

NOVA SEDE DO SEBRAE EM RONDÔNIA

A nova sede do Sebrae em Rondônia será implantada no terreno já ocupado pela atual unidade de Porto Velho e é concebida como resposta arquitetônica e institucional a uma missão que extrapola a mera operação administrativa. O edifício busca reforçar a presença diversificada e capilarizada da instituição, consolidar iniciativas colaborativas e propiciar condições físicas e simbólicas para um ecossistema de pequenos negócios resiliente, próspero e ambientalmente responsável. A proposta busca traduzir, em matéria construída, a ideia de que o estímulo ao empreendedorismo deve inspirar processos, transformar ambientes e catalisar prosperidade em territórios e cadeias produtivas locais, o que demanda uma articulação entre generosidade espacial, eficiência técnica e identidade material.

O partido formal nasce de um gesto simples e contundente - a definição de uma praça central, concebida como átrio público de acesso, convivência e articulação urbana. A partir desse vazio estruturador se organizam dois bolsões de estacionamento, que não são elementos periféricos, mas extensões funcionais da própria praça, orientando fluxos, visuais e acessos. A partir desses dois espaços, emergem os blocos programáticos, divididos pela sua vocação funcional: ao norte é implantada a Zona B, dedicada às atividades de atendimento ao cliente e capacitações; ao sul, a Zona A, definida pelos espaços administrativos da Sede Sebrae em Rondônia.

Entre ambos, dispõem-se os espaços comuns e compartilhados da Zona C, responsável por costurar as diferentes atividades do conjunto, enquanto as áreas técnicas da Zona D se distribuem de acordo com as demandas operacionais do complexo. Cada bloco recebe um núcleo vertical com sanitários anexos, garantindo clareza organizacional e distinção dos diferentes fluxos.

A distribuição de acessos dos veículos obedece à lógica urbana e às exigências normativas, sendo o fluxo de visitantes direcionado pela Rua Senador Álvaro Maia e o fluxo de colaboradores e o ponto de carga e descarga a partir da Rua Herbert de Azevedo. Em consonância com a classificação do empreendimento como polo gerador de tráfego, ambos os acessos das vagas mantêm o afastamento de dez metros do ponto de concordância das esquinas, em atendimento à Lei Complementar n.º 748/2018. O estacionamento destinado aos colaboradores é organizado em dois níveis, concentrando no pavimento térreo as vagas preferenciais e a vaga reservada à van institucional. A organização mais reservada das áreas de apoio veicular orienta a concepção de um térreo plenamente permeável e ativo. O acesso principal pela Avenida Campos Sales estabelece continuidade até a Rua Júlio de Castilhos, criando um eixo de circulação que reforça vínculos com o entorno imediato. A praça que se configura nesse percurso atua como elemento estruturador do conjunto,

abrigoando eventos, exposições e atividades comunitárias e constituindo a principal interface pública e acolhedora do Sebrae em Porto Velho.

O programa se organiza de maneira estratégica, privilegiando as afinidades de uso para construir uma circulação intuitiva e uma navegação agradável pela edificação. A edificação propõe-se aberta, gregária e adaptável: varandas, pátios e vazios internos configuram arenas democráticas de encontro, com atividades informais e trocas de conhecimento. Esses vazios, além de sua dimensão social, atuam como estratégia passiva de conforto. Eles garantem sombreamento, contribuem para dissipar o calor acumulado e, articulados à disposição dos programas e das aberturas orientadas para a ventilação predominante do sul, criam corredores de ar que reduzem a demanda de condicionamento mecânico e ampliam o conforto térmico natural.

As passarelas que conectam os blocos programáticos são concebidas como extensões das áreas sociais, atuando como espaços de circulação qualificados que favorecem a integração entre equipes e usuários de maneira equilibrada. Elas estabelecem conexões diretas e legíveis entre as diferentes alas da edificação, garantindo que colaboradores, clientes e visitantes possam se orientar com facilidade. Nessas passarelas são instaladas escadarias sociais, que ampliam as possibilidades de deslocamento

interno e reforçam a continuidade espacial entre os pavimentos.

A preocupação com a universalidade do uso orienta a definição do layout, de modo que percursos, acessos e áreas de manobra são concebidos para garantir acessibilidade plena, com dimensões adequadas e possibilidade de acomodar variações de uso ao longo do tempo, sem impacto na estrutura ou instalações. A solução estrutural privilegia o concreto armado pela disponibilidade de matéria-prima, pela mão de obra qualificada localmente e pelo equilíbrio entre economia e robustez. Adota-se uma malha regular de 10,0 × 10,5 m que racionaliza vigas, pilares e fundações, reduzindo custos de execução e simplificando o detalhamento construtivo. As malhas dos dois blocos programáticos se regularizam na praça central, onde os pilares de cobertura reforçam a continuidade espacial. Para superar vãos e manter a compacidade da altura dos pavimentos, opta-se por lajes nervuradas em todo o conjunto. Sob elas se organizam tubulações técnicas e dutos de ar-condicionado, ocultos por forro rebaixado de fácil manutenção, assegurando acessibilidade técnica e unidade visual dos espaços.

A materialidade do conjunto busca coerência territorial e desempenho técnico. A materialidade do conjunto busca coerência territorial e desempenho técnico. A madeira serrada é adotada como principal

revestimento por ser um insumo amplamente disponível na região, conforme o diagnóstico Timberflow 2024, que identifica Rondônia entre os três maiores produtores de madeira nativa na Amazônia Legal. A escolha reforça a integração com a cadeia produtiva local e oferece vantagens estéticas, térmicas e ambientais, desde que associada a manejo responsável e a tratamentos que garantam durabilidade frente às condições climáticas da região.

A conformação das fachadas programáticas é definida por uma lógica que combina desempenho ambiental, clareza construtiva e unidade estética. Duas tipologias principais organizam os fechamentos externos: a primeira adota módulos verticais que alternam entre planos opacos de madeira, esquadrias fixas e esquadrias basculantes em perfis de vidro, as quais são protegidas externamente por persianas em tecido técnico resistente às intempéries; a segunda utiliza módulos horizontais, com esquadrias pivotantes e parapeitos em madeira opaca, permitindo calibrar o grau de abertura conforme insolação, ventilação predominante e características do programa interno. A combinação dessas duas soluções garante que cada fachada responda de maneira precisa às condições climáticas do lote e produz um ritmo compositivo contínuo, que reforça a identidade do conjunto.

Nas áreas de estacionamento, o fechamento vertical adota painéis ripados de madeira serrada em uma malha quadriculada, garantindo ventilação cruzada permanente, proteção solar e permeabilidade visual controlada. A mesma lógica material é transposta para o plano das coberturas dos espaços abertos, onde o grid funciona como filtro de luz e sombra, modulando a incidência solar e reforçando a continuidade arquitetônica do conjunto. Tratamentos superficiais, proteções e especificações de manutenção são incorporados desde a concepção para garantir durabilidade e desempenho compatíveis com as condições climáticas de Porto Velho.

A articulação entre partido urbano, organização programática, estratégias ambientais, lógica estrutural e materialidade local resulta em uma arquitetura eficiente, clara e profundamente comprometida com seu papel público. A nova sede do Sebrae em Porto Velho busca ser um instrumento de fortalecimento do empreendedorismo regional, um espaço onde as relações se intensificam, os conhecimentos se multiplicam e o cotidiano urbano se qualifica. É um edifício cívico, perene e alinhado à complexidade da instituição que representa.



Planilha de Custos Estimados				
Item	Descrição	Total sem BDI (R\$)	Total com BDI (R\$)	%
01	Serviços preliminares	555.000,00	749.250,00	2,5%
02	Mobilização e canteiro de obras	666.000,00	899.100,00	3%
03	Demolições e remoções	666.000,00	899.100,00	3%
04	Fundações	1.665.000,00	2.247.750,00	7,5%
05	Sistemas Estruturais	3.330.000,00	4.495.500,00	15%
06	Fechamento interno e externo	2.220.000,00	2.997.000,00	10%
07	Cobertura	1.110.000,00	1.498.00,00	5%
08	Esquadrias	888.000,00	1.198.800,00	4%
09	Impermeabilização	555.000,00	749.250,00	2,5%
10	Revestimentos verticais	1.776.000,00	2.397.600,00	8%
11	Revestimentos horizontais	1.332.000,00	1.798.200,00	6%
12	Mobiliário	888.000,00	1.198.800,00	4%
13	Instalações elétricas e hidrossanitárias	2.220.000,00	2.997.000,00	10%
14	Sistema de climatização	1.332.000,00	1.798.200,00	6%
15	Equipamentos, louças e metais	777.000,00	1.048.950,00	3,5%
16	Paisagismo	888.000,00	1.198.800,00	4%
17	Iluminação	666.000,00	899.100,00	3%
18	Serviços complementares	444.000,00	599.400,00	2%
19	Limpeza	222.000,00	299.700,00	1%
	Total	22.200.000,00	29.970.000,00	100%

QUADRO DE ÁREAS ESTIMADAS

ÁREAS ESTIMADAS			
Zona	Área (m²)	Subtotal Área Construída (m²)	Total Área Construída (m²)
Área da Externa	898,30 m²	898,30 m²	13.724,50 m²
Zona A	4.069,70 m²	12.826,20 m²	
Zona B	2.268,70 m²		
Zona C	977,90 m²		
Zona D	1.457,50 m²		
Estacionamento	4.052,40 m²		

Índice de Aproveitamento (IA) do Projeto	2,2	Taxa de Ocupação (TO) do Projeto	77,4 %
Número de pavimentos	4 pav.	Altura da Edificação	14 m



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:



1/4