

EMBASAMENTO JARDIM

A proposta para uma nova instalação do SEBRAE na capital de Rondônia origina-se da comunhão sensível entre o peculiar contexto do sítio e as bases que informam este certame. Categorizado como uma quadra urbana, o terreno encontra-se entre o Rio Madeira e a Avenida Governador Jorge Teixeira, inserido em ocupação urbana rarafeita e consideravelmente impermeabilizada. Imaginamos que a nova Sede do SEBRAE Porto Velho deve estar pautada, sobretudo, por uma ocupação complementar ao seu entorno, espacializando o potencial transformador que este equipamento do Sistema S oferece. Portanto, os seguintes pressupostos orientam o desenho:

I. Não ignorar o custoso processo de demolição do antigo edifício sede. Utilizar, tanto quanto possível, parte de seus resíduos de maneira reimaginada.

II. Promover uma implantação majoritariamente horizontal junto às vias, a equalizar suas quatro frentes. Configurando, assim, um térreo amplo, ajardinado e transparente, voltado majoritariamente a pedestres e ao público do SEBRAE.

III. Concentrar a maior porção do programa, relativa ao estacionamento privativo, em apenas um piso. Caracterizando-o como um corpo edificado neutro, integrado à composição, sem o verticalizar ou projetá-lo como barreira no terreno.

IV. Endereçar de forma sensível a presença do equipamento na cidade, fazendo jus à sua condição de quadra com quatro esquinas.

V. Prezar pela sombra, jardins, pontes térmicas e estratégias passivas de condicionamento ambiental, aliando conforto bioclimático e eficiência energética em todo o complexo.

Em síntese, o partido adotado se estrutura pelo arranjo de três corpos bem definidos: Plataforma Elevada, Embasamento Jardim e Torre, dispostos respectivamente de modo ascendente.

PLATAFORMA ELEVADA

Deliberadamente solta do chão para mitigar a umidade do solo, esta plataforma é acessada desde o térreo e define duas praças em ambas as esquinas da Avenida Campos Sales. Recuado em 20 e 15 metros da avenida e da rua Júlio de Castilho, o pavimento se desenvolve de modo fluido, com jardins perimetrais e internos, em contraponto à precisão formal do embasamento acima. Pensada como o ponto de contato inicial do público junto à instituição, a Plataforma Elevada congrega atividades e espaços de cunho coletivo, bem como usos indefinidos e gregários. Sua morfologia permite ocupações tanto em seu interior, resguardado pela generosa sombra do pavimento superior, quanto ao sol, em contato com os jardins e prácias externas.

Dada sua vocação coletiva, a Plataforma abriga integralmente programas da Zona C, Zona B, bem como espaços logísticos da Zona A. De modo a assegurar a graduação programática e o controle entre zonas, projeta-se um patão que distingue a Zona B, das Zonas C e A, a Sul. Ao dispor esses programas de maneira horizontal, privilegia-se a acessibilidade universal aos espaços e elimina-se a necessidade de controles de acesso e circulações verticais duplicadas.

A espacialidade de cada zona é calibrada para atender seus programas. De acesso franco e feito desde a praça sul, a Zona C apresenta-se como um amplo pavimento voltado ao jardim interior. Os espaços de recepção, protocolo, alimentação e infantil são distinguidos tão somente por mobiliários que os definem, prezando pela fluidez desse espaço que pode abrigar atividades tanto imprevistas, quanto bem-vindas. O feixe de infraestruturas orienta o controle de acesso à Torre que abriga a Zona A, além de mimetizar a presença da UGA e dos espaços de serviços téreos. A Zona B, por sua vez, é acessada desde uma passarela interna que contorna o jardim. Com ocupação de espaços perimetrais à sua projeção em planta, distribuem-se a URPVH, a Sala Multiuso e as Salas de Educação Executiva integradas a foyer comum com apoio. A porção central da planta é iluminada zenithalmente por uma faixa de 10 metros de largura, com piso direto duplo. A relação desse nível com o exterior é flexível, podendo ser aberta ao contexto, ora introspectiva, satisfazendo o propósito da instituição em aproximar seus serviços à comunidade e à cidade.

QUADRO DE ÁREAS ESTIMADAS

Zonas	Área (m²)
Zona A	4.158
Zona B	1.528
Zona C	681
Zona D	651,36
Estacionamento Privativo	2.631
Subtotal Área Construída Coberta	9.649,36
Subtotal Área Construída Desoberta	762,5
Total Área Construída*	10.411,86

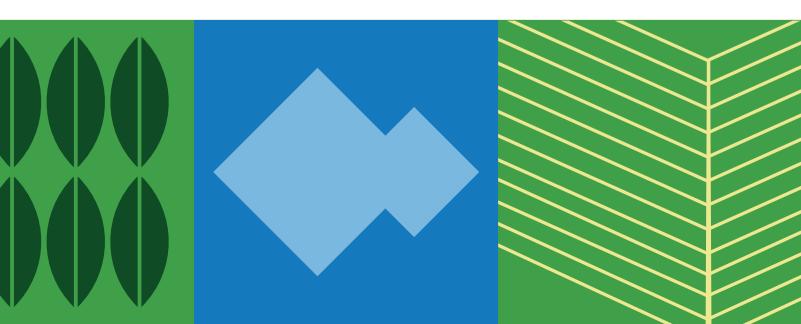
* No cômputo das áreas construídas totais estão incluídas as áreas de circulações horizontais

QUADRO DE PARÂMETROS

Índice de Aproveitamento do Projeto	1,53
Taxa de Ocupação	57,14%
Taxa de Peneabilidade	28,31%
Número de Pavimentos	8
Altura da Edificação	30 m

TOTAL GERAL R\$ 24.374.445,09 **R\$ 29.766.072,34** 100%

* BDI considerado de 22,12%



nova sede do sebrae
em rondônia

EMBASAMENTO JARDIM

Pairando sobre o térreo está disposto o Embasamento Jardim. De rigorosa geometria, este pavimento se estabelece como um dos principais elos programáticos do projeto. Ao abrigar a totalidade das vagas de estacionamento privativas, institucionais e serviços estratégicos em um único piso, sua existência assegura uma dupla virtude. Ao elevar o programa de maior área do complexo, garante a livre disposição dos programas coletivos no térreo, protegendo-o da insolação excessiva, com faixas perimetrais em balanços que o sombreiam. Possibilita, ainda, a disposição de um jardim ao sol em sua cobertura, como generoso terraço, attenuando a apreensão de sua natureza infraestrutural ao oferecer aos funcionários programas de descompressão. Em resumo, a posição do Embasamento no partido tem sua área duplamente otimizada, oferecendo qualidade espacial acima e abaixo de sua superfície, a partir de uma porção servente do programa. Rampas lidas como planos inclinados desde as ruas Herbert de Azevedo e Senador Álvaro Maia perfazem o fluxo de subida e descida, bem como acesso e saída de automóveis do SEBRAE.

Materialmente, o Embasamento Jardim é pautado pelo uso racional do concreto. Sua tectônica estabelece vínculo com a precedência do antigo edifício. Isto, pois, a presença material do volume é caracterizada por placas modulares de concreto ciclopico pigmentado, moldadas no canteiro de forma serial a partir dos resíduos da estrutura demolida da antiga sede. A reorganização dessa matéria que seria, em tese, descartada, concilia de modo definitivo o novo e a pré-existência.

A estrutura é pré-fabricada, com planos horizontais pensados em painéis de lajes alveolares que se apoiam sobre vigamentos modulares definidos por apoios a cada 10 metros. Este arranjo otimiza seu desempenho estrutural para o uso de jardim e garagem, ao passo que preconiza uma construção limpa e tanto quanto possível, industrializada. Ainda, a matriz espacial resultante oferece a citada possibilidade de articulação de uma faixa linear centralizada na planta, que ilumina e ventila naturalmente tanto o térreo, quanto a garagem.

TORRE

Pousada sobre o embasamento, a Sul, encontra-se a Torre, locus setorial da Zona A. Leve e recuada, busca equilibrar a composição volumétrica e programática, enquanto anuncia a presença do SEBRAE no contexto urbano.

Cinco pavimentos distribuem o programa em concordância com o organograma funcional. Assim, pretende-se assegurar a oportunidade autonoma de espaços e fluxos de cada porção da zona, atendidas de maneira isomórfica por um feixe de infraestruturas com circulações verticais, sanitários, copa, dml e shafts acessíveis para instalações mecânicas, elétricas e hidrossanitárias. Seu primeiro pavimento corresponde à cobertura do Embasamento, no qual são dispostos os espaços dos setores Serviços Gerais e Espaço do Colaborador em franca integração ao terraço jardim, elevado em relação às ruas que circundam o lote. Os pavimentos superiores contêm, respectivamente, os departamentos Conselho Deliberativo Estadual; Diretoria de Superintendência e Diretoria Técnica; Diretoria Administrativa Financeira e Unidade de Tecnologia; Diretoria Executiva; na cobertura, Suporte e Manutenção. A geometria da Torre possibilita a orientação de seus espaços de maneira panorâmica para a cidade de Porto Velho, distribuindo-os de maneira estratégica à luz dos pressupostos das bases do concurso. Na cobertura, está o conjunto de serviços e infraestruturas que alimentam o complexo, com reservatórios d'água, subestação, manutenção predial, data center e parque fotovoltaico.

Fiel à lógica construtiva do projeto, a Torre é desenhada com estruturas industrializadas. Segundo a modularização proposta, uma superestrutura em vigas e pilares de perfil metálico laminados apoiam lajes tipo steel-deck, garantindo precisão e lógica à obra. Este arranjo, por sua vez, induz a adoção de planos de pisos elevados e fórios com dimensões propícias à manutenção e mutabilidade do espaço, possibilitando rearranjos espaciais e/ou de instalações prediais com facilidade. Avançando, o edifício se faz distinto do embasamento ao adotar uma segunda pele difusa que filtra a radiação do sol. Propõe-se aqui a utilização de telas solares por fora das varandas em balanço, de modo a assegurar ponte térmica com as esquadrias que revestem o perímetro edificado e possibilitar o desfrute da paisagem urbana ao ar livre.



PLANILHA DE CUSTOS ESTIMADOS

Descrição	Total s/ BDI	Total c/ BDI*	%
1. Serviços Técnicos e especializados	R\$ 641.047,91	R\$ 782.847,70	2,63%
2. Serviços preliminares e gerais	R\$ 1.655.089,60	R\$ 1.809.075,42	6,39%
3. Demolições e terraplenagem	R\$ 989.602,47	R\$ 1.208.502,54	4,06%
4. Fundação profunda / Infraestrutura	R\$ 714.171,24	R\$ 872.145,92	2,93%
5. Superestrutura	R\$ 4.616.519,90	R\$ 5.637.694,10	18,94%
6. Alvenarias e elementos divisorios	R\$ 251.056,78	R\$ 305.590,55	1,03%
7. Preparo de superfícies	R\$ 711.733,80	R\$ 863.169,31	2,92%
8. Pisos	R\$ 1.691.586,49	R\$ 2.065.765,42	6,94%
9. Revestimentos internos e externos	R\$ 970.102,91	R\$ 562.578,77	3,98%
10. Fórios e tratamentos acústicos	R\$ 543.550,13	R\$ 663.783,41	2,23%
11. Esquadrias de madeira	R\$ 3.904.786,10	R\$ 4.768.524,79	16,02%
12. Esquadrias metálicas	R\$ 443.614,90	R\$ 541.742,52	1,82%
13. Impermeabilização	R\$ 336.367,34	R\$ 410.771,80	1,38%
14. Pinturas	R\$ 1.574.588,15	R\$ 1.922.888,27	6,46%
15. Instalações elétricas e luminotécnico	R\$ 1.055.413,47	R\$ 1.288.870,93	4,33%
16. Instalações hidrossanitárias	R\$ 655.672,57	R\$ 800.707,35	2,69%
17. Instalações contra o incêndio e gás	R\$ 282.743,56	R\$ 345.286,44	1,16%
18. Louças, metais e acessórios	R\$ 965.228,03	R\$ 1.178.736,46	3,96%
19. Sistemas de climatização	R\$ 311.992,90	R\$ 381.005,73	1,28%
20. Vidros e espelhos	R\$ 477.739,12	R\$ 583.415,02	1,96%
21. Paisagismo e urbanização	R\$ 34.124,22	R\$ 41.672,50	0,14%
22. Comunicação visual e acessibilidade	R\$ 87.748,00	R\$ 107.157,86	0,36%
23. Limpeza e manutenção	R\$ 1.093.287,47	R\$ 1.342.449,86	4,51%
24. Equipamentos e mobiliários			
TOTAL GERAL	R\$ 24.374.445,09	R\$ 29.766.072,34	100%

* BDI considerado de 22,12%

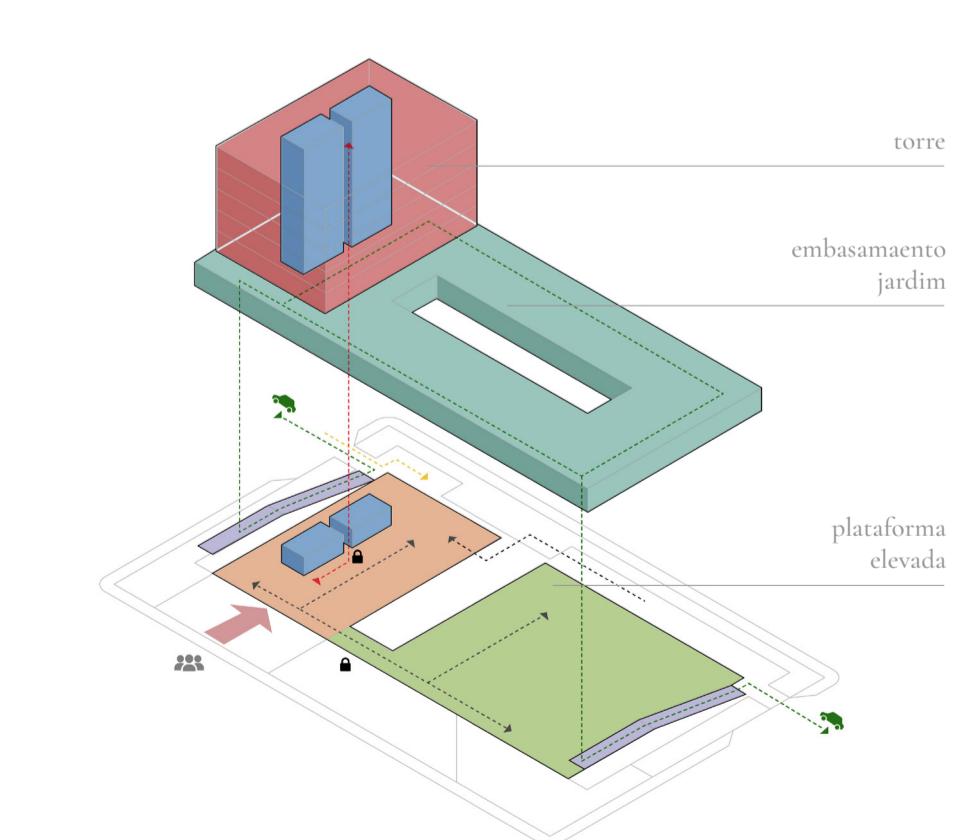
SETORIZAÇÃO, ACESSOS E FLUXOS

Os acessos são claros e bem definidos junto ao conjunto de quatro vias que configuram o lote. A proposição de duas praças de acesso - Norte e Sul - induzem o fluxo desde as esquinas da Avenida Campos Sales, acesso principal de pedestres para o complexo. O fluxo de veículos, serviços, carga e descarga é setorizado e feito por uma via interna longitudinal, paralela à Rua Júlio de Castilho, com acesso desde a Rua Herbert de Azevedo e saída na Rua Álvaro Maia. Nesta rua interna, de acesso controlado, também são feitos os movimentos de ascensão e descida dos veículos para o estacionamento privativo, articulado no Embasamento. Dessa forma, separam-se os fluxos peatonal do veicular, hierarquizando-os com a prevalência do público externo.

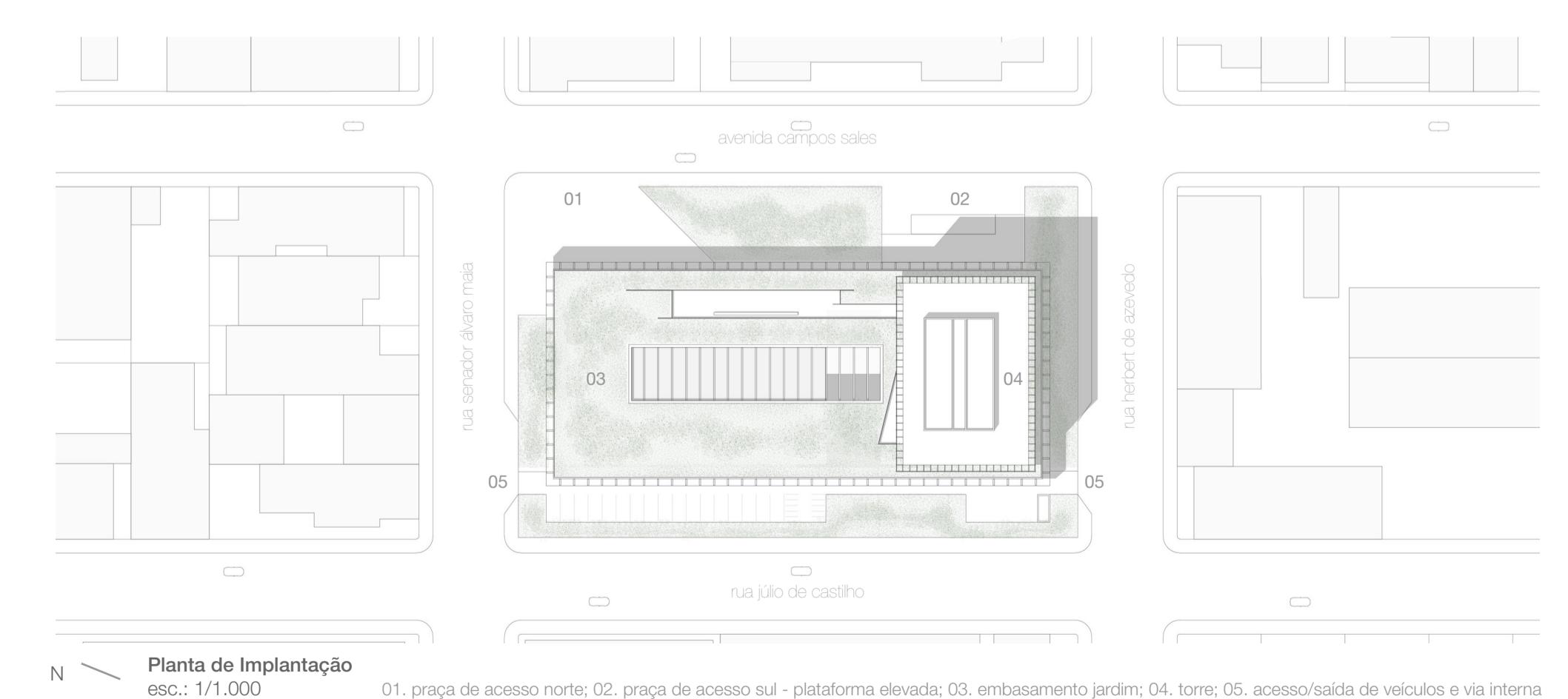
Internamente, os fluxos se dão de forma horizontal na Plataforma Elevada e no Embasamento Jardim e de modo vertical na Torre. Com pontos de controle de acesso junto ao feixe infraestrutural e na passarela sobre o jardim interno, assegura-se a autonomia e coexistência entre as Zonas B e C no pavimento térreo. De igual sorte, a Torre possui morfologia que privilegia o fluxo adequado e distribuído entre os departamentos e setores que compõem a Zona A, realizado desde os elevadores e a escada contidos no feixe de infraestruturas.

Acessos e Fluxos

pedestres veículos prumadas verticais rampa garagem
fluxo horizontal pessoas fluxo vertical controlado carga e descarga



Setorização
zona "a" zona "b" zona "c" estacionamento privativo, zona "d"



N
Planta de Implantação
esc: 1/1.000
01. praça de acesso norte; 02. praça de acesso sul - plataforma elevada; 03. embasamento jardim; 04. torre; 05. acesso/saída de veículos e via interna

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

Promoção:
SEBRAE

Organização:
iub Instituto de arquitetos do brasil

Apoio:
CAU/RO Conselho de Arquitetos e Urbanistas de Rondônia

