

Habitação Social

Morar no centro, fator de inclusão social

76

77

cadernos de

Arquitetura e Urbanismo • UniEVANGÉLICA



Cadernos de TC 2019-1

Expediente

Direção do Curso de Arquitetura e Urbanismo

Alexandre Ribeiro Gonçalves, Dr. arq.

Corpo Editorial

Alexandre Ribeiro Gonçalves, Dr. arq.

Rodrigo Santana Alves, M. arq.

Simone Buiati, M. arq.

Coordenação de TCC

Rodrigo Santana Alves, M. arq.

Orientadores de TCC

Ana Amélia de Paula Moura, Dr. arq.

Manoel Balbino Carvalho Neto, M. arq.

Rodrigo Santana Alves, M. arq.

Detalhamento de Maquete

Volney Rogerio de Lima, E. arq.

Seminário de Tecnologia

Daniel da Silva Andrade, Dr. arq.

Jorge Villavisencio Ordóñez, M. arq.

Rodrigo Santana Alves, M. arq.

Seminário de Teoria e Crítica

Ana Amélia de Paula Moura, M. arq.

Maíra Teixeira Pereira, Dr. arq.

Pedro Henrique Máximo, M. arq.

Rodrigo Santana Alves, M. arq.

Expressão Gráfica

Madalena Bezerra de Souza, E. arq.

Rodrigo Santana Alves, M. arq.

Anderson Ferreira de Sousa M. arq.

Secretária do Curso

Edima Campos Ribeiro de Oliveira

(62)3310-6754

Apresentação

Este volume faz parte da sétima coleção da revista Cadernos de TC. Uma experiência recente que traz, neste semestre 2019/2, uma versão mais amadurecida dos experimentos nos Ateliês de Projeto Integrado de Arquitetura, Urbanismo e Paisagismo (I, II e III) e demais disciplinas, que acontecem nos últimos três semestres do curso de Arquitetura e Urbanismo do Centro Universitário de Anápolis (UniEVANGÉLICA).

Neste volume, como uma síntese que é, encontram-se experiências pedagógicas que ocorrem, no mínimo, em duas instâncias, sendo a primeira, aquela que faz parte da própria estrutura dos Ateliês, objetivando estabelecer uma metodologia clara de projeção, tanto nas mais variadas escalas do urbano, quanto do edifício; e a segunda, que visa estabelecer uma interdisciplinaridade clara com disciplinas que ocorrem ao longo dos três semestres.

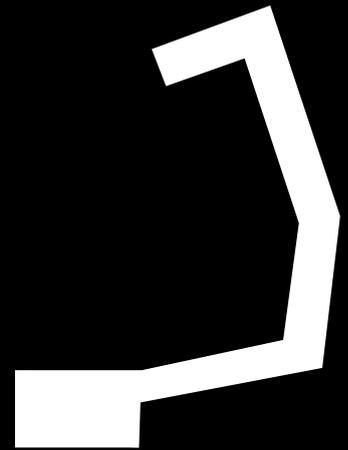
Os procedimentos metodológicos procuraram evidenciar, por meio do processo, sete elementos vinculados às respostas dadas às demandas da cidade contemporânea: LUGAR, FORMA, PROGRAMA, CIRCULAÇÃO, ESTRUTURA, MATÉRIA e ESPAÇO. No processo, rico em discussões teóricas e projetuais, trabalhou-se tais elementos como layers, o que possibilitou, para cada projeto, um aprimoramento e compreensão do ato de projetar. Para atingir tal objetivo, dois recursos contemporâneos de projeto foram exaustivamente trabalhados. O diagrama gráfico como síntese da proposta projetual e proposição dos elementos acima citados, e a maquete diagramática, cuja ênfase permitiu a averiguação das intenções de projeto, a fim de atribuir sentido, tanto ao processo, quanto ao produto final.

A preocupação com a cidade ou rede de cidades, em primeiro plano, reorientou as estratégias projetuais. Tal postura parte de uma compreensão de que a apreensão das escalas e sua problematização constante estabelece o projeto de arquitetura e urbanismo como uma manifestação concreta da crítica às realidades encontradas.

Já a segunda instância, diz respeito à interdisciplinaridade do Ateliê Projeto Integrado de Arquitetura, Urbanismo e Paisagismo com as disciplinas que contribuíram para que estes resultados fossem alcançados. Como este Ateliê faz parte do tronco estruturante do curso de projeto, a equipe do Ateliê orientou toda a articulação e relações com outras quatro disciplinas que deram suporte às discussões: Seminários de Teoria e Crítica, Seminários de Tecnologia, Expressão Gráfica e Detalhamento de Maquete.

Por fim e além do mais, como síntese, este volume representa um trabalho conjunto de todos os professores do curso de Arquitetura e Urbanismo, que contribuíram ao longo da formação destes alunos, aqui apresentados em seus projetos de TC. Esta revista, que também é uma maneira de representação e apresentação contemporânea de projetos, intitulada Cadernos de TC, visa, por meio da exposição de partes importantes do processo, pô-lo em discussão para aprimoramento e enriquecimento do método proposto e dos alunos que serão por vocês avaliados.

Ana Amélia de Paula Moura, Dr. arq.
Manoel Balbino Carvalho Neto, M. arq.
Rodrigo Santana Alves, M. arq.



Morar no centro, fator de inclusão social

A partir de uma inquietação a cerca do problema habitacional do país e a questão do crescente esvaziamento dos centros urbanos, surgiu o tema do presente trabalho.

Dessa maneira, seu objetivo principal será reincluir parte da população que se encontra segregada por habitar em construções do Programa Minha Casa Minha Vida. Além de buscar trazer novamente ao centro pioneiro da cidade de Anápolis a vitalidade e vivacidade do passado.

Tais ideais serão alcançados por meio de um edifício habitacional que contará com lojas, restaurantes, coworking e espaços de lazer, que visarão, sobretudo, atrair pessoas e potencializar o uso da região.



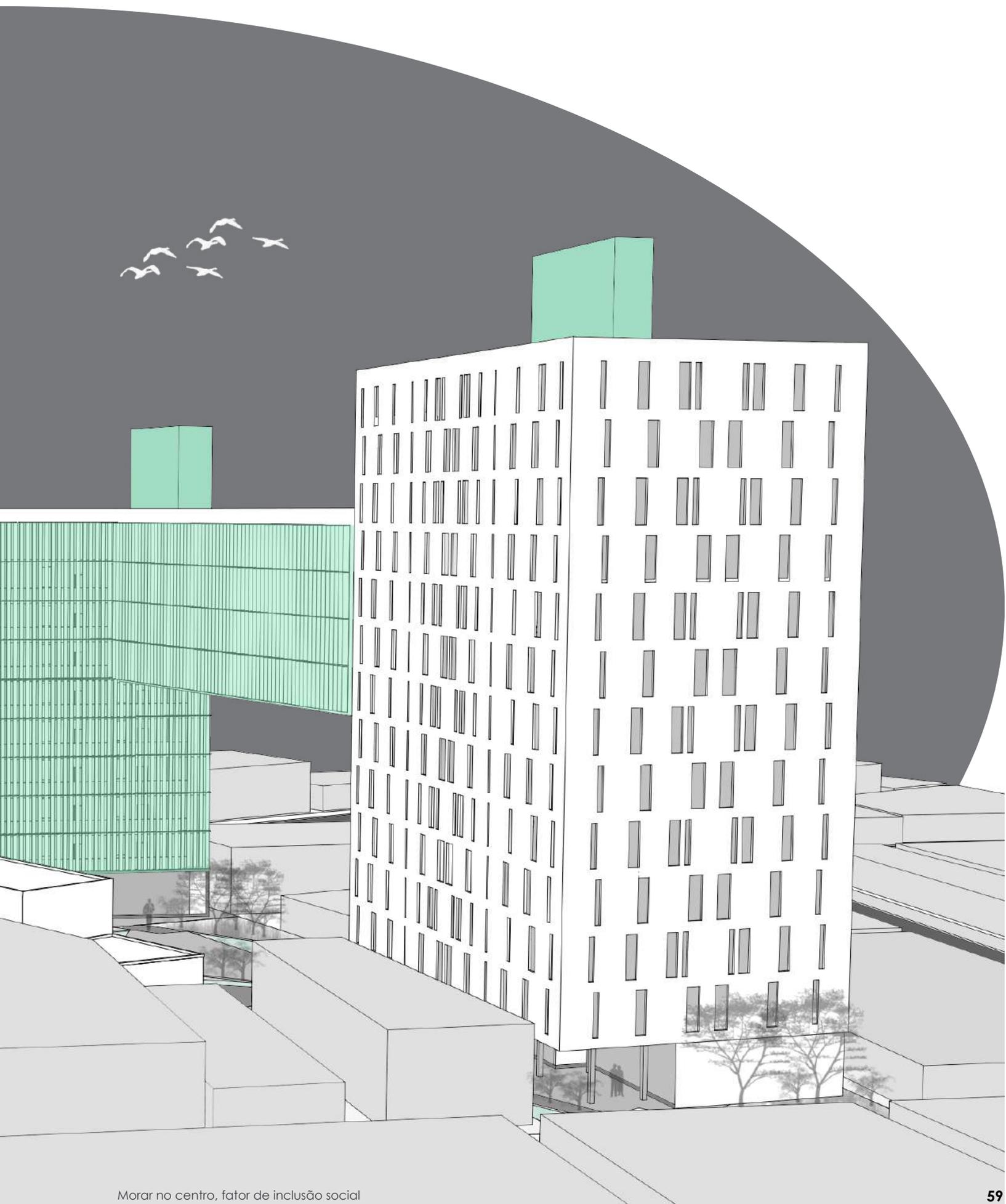
Évelyn Cristina S. de Castro

Orientador: Rodrigo Santana
contato: evelyncastroo@outlook.com

“Recuperar o centro nos dias atuais significa, entre outros aspectos, melhorar a imagem da cidade que, ao perpetuar sua história, cria um espírito de comunidade e pertencimento. [...] Em suma, implementar ações em busca da atração de investimentos, de moradores, de usuários e de turistas que dinamizem a economia urbana e contribuam para a melhoria da qualidade de vida, valorizando também a gestão urbana que executa a intervenção.”

(VARGAS, 2012, p.5)





O que levam famílias de baixa renda serem locadas para além das rodovias, nas periferias das cidades? Por qual motivo o Programa Minha Casa Minha Vida segrega parte da população com suas moradias de baixa qualidade? Por que os centros urbanos vêm cada dia mais se tornando locais inóspitos e vazios em horários que o comércio não funciona? Tais questionamentos levaram a escolha do tema habitação social em centros urbanos para a realização do presente trabalho.

Assim como em diversas cidades, em Anápolis-GO a transformação da área central se tornou algo muito evidente com o decorrer dos anos, o que pode ser percebido durante o período da noite e nos finais de semana. Além do surgimento de novos pólos de interesse, tanto habitacionais como para a realização de várias atividades. Por esse motivo, o movimento de pessoas no local se dá, quase que exclusivamente, no horário de funcionamento do comércio local, levando a sensação de esvaziamento nos demais períodos do dia. Ou seja, a "vida" ocorre no momento em que há pessoas usando e se apropriando das atividades e usos oferecidos, como as lojas e todas as prestações de serviço existentes.

Essas mudanças na região acabam contribuindo para o surgimento de uma grande insegurança, seguindo a lógica de que algo não frequentado e habitado passa uma imagem de medo e perigo. Além disso, algo que coopera para a construção dessa imagem é a precariedade da iluminação pública durante a noite, pois lugares escuros dificultam que os mesmos sejam frequentados e apropriados, pelo contrário, faz com que as pessoas se afastem cada vez mais. Outro problema existente, é a presença de alguns edifícios de usos culturais, como a Galeria de Artes

Antônio Sibasolly, mas que não possuem muita visibilidade e procura, sendo que tais espaços poderiam funcionar também como potencializadores da região.

Por tais motivos o local escolhido para intervenção e implantação do projeto foi a região do centro pioneiro de Anápolis, de modo que os problemas encontrados a partir do diagnóstico sejam amenizados, e o projeto funcione como requalificador do centro, trazendo novamente pessoas, consequentemente, vida para o local. Vargas (2012) afirma que atualmente os centros urbanos funcionam como uma espécie de "vitrine" e contribuem para criar uma imagem boa e bela das cidades.

Outro aspecto grave encontrado no município e que será abrangido na proposta projetual será a Habitação Social, que, assim como em outras cidades do país, funcionam como segregadora das classes mais baixas da sociedade e dificultam o acesso dessa importante população à diversas atividades e serviços.

Atualmente, a maioria das habitações de interesse social existentes em Anápolis são executadas pelo Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), as quais, geralmente, se encontram nas regiões periféricas da cidade, dificultando o acesso ao transporte e aos equipamentos públicos. Além disso, muitas delas não possuem boa infraestrutura e qualidade arquitetônica. Também é notável que as moradias atuais ainda não atendem à demanda que existe, gerando um grande déficit para a população de baixa renda, que muitas vezes não consegue ter acesso à casa própria, ficando às margens da sociedade.

A grande distância existente entre o centro da cidade e as habitações, que estão nas periferias, dificulta o deslocamento das pessoas, já que o único terminal

urbano se encontra na região central, comprometendo a mobilidade, o trânsito e incentivando o uso dos automóveis. Ainda percebe-se que a padronização realizada pelo PMCMV acaba se tornando um problema à medida em que não se leva em consideração o terreno que serão implantadas e os diferentes tipos de famílias que morarão no local, adotando como padrão e modelo o que já foi realizado e, por fim, realizando "réplicas". É notória a má qualidade dos materiais usados e as falhas de execução nas construções.

Nota-se então que as habitações sociais da cidade acabam se tornando locais distantes, com índices altos de violência que não geram locais de convívio para a sociedade, mas sim locais com pouca infraestrutura e que não levam em consideração os aspectos sociais de seus moradores. Assim, tanto em âmbito regional e nacional, a necessidade das classes mais baixas acaba sendo não suprida em detrimento dos interesses políticos e econômicos, que visam atrair e satisfazer indivíduos com maior poder aquisitivo. Por esse motivo a parcela mais necessitada da sociedade acaba se abrindo nas chamadas "franjas" urbanas.

A partir dos aspectos e problemáticas apresentadas, evidencia-se que o objetivo do projeto será requalificar o centro urbano da cidade de Anápolis através da habitação social e potencialização dos usos existentes, além de criar novos usos e proporcionar novas atividades, tanto para os futuros moradores do local quanto aos frequentadores assíduos da região central. A moradia social funcionará, portanto, como um meio de atrair pessoas, assim como aborda Maricato (2011):

Os projetos culturais são fundamentais para atrair pessoas ao Centro nos horários de lazer, mas é impossível dar uso cultural a todos edifícios de importância estética ou histórica. [...] Mas como já foi destacado, a legislação específica de uso e ocupação do solo deve apontar para a possibilidade de preservação do pequeno negócio, do patrimônio comum, da reciclagem de edifícios, de priorizar a moradia, em especial a moradia social. (MARICATO, 2011, p. 146 e 147)

Portanto, o projeto para o município carregará consigo também uma função social e não apenas habitacional ou requalificadora, já que buscará romper com os padrões pré-estabelecidos de que a população de baixa renda deve morar em locais afastados e com qualidade inferior aos demais, e que os centros históricos e pioneiros devem ser esquecidos em detrimento da expansão de novas áreas dentro da malha urbana.

Dessa maneira, o foco principal será a criação de uma habitação em que a prioridade seja o indivíduo, como morador e gerador de interações sociais, considerando suas particularidades e diversidades. Assim como afirma Jacobs (2000):

"A permanência dos moradores em habitações de interesse social (HIS) deve ser incentivada a partir de habitações integradas à cidade e em locais seguros que apresentem diversidade e vitalidade." (JACOBS, 2000, p.447)

A questão habitacional

LEGENDAS:

[f.1] Edifício Japurá, construído pelos IAPs e considerado por Bonduki (1998) a única construção do período que pode ser considerada uma verdadeira unidade habitacional

Fonte: <http://www.cronologiadourbanismo.ufba.br/apresentacao.php?id-Verbetes=1462>

habitação social no Brasil

A partir da década de 1930, a população brasileira que era, predominantemente, rural iniciou um processo de imigração para as cidades e interiores brasileiros. Tal época é marcada pelo auge do ciclo do café paulista, entretanto a crise econômica mundial, ocasionada pela Quebra da Bolsa de Valores de Nova York, afetou todo o desenvolvimento brasileiro, já que o Êxodo Rural levou ao surgimento de diversas pessoas desempregadas e o agravamento das questões habitacionais.

Na Era Vargas todo o problema relacionado à habitação ganhou ênfase como nunca antes, se tornando algo relacionado a valorização do trabalhador e o acesso à casa própria passou a ser um objetivo do governo. Nesse contexto, surgem os Institutos de Aposentadorias e Pensões (IAPs), que se tornaram os maiores responsáveis pela produção habitacional no país e buscaram solucionar a questão habitacional da classe de trabalhadores ligados à indústria e ao comércio. Nessa época houve preocupação com a racionalização, produção em larga escala de moradias e normatização dos materiais.

Logo após esse período, em 1942, entra em vigor a Lei do Inquilinato que foi uma interferência do Estado para controlar o

mercado imobiliário, realizando isso através do desestímulo do aluguel e incentivo a casa própria. Já em 1946, é criada a Fundação Casa Popular para centralizar as políticas habitacionais do país, mas não obteve êxito em sua atuação, sendo marcada por dificuldades financeiras. Entre 1946 e início da década de 60, a produção e política habitacional do país continua sendo realizadas em larga escala pelos IAPs e apenas em 1964 que é aprovado o Banco Nacional da Habitação (BNH), que se tornou a maior experiência no âmbito habitacional.

Com a extinção do BNH em 1986, a política habitacional do país se desarticulou e descentralizou, passando a utilizar os recursos do FGTS para a realização de obras habitacionais. Apenas em 2009, com a criação do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), que surgiu outra política habitacional tão grandiosa como o BNH. O PMCMV continua vigente até os dias atuais e apresenta controvérsias quanto ao seu êxito e modo de atuação, pois ao mesmo tempo que ajudou a diminuir o déficit habitacional do país, também gerou segregação com seus projetos de má qualidade localizados nas periferias das cidades.



[f.01]

ERA VARGAS 1933: Fundação dos IAPs 1942: Lei do Inquilinato	DUTRA 1946: Criação da Fundação Casa Popular Grande atuação dos IAPs	KUBITSCHKE Época de maior produção da FCP	JÂNIO QUADROS Período sem grande ênfase na questão habitacional	JOÃO GOULART 1961-1962: Construção de moradias se potencializa	GOVERNO MILITAR 1964: Criação das Companhias de Habitação e do Banco Nacional de Habitação
MICHEL TEMER 2016: PMCMV se torna a maior política habitacional do país	DILMA ROUSSEF Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) Vida fortalece	LULA 2009: Criação do Programa Minha Casa Minha Vida	FHC 2001: Criação do Estatuto da Cidade	FERNANDO COLLOR Habitação voltada para o poder privado	JOSÉ SARNEY 1986: Extinção do BNH

habitação social em Anápolis

A Prefeitura Municipal de Anápolis (2015) alega que "o Programa Minha Casa Minha Vida executa a Faixa 1, que atende famílias que recebem até R\$ 1,6 mil mensais e, em contrapartida, pagam à Caixa Econômica Federal uma mensalidade correspondente a 5% da renda declarada". Tais habitações são caracterizadas por sua padronização, distância do centro urbano, dificuldade de acesso ao transporte público e má qualidade da construção, gerando ambientes que não são pensados para seus moradores.

Entre 2009 e 2014, foram entregues habitações no Setor Sul Jamil Miguel, Adriana Parque, Vila Feliz, Copacabana, Santo Expedito, Santo Antônio, Summerville, Jardim Itália II, Victor Braga, Leblon e Nova Aliança. Sendo que das dez habitações sociais realizadas, sete se encontram na Zona Urbana Mista 2, que é caracterizada de acordo com o Plano Diretor (2016) como uma área em que a infraestrutura e o meio físico permitem um adensamento médio ou baixo; e apenas três se encontram na Zona Urbana Mista 1, que possui melhor infraestrutura, logo pode ter maior adensamento.

Mesmo executando várias obras, atualmente ainda existem 14.000 famílias na lista de espera para receber o benefício, o que acaba aumentando ainda mais o déficit habitacional da cidade.



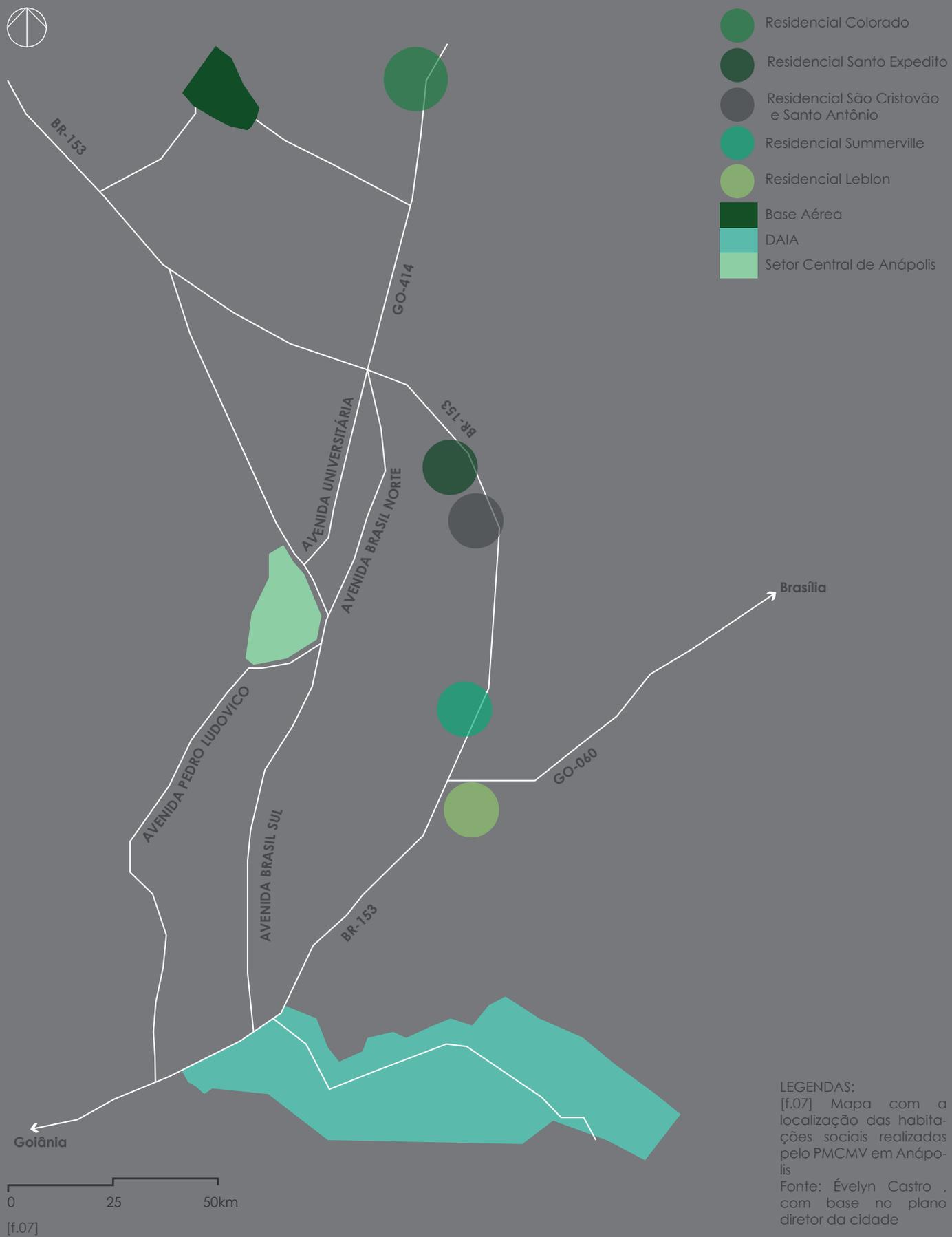
LEGENDAS:
[f.02] Gráfico do déficit habitacional de acordo com a distribuição de renda
Fonte: Évelyn Castro, com base nos dados do IBGE(2017)

[f.03] Residencial Leblon - Anápolis
Fonte: Évelyn Castro

[f.04] Residencial Leblon - Anápolis
Fonte: Évelyn Castro

[f.05] Residencial Colorado - Anápolis
Fonte: Évelyn Castro

[f.06] Residencial Colorado - Anápolis
Fonte: Évelyn Castro



Do passado ao presente

LEGENDAS:

[f.08] Vista aérea do DAIA, maior potência econômica da cidade de Anápolis

Fonte: <http://www.anapolis.go.gov.br/portal/multimedia/noticias-ver/area-do-daia-ac-regularizada-apasup3s-42>

[f.09] Vista aérea da cidade de Anápolis

Fonte: <http://portal6.com.br/anapolis-esta-entre-as-100-melhores-cidades-do-brasil-para-se-estir-em-negocios/>

Anápolis está localizada a 53 km de Goiânia e a 154 km de Brasília, ligando o país de norte a sul através de suas rodovias. Além disso, o município é o terceiro mais populoso do estado de Goiás, compondo a região mais desenvolvida da região central do país, com o chamado eixo Goiânia-Anápolis-Brasília.

A cidade é uma referência nos setores industriais e logísticos do Centro-Oeste brasileiro. De acordo com a Prefeitura Municipal, o local possui uma diversificada indústria farmacêutica, forte presença de empresas logísticas e atacadistas de secos e molhados, contribuindo para o surgimento de uma economia crescente e forte. Sendo esta totalmente voltada para a indústria de transformação, medicamentos, comércio atacadista, indústria automobilística, a qual foi fortalecida pelo surgimento do DAIA.

Com o decorrer dos anos, Anápolis adquiriu grande relevância regional e nacional por apresentar uma localização estratégica (entre as capitais Goiânia e Brasília) e, principalmente, por abrigar a Base Aérea, o Distrito Agroindustrial (maior polo industrial da região central do país), Porto Seco Centro-Oeste e a Plataforma Logística Multimodal do Estado de Goiás. Além disso, o polo educacional da cidade também acabou se fortalecendo com o surgimento de universidades, que atraem pessoas de diferentes cidades do estado e até mesmo do país, e contribuem com o dinamismo econômico do município.

A região central foi escolhida para a realização do projeto, pois tal local possui grande potencialidade de uso e atrativo para a população, e também algumas problemáticas que precisam ser sanadas. Além disso, outro fator primordial foi a importância histórica do centro pioneiro, que vem se esvaziando com o decorrer dos anos.

a cidade



análise histórica

A cidade teve sua origem diretamente relacionada ao setor central, já que o início ocorreu a partir da construção da Capela de Santana. Desde então, o lugar cresceu demográfica e economicamente, foi elevado à Freguesia de Santana, e depois passou para os estágios de vila e de cidade.

Devido a localização central, o município começou a receber tropeiros e bandeirantes, contribuindo para a formação do primeiro povoado. Com o decorrer dos anos, o fortalecimento da economia e a chegada da ferrovia contribuíram para a vinda de imigrantes de diferentes nacionalidades (sírios, libaneses, italianos) na cidade, além de ocasionar maior dinamismo econômico.

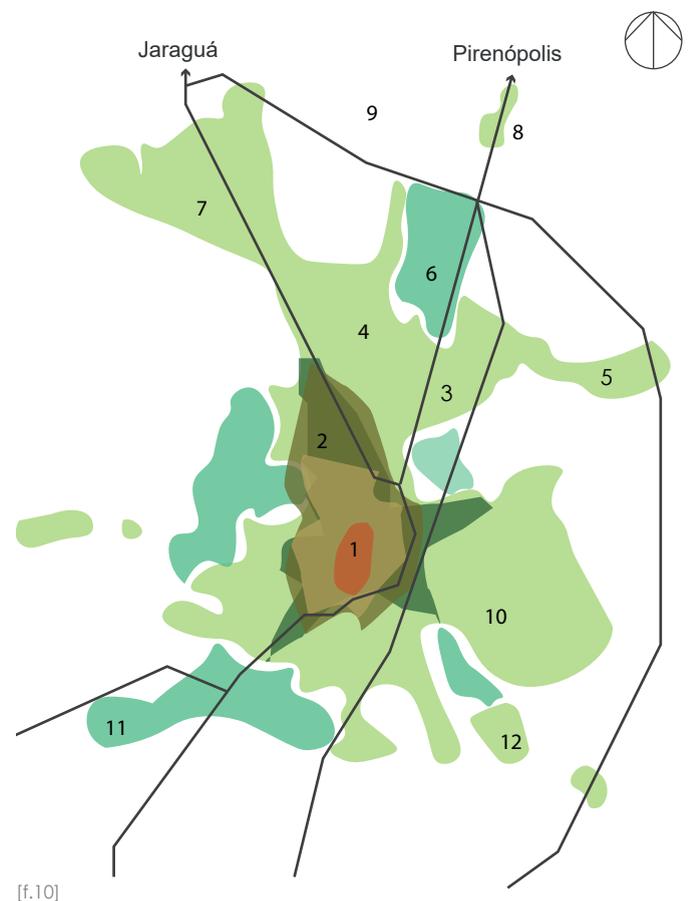
A história do município pode ser dividida em quatro momentos, se baseando nos aspectos econômicos:

Primeiro momento: Se refere às origens em 1870 até o início do século XX, período em que predominou uma economia rural e local, com destaque para a criação de gado.

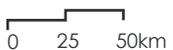
Segundo momento: Corresponde às décadas de 1910 a 1930, momento em que a cidade evoluiu para uma economia de agricultura comercial, além da perspectiva a cerca dos benefícios positivos e o progresso que teria com a chegada da ferrovia.

Terceiro momento: Período entre 1930-1960, quando o município de Anápolis se tornou o maior polo atacadista da região Centro-Oeste.

Quarto momento: Se refere à década de 60 até os dias atuais, marcado pela criação da Associação Industrial de Anápolis (AIA), em 1958, e a construção da Base Aérea (1973) e do DAIA (1976).



[f.10]



- 1 - Setor Central
- 2 - Maracanã
- 3 - Santa Isabel
- 4 - Jardim Alexandrina
- 5 - Boa Vista
- 6 - Cidade Universitária

- 7 - Vila Jaiara
- 8 - Residencial dos Ipês
- 9 - Parque dos Pirineus
- 10 - Jundiá
- 11 - Jardim Petrópolis
- 12 - Jardim América

LEGENDAS:

[f.10] Mapa com evolução do município anapolino
Fonte: Évelyn Castro

[f.11]: Estação Ferroviária de Anápolis - década de 30
Fonte: Museu de Anápolis

[f.12]: Vista aérea da cidade - década de 50
Fonte: Museu de Anápolis



[f.11]



[f.12]

LEGENDAS:

[f.13]: Mapa da área analisada

Fonte: Évelyn Castro

[f.14]: Mapa de ocupação e fluxos

Fonte: Évelyn Castro

[f.15]: Mapa de uso do solo

Fonte: Évelyn Castro

[f.16]: Mapa de gabarito

Fonte: Évelyn Castro

O centro de Anápolis é uma região bastante densa e repleta de edificações, em que não há a presença de espaços que funcionem como um respiro urbano (apenas as Praças Americano do Brasil e Bom Jesus, que não oferecem o devido bem-estar e segurança para a população). A ausência de vegetação aliada a grande quantidade de construções acaba diminuindo o conforto térmico do local, que também possui grande poluição visual devido às fachadas das lojas.

No setor, o uso que predomina é o comercial, fato que gera potencialidades e problemáticas para o local, pois ao mesmo tempo que atrai várias pessoas durante o dia, assim que o comércio fecha ele deixa de ser frequentado, contribuindo para que o lugar fique vazio e, muitas vezes, perigoso.

Percebe-se também a existência de alguns edifícios importantes e históricos, mas que não possuem uso, como a Museu da Estação Ferroviária, Biblioteca Municipal e a Galeria de Artes Antônio Sibasolly.



Centro Pioneiro
Área analisada

setor central



[f.14]

0 25 50m

Vias coletoras

Vias arteriais

Vias locais

Vegetação

Edificação

Biblioteca Municipal

Estação Ferroviária

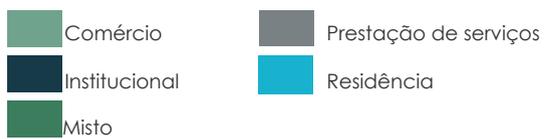
Galeria Sibasolly



[f.15]



[f.16]



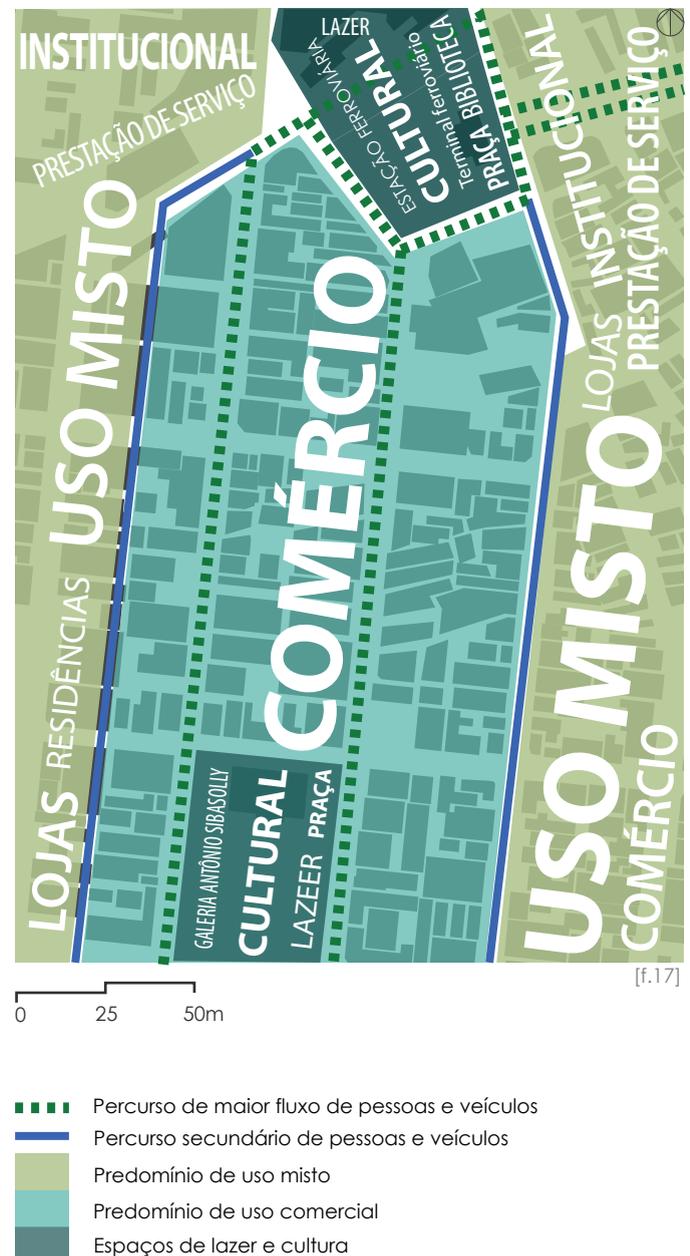
PROBLEMÁTICAS

- Falta de acessibilidade
- Ausência de mobiliários urbanos e equipamentos urbanos
- Falta de uso durante a noite e aos finais de semana
- Problemas de iluminação
- Falta de segurança
- Cruzamentos perigosos
- Valorização do carro em detrimento do pedestre

POTENCIALIDADES

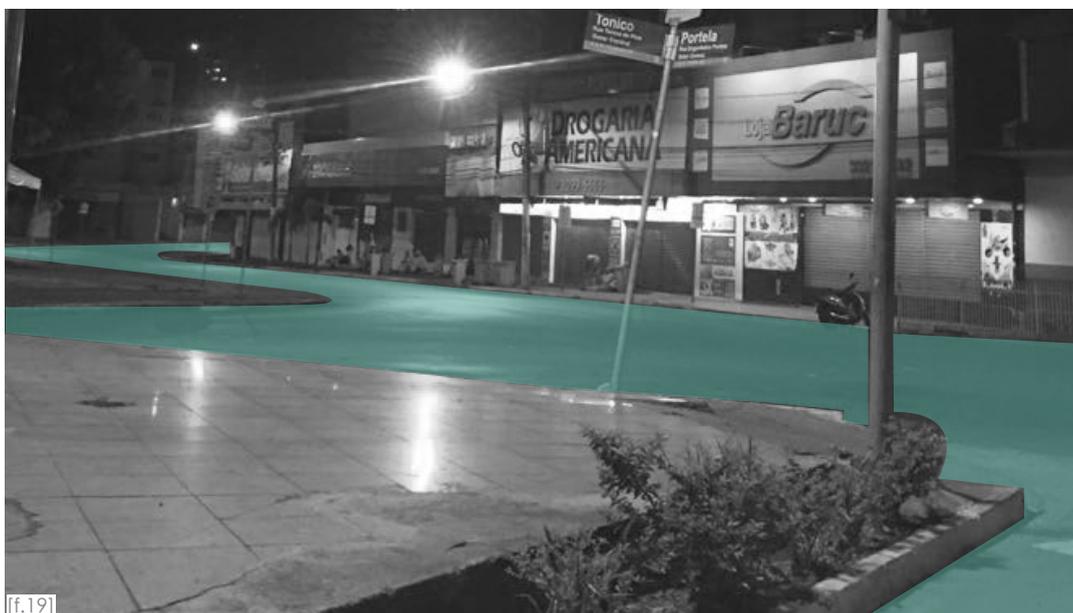
- Predomínio de comércio, gerando grande fluxo de pessoas durante o dia
- Edifícios importantes e históricos, que podem ser usados de modo a potencializar a região
- Presença do Terminal Urbano, facilitando o acesso ao transporte público
- Existência de alguns espaços públicos, como praças
- Predominância de importantes centralidades de serviços da cidade

diagnóstico





[f.18]



[f.19]

LEGENAS:
 [f.17] Mapa de diagnóstico
 Fonte: Évelyn Castro

[f.18] Fluxo de pessoas durante o dia
 Fonte: Évelyn Castro

[f.19] Ausência de fluxo durante o período da noite
 Fonte: Évelyn Castro

LEGENDAS:

[f.20] Mapa demonstrando o fluxo principal e possibilidade de conexão

Fonte: Évelyn Castro

[f.21] Vista do terreno que será implantado o projeto pela Av. Engenheiro Portela

Fonte: Évelyn Castro

[f.22] Vista do terreno que será implantado o projeto pela Rua Tonico de Pina

Fonte: Évelyn Castro

[f.23] Vista do terreno que será implantado o projeto pela Rua 7 de Setembro

Fonte: Évelyn Castro

[f.24] Vista do terreno que será implantado o projeto pela Rua 7 de Setembro

Fonte: Évelyn Castro

[f.25] Diagrama de insolação e ventilação durante o solstício de inverno (16h)

Fonte: Évelyn Castro

[f.26] Diagrama de insolação e ventilação durante o solstício de verão (16h)

Fonte: Évelyn Castro

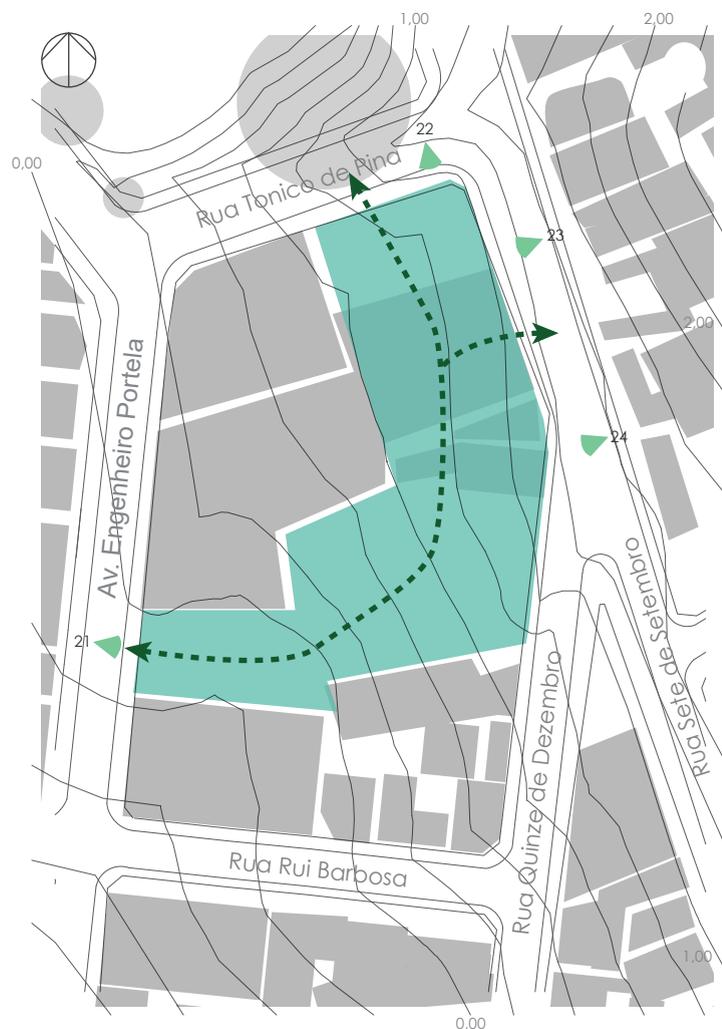
A partir do diagnóstico e análise da região central do município, foram elencados alguns possíveis terrenos para a implantação do edifício de habitação social e uso misto, os quais podem servir como diretriz para a execução de futuros projetos. Os locais escolhidos se referem a espaços urbanos subutilizados (estacionamentos localizados em áreas estratégicas e passíveis de ocupação) ou vazios, galpões e comércios abandonados, ou ainda locais sem o devido uso.

Para a realização do presente projeto, foi escolhida uma área localizada próxima a Praça Americano do Brasil, a Avenida Engenheiro Portela e Rua Sete de Setembro, composta por estacionamento e comércios locais que serão incorporados ao programa de necessidades do edifício. Tal escolha deve-se principalmente pela importância histórica do local, já que se encontra próximo a Antiga Estação Ferroviária, e também pelo fato de possibilitar conexões visuais e físicas com elementos relevantes do centro pioneiro.

Outro aspecto fundamental para a escolha da área de intervenção deve-se ao fato de que tal local possibilita a criação de um fluxo principal de pessoas, integrando importantes ruas lindeiras da região central. Além de integrar visualmente o projeto com a Praça Americano do Brasil e Antiga Estação Ferroviária, reforçando o caráter histórico da cidade.

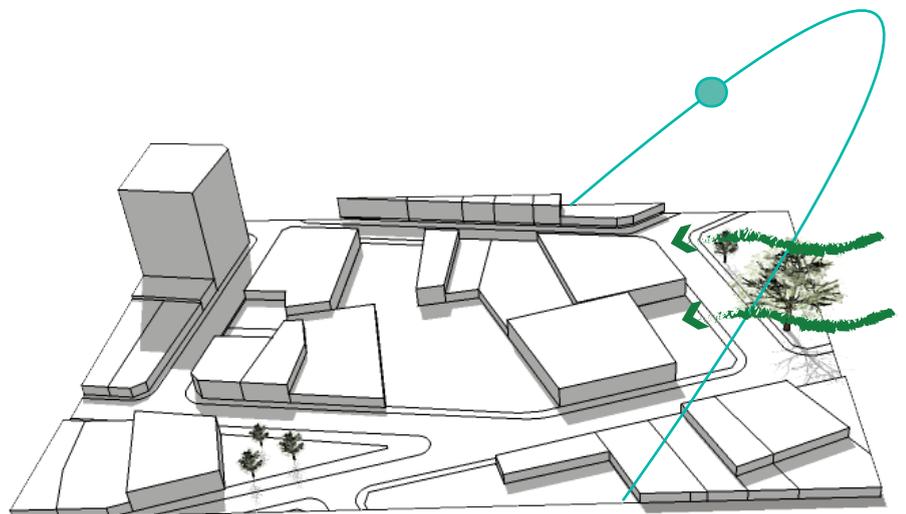
O local é composto por quatro terrenos que ao todo possuem 4.791 m², permitindo atender a 10% da demanda da lista de espera do Programa Minha Casa Minha Vida para a cidade de Anápolis, que atualmente possui cerca de 14.000 famílias. Também é notório que a própria área sugere a intenção do projeto: INTEGRAR por meio da habitação social e demais usos.

área de intervenção

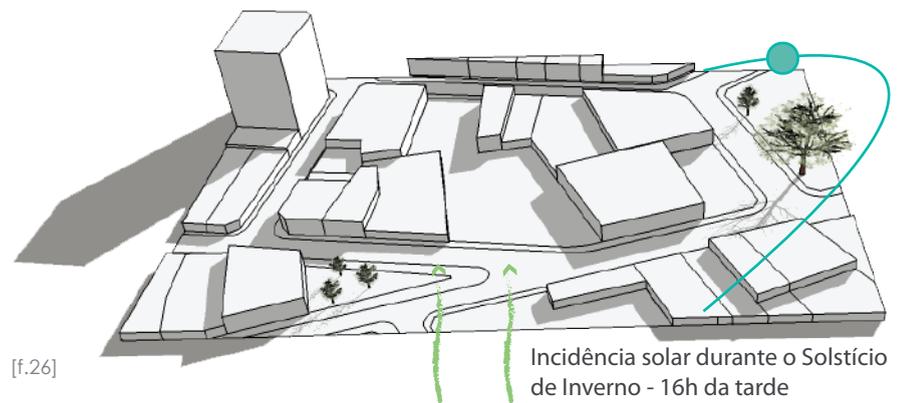


0 25 50m

--- Fluxo principal
■ Área de intervenção



[f.25] Incidência solar durante o Solstício de Verão - 16h da tarde



[f.26] Incidência solar durante o Solstício de Inverno - 16h da tarde

- Trajetória solar
- Vento predominante na direção norte
- Vento predominante na direção leste

Da concepção a forma

Tendo em vista que as habitações existentes na cidade são ocupadas por diferentes usuários (famílias maiores, menores, idosos, solteiros e recém-casados), o projeto buscará atender a todos os públicos. Assim, no conjunto haverá apartamentos de 1, 2, 3 e 4 quartos, além de contar em seu programa com coworking, lojas, restaurantes e espaços de convívio.

Sendo o centro um local com infraestrutura consolidada, que tem como grande potencialidade a vasta quantidade de comércio, é nítido que o projeto suprirá as necessidades de seus moradores. Tal fato deve-se a praticidade que o local oferecerá aos indivíduos (acesso ao transporte público e demais serviços), além da vivacidade existente durante o dia (fluxo intenso de pessoas). Dessa maneira, a interconexão entre o local, os usuários e o edifício contribuirão para o fortalecimento e a vitalidade do centro pioneiro de Anápolis.

Pelo caráter social do presente trabalho, o seu público alvo serão as pessoas de baixa renda que estão na fila de espera do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) da cidade de Anápolis. Levando em consideração que, de acordo com a Caixa Econômica Federal, o programa está estruturado em três faixas, sendo elas:

Faixa 1: Abrange as famílias consideradas de interesse social, com rendimento familiar mensal de até três salários mínimos.

Faixas 2 e 3: Compreendem as operações realizadas diretamente com o mercado imobiliário, abrangendo famílias com renda mensal entre três a dez salários mínimos.

Sendo assim, o projeto proporcionará maior qualidade de vida a essa população que, atualmente, se encontra segregada.

perfil do usuário



programa

Através de análises obtidas da região, levando em consideração potencialidades e fragilidades, definiu-se o programa de necessidades da proposta projetual, tendo como primícia quatro pontos principais a serem abordados no projeto. Sendo eles:

SOCIAL - Habitação Social

Promover a reintegração da população da cidade que se encontra segregada por residir em habitações do Programa Minha Casa Minha Vida ao Centro Pioneiro e demais localidades importantes, tornando o local um atrativo à vivência pública e interação entre as pessoas.

ECONÔMICO - Lojas e restaurantes

Como a região é composta, principalmente, por comércio, o fluxo de pessoas se torna extremamente dependente dessa função. Por esse motivo o projeto buscará aumentar a densidade habitacional da região (habitação social), além de dinamizar o seu uso (espaços que funcionem em todos os períodos) e potencializar o comércio local através de uma maior circulação de pessoas.

LAZER E CONVIVÊNCIA - Extensão da praça

A região apresenta um grande déficit no âmbito do lazer, pois possui poucos espaços destinados a essa função e os existentes não possuem boa infraestrutura ou até mesmo segurança, levando ao desuso. Por esse motivo, a proposta projetual será criar equipamentos de lazer que estimulem a interação e integração de toda população anapolina em todos os períodos.

HISTÓRICO - Antiga Ferrovia

O centro do pioneiro da cidade de Anápolis é marcado por diversos edifícios históricos, sendo o principal deles a Antiga Estação Ferroviária. Por esse motivo, o projeto buscará, por meio de uma conexão visual, reforçar o caráter histórico da região central anapolina.

LEGENDAS:

[f.27] Praça Americano do Brasil
Fonte: Évelyn Castro

[f.28] Antiga Estação Ferroviária, que se localiza próxima ao terreno e atualmente era para estar funcionando como museu
Fonte: Évelyn Castro

[f.29] Predomínio de comércio na região central
Fonte: Évelyn Castro



[f.27]



[f.28]



[f.29]

REQUALIFICAÇÃO DO CENTRO URBANO

HABITÇÃO SOCIAL

88 apartamentos de 3 quartos:
Em média 80 m²

4 apartamentos de 4 quartos:
Em média 80m²

69 apartamentos de 2 quartos:
Em média 60 m²

21 apartamenos de 1 quarto:
Em média 35 m²

Apartamentos compostos por:
Sala de jantar/estar
Cozinha
Área de serviço
Quartos
Banheiro

LOJAS

10 Lojas:
Aproximadamente 80 m²

RESTAURANTES

5 Restaurantes
Aproximadamente 80 m²

CONVIVÊNCIA

Térreo e praças internas

COWORKING

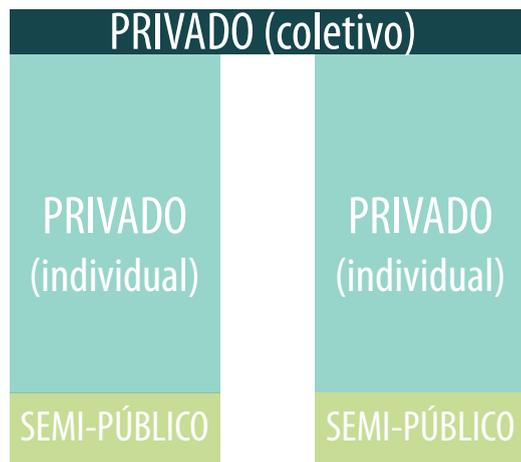
333 m²

“O terceiro fator a contribuir para a vitalidade dos espaços urbanos é o que tenho chamado de Arquitetura da Rua, ou seja, as características morfológicas das edificações e suas relações com o espaço aberto, bem como o conjunto e o ambiente que emergem dessa interação. [...] a maneira como as edificações estão posicionadas e a forma como configuram seus sistemas de barreiras e permeabilidades em relação às ruas podem influenciar diretamente na quantidade de pessoas que utilizam o espaço público e no tipo de atividades que ali se desenvolvem.”

(SABOYA, 2017)

A proposta projetual visará trazer mais vivacidade e vitalidade ao centro urbano por meio de seu uso misto e criação de espaços de convivência voltados para a população, dessa maneira o ponto principal do conceito será a própria natureza do lugar. Tendo em vista que locais com grande fluxo de pessoas se tornam mais seguros, o projeto terá também como meio norteador a valorização dos públicos, criando locais públicos, semi-públicos e privados.

A implantação do edifício foi pensada de modo a gerar um espaço central no qual estarão as áreas verdes, que juntamente com o comércio e restaurantes formarão uma extensão do centro urbano dentro da área de intervenção. Outro ponto fundamental do projeto será a integração da população que se encontra segregada, por morar em regiões além da BR-153 à região central, permitindo assim que essas pessoas tenham mais facilidade de acesso ao transporte público, maior rapidez para deslocamento e acesso às demais atividades da cidade.



a ideia



A partir do fluxo principal (que integra a área de intervenção à Praça Ameriano do Brasil, Av. Engenheiro Portela e Rua Sete de Setembro), foi definida a implantação dos edifícios de modo que gerasse um espaço central que será voltado para toda população, funcionando como um espaço semi-público e extensão da praça.

Após a implantação, foram definidos os usos existentes no térreo, ficando destinados a toda parte pública da proposta projetual: comércio, restaurante, espaços de lazer e convívio, além de um coworking.

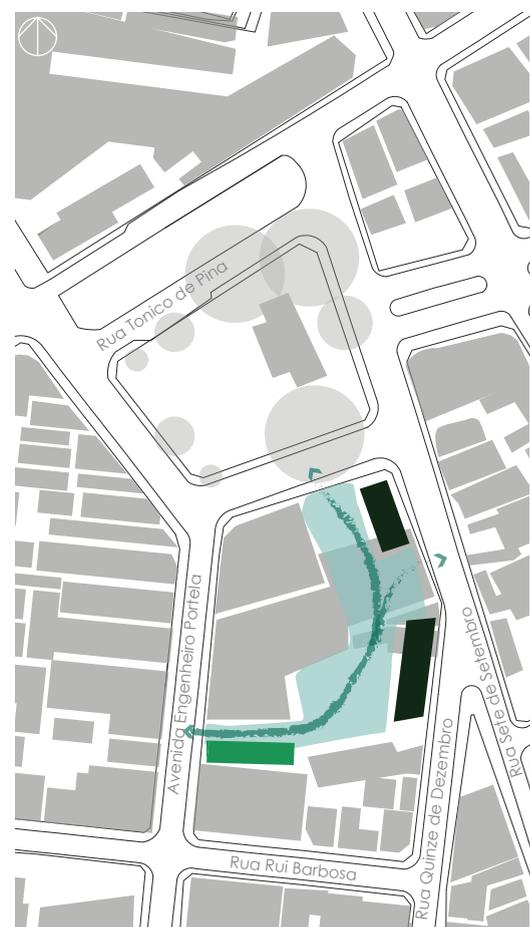
Todo o térreo possuirá maior permeabilidade física (facilitando a conexão entre os espaços) e visual (tanto para a praça, quanto para a Estação Ferroviária), gerando maior integração nessa região do centro pioneiro.

Os demais pavimentos serão destinados à habitação que atenderá, em média, 180 famílias e buscará atender a diversidade familiar existente nos dias atuais. Os acessos principais para o pedestres serão na Rua Sete de Setembro e Av. Engenheiro Portela, sendo que na Rua Tonico acontecerá o acesso para o estacionamento devido ao fato de possuir um fluxo mais brando e tranquilo em relação as demais ruas.

O conjunto será dividido em três edifícios que se integram por meio de terraços com praças internas que acontecerão em suas coberturas, formando mirantes que conectam visualmente a Estação Ferroviária, a Praça Ameriano do Brasil e ao centro pioneiro da cidade. Cada terraço será destinado à uma função específica, sendo divididos em: salão de festas, sala de jogos, academia e piscina.

Essa conexão visual também tem por objetivo reforçar o caráter histórico da cidade, já que a ferrovia foi um marco grandioso e símbolo de renovação para a população da década de 30.

a ideia



[f.30]

0 25 50m

- Espaços de Convívio e Lazer
- Coworking
- Comércio
- Fluxo Principal



[f.31]

0 25 50m

- Espaços de Convívio e Lazer
- Habitação
- Fluxo Principal



[f.32]

0 25 50m

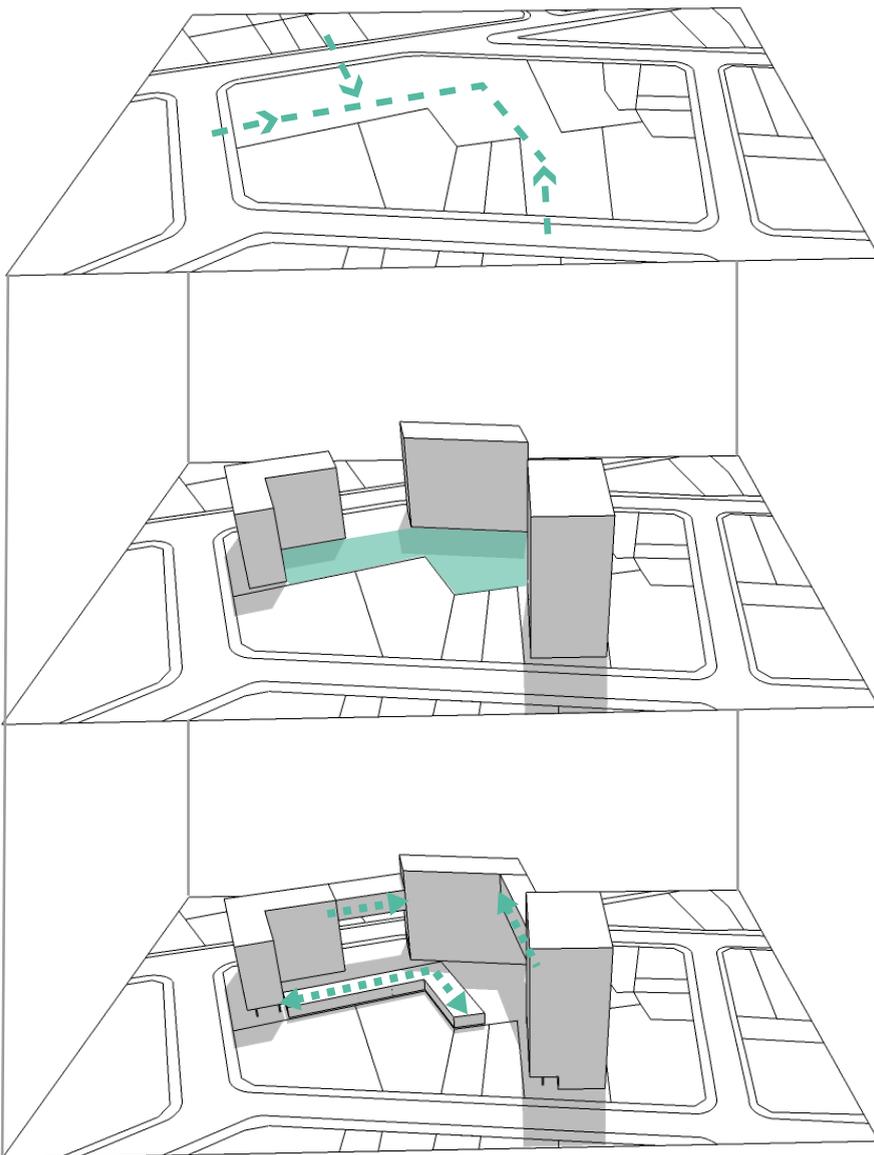
- Edifício A (13 pavimentos)
- Edifício B (9 pavimentos)
- Edifício C (7 pavimentos)

LEGENDAS:
[f.30] Diagrama de conceito
Fonte: O autor

[f.31] Diagrama de conceito, demonstrando relação entre público, semi-público e privado
Fonte: O autor

[f.32] Diagrama de conceito
Fonte: O autor

forma



definição do **fluxo principal**

geração da forma a partir de um fluxo principal, criando uma **praça interna**

conexão entre os blocos e **adição do volume** de lojas e restaurantes



[f.33]

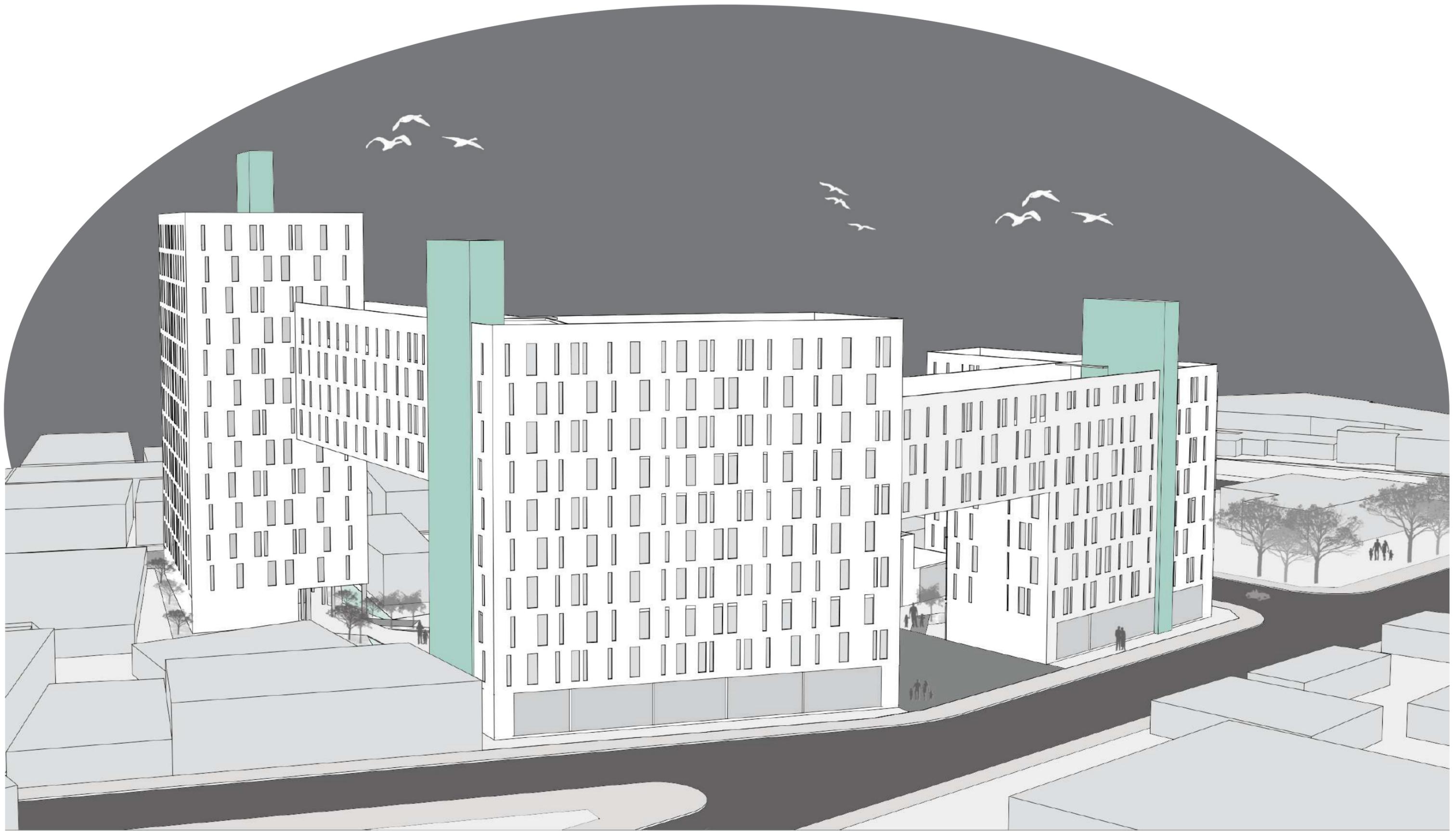


[f.34]

LEGENDAS:
[f.33] Maquete física
Fonte: Évelyn Castro

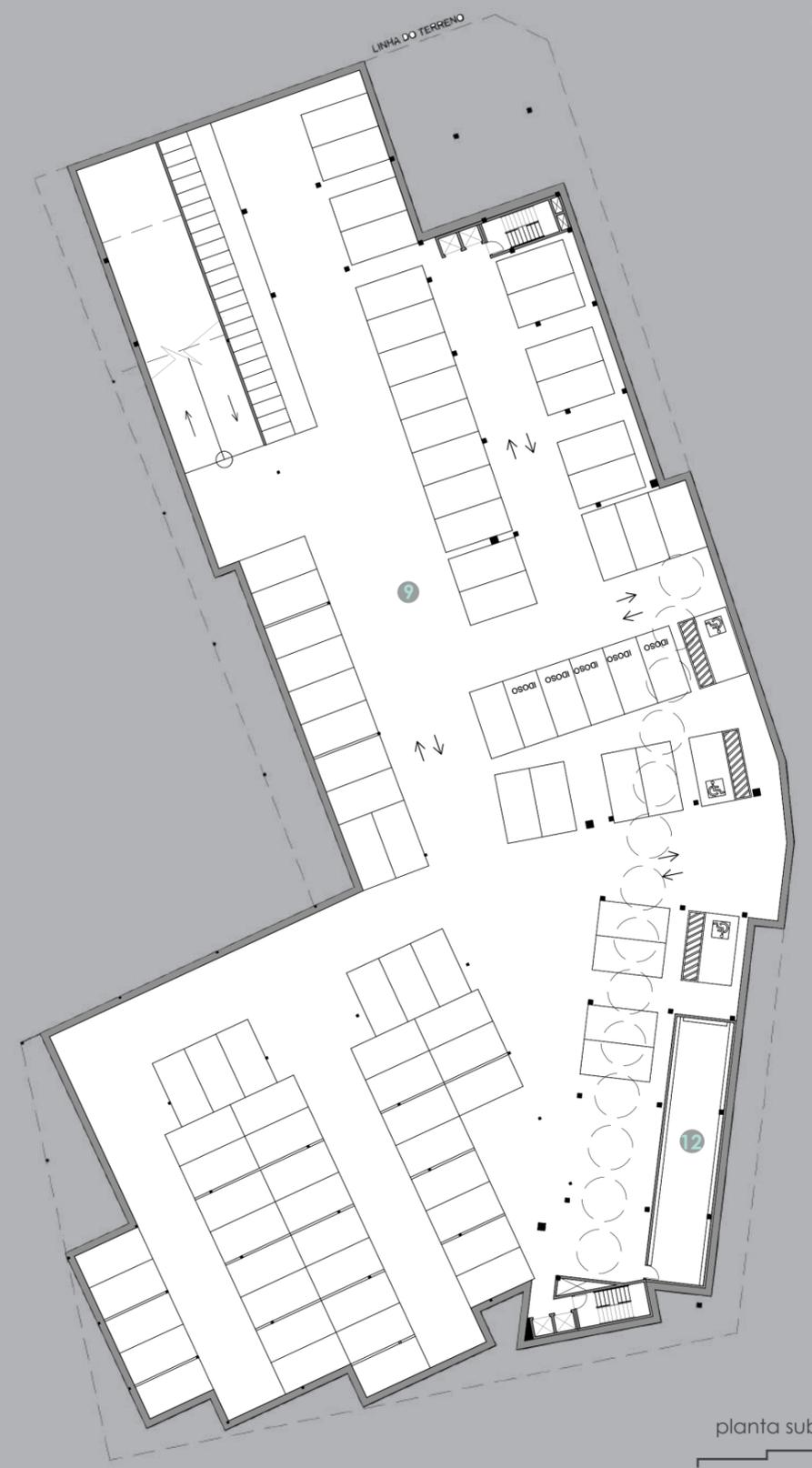
[f.34] Maquete física
Fonte: Évelyn Castro

Funcionalidade do projeto



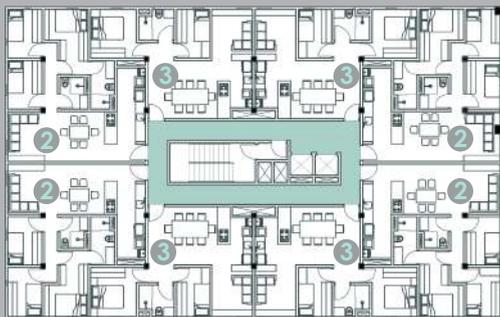


implantação
0 5 10m



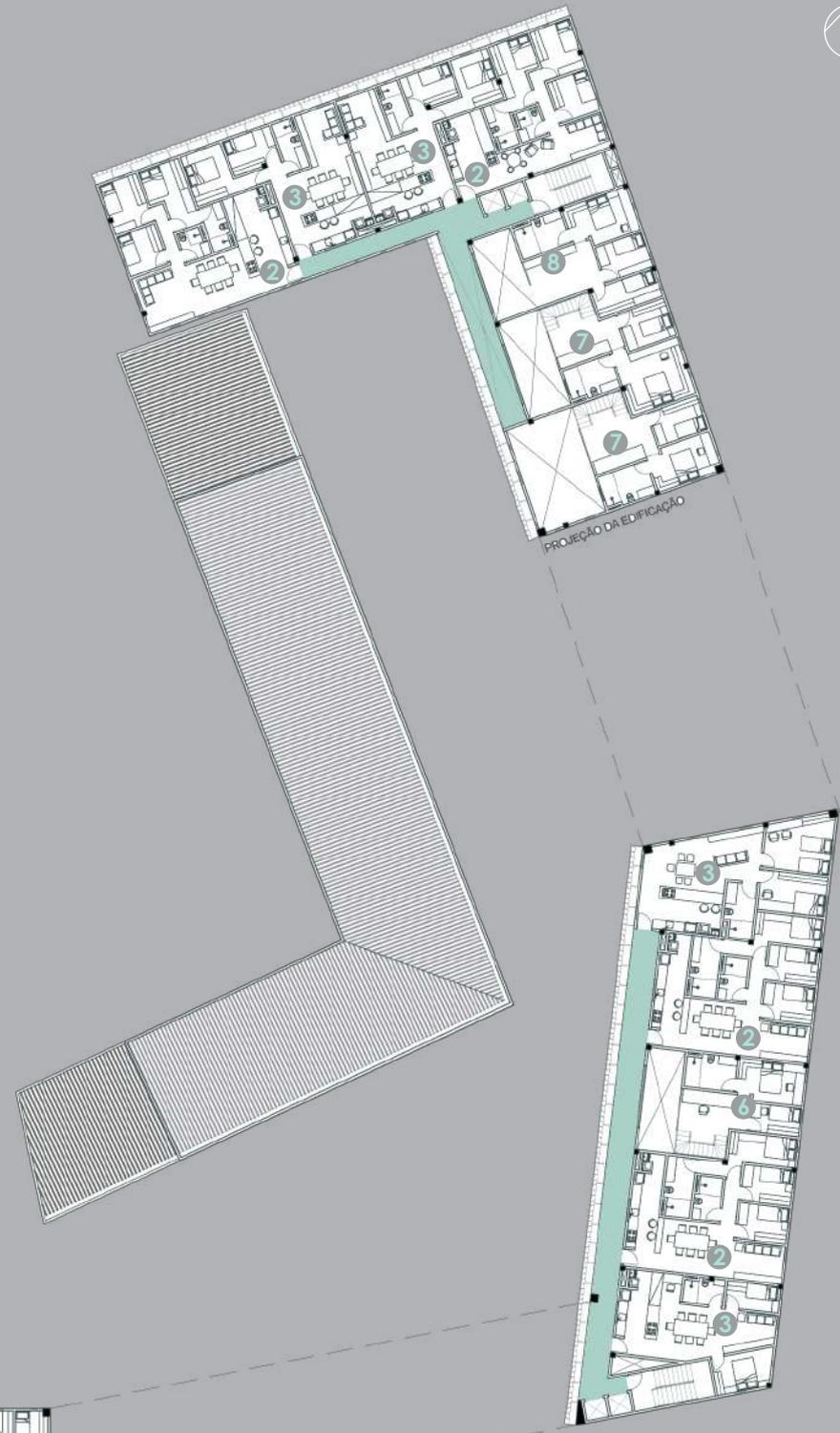
planta subsolo
0 5 10m

- 1-Academia
- 2-Apartamento 3 quartos
- 3-Apartamento 2 quartos
- 4-Apartamento 1 quarto
- 5-Coworking
- 6-Duplex 2 quartos
- 7-Duplex 3 quartos
- 8-Duplex 4 quartos
- 9-Estacionamento
- 10-Lojas/Restaurantes
- 11-Recepção
- 12- Sala de medidores
- 13- Sala de jogos
- 14- Salão de festas
- 15- Terraço



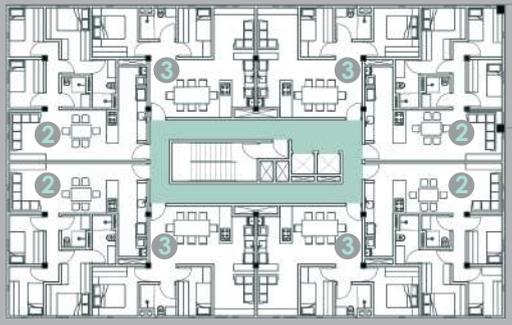
planta tipo 2º e 4º pavimento





PROJEÇÃO DA EDIFICAÇÃO

PROJEÇÃO DA EDIFICAÇÃO



planta tipo 3º e 5º pavimento



- 1-Academia
- 2-Apartamento 3 quartos
- 3-Apartamento 2 quartos
- 4-Apartamento 1 quarto
- 5-Coworking
- 6-Duplex 2 quartos
- 7-Duplex 3 quartos
- 8-Duplex 4 quartos
- 9-Estacionamento
- 10-Lojas/Restaurantes
- 11-Recepção
- 12- Sala de medidores
- 13- Sala de jogos
- 14- Salão de festas
- 15- Terraço



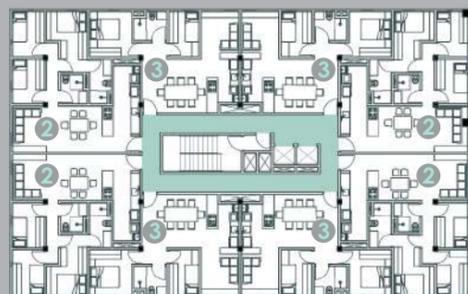
planta 6º pavimento

0 5 10m

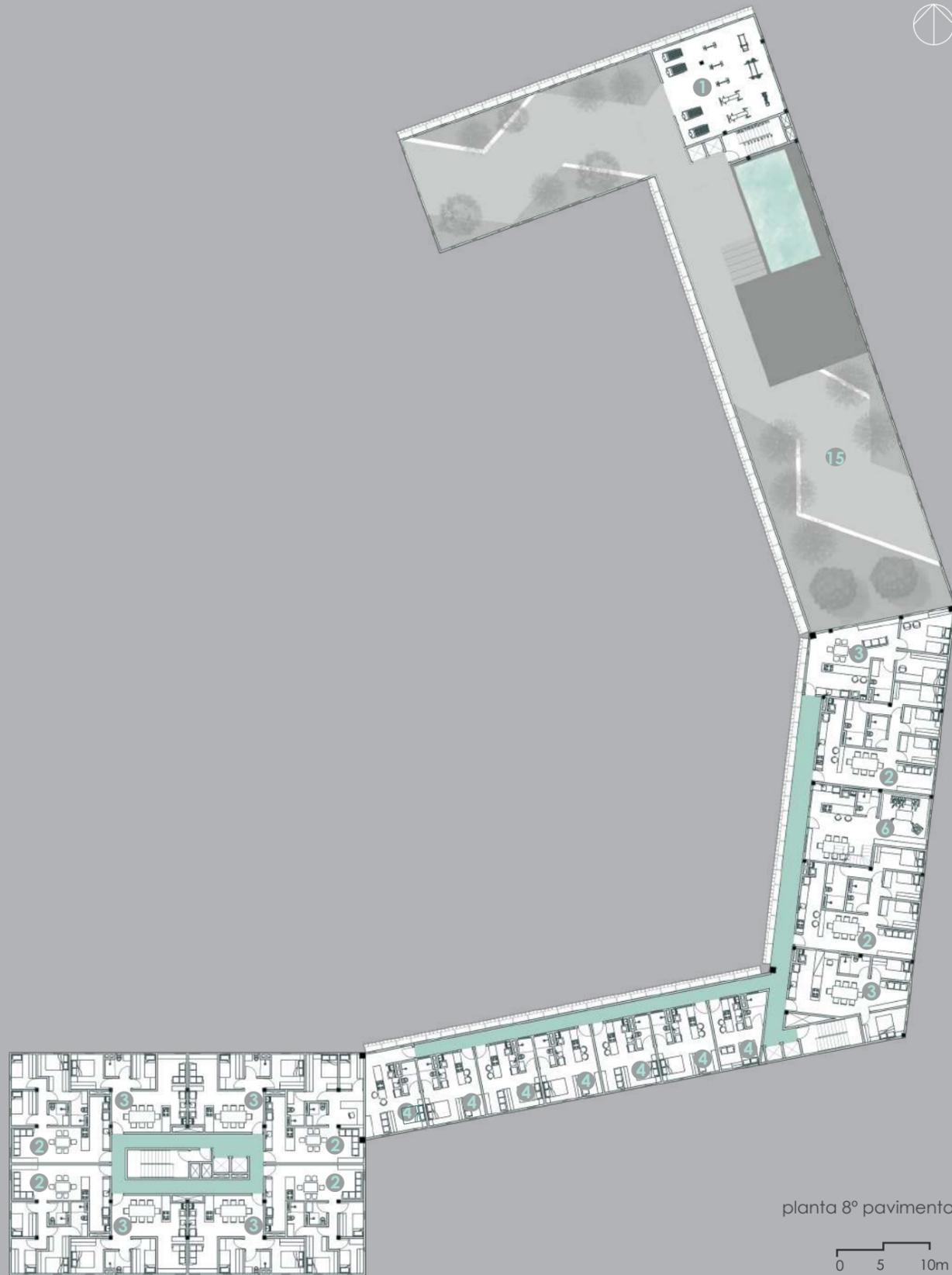


planta 7º pavimento

0 5 10m

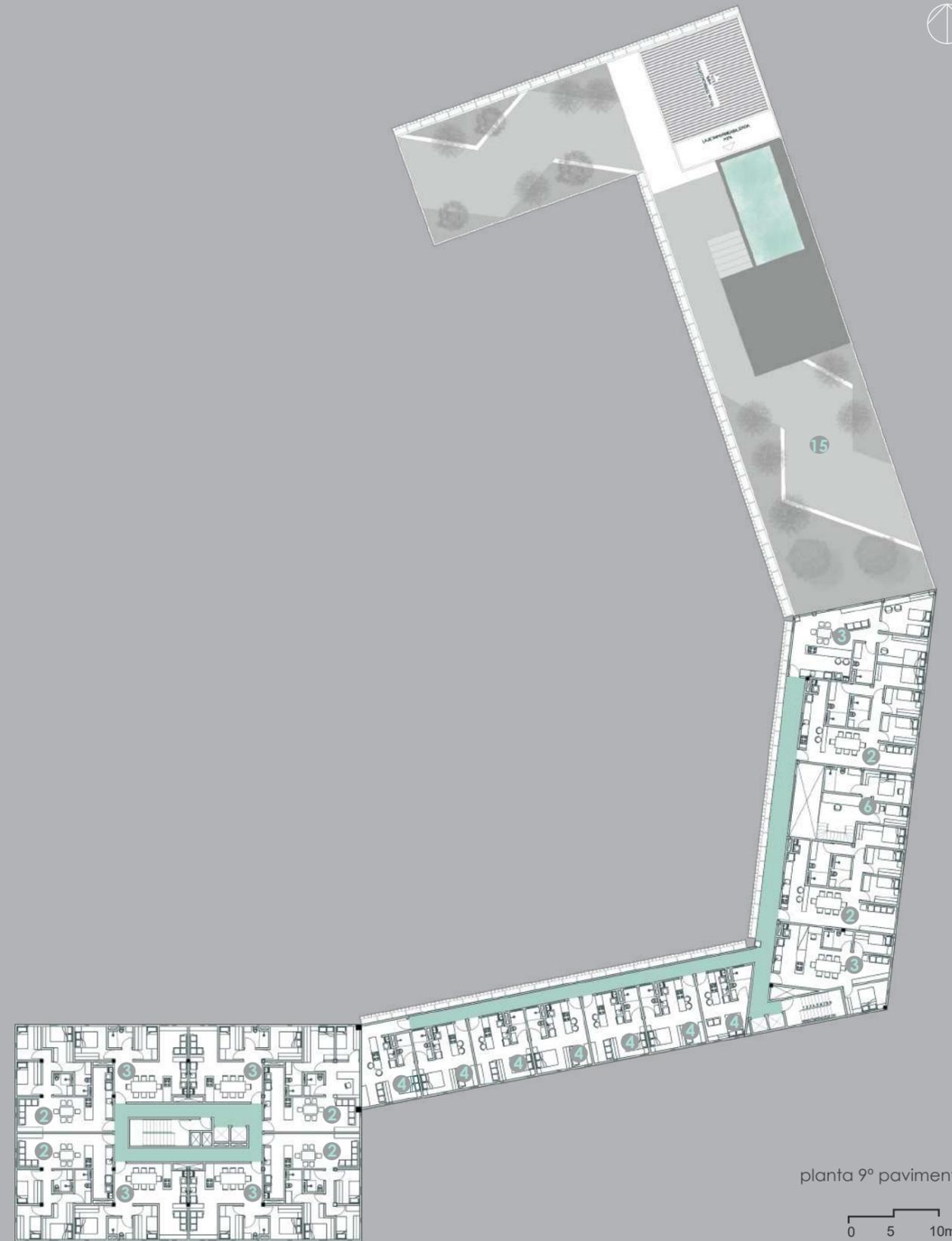


PROJEÇÃO DA EDIFICAÇÃO



planta 8º pavimento

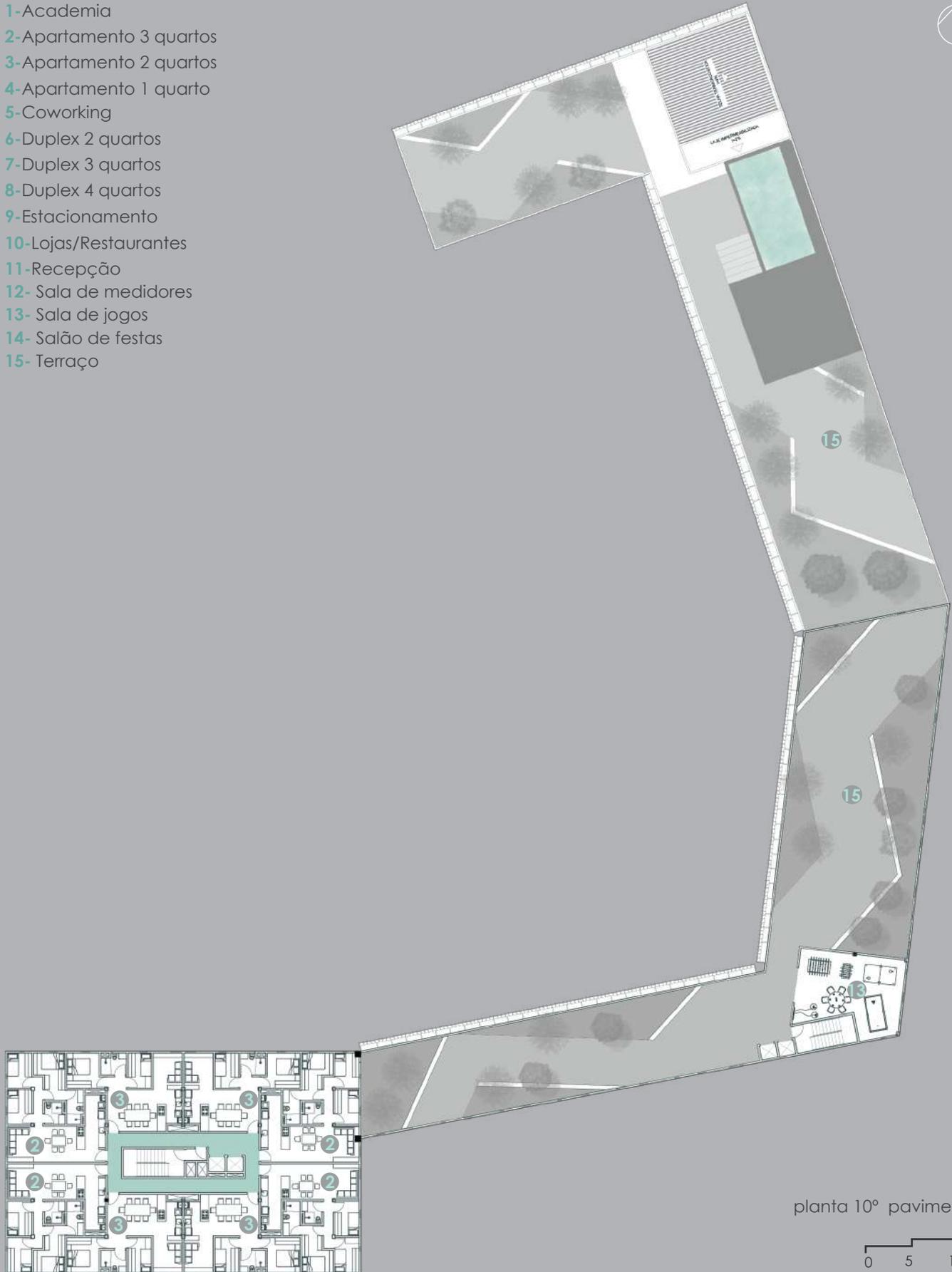
0 5 10m



planta 9º pavimento

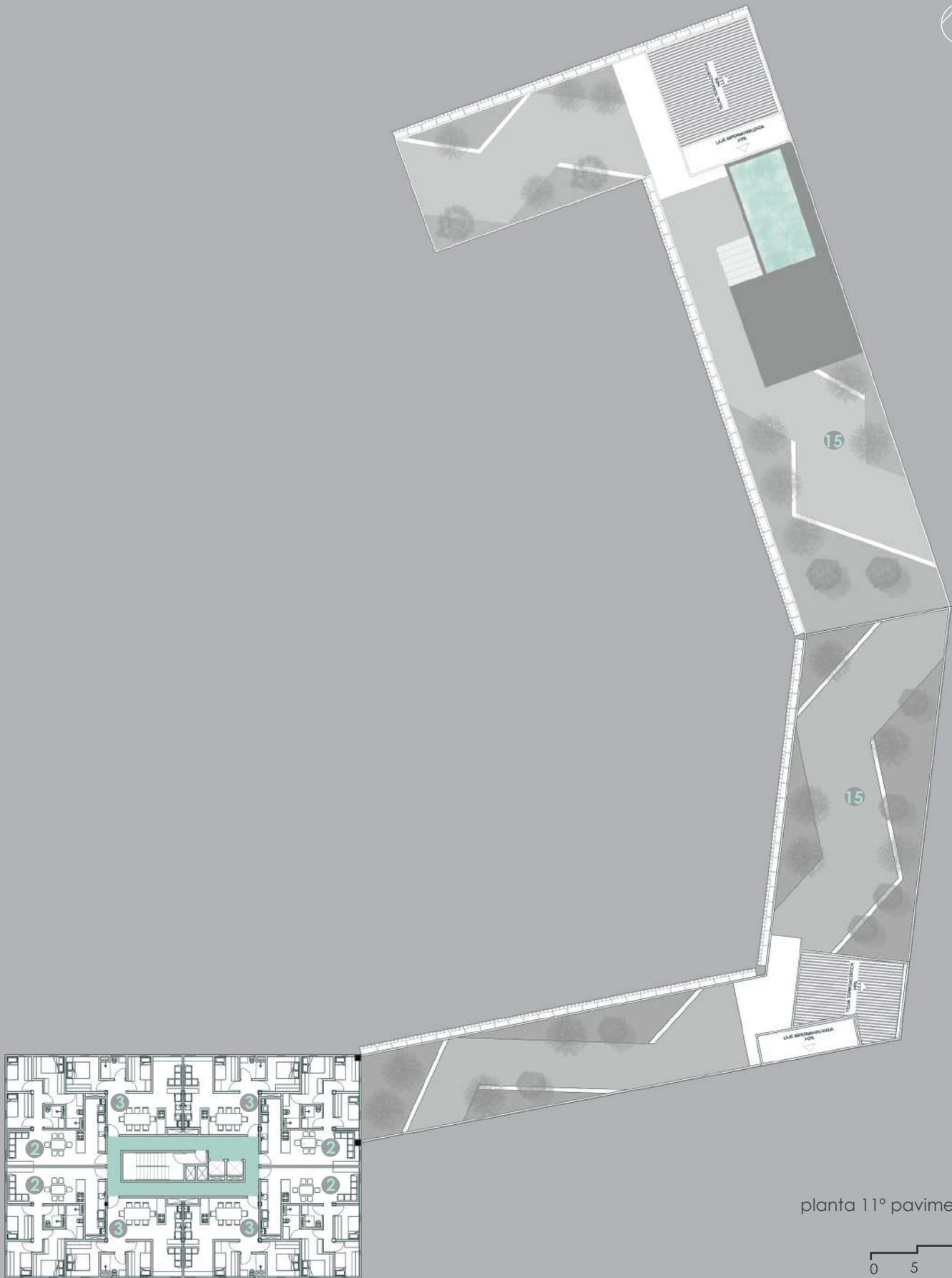
0 5 10m

- 1-Academia
- 2-Apartamento 3 quartos
- 3-Apartamento 2 quartos
- 4-Apartamento 1 quarto
- 5-Coworking
- 6-Duplex 2 quartos
- 7-Duplex 3 quartos
- 8-Duplex 4 quartos
- 9-Estacionamento
- 10-Lojas/Restaurantes
- 11-Recepção
- 12- Sala de medidores
- 13- Sala de jogos
- 14- Salão de festas
- 15- Terraço



planta 10º pavimento

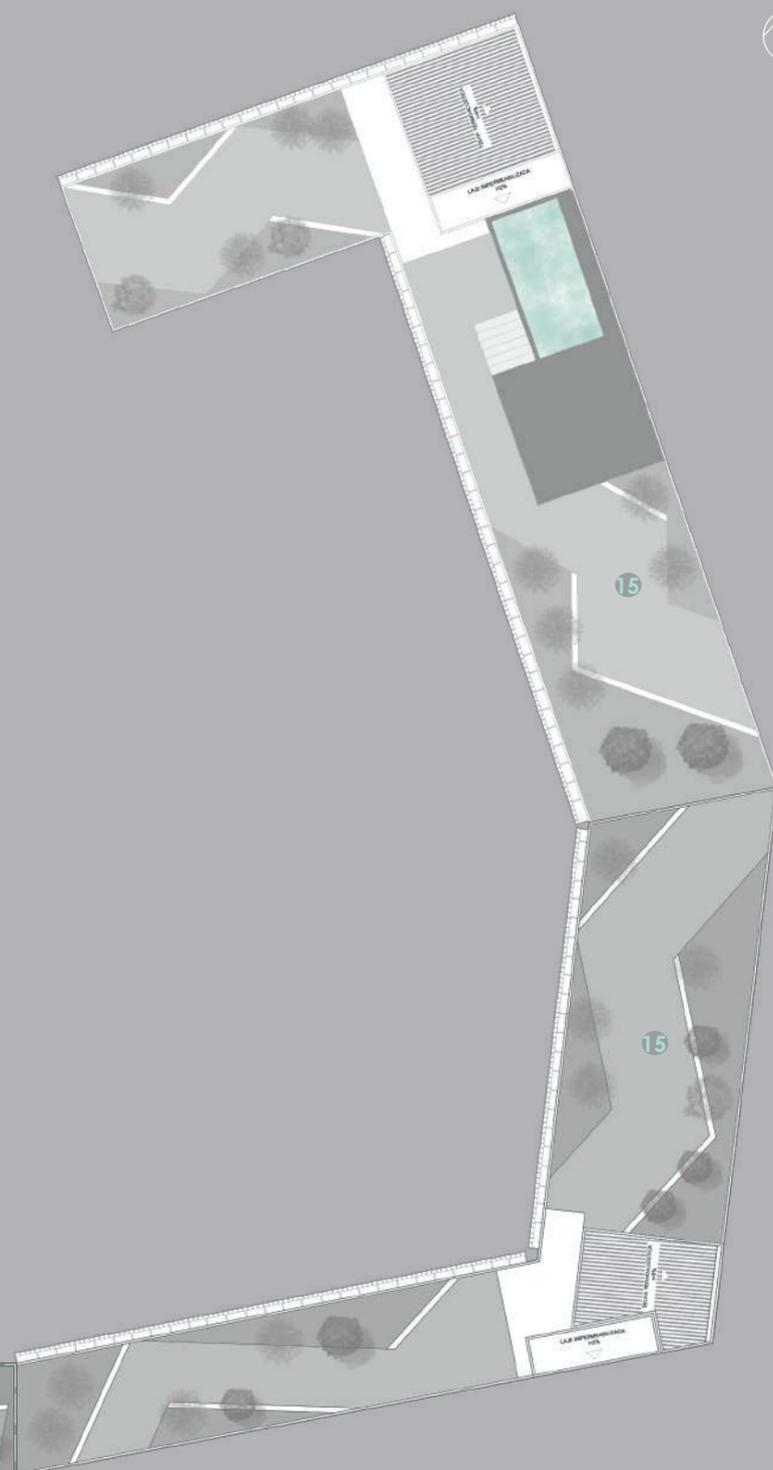




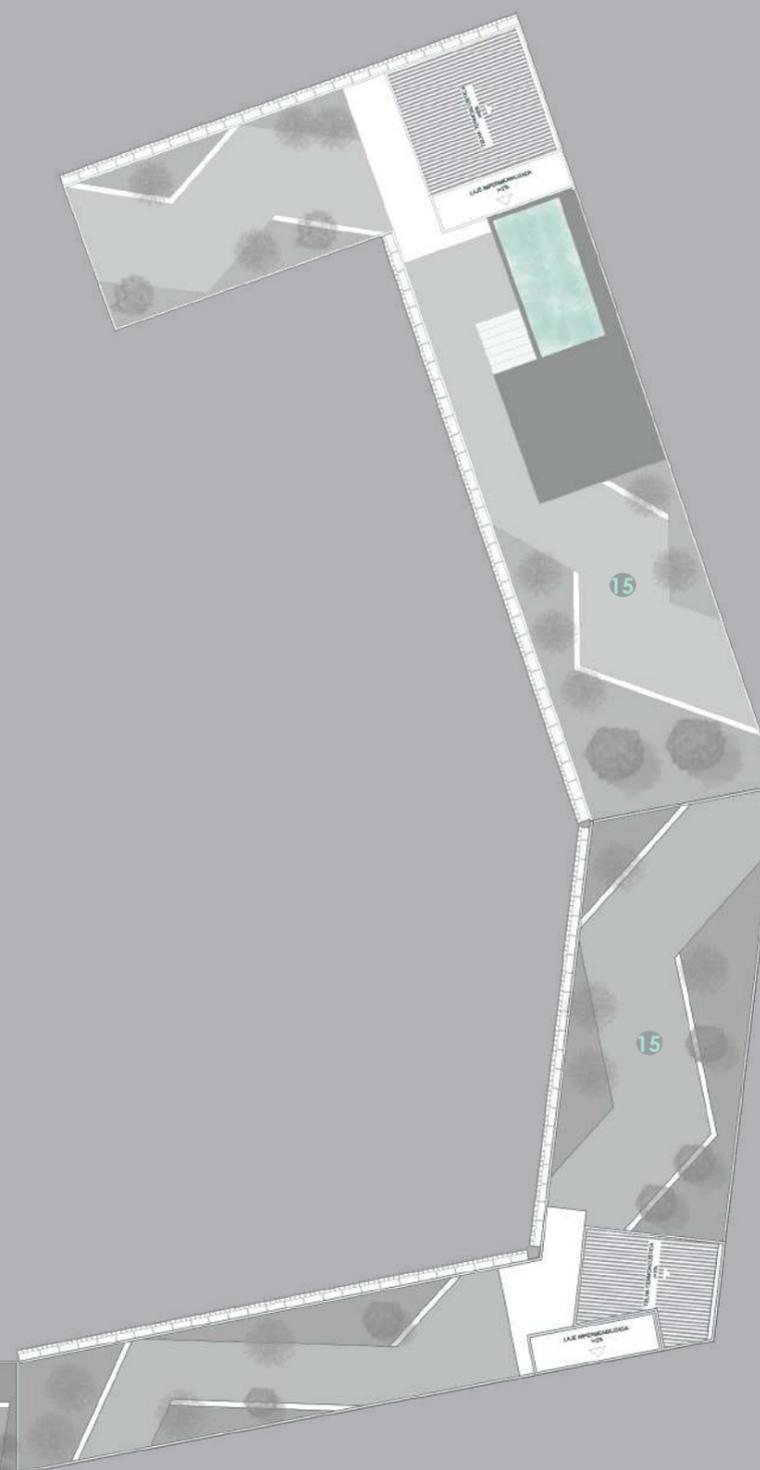
planta 11° pavimento



- 1-Academia
- 2-Apartamento 3 quartos
- 3-Apartamento 2 quartos
- 4-Apartamento 1 quarto
- 5-Coworking
- 6-Duplex 2 quartos
- 7-Duplex 3 quartos
- 8-Duplex 4 quartos
- 9-Estacionamento
- 10-Lojas/Restaurantes
- 11-Recepção
- 12- Sala de medidores
- 13- Sala de jogos
- 14- Salão de festas
- 15- Terraço



planta 12º pavimento



planta de cobertura





apartamento 1 quarto



apartamento 2 quartos



apartamento 3 quartos

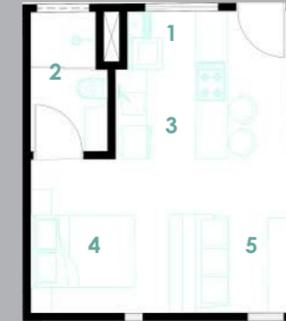


- 1- Área de serviço
- 2- Banheiro
- 3- Cozinha
- 4- Quarto
- 5- Sala

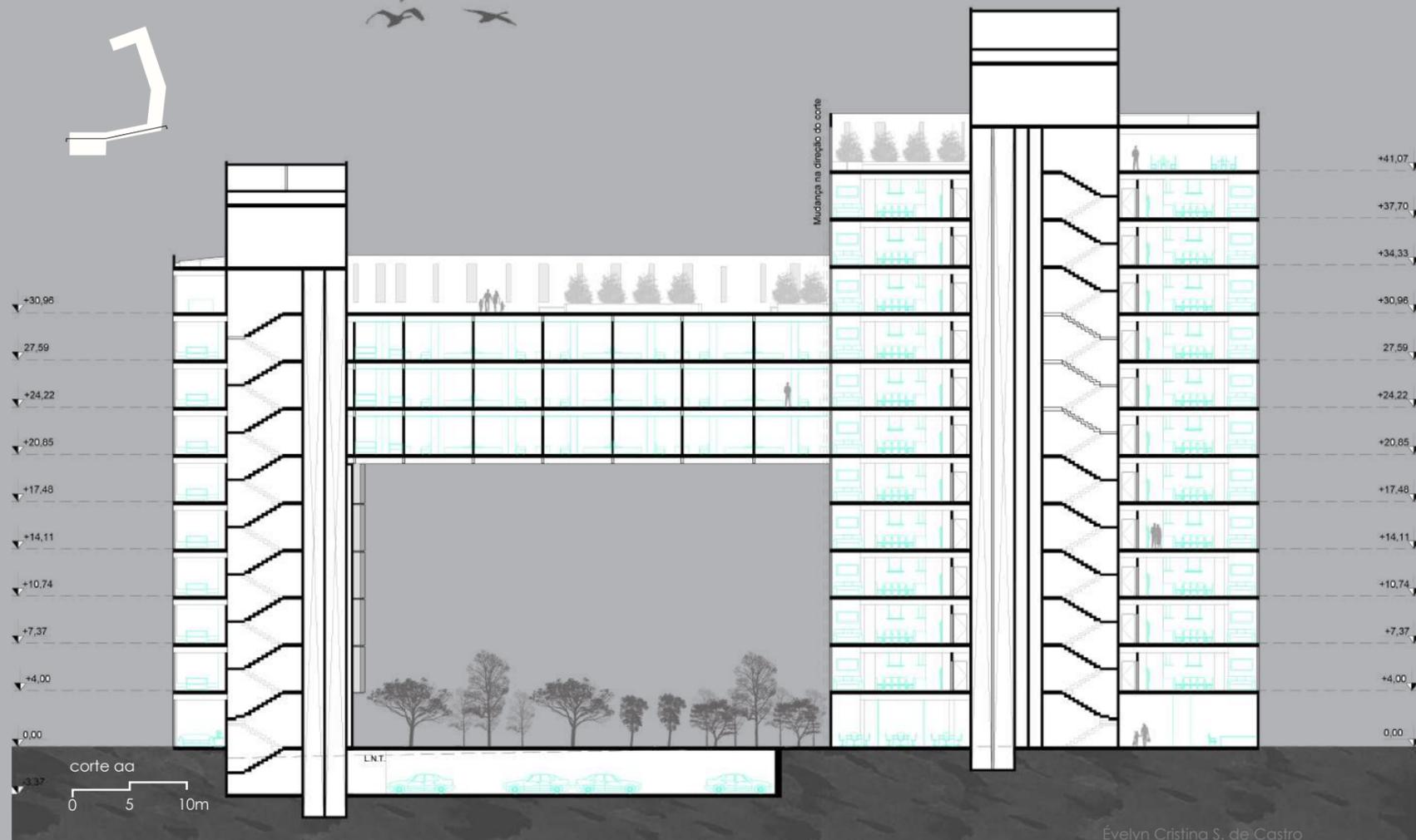


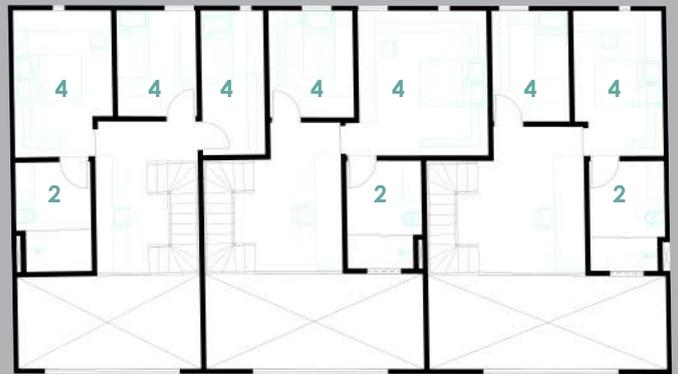
apartamentos 2 e 3 quartos

0 5m



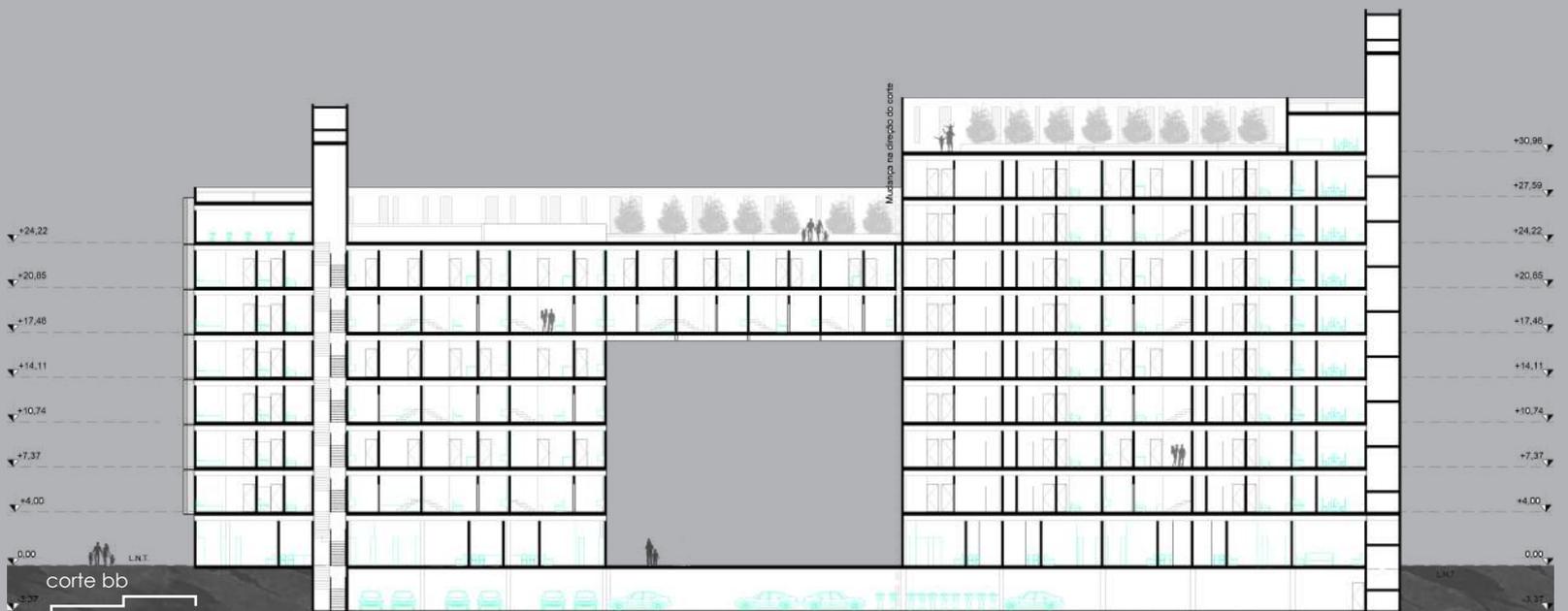
apartamento 1 quarto





- 1-Área de serviço
- 2-Banheiro
- 3-Cozinha
- 4-Quarto
- 5-Sala

variações duplex 3 e 4 quartos



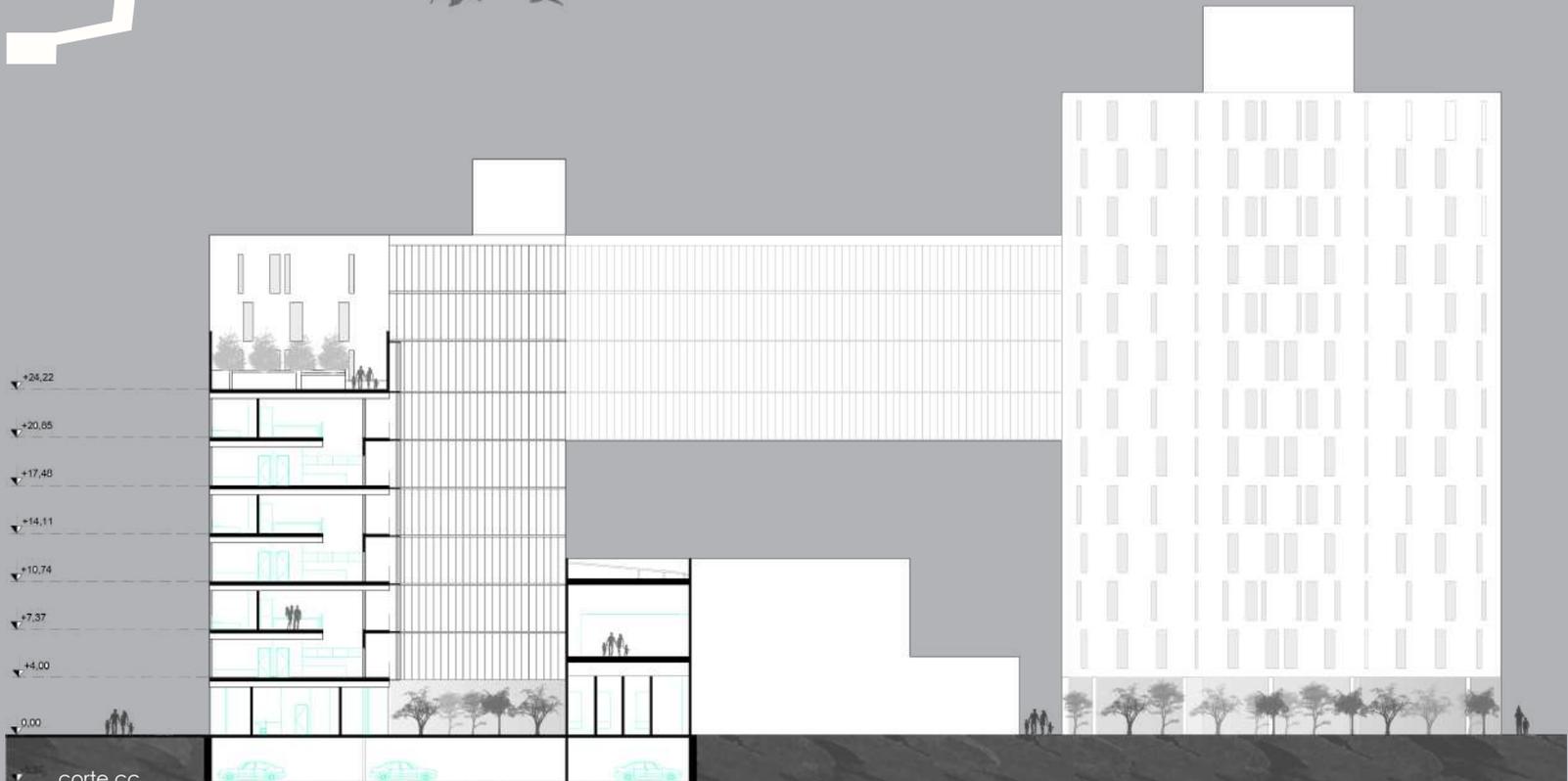
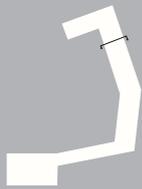
Morar no centro, fator de inclusão social



- 1-Área de serviço
- 2-Banheiro
- 3-Cozinha
- 4-Quarto
- 5-Sala



variação apartamento 2 quartos

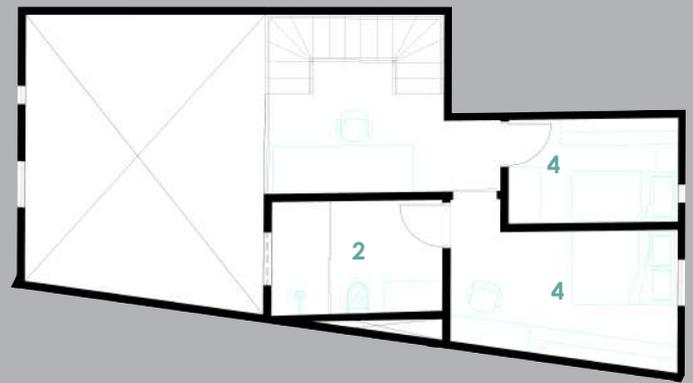


- ▼ +24,22
- ▼ +20,85
- ▼ +17,48
- ▼ +14,11
- ▼ +10,74
- ▼ +7,37
- ▼ +4,00
- ▼ 0,00

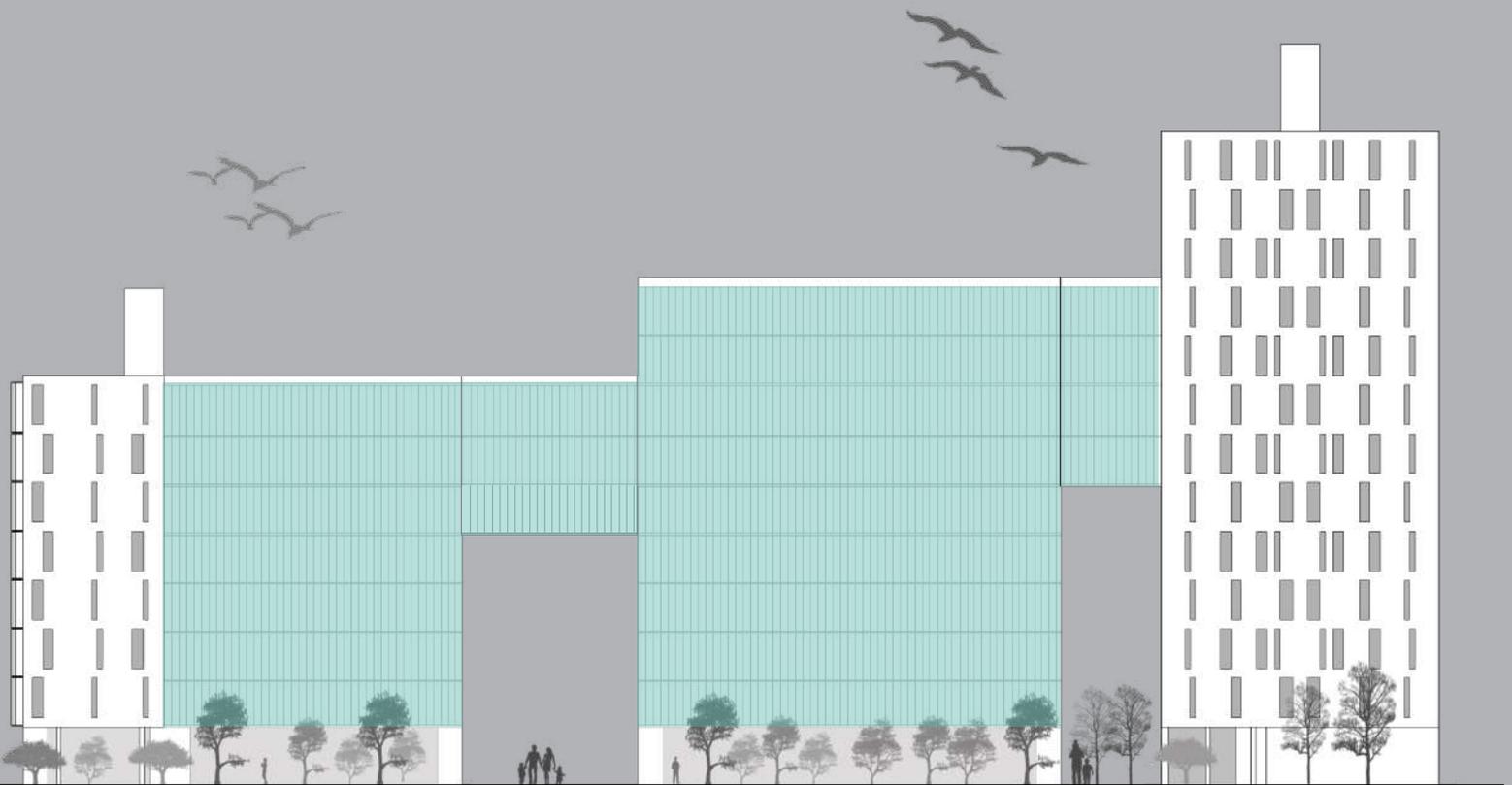
corte cc
0 5 10m



- 1-Área de serviço
- 2-Banheiro
- 3-Cozinha
- 4-Quarto
- 5-Sala



variação duplex 3 quartos

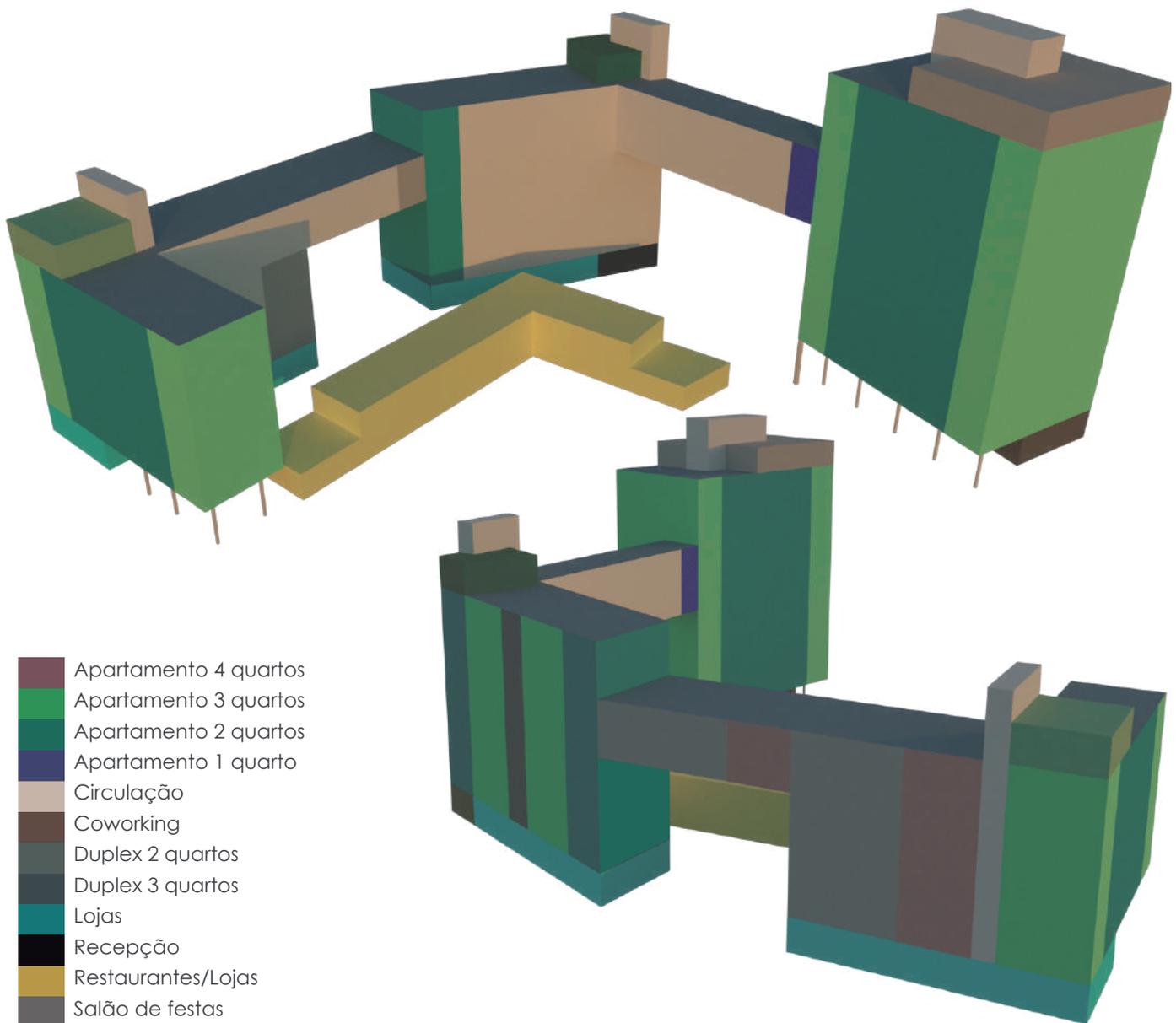


fachada oeste

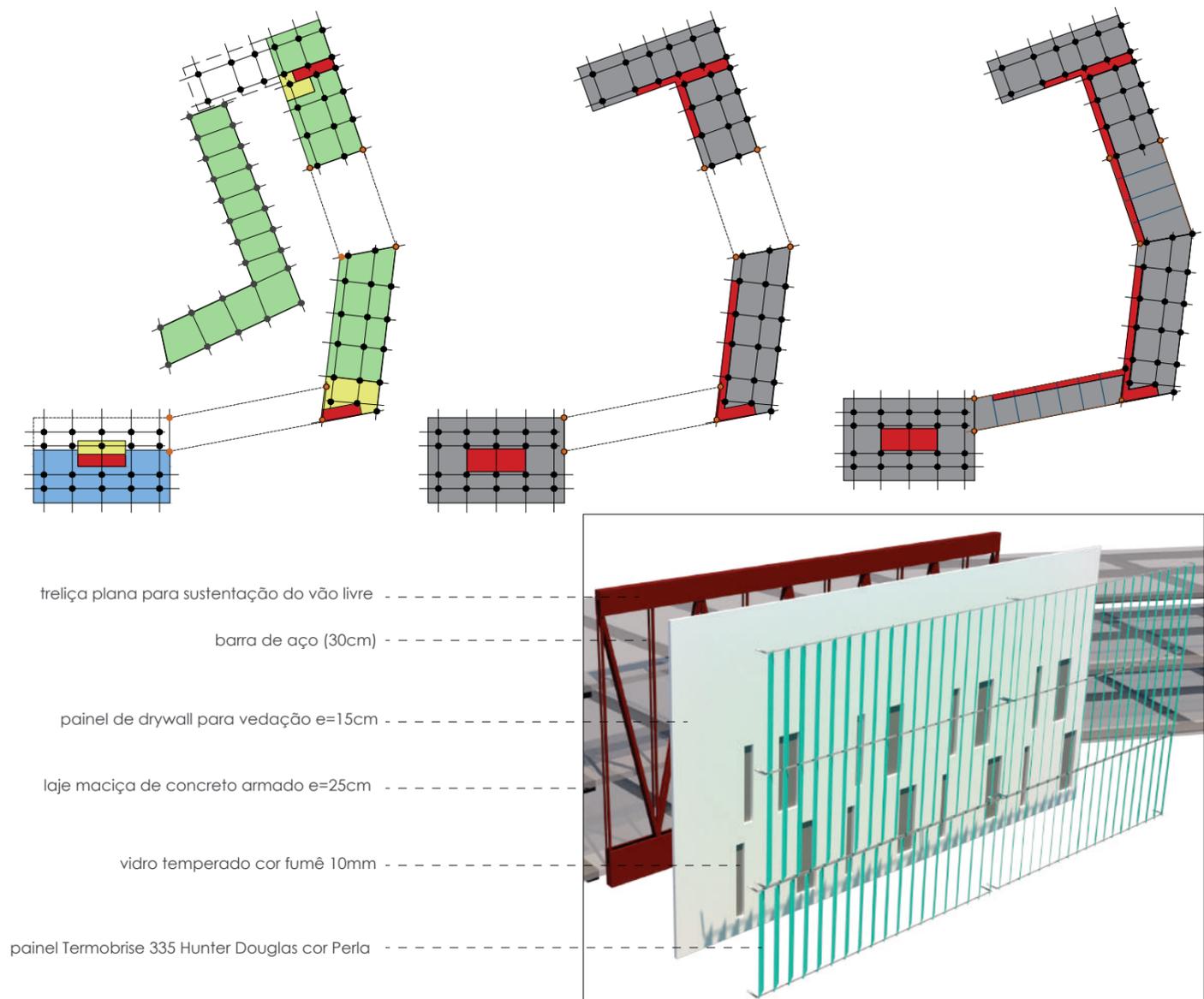
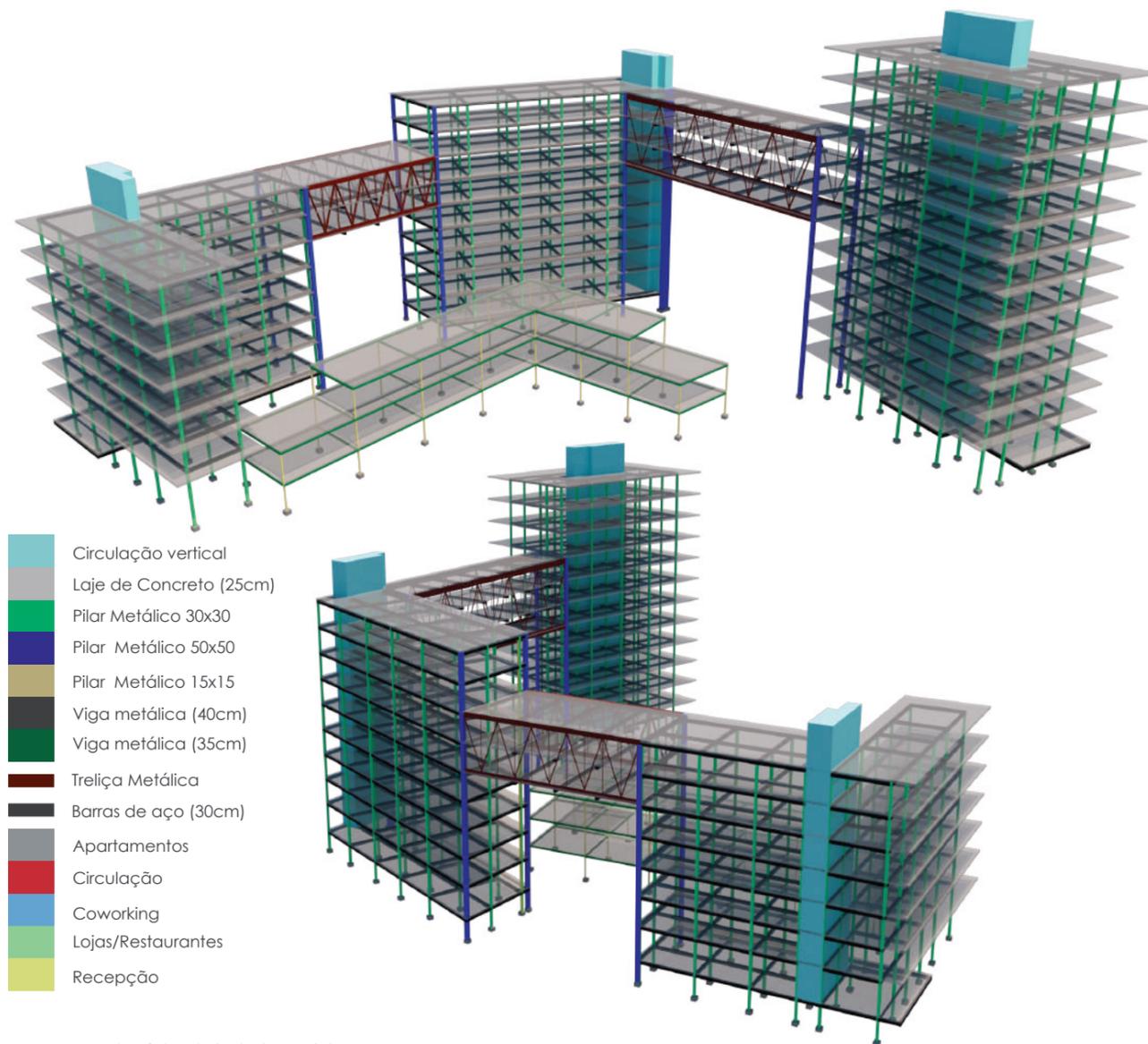


Morar no centro, fator de inclusão social

articulação do programa



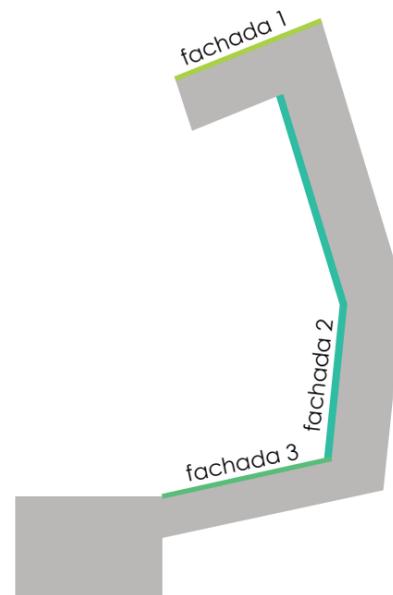
a estrutura



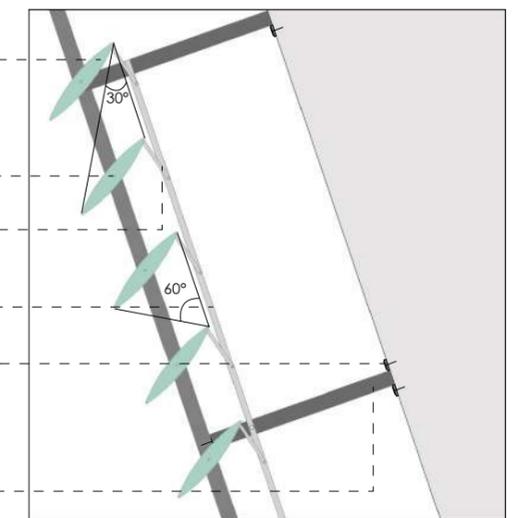
Visando trazer mais conforto térmico à edificação e a partir da análise da carta solar, será usado brise nas fachadas em que receberem mais insolação durante o período diurno. A proteção escolhida foi o Termo- brise metálico Hunter Douglas, pois além de proteger gera uma fachada dinâmica por meio da movimentação dos painéis.



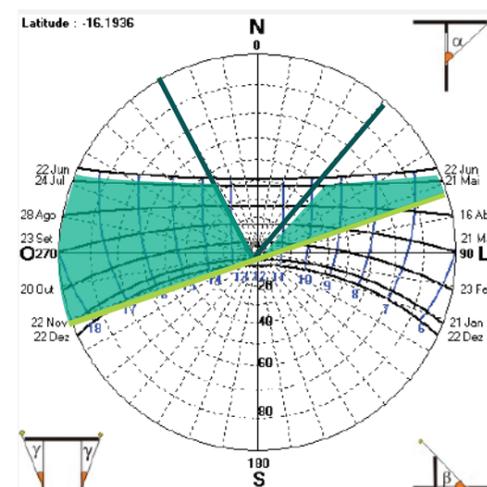
proteção e conforto



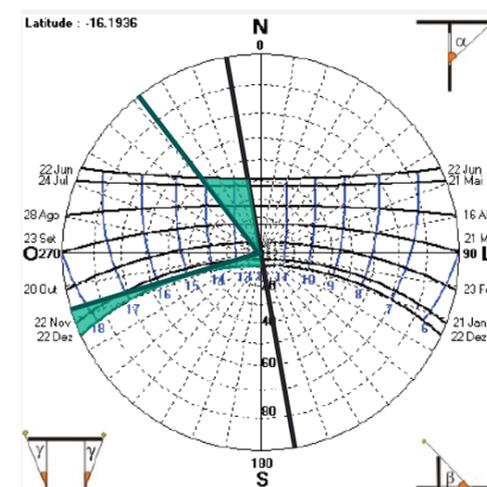
- painel Termobrise 335 Hunter Douglas cor Perla
- bucha de PVC para encaixe e fixação
- barra de comando
- barra de acionamento
- parafuso para fixação do brise na parede de alvenaria
- perfil tubular 50x80cm para fixação, apoiado na laje de concreto



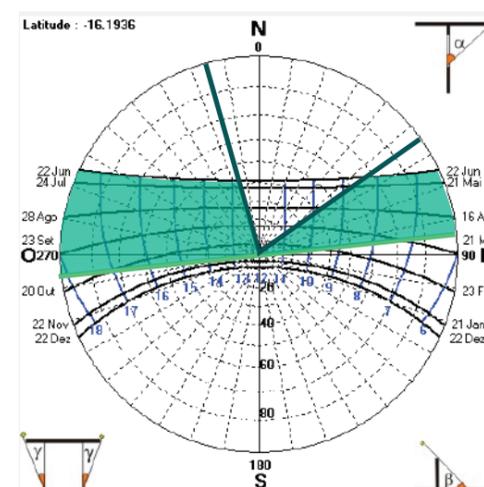
detalhe brise



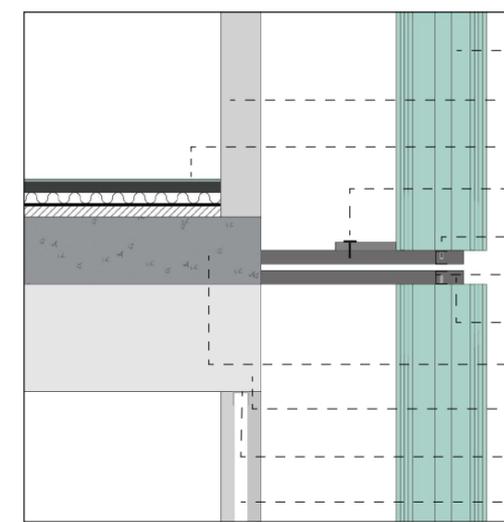
fachada 1
Máscara de sombra gerada pelo brise



fachada 2

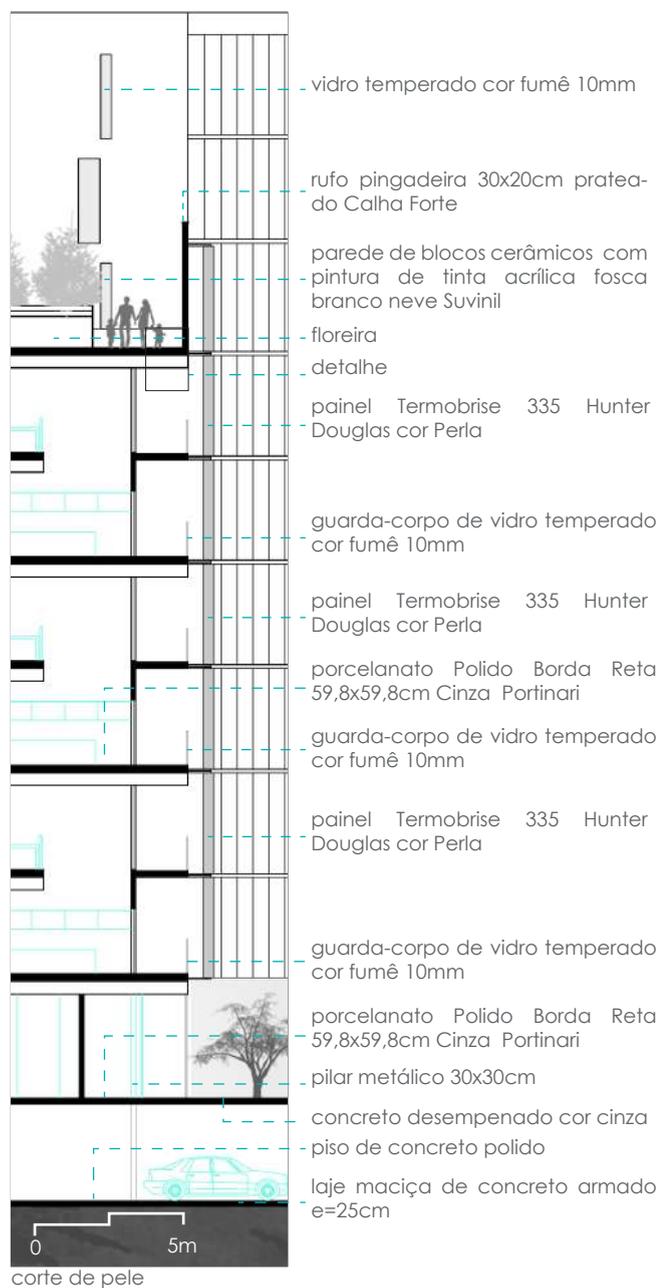


fachada 3

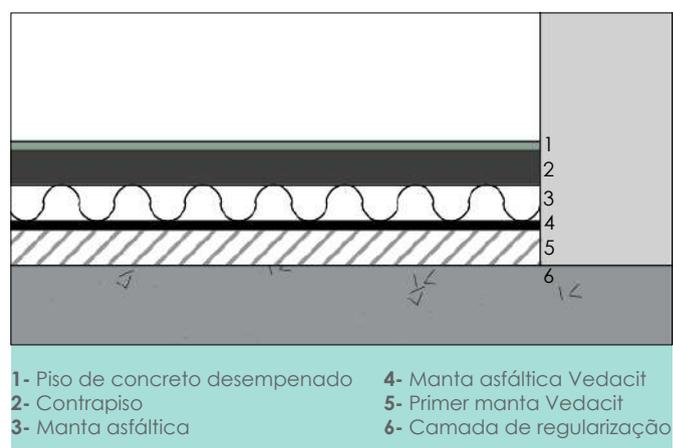


detalhe brise

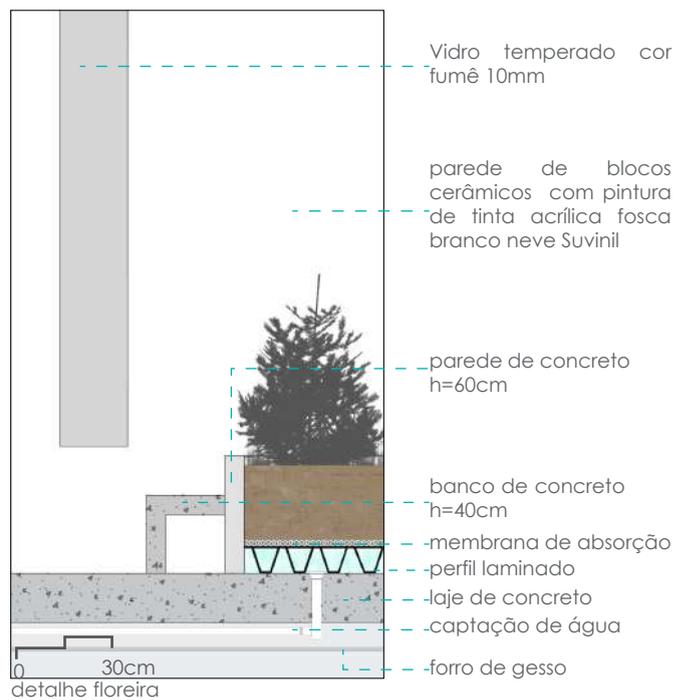
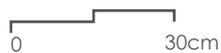
- painel Termobrise 335 Hunter Douglas cor Perla
- parede de bloco cerâmico pintada na cor branca
- piso de concreto desempenado
- parafuso 3/16" x 1" para fixação
- bucha de PVC para encaixe e fixação
- estrutura metálica em perfil U
- perfil tubular 50,8x50,8cm para fixação
- laje maciça de concreto armado e=25cm
- viga metálica em perfil I 30x40cm
- trilho para janelas Napoleão Alumínio Prata
- vidro temperado cor fumê 10mm

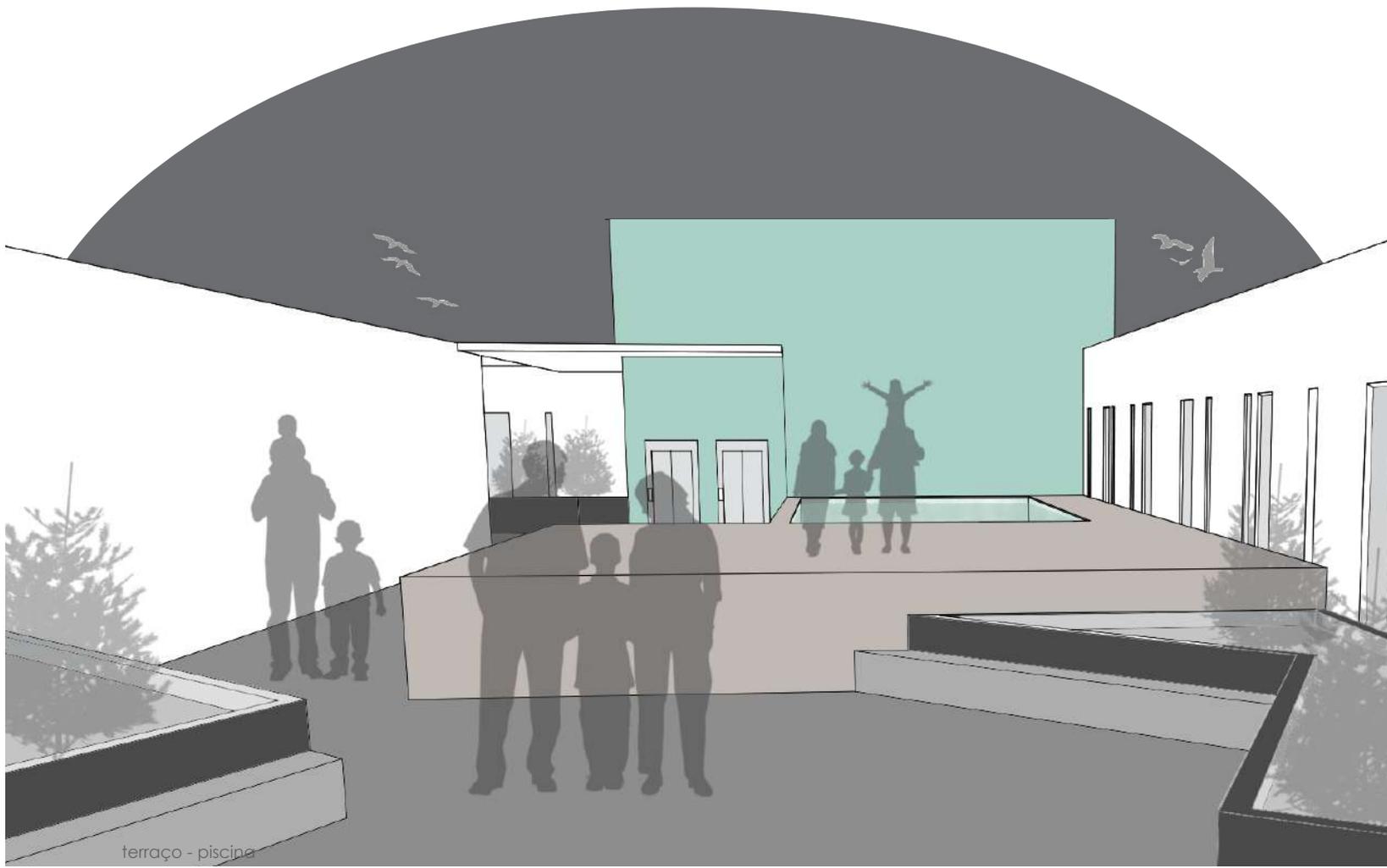


detalhamento

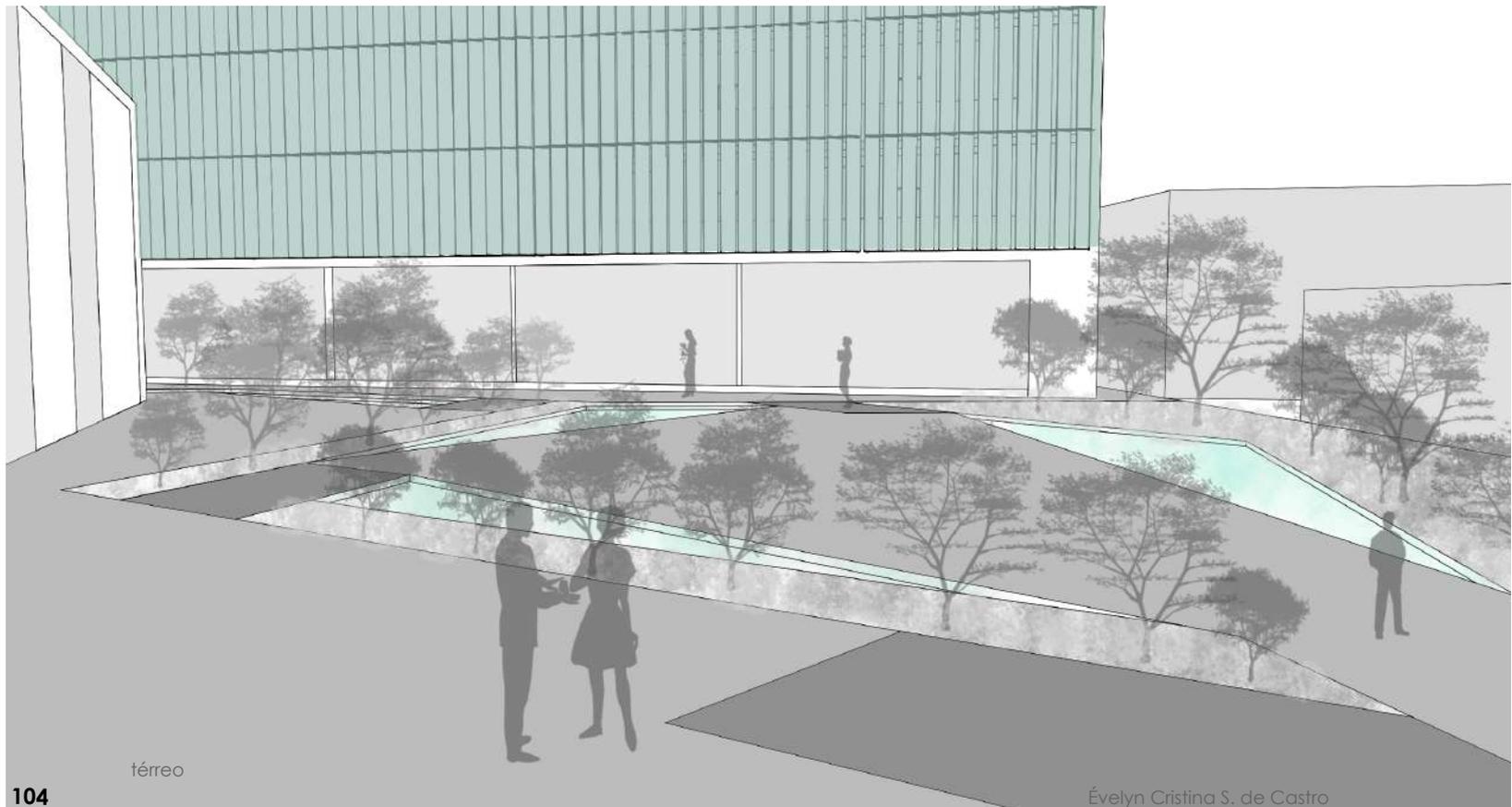


detalhe laje impermeabilizada

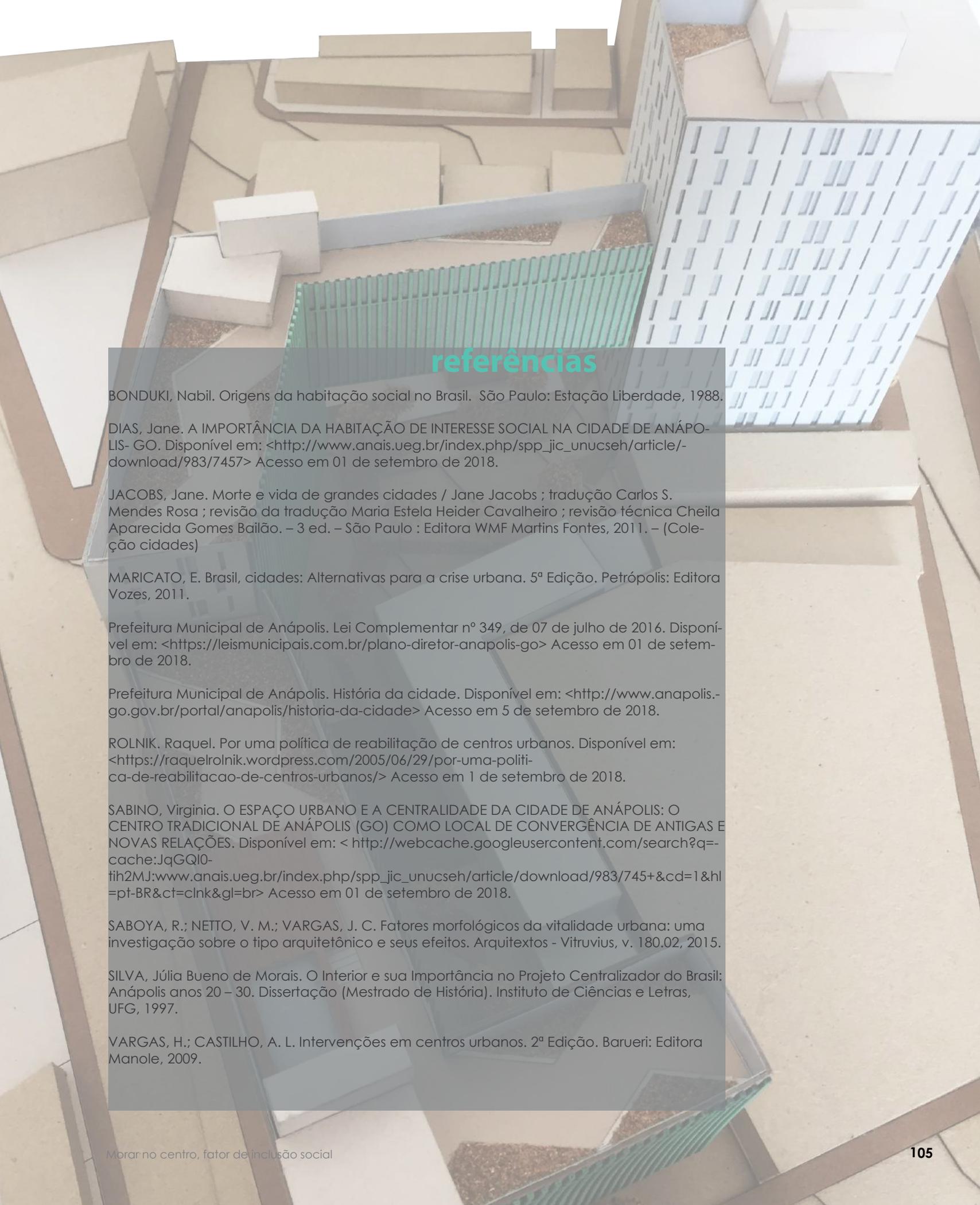




terraço - piscina



térreo



referências

BONDUKI, Nabil. Origens da habitação social no Brasil. São Paulo: Estação Liberdade, 1988.

DIAS, Jane. A IMPORTÂNCIA DA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL NA CIDADE DE ANÁPOLIS- GO. Disponível em: <http://www.anais.ueg.br/index.php/spp_jic_unucseh/article/download/983/7457> Acesso em 01 de setembro de 2018.

JACOBS, Jane. Morte e vida de grandes cidades / Jane Jacobs ; tradução Carlos S. Mendes Rosa ; revisão da tradução Maria Estela Heider Cavalheiro ; revisão técnica Cheila Aparecida Gomes Baillão. – 3 ed. – São Paulo : Editora WMF Martins Fontes, 2011. – (Coleção cidades)

MARICATO, E. Brasil, cidades: Alternativas para a crise urbana. 5ª Edição. Petrópolis: Editora Vozes, 2011.

Prefeitura Municipal de Anápolis. Lei Complementar nº 349, de 07 de julho de 2016. Disponível em: <<https://leismunicipais.com.br/plano-diretor-anapolis-go>> Acesso em 01 de setembro de 2018.

Prefeitura Municipal de Anápolis. História da cidade. Disponível em: <<http://www.anapolis-go.gov.br/portal/anapolis/historia-da-cidade>> Acesso em 5 de setembro de 2018.

ROLNIK, Raquel. Por uma política de reabilitação de centros urbanos. Disponível em: <<https://raquelrolnik.wordpress.com/2005/06/29/por-uma-politica-de-reabilitacao-de-centros-urbanos/>> Acesso em 1 de setembro de 2018.

SABINO, Virginia. O ESPAÇO URBANO E A CENTRALIDADE DA CIDADE DE ANÁPOLIS: O CENTRO TRADICIONAL DE ANÁPOLIS (GO) COMO LOCAL DE CONVERGÊNCIA DE ANTIGAS E NOVAS RELAÇÕES. Disponível em: < http://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:JqGQI0-tih2MJ:www.anais.ueg.br/index.php/spp_jic_unucseh/article/download/983/745+&cd=1&hl=pt-BR&ct=clnk&gl=br> Acesso em 01 de setembro de 2018.

SABOYA, R.; NETTO, V. M.; VARGAS, J. C. Fatores morfológicos da vitalidade urbana: uma investigação sobre o tipo arquitetônico e seus efeitos. *Arquitextos - Vitruvius*, v. 180.02, 2015.

SILVA, Júlia Bueno de Moraes. O Interior e sua Importância no Projeto Centralizador do Brasil: Anápolis anos 20 – 30. Dissertação (Mestrado de História). Instituto de Ciências e Letras, UFG, 1997.

VARGAS, H.; CASTILHO, A. L. Intervenções em centros urbanos. 2ª Edição. Barueri: Editora Manole, 2009.

