



### Nova Sede do Sebrae em Rondônia

Um edifício de caráter público, um equipamento urbano que se abre para a cidade com o objetivo de explicitar o franco acolhimento e o convívio das Micro e Pequenas Empresas da região.

A proposta é composta por dois edifícios principais articulados por uma garagem semienterrada, solução adotada com o intuito de reduzir a ocupação superficial do lote, minimizar o impacto visual do conjunto e, ao mesmo tempo, ampliar a quantidade de área pública e permeável disponível no nível do solo. Dessa forma, o projeto prioriza a presença de espaços livres, vegetados e acessíveis, reforçando o caráter coletivo e urbano da intervenção.

O térreo assume papel fundamental na relação entre o edifício e a cidade. Concebido como um espaço de caráter público, ele não se apresenta como uma barreira, mas como uma extensão do próprio tecido urbano. Através de uma passagem central — interpretada como uma rua interna — o edifício se torna completamente permeável, permitindo que o fluxo da cidade atravessasse sua estrutura. Essa estratégia transforma o conjunto em um elemento de conexão, e não de segregação, favorecendo a integração entre usuários, visitantes e o entorno.

A partir dessa rua interna, configura-se um pátio central de escala generosa, elemento organizador do projeto. Mais do que um vazio, este pátio se estabelece como uma verdadeira praça interna: aberta, arborizada e pensada como espaço de permanência, encontro e convivência. É em torno dele que o edifício se estrutura, física e simbolicamente. As atividades desenvolvidas no térreo e no primeiro pavimento se orientam diretamente para esse espaço central, garantindo vitalidade constante e reforçando sua função como núcleo do conjunto.

Esse pátio atua como catalisador das relações humanas e institucionais, promovendo a troca de experiências, conhecimentos e ideias entre os mais diversos perfis de usuários. A proposta, nesse sentido, vai ao encontro dos objetivos contemporâneos do Sebrae, ao configurar-se como uma “casa do empreendedor”: um ambiente que estimula conexões, parcerias, aprendizados e fortalecimento de redes.

O edifício é pensado como um organismo vivo, onde os fluxos, os encontros e a convivência moldam a experiência espacial. Passarelas conectam os pavimentos superiores, contornando o pátio e proporcionando relações visuais constantes entre os diferentes níveis. Esse sistema cria uma leitura unificada do espaço e reforça a centralidade do pátio como elemento de orientação e identificação. O hall principal, marcado por um pé-direito equivalente a quatro pavimentos, potencializa a sensação de amplitude, transparência e acolhimento, estabelecendo uma experiência espacial marcante desde o acesso. A presença abundante de vegetação no interior do conjunto contribui para a criação de um microclima agradável e qualifica sensorialmente o espaço, tornando-o mais convidativo e confortável ao longo do dia.

Trata-se de um Sebrae inclusivo, aberto e acessível, pensado para acolher todos os interessados, atendendo ao fluxograma solicitado e, ao mesmo tempo, ampliando-o através da criação de espacialidades não previstas no programa inicial, mas essenciais para a construção de um ambiente mais dinâmico, humano e conectado à realidade contemporânea.

**Tabela de Áreas Estimadas**

Zona	Área (m <sup>2</sup> )	Área Total Const. (m <sup>2</sup> )	Índice de Aproveitamento	Taxa de Ocupação
Área da Ext.	3.147m <sup>2</sup>	12.697 m <sup>2</sup>		
Zona A	4.632 m <sup>2</sup>			
Zona B	1.740 m <sup>2</sup>			
Zona C	505 m <sup>2</sup>			
Zona D	824m <sup>2</sup>			
[outras]	4.996 m <sup>2</sup>			

**Número de Pavimentos**  
5 pavimentos  
**Altura da Edificação**  
15.95m

**Planilha de Custos Estimados**

Descrição	Total sem BDI (R\$)	Total com BDI (R\$)	%
01. Administração, serviços preliminares	3.629.855,00	3.629.855,00	10,9%
02. Estrutura e Infraestrutura	11.450.480,04	11.450.480,04	34,6%
03. Vedações, regularizações e impermeabilizações	1.977.095,00	1.977.095,00	5,98%
04. Instalações	6.729.907,17	6.729.907,17	20,3%
05. Acabamentos	9.164.391,10	9.164.391,10	27,7%
06. Urbanização	103.932,00	103.932,00	0,31%
<b>Total</b>	<b>33.055.660,31</b>	<b>36.361.226,34</b>	<b>100%</b>

