050.000,00	1.500.000,00	5,0
3	(ESTRUTURA) CONCRETO ARMADO, FORMAS E ARMAÇÃO	2.520.000,00	3.600.000,00	12,0
4	(VEDAÇÕES) FECHAMENTOS EXTERNOS E INTERNOS	3.150.000,00	4.500.000,00	15,0
5	(COBERTURA) LAJES E IMPERMEABILIZAÇÕES	840.000,00	1.200.000,00	4,0
6	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	1.680.000,00	2.400.000,00	8,0
7	INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS	1.890.000,00	2.700.000,00	9,0
8	HVAC/CLIMATIZAÇÃO	840.000,00	1.200.000,00	4,0
9	ACABAMENTOS INTERNOS E EXTERNOS	3.780.000,00	5.400.000,00	18,0
10	PAISAGISMO E ÁREAS EXTERNAS	2.100.000,00	3.000.000,00	10,0
11	(INFRAESTRUTURA EXT.) CALÇADAS E REDES	420.000,00	600.000,00	2,0
12	EQUIPAMENTOS E MOBILIÁRIOS	2.100.000,00	3.000.000,00	10,0
13	DESMOBILIZAÇÃO E LIMPEZA	210.000,00	300.000,00	1,0
14	TOTAL	21.000.000,00	30.000.000,00	100%



nova sede do sebrae em rondônia

Concurso Público Nacional de Arquitetura e Urbanismo para a elaboração dos projetos da Nova Sede do Sebrae/RO no município de Porto Velho

Promoção:



Organização:



Apoio:

