



#### NOVA SEDE DO SEBRAE EM RONDÔNIA: UMA ARQUITETURA QUE DIALOGA COM A CIDADE E O FUTURO

A nova sede do SEBRAE em Rondônia se apresenta não apenas como um complexo edifício funcional, mas como um marco urbano para Porto Velho. Concebida para ser uma referência contemporânea, o projeto articula clareza organizacional e generosidade espacial. Espaços de transição abertos convidam a cidade a adentrar, enquanto ambientes acolhedores e sombreados são conformados por uma estrutura mista—concreto e madeira engenheirada—que materializa um discurso inovador e coerente com os desafios do nosso tempo.

#### ESTRUTURA: A CONFLUÊNCIA DO MINERAL E DO BIOGÊNICO

O edifício nasce de uma estrutura dupla mista. Duas lâminas verticais de concreto armado (5,25m x 45m) funcionam como infraestrutura vertical: nelas se concentram todos os serviços, prumadas, instalações hidráulicas, dispositivos de circulação, reservatórios e unidades evaporadoras. Estas lâminas definem os limites laterais e articulam com uma base horizontal de concreto (45m x 60m). No nível da rua, esta base abriga o estacionamento coberto e sombreado para colaboradores e serviços gerais; imediatamente acima, ela se configura como um "chão da cidade" elevado, um plano público que recebe os programas mais coletivos da nova unidade e abertos à comunidade.

Sobre esta base mineral, ergue-se o coração do projeto: três pavimentos em estrutura de madeira engenheirada. Um sistema regular de pilares e vigas em MLC (Madeira Lamnada Colada) e lajes em CLT promove uma obra ágil, por montagem. Esta estrutura conforma dois blocos paralelos (15m x 60m) que emolduram um vazio central generoso (10m x 65m). Este vazio é a chave do projeto: garante uma iluminação zenital - controlada para acesso da luz difusa - e ventilação transversal para todos os ambientes. No último pavimento, um amplo terraço voltado para o oeste oferece uma vista privilegiada do Rio Madeira e da cidade, criando um espaço de desconpressão ligado ao programa mais voltados ao bem-estar dos colaboradores. O espaço foi concebido para funcionamento adequado sob diversas condições climáticas, mediante a integração de dispositivos de sombreamento e elementos de proteção contra chuvas. Tais recursos ampliam a capacidade de uso contínuo da área e garantem maior flexibilidade para diferentes modos de apropriação pelos usuários.

Toda a estrutura de madeira será, onde necessário, protegida por elementos que garantam a estanhquidade em relação as chuvas. Além disto, elementos metálicos de proteção solar fixados em uma estrutura metálica plugada nas faces oeste e leste, além de garantir a proteção da estrutura resguardam os ambientes de trabalho da insolação direta permitindo a iluminação natural difusa e o contato visual com o exterior.

#### ACESSOS E CIRCULAÇÕES: A RUA QUE PENETRA NO EDIFÍCIO

Toda circulação se realiza pelas lâminas de serviços e é integrada como um circuito. A Lâmina Sul abre-se à cidade com uma praça de acesso de 10,5m x 45m, um gesto de acolhimento que dialoga com a cidade. Esta lâmina se relaciona com a maior árvore existente no terreno configurando uma antessala aberta à cidade. A Lâmina Norte concentra o acesso veicular de colaboradores e serviços.

Conectando as duas lâminas, varandas longitudinais (5m x 75m) percorrem os pavimentos superiores. Mais do que simples corredores, são como "ruas internas"—espaços de permanência, encontro e trocas informais, com vistas para a cidade e para o vazio central. Esta transparência permite que os usuários se vejam e se localizem, promovendo sensação de comunidade. Escadas em madeira, suspensas no vazio, conectam os pavimentos de forma lúdica e expedita, facilitando o deslocamento dos colaboradores e visitantes já ingressados nos espaços controlados e animando o coração do edifício.

Além de circulação e permanência, as varandas longitudinais permitem a instalação de feixes longitudinais de redes de infraestrutura predial (eletricidade, lógica, além das tubulações frigoríferas do sistema de climatização e sistema de combate de incêndio) que se conectam as prumadas verticais das lâminas de serviços. Esta distribuição racional das redes possibilita transformar os espaços de trabalho em espaços completamente versáteis e flexíveis, podendo se adaptar as necessidades futuras da instituição.

O térreo elevado, sobre a estrutura de concreto um piso igualmente mineral, além da circulação das lâminas, é vinculado ao acesso por meio de uma escada aberta na praça de acesso. Vinculado aos programas mais públicos da unidade, um grande espaço de convivência (de 15m x 60m) permite a permanência dos usuários e a visualização de todas as atividades que são desenvolvidas neste nível.

#### PROGRAMA ORGANIZADO PELOS VAZIOS: TRANSPARÊNCIA E INTEGRAÇÃO

A lógica do projeto é clara: os vazios organizam os cheios.

Sob o bloco mineral horizontal situam-se as vagas de estacionamento e todos os programas mais vinculados aos serviços gerais, assim como os serviços terceirizados. Esta solução direta e simples, evita colocar veículos em pavimentos elevados o que representaria um desperdício de energia e libera os pavimentos superiores para o uso humano. Além disto a estrutura genérica proposta se dispõe como espaços versáteis que poderão admitir outros usos em um futuro desejável.

No térreo elevado—o plano público—localizam-se os espaços de formação, atendimento, cafeteria e uma área para crianças, todos integrados ao espaço de convivência central. A extrema transparência deste nível, com amplos panos de vidro, transforma a cidade em cenário, estabelecendo um diálogo contínuo e um "encantamento urbano".

Se estabelece, desta forma, um diálogo a cidade de Porto Velho que se materializa na extensão do passeio público, que adentra o vazio central do edifício dissolvendo fronteiras e organiza os acessos, preservando a leitura do sítio original. A implantação privilegia a integração com o território, evitando obstruções e garantindo que os espaços internos mantenham uma relação visual direta com a cidade—uma atenção necessária à urbe.

No pavimento imediatamente superior, o Bloco Leste abriga todas as unidades operativas em planta aberta, flexível e iluminada, organizada por meio da ambientação, provida de volumes fechados, mas transparentes, de salas de reunião que se abrem tanto para varanda como para as unidades. O Bloco Oeste concentra a diretoria e o conselho, conectado por meio de duas pontes no vazio central.

No terceiro e último piso, se situam os programas vinculados ao bem-estar dos colaboradores. Por meios das pontes se atravessa o vazio central que culminam no terraço panorâmico que permite avistar a cidade e seus limites naturais, vinculando a unidade ao seu lugar. Este espaço é também um pulmão para eventual ampliação da unidade.

Todos os ambientes de trabalho são visíveis e transparentes, promovendo a interlocução e troca de experiências entre todos os colaboradores, ampliando a sensação de pertencimento de todos os usuários.

A cobertura técnica é um ativo energético, equipada com painéis fotovoltaicos que podem assegurar autonomia energética para a sede.

#### ECOEFICIÊNCIA: PERFORMANCE AMBIENTAL COMO PREMISSA

A sustentabilidade é intrínseca à concepção. O projeto avança nas três dimensões—social, ambiental e econômica—através de estratégias integradas.

As características da nova sede, por sua inserção e configuração, esta entrelaçada com a cidade, não somente seu entorno mais imediato, mas com a paisagem natural circundante. A adoção de uma solução em madeira engenheiradas com componentes em concreto reduzido ao essencial coadunam a construção em uma agenda atual. Esta decisão também implica em uma obra mais racional e ágil que pode vir a mitigar os impactos esperados pela construção mais convencional.

O novo SEBRAE incorpora os mais avançados princípios de eficiência e responsabilidade ambiental, buscando neutralizar os impactos negativos da edificação tanto sobre seus usuários quanto no ecossistema urbano, enfatizando: utilização de material biogênico, uso amplo e coordenado de iluminação e ventilação naturais atrelados ao sombreamento; soluções que garantam a eficiência energética e energias renováveis; integração paisagística e, finalmente, gestão ecológica da água e de resíduos.

Zona	Área (m²)	Subtotal Área Construída (m²)	Total Área Construída (m²)
Área da Externa	2.061,95		
Zona A	3.586,60	3.586,60	
Zona B	1.472,45	1.472,45	
Zona C	1.384,19	1.384,19	
Zona D		5.325,30	11.768,54
garagem	2.289,18		
lâminas serviço	1.927,30		
circulação	1.108,82		
[outras]			
terraço decoberto	954,32		

Índice de Aproveitamento (IA) do Projeto	1,87	Taxa de Ocupação (TO) do Projeto	67,78
Número de pavimentos	térreo + 3 pav	Altura da Edificação	18,60 m

#### PLANILHA DE CUSTOS ESTIMADOS

Item	descrição	total sem bdi (r\$)	total com bdi (r\$)	% total
1.	serviços preliminares	485.657,91	584.440,72	1,95%
2.	demolições	154.934,73	186.448,45	0,62%
3.	movimento de terra	48.612,51	58.500,29	0,20%
4.	infra-estrutura	1196.826,96	1440.261,56	4,80%
5.	estrutura de concreto	2.863.799,86	3.446.296,75	11,49%
6.	estrutura de madeira	5.671.824,00	6.825.473,00	22,77%
7.	estrutura metálica	317.444,06	382.012,19	1,27%
8.	cobertura	820.586,74	987.494,08	3,29%
9.	impermeabilização	61.932,55	74.529,63	0,25%
10.	instalações hidráulicas	824.668,80	992.406,44	3,31%
11.	instalações elétricas	1.952.164,03	2.349.234,20	7,84%
12.	prevenção e combate a incêndio	257.709,00	310.127,01	1,03%
13.	instalações de ar condicionado	1.074.546,36	1.293.109,09	4,31%
14.	fechamentos e vedações	876.837,93	1.055.186,76	3,52%
15.	revestimentos de paredes	187.893,84	226.111,45	0,75%
16.	revestimento de piso	1.653.506,28	1.989.829,45	6,64%
17.	forros	250.525,12	301.481,93	1,01%
18.	louças, metais, espelhos e acessórios	162.841,33	195.963,26	0,65%
19.	serralheria	275.577,63	331.630,12	1,11%
20.	brises metálicos	966.184,48	1.165.113,21	3,89%
21.	portas, portões e alçapões	375.787,68	452.222,90	1,51%
22.	caixilhos	1.377.868,17	1.658.150,62	5,53%
23.	pinturas	171.806,00	206.751,34	0,69%
24.	iluminação	237.092,28	285.316,85	0,95%
25.	equipamentos	851.510,77	1.024.708,06	3,42%
26.	paisagismo	210.457,29	253.264,30	0,84%
27.	comunicação visual	85.903,00	103.375,67	0,34%
28.	locações e equipamentos	264.303,60	318.062,95	1,06%
29.	limpeza e manutenção de canteiro	93.512,81	112.533,31	0,38%
30.	equipe de apoio civil	440.198,32	529.734,66	1,77%
31.	administração local	699.272,67	841.504,73	2,81%
	orçamento total	24.913.806,71	29.981.275,00	100%

O bloco funcional, orientado no eixo Leste-Oeste, é protegido por uma pele de painéis metálicos micro perfurados - solução que filtra a insolação direta sem comprometer as vistas panorâmicas. Os caixilhos estrategicamente posicionados junto às circulações internas potencializam a ventilação natural cruzada atrelada ao efeito chaminé e a iluminação natural, criando ambientes termicamente eficientes e com conforto visual.

Além dessas estratégias arquitetônicas de controle climático, o projeto cria um microclima singular: os espaços de transição, completamente permeáveis, permite o fluxo contínuo de ar, enquanto os recuos e vazios otimizam as correntes convectivas. O resultado é um sistema ambiental integrado, onde cada elemento contribui para o conforto bioclimático.

A implantação admite manter a maior parte do conjunto arbóreo (desconsiderando alguma palmeiras) e propondo a realocação de espécies sobretudo no quadrante noroeste. Mas as principais árvores são mantidas e incrementadas pela inserção de novas árvores, conformando um bosque envoltório, mas que pode atravessar o espaço aberto entre a lâmina sul e os blocos administrativos integrando a arquitetura à paisagem.

#### MAIS DO QUE UM EDIFÍCIO: UM MANIFESTO CONSTRUÍDO

A nova sede do SEBRAE-RO aspira ser um catalisador de inspiração. É uma arquitetura-educadora, que através da excelência de seus espaços e da clareza de suas soluções sustentáveis, forma cidadãos mais conscientes. Une técnica e poética para oferecer à Porto Velho não apenas um local de trabalho, mas um símbolo construído de inovação, integração e responsabilidade com o futuro—um espaço imemorial que estimula a criatividade e amplia horizontes.



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:

