

Morar no centro, fator de inclusão social

Acadêmica: Évelyn Cristina S. de Castro

“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.”
(VARGAS, 2012, p.5)



A questão habitacional

habitação social no Brasil

IAPs

habitação social no Brasil

IAPs

Lei do inquilinato

1933

maiores responsáveis pela política habitacional do país na época

solucionar a questão habitacional

ligados aos trabalhadores

habitação social no Brasil

IAPs

1933

maiores responsáveis pela política habitacional do país na época

solucionar a questão habitacional

ligados aos trabalhadores

Lei do inquilinato

1942

interferência do Estado no mercado imobiliário

desestímulo do aluguel

incentivo a casa própria

habitação social no Brasil

IAPs

Lei do inquilinato

FCP

1933

maiores responsáveis pela política habitacional do país na época

solucionar a questão habitacional

ligados aos trabalhadores

1942

interferência do Estado no mercado imobiliário

desestímulo do aluguel

incentivo a casa própria

habitação social no Brasil

IAPs

1933

maiores responsáveis pela política habitacional do país na época

solucionar a questão habitacional

ligados aos trabalhadores

Lei do inquilinato

1942

interferência do Estado no mercado imobiliário

desestímulo do aluguel

incentivo a casa própria

FCP

1946

centralizar a política habitacional

sem êxito

maior atuação durante a construção de Brasília

habitação social no Brasil

IAPs

1933

maiores responsáveis pela política habitacional do país na época

solucionar a questão habitacional

ligados aos trabalhadores

Lei do inquilinato

1942

interferência do Estado no mercado imobiliário

desestímulo do aluguel

incentivo a casa própria

FCP

1946

centralizar a política habitacional

sem êxito

maior atuação durante a construção de Brasília

BNH

habitação social no Brasil

IAPs

1933

maiores responsáveis pela política habitacional do país na época

solucionar a questão habitacional

ligados aos trabalhadores

Lei do inquilinato

1942

interferência do Estado no mercado imobiliário

desestímulo do aluguel

incentivo a casa própria

FCP

1946

centralizar a política habitacional

sem êxito

maior atuação durante a construção de Brasília

BNH

1964

maior experiência no âmbito habitacional

extinção em 1986

habitação social no Brasil

IAPs

1933

maiores responsáveis pela política habitacional do país na época

solucionar a questão habitacional

ligados aos trabalhadores

Lei do inquilinato

1942

interferência do Estado no mercado imobiliário

desestímulo do aluguel

incentivo a casa própria

FCP

1946

centralizar a política habitacional

sem êxito

maior atuação durante a construção de Brasília

BNH

1964

maior experiência no âmbito habitacional

extinção em 1986

PMCMV

habitação social no Brasil

IAPs

1933

maiores responsáveis pela política habitacional do país na época

solucionar a questão habitacional

ligados aos trabalhadores

Lei do inquilinato

1942

interferência do Estado no mercado imobiliário

desestímulo do aluguel

incentivo a casa própria

FCP

1946

centralizar a política habitacional

sem êxito

maior atuação durante a construção de Brasília

BNH

1964

maior experiência no âmbito habitacional

extinção em 1986

PMCMV

2009

maior política habitacional do país

vigente até os dias atuais

edifício Japurá

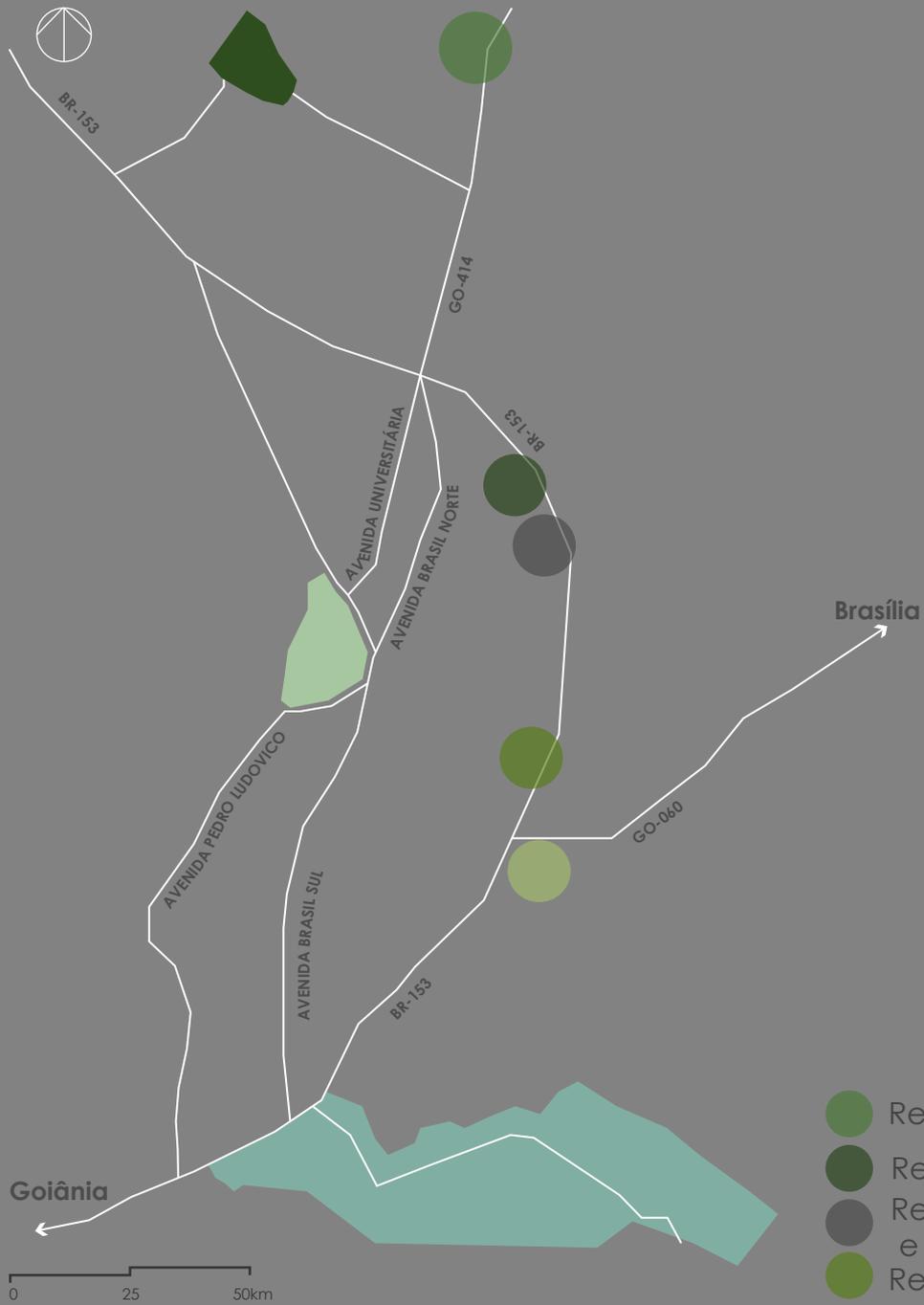


habitação social em Anápolis

14.000 famílias na lista de espera

cerca de 4.500 habitações sociais em Anápolis





habitação social em Anápolis

14.000 famílias na lista de espera

cerca de 4.500 habitações sociais em Anápolis



- Residencial Colorado
- Residencial Leblon
- Base Aérea
- DAIA
- Residencial São Cristovão e Santo Antônio
- Setor Central de Anápolis
- Residencial Summerville

residencial
Leblon



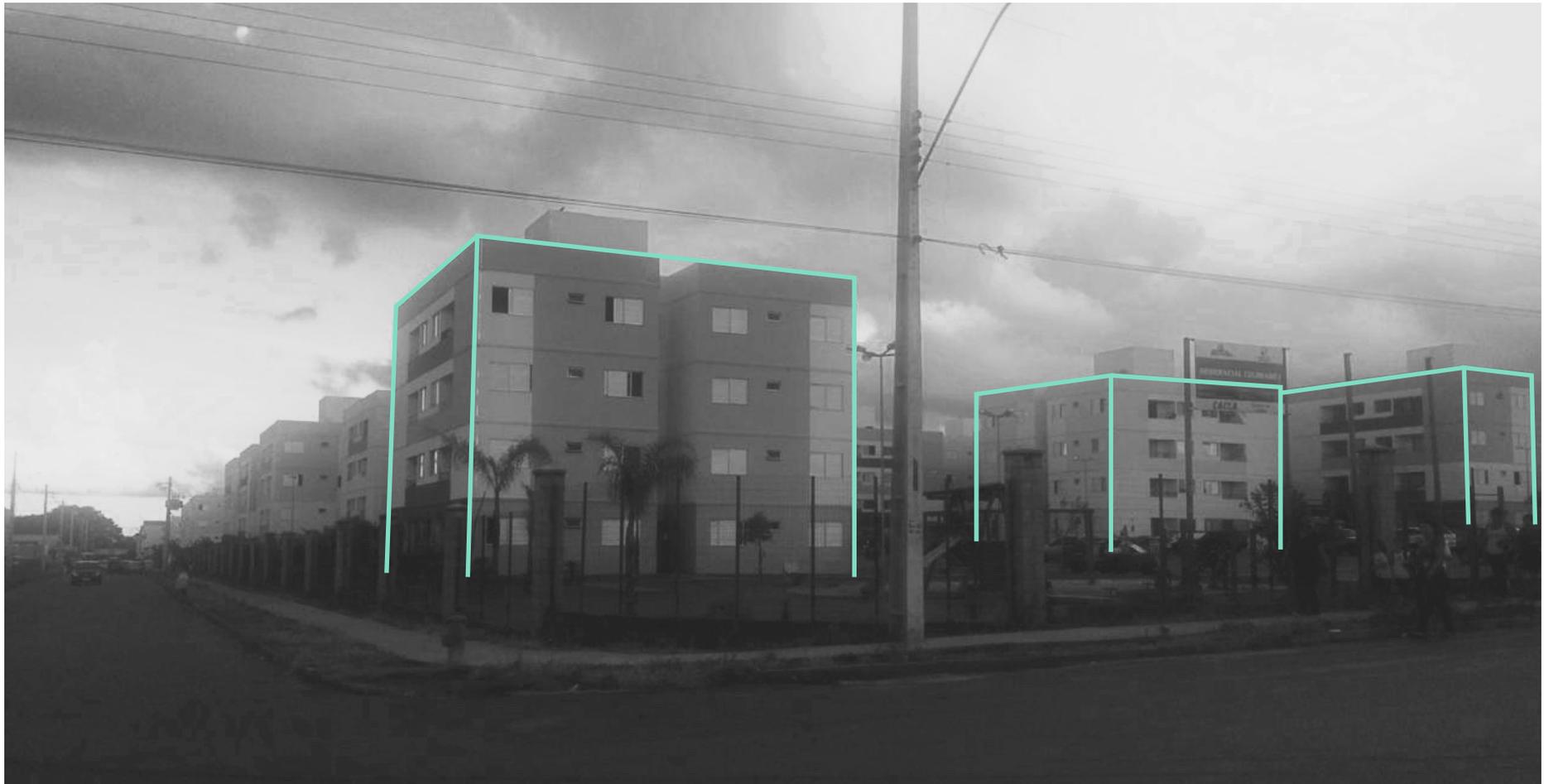
residencial
Leblon



residencial Colorado



residencial Colorado



Do passado ao presente

a cidade





Jaraguá

Pirenópolis

análise histórica



1

1 - Setor Central



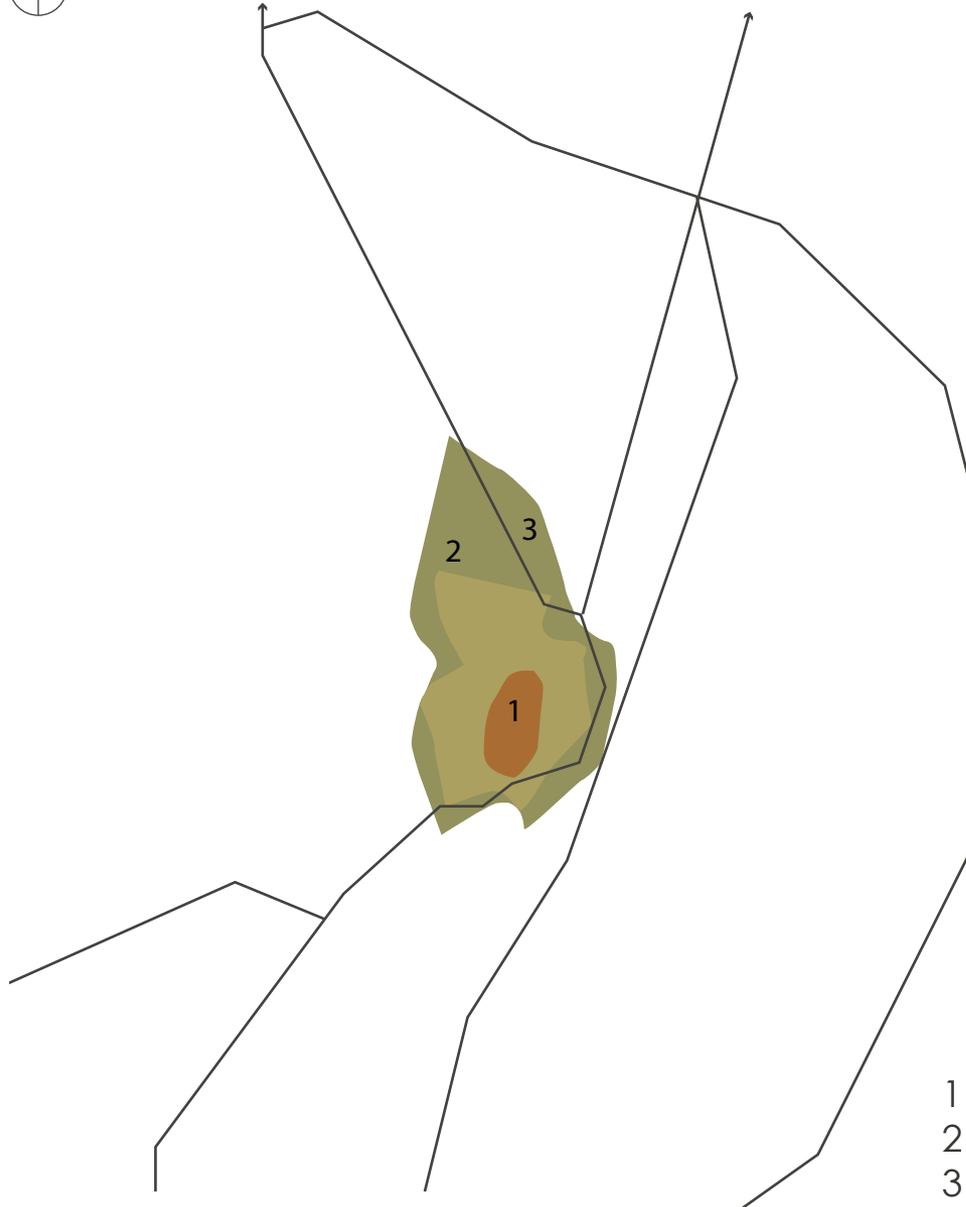
1915



Jaraguá

Pirenópolis

análise histórica



- 1 - Setor Central
- 2 - Maracanã
- 3 - Santa Isabel





Jaraguá

Pirenópolis

análise histórica



0 25 50km

1915 1920 1935 1945 1950 1970

- 1 - Setor Central
- 2 - Maracanã
- 3 - Santa Isabel
- 4 - Crescimento na direção norte

**estação ferroviária -
década de 30**



setor central



■ Centro Pioneiro

setor central



área analisada
centro comercial

 Centro Pioneiro

ocupação



região bastante densa

- Vias coletoras
- Vias arteriais
- Vias locais

- Vegetação
- Edificação
- Biblioteca Municipal

- Estação Ferroviária
- Galeria Sibasolly

0 25 50m

uso do solo



predomínio de comércio
e uso misto



0 25 50m

gabarito

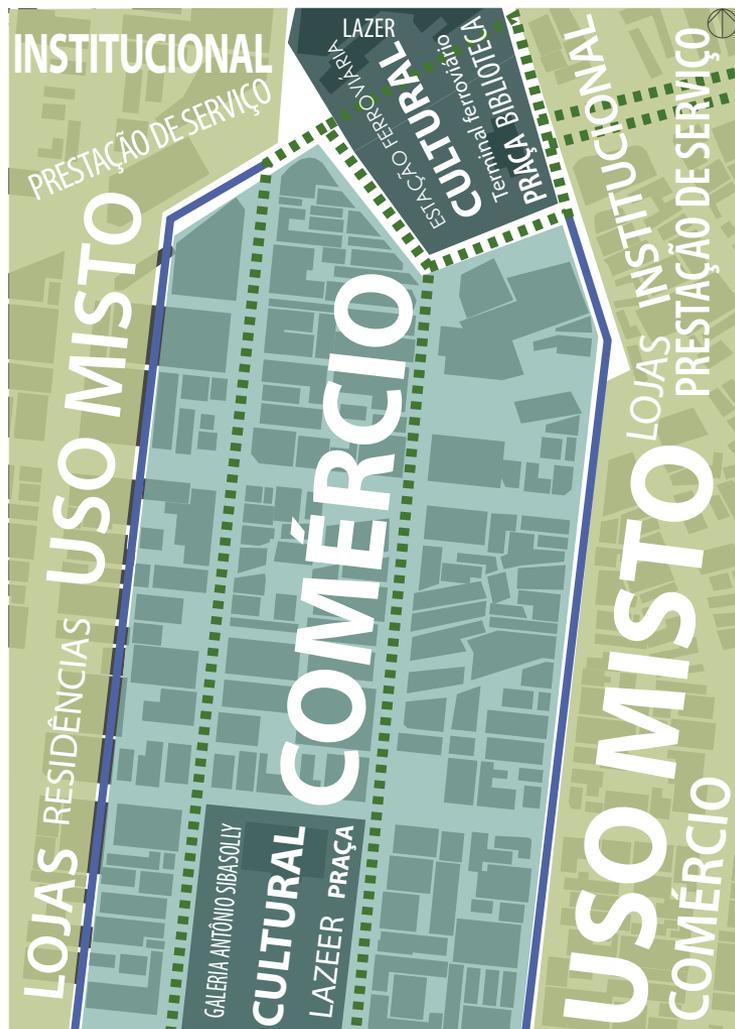


predomínio de 2-4 pavimentos

1 pavimento
2-4 pavimentos

6-8 pavimentos
11-18 pavimentos

0 25 50m



diagnóstico

problemáticas
x
potencialidades

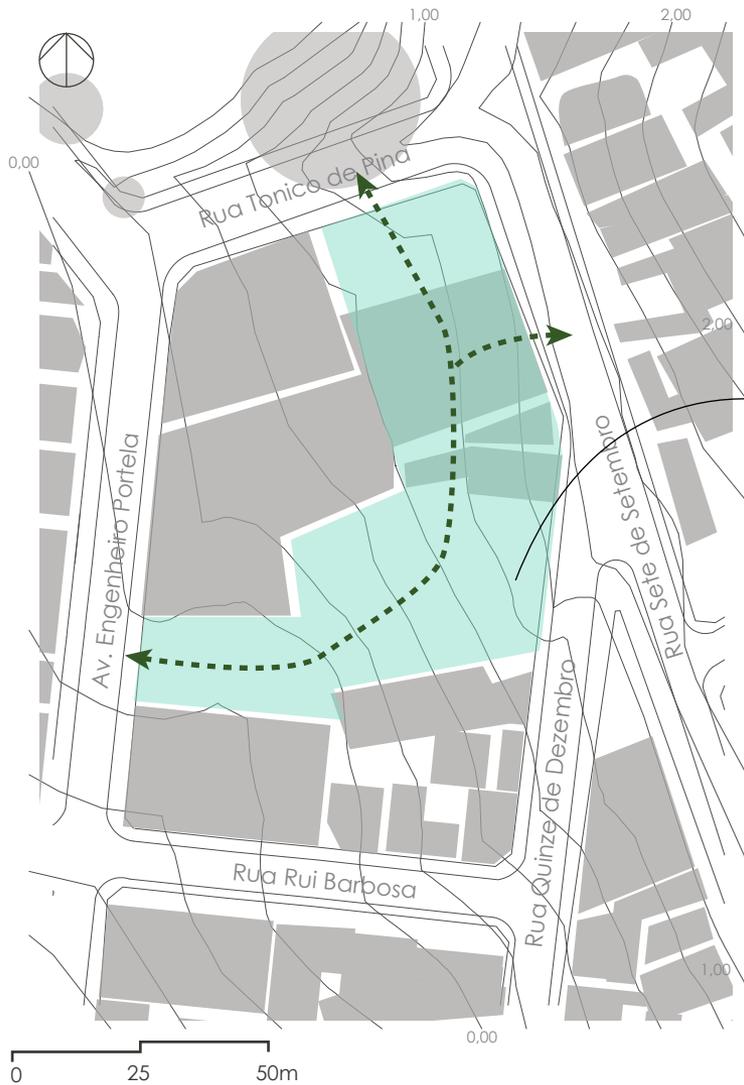
-  Percurso de maior fluxo de pessoas e veículos
-  Percurso secundário de pessoas e veículos
-  Predomínio de uso misto
-  Predomínio de uso comercial
-  Espaços de lazer e cultura

movimento durante o dia



vazio durante a noite





área de intervenção

área composta por
estacionamentos e
comércios

- Fluxo principal
- Área de intervenção



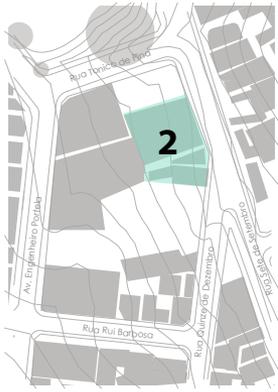
área de intervenção - estacionamento





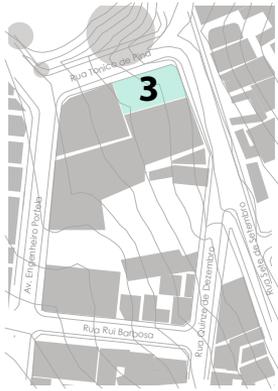
área de intervenção - estacionamento





área de intervenção - comércio





área de intervenção - estacionamento



O projeto

FAMÍLIAS

IDOSOS

SOLTEIROS

perfil do usuário



lista de espera do programa
Minha Casa Minha Vida em
Anápolis

SOLTEIROS

IDOSOS

FAMÍLIAS

ESPAÇOS DE LAZER E CONVÍVIO

PRAÇAS E ESPAÇOS VERDES



lista de espera do programa
Minha Casa Minha Vida em
Anápolis

perfil do usuário

SOLTEIROS

IDOSOS

FAMÍLIAS

ESPAÇOS DE LAZER E CONVÍVIO

PRAÇAS E ESPAÇOS VERDES

INTERAÇÃO SOCIAL



lista de espera do programa
Minha Casa Minha Vida em
Anápolis

perfil do usuário

SOLTEIROS

IDOSOS

FAMÍLIAS

ESPAÇOS DE LAZER E CONVÍVIO

PRAÇAS E ESPAÇOS VERDES

INTERAÇÃO SOCIAL

DIVERSIDADE DE TIPOLOGIAS

LOJAS E RESTAURANTES



lista de espera do programa
Minha Casa Minha Vida em
Anápolis

perfil do usuário

SOLTEIROS

IDOSOS

FAMÍLIAS

ESPAÇOS DE LAZER E CONVÍVIO

PRAÇAS E ESPAÇOS VERDES

INTERAÇÃO SOCIAL

DIVERSIDADE DE TIPOLOGIAS

LOJAS E RESTAURANTES

FÁCIL ACESSO AO TRANSPORTE PÚBLICO



lista de espera do programa
Minha Casa Minha Vida em
Anápolis

perfil do usuário

REQUALIFICAÇÃO DO CENTRO URBANO

programa

caráter:
social
econômico
lazer e convivência
histórico

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

programa



caráter:
social
econômico
lazer e convivência
histórico

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

programa



caráter:
social
econômico
lazer e convivência
histórico

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

programa



caráter:
social
econômico
lazer e convivência
histórico

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

programa



caráter:
social
econômico
lazer e convivência
histórico

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

programa



caráter:
social
econômico
lazer e convivência
histórico

INTEGRAÇÃO

VITALIDADE E VIVACIDADE



a ideia

PRIVADO (coletivo)

**PRIVADO
(individual)**

SEMI-PÚBLICO

**PRIVADO
(individual)**

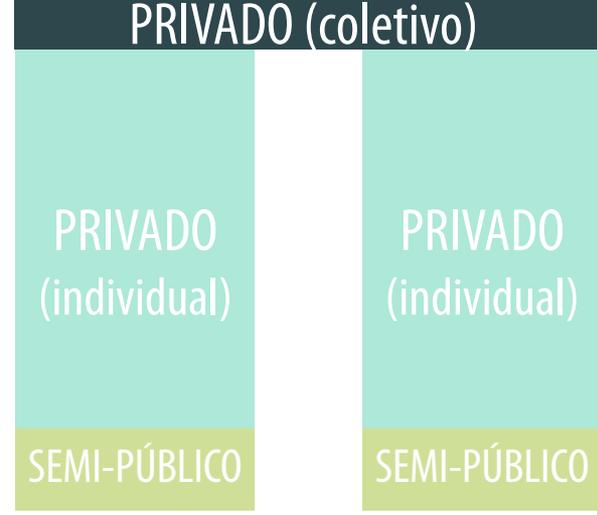
SEMI-PÚBLICO

INTEGRAÇÃO

VITALIDADE E VIVACIDADE

ESPAÇOS DE LAZER

ÁREAS VERDES

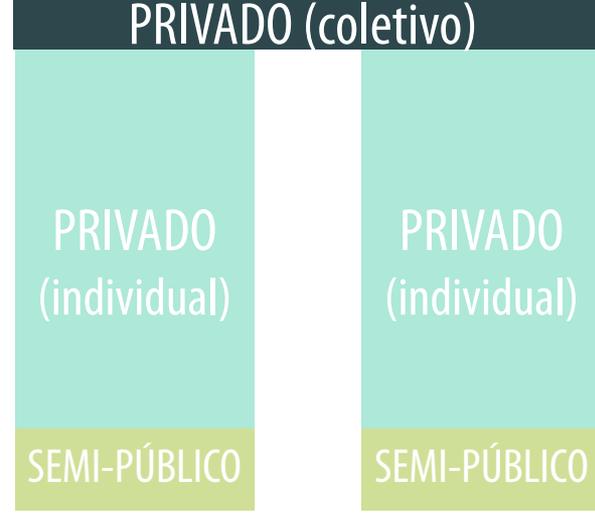


a ideia

INTEGRAÇÃO

VITALIDADE E VIVACIDADE

ESPAÇOS DE LAZER **ÁREAS VERDES**
MAIOR FLUXO DE PESSOAS



a ideia

VITALIDADE E VIVACIDADE

INTEGRAÇÃO

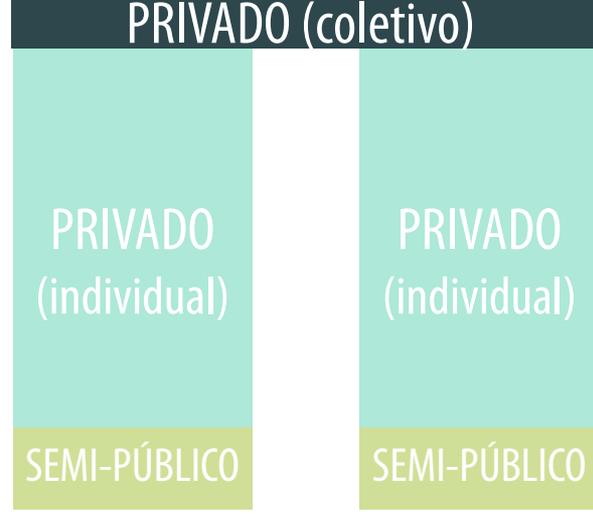
ESPAÇOS DE LAZER

ÁREAS VERDES

MAIOR FLUXO DE PESSOAS

USO NOTURNO E AOS FINAS DE SEMANA

VALORIZAÇÃO DO LOCAL



a ideia

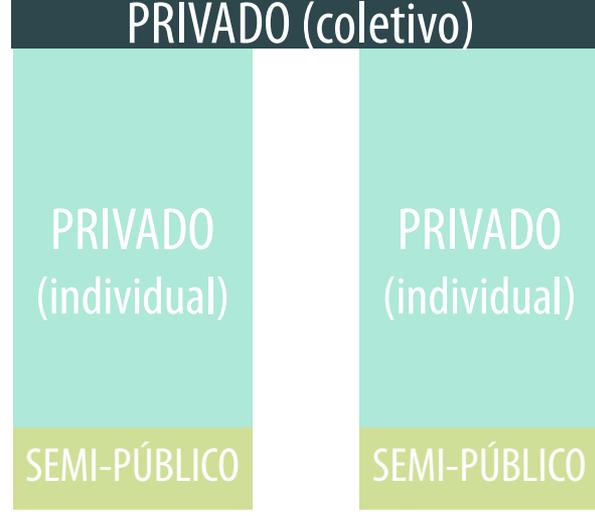
VITALIDADE E VIVACIDADE

INTEGRAÇÃO

ESPAÇOS DE LAZER ÁREAS VERDES
MAIOR FLUXO DE PESSOAS

USO NOTURNO E AOS FINAS DE SEMANA VALORIZAÇÃO DO LOCAL

CONVÍVIO DIVERSIDADE DE TIPOLOGIAS



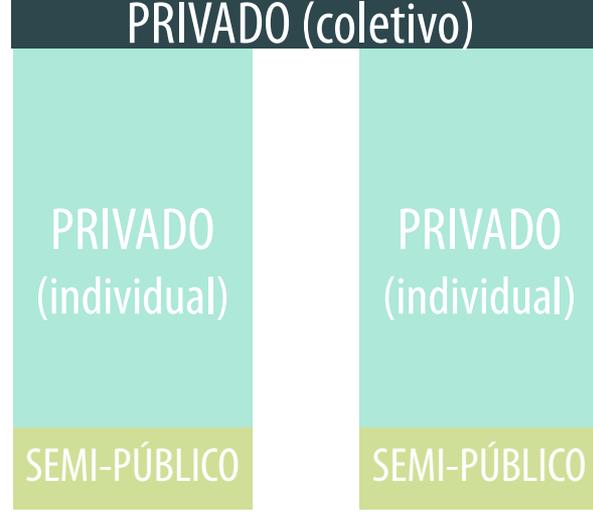
a ideia

VITALIDADE E VIVACIDADE

INTEGRAÇÃO

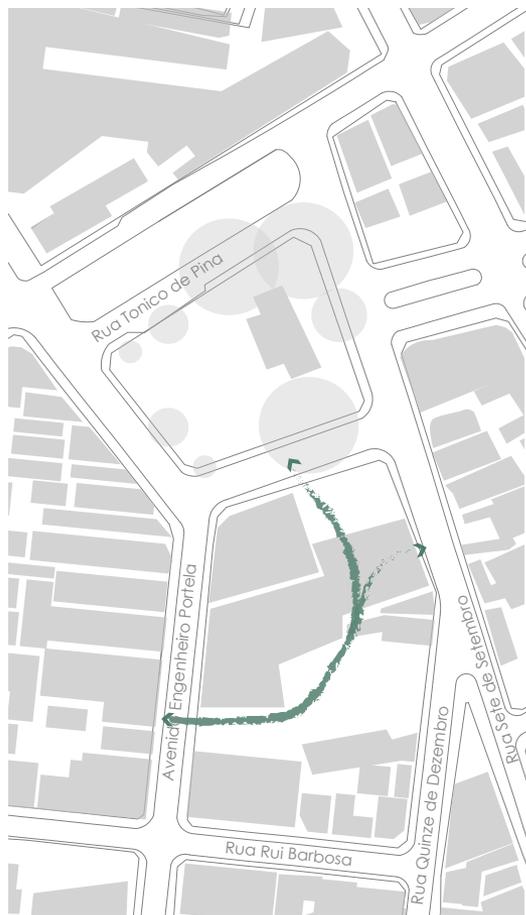
ESPAÇOS DE LAZER ÁREAS VERDES
MAIOR FLUXO DE PESSOAS

USO NOTURNO E AOS FINAS DE SEMANA VALORIZAÇÃO DO LOCAL
CONVÍVIO DIVERSIDADE DE TIPOLOGIAS
POTENCIALIZAÇÃO DOS USOS



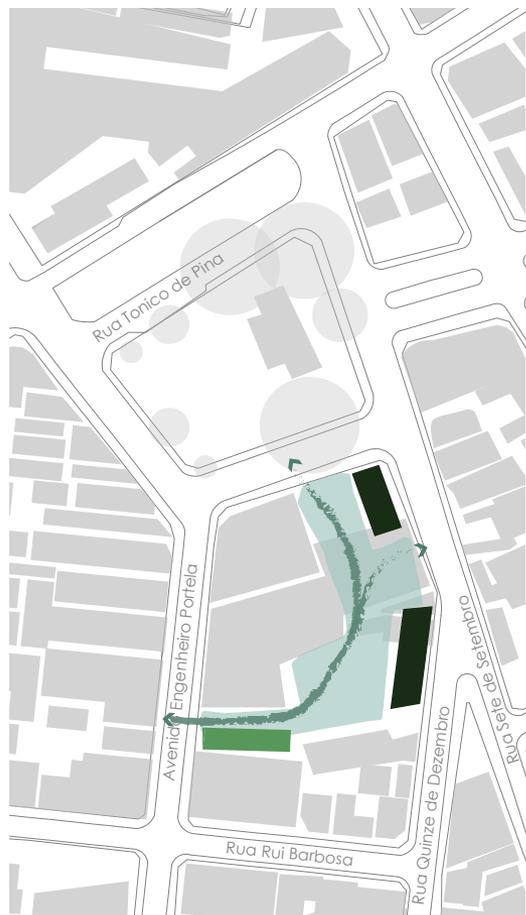
a ideia

a ideia



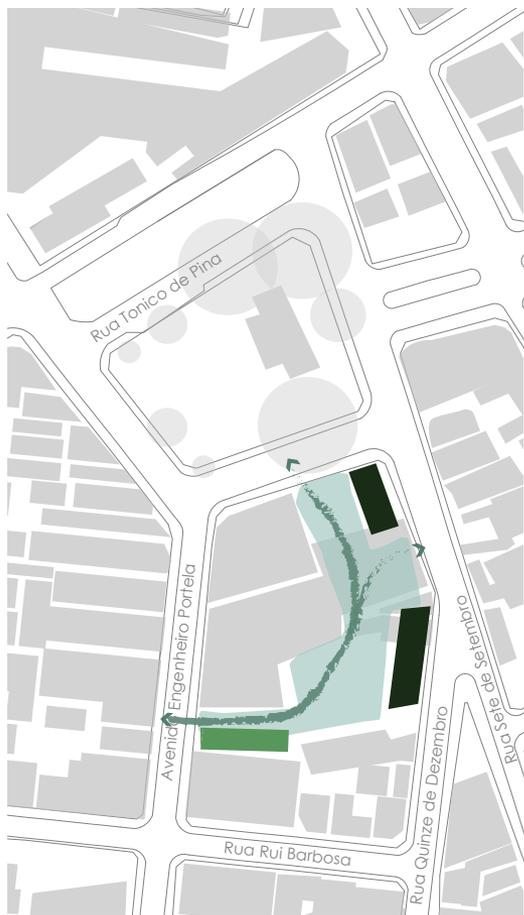
 Fluxo Principal

a ideia



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

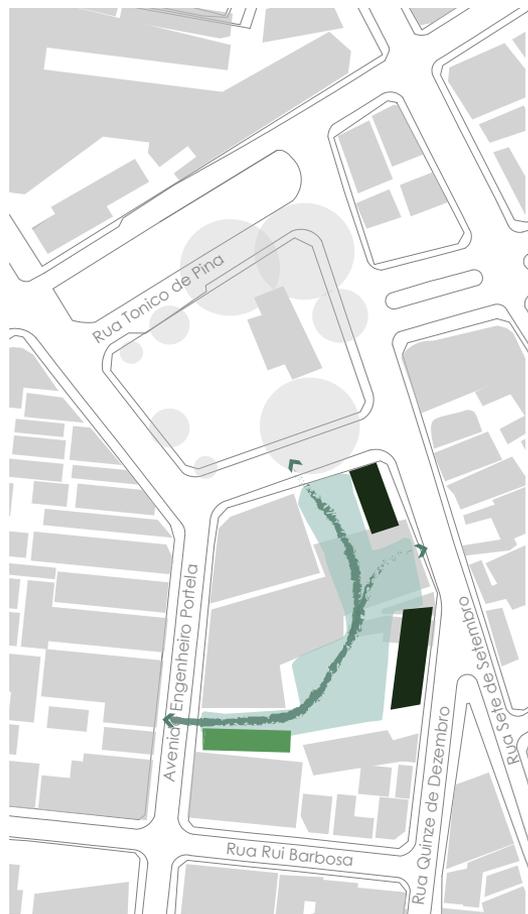
a ideia



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



- Habitação



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

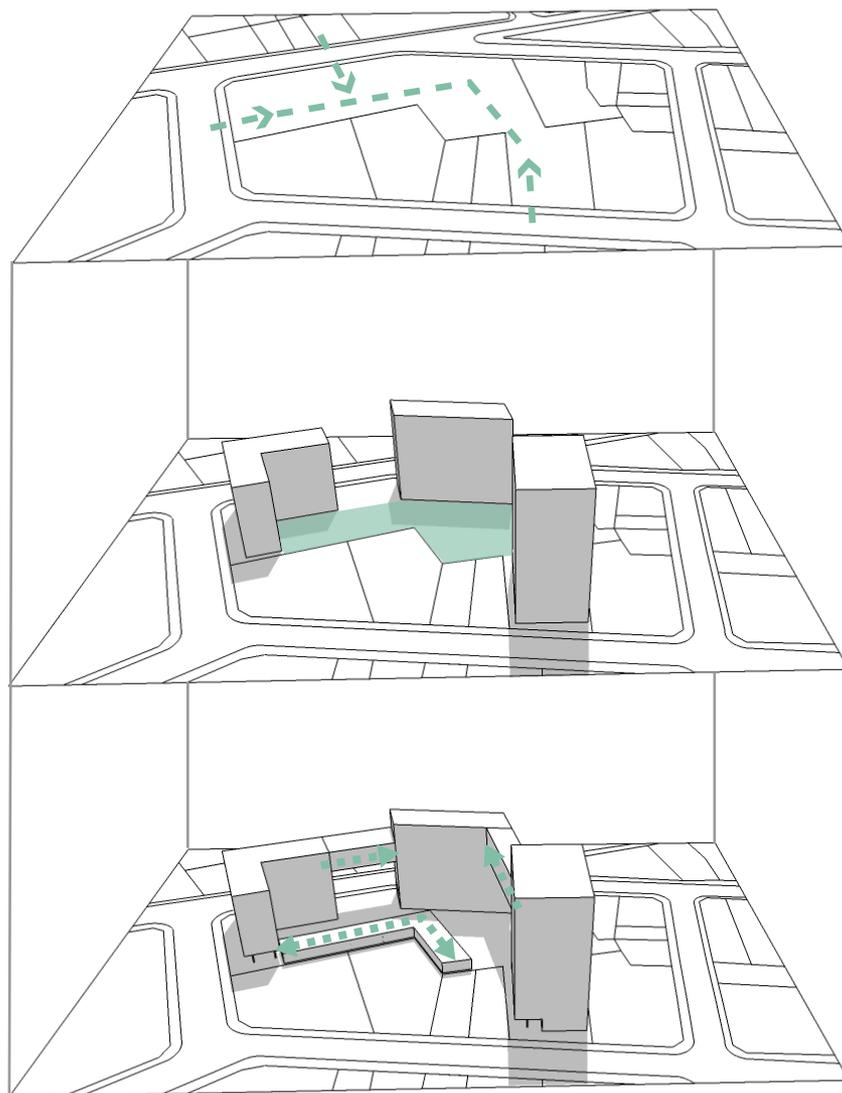


-  Habitação



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

forma



definição do **fluxo principal**

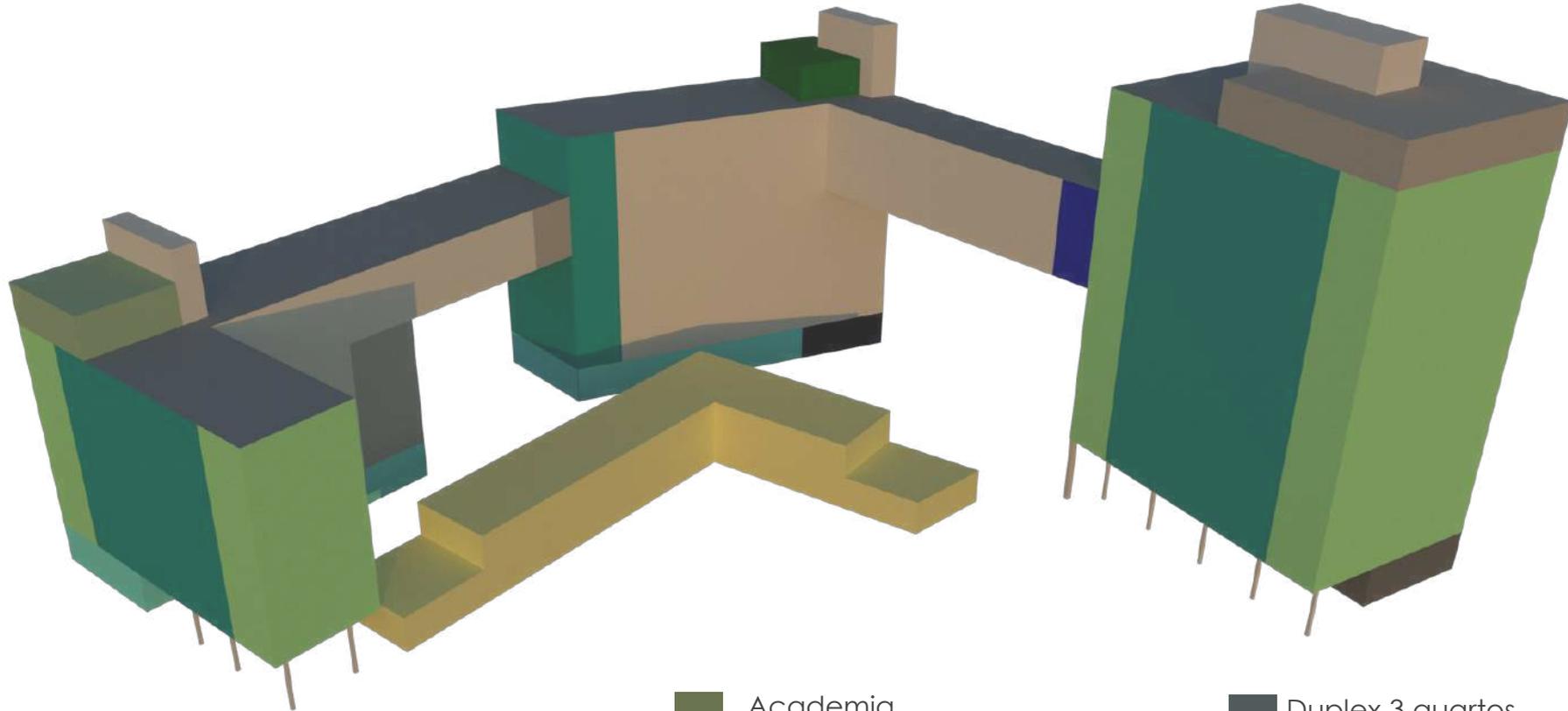
geração da forma a partir de um fluxo principal, criando uma **praça interna**

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



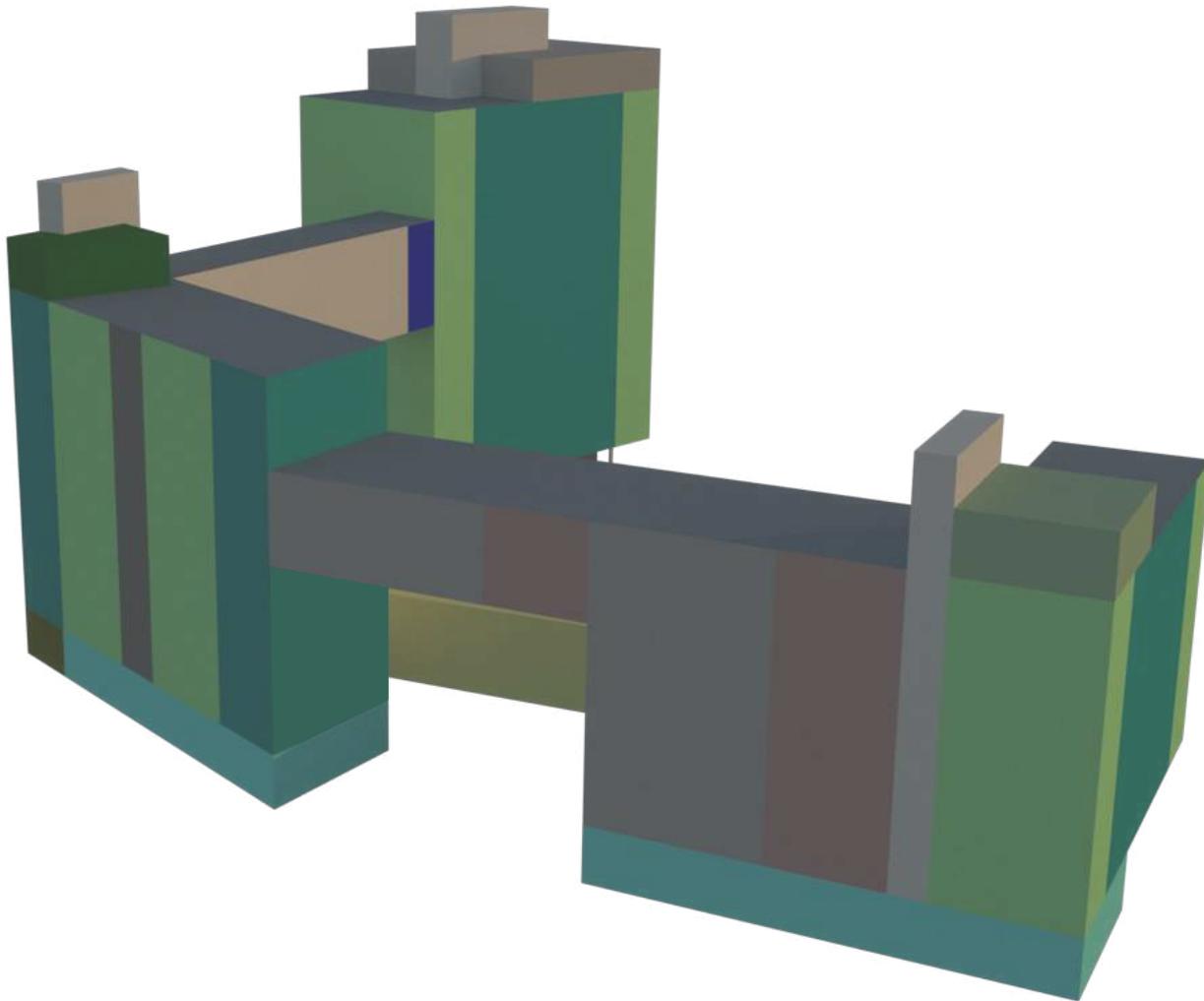


programa



- | | | | |
|---|-----------------------|---|--------------------|
|  | Academia |  | Duplex 3 quartos |
|  | Apartamento 3 quartos |  | Lojas |
|  | Apartamento 2 quartos |  | Recepção |
|  | Apartamento 1 quarto |  | Restaurantes/Lojas |
|  | Circulação |  | Sala de jogos |
|  | Coworking |  | Salão de festas |

programa



- Apartamento 4 quartos
- Apartamento 3 quartos
- Apartamento 2 quartos
- Apartamento 1 quarto
- Circulação
- Coworking
- Duplex 2 quartos
- Duplex 3 quartos
- Lojas
- Recepção
- Restaurantes/Lojas
- Salão de festas



→ acesso estacionamento

→ recepção

→ lojas

→ restaurante

→ lojas

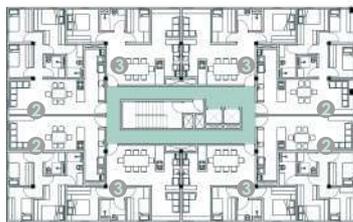
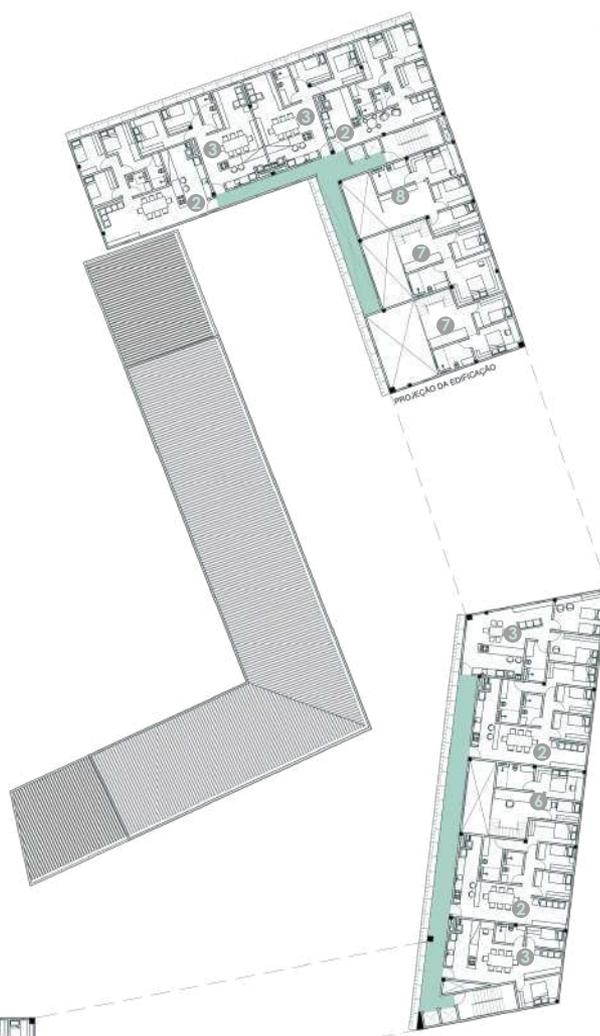
→ recepção

→ coworking

implantação

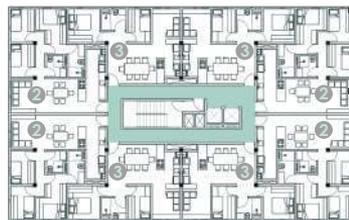
0 5 10m

- 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

0 5 10m



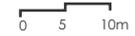
planta tipo 3º e 5º pavimento

0 5 10m

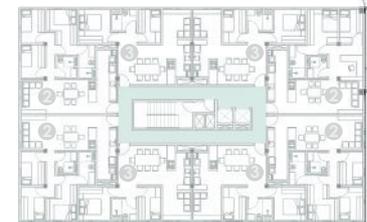
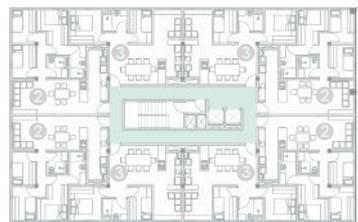
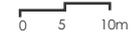
- 1-Academia
- 2-Apartamento 3 quartos
- 3-Apartamento 2 quartos
- 4-Apartamento 1 quarto
- 5-Coworking
- 6-Duplex 2 quartos
- 7-Duplex 3 quartos
- 8-Duplex 4 quartos
- 9-Estacionamento
- 10-Lojas/Restaurantes
- 11-Recepção
- 12- Sala de medidores
- 13- Sala de jogos
- 14- Salão de festas
- 15- Terraço



planta 6º pavimento



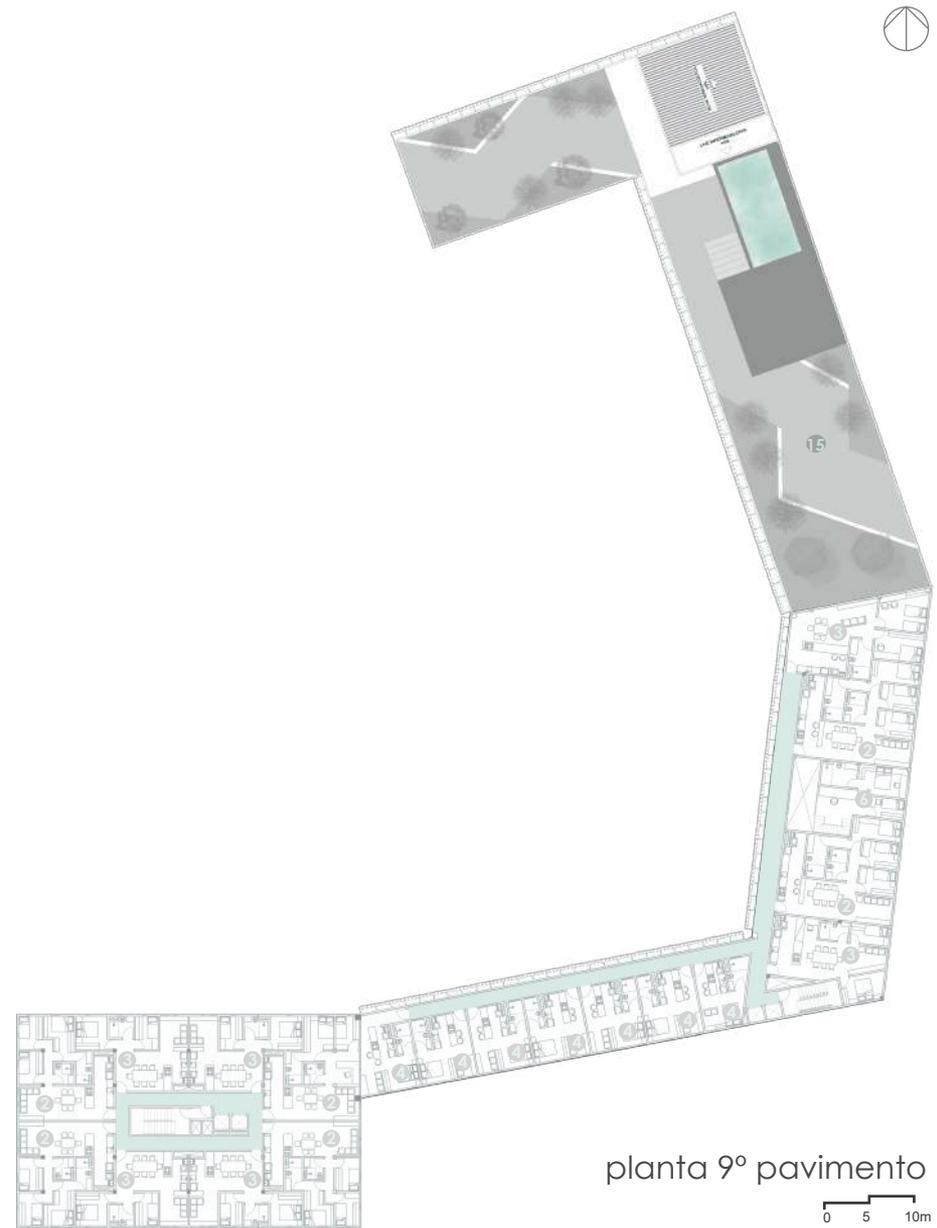
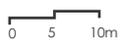
planta 7º pavimento



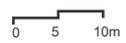
- 1-Academia
- 2-Apartamento 3 quartos
- 3-Apartamento 2 quartos
- 4-Apartamento 1 quarto
- 5-Coworking
- 6-Duplex 2 quartos
- 7-Duplex 3 quartos
- 8-Duplex 4 quartos
- 9-Estacionamento
- 10-Lojas/Restaurantes
- 11-Recepção
- 12- Sala de medidores
- 13- Sala de jogos
- 14- Salão de festas
- 15- Terraço



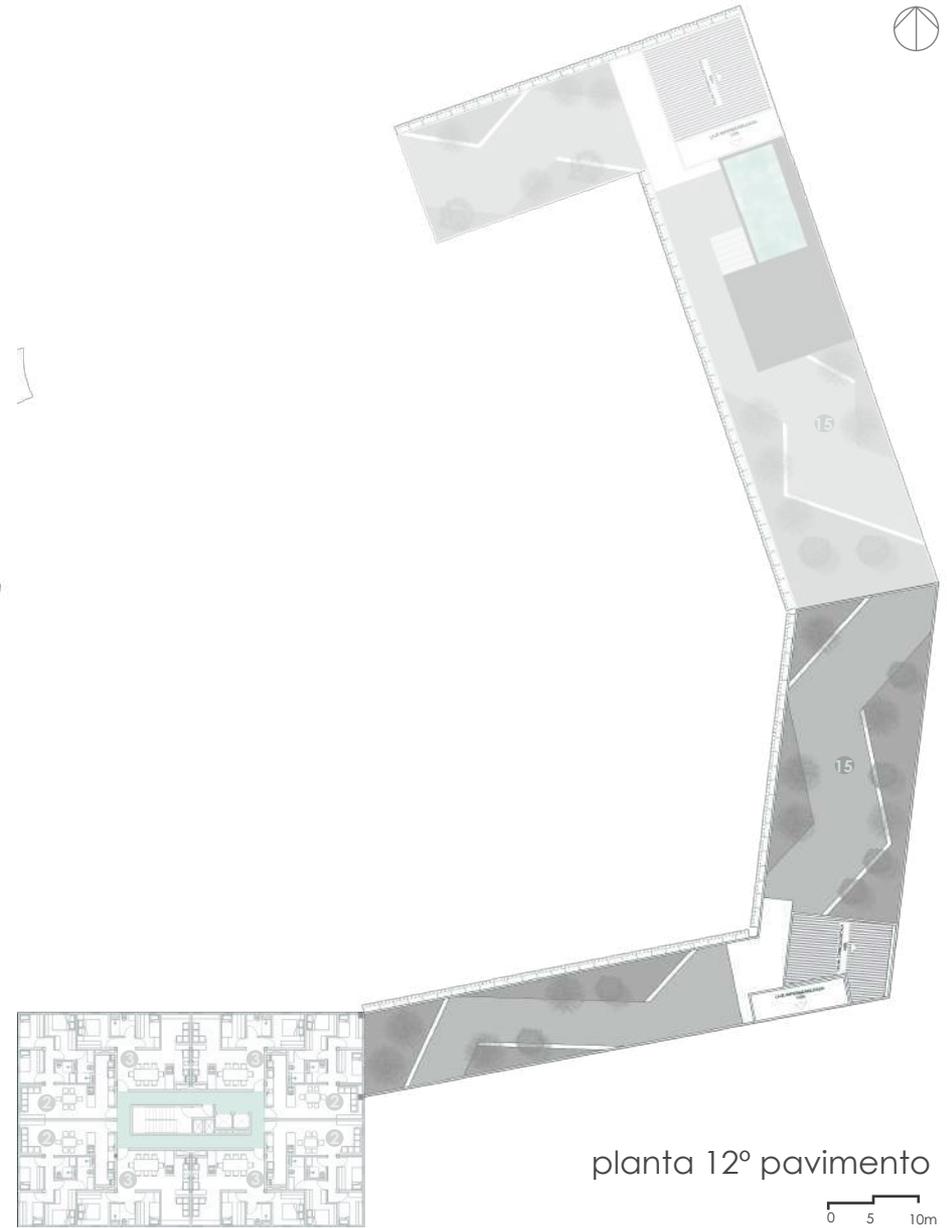
planta 8º pavimento



planta 9º 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

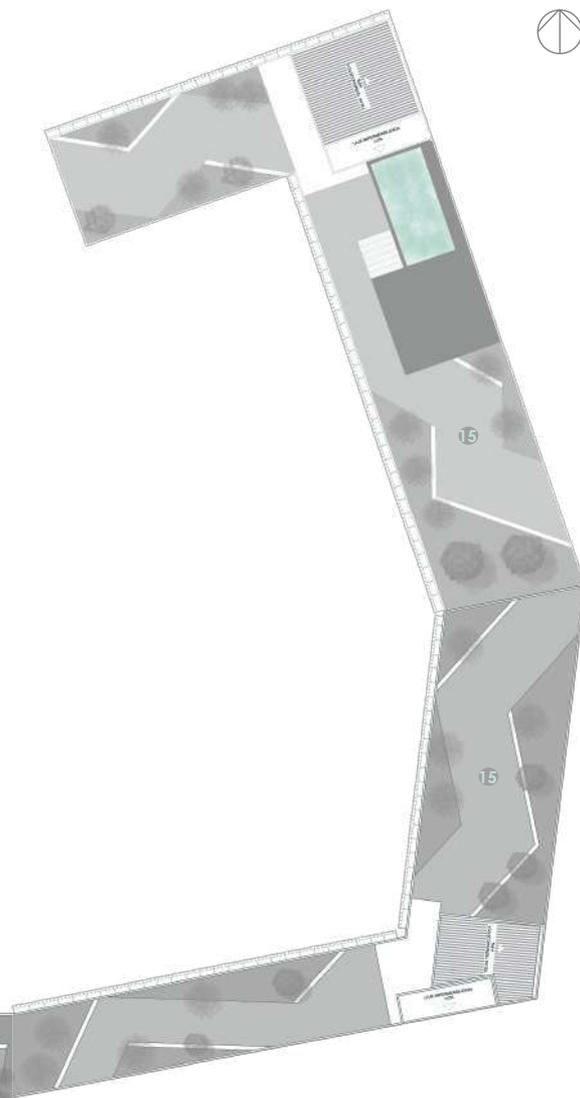
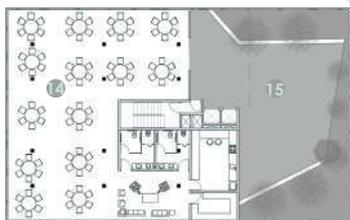


- 1-Academia
- 2-Apartamento 3 quartos
- 3-Apartamento 2 quartos
- 4-Apartamento 1 quarto
- 5-Coworking
- 6-Duplex 2 quartos
- 7-Duplex 3 quartos
- 8-Duplex 4 quartos
- 9-Estacionamento
- 10-Lojas/Restaurantes
- 11-Recepção
- 12- Sala de medidores
- 13- Sala de jogos
- 14- Salão de festas
- 15- Terraço



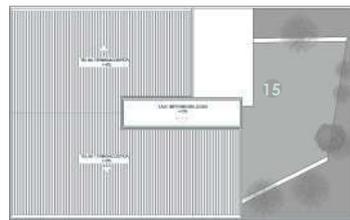
planta 13º pavimento

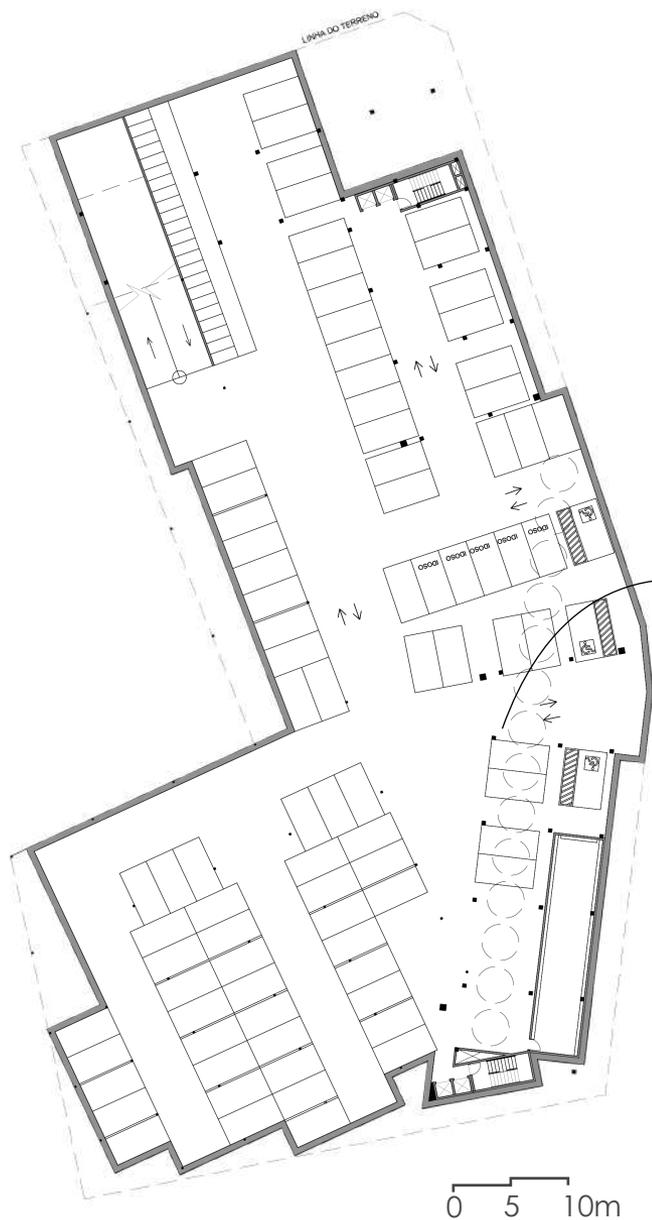
0 5 10m



planta de cobertura

0 5 10m



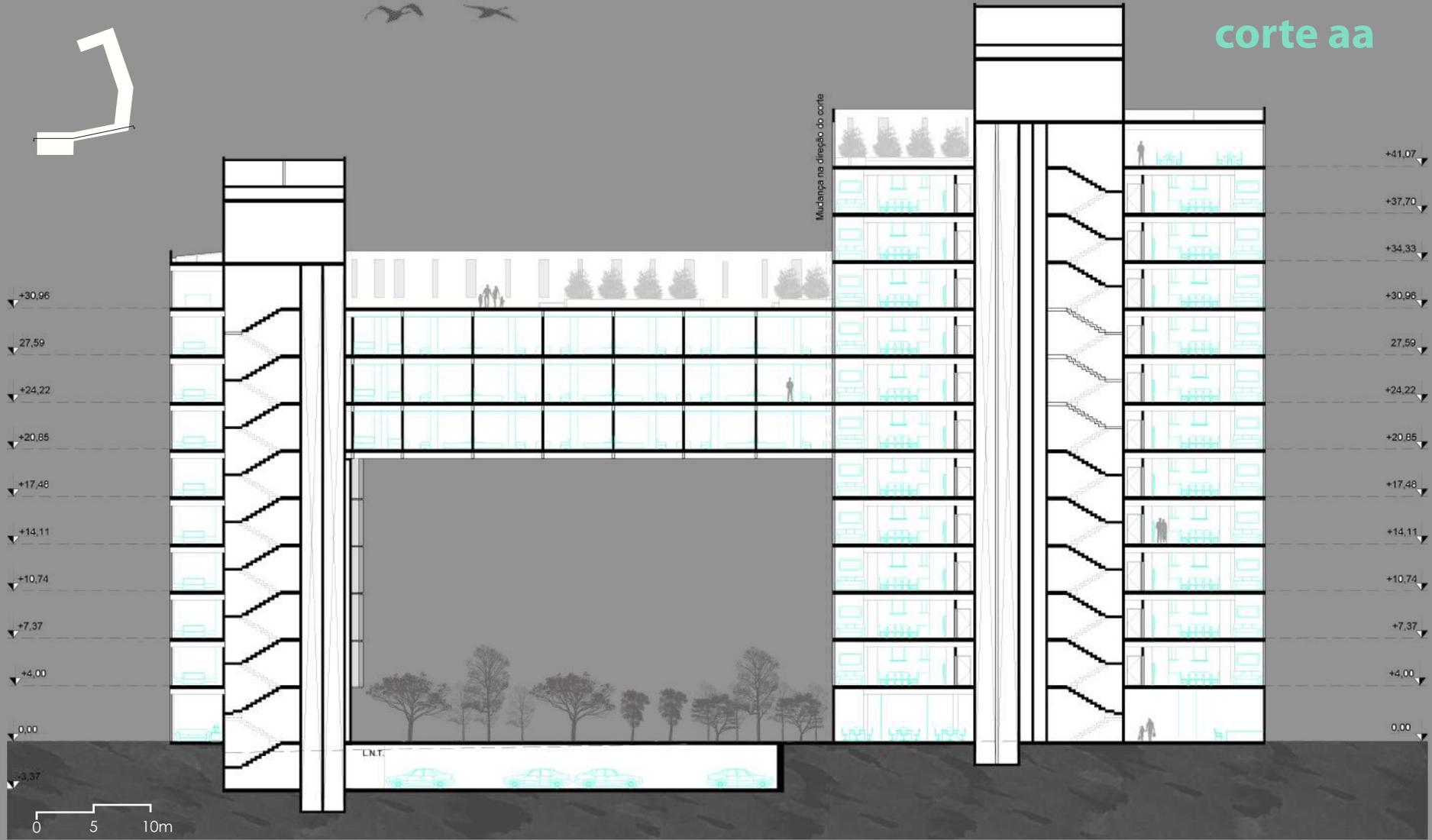


subsolo

91 vagas de estacionamento
sala de medidores elétricos



cut aa



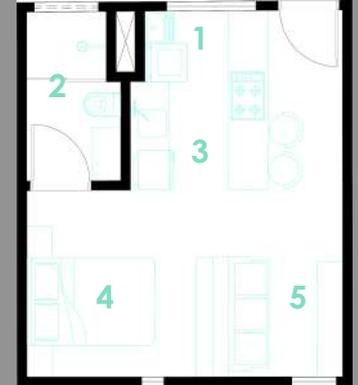
tipologias



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



apartamentos 2 e 3 quartos



apartamento 1 quarto

1 quarto



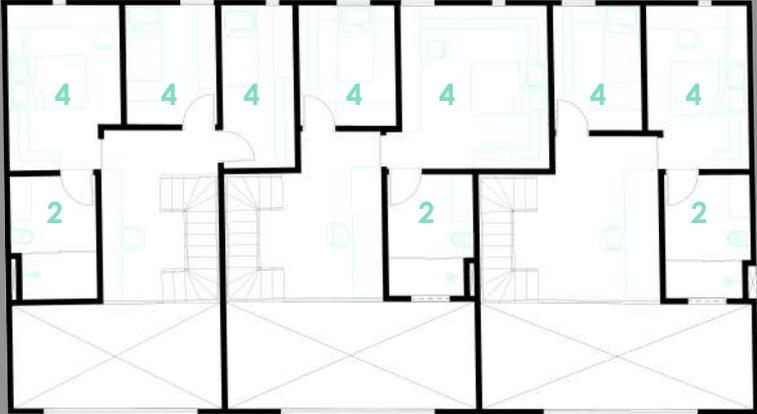
2 quartos



3 quartos



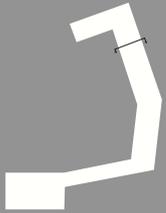
tipologias



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

variações duplex 3 e 4 quartos





corte cc



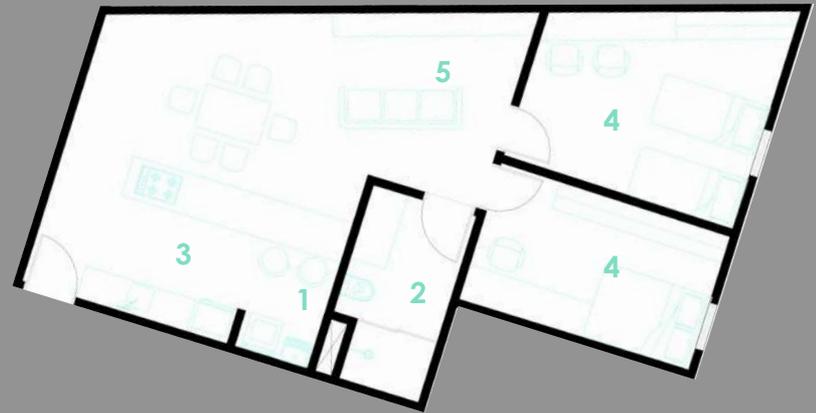
tipologias



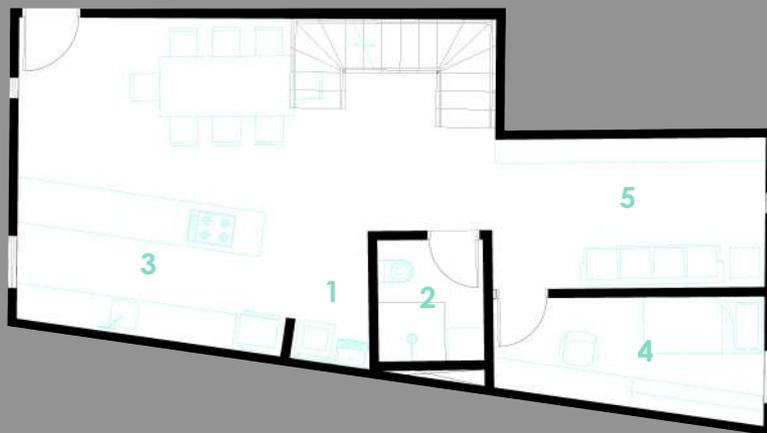
- 1-Área de serviço
- 2-Banheiro
- 3-Cozinha
- 4-Quarto
- 5-Sala



variação apartamento 2 quartos



tipologias



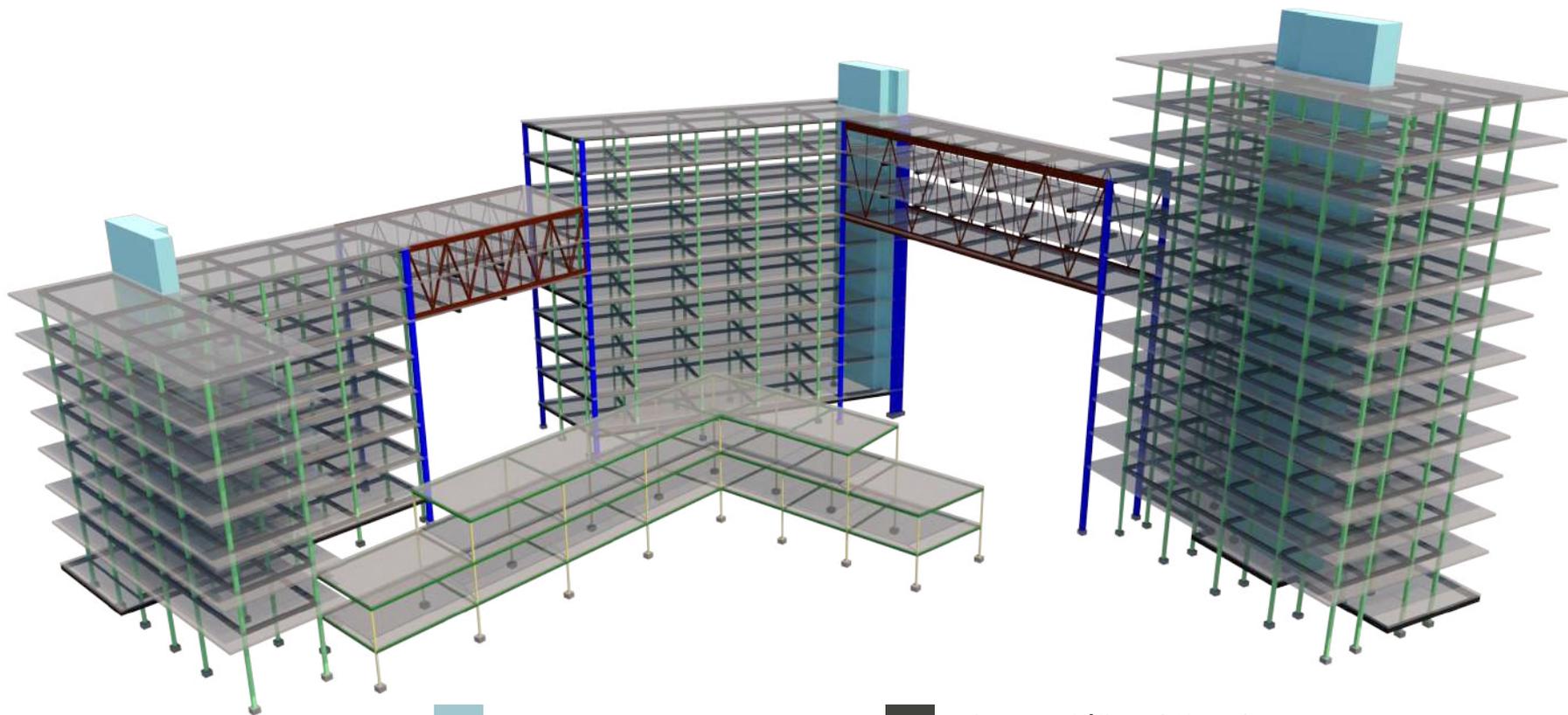
- 1-Área de serviço
- 2-Banheiro
- 3-Cozinha
- 4-Quarto
- 5-Sala



variação duplex 3 quartos

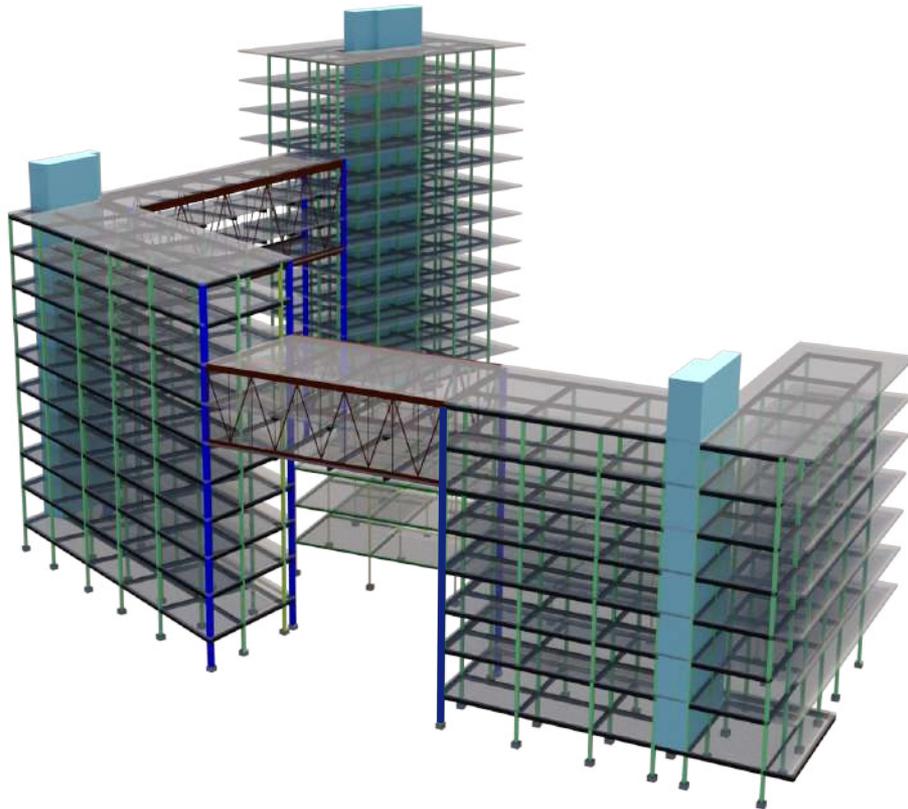
0 5m

estrutura



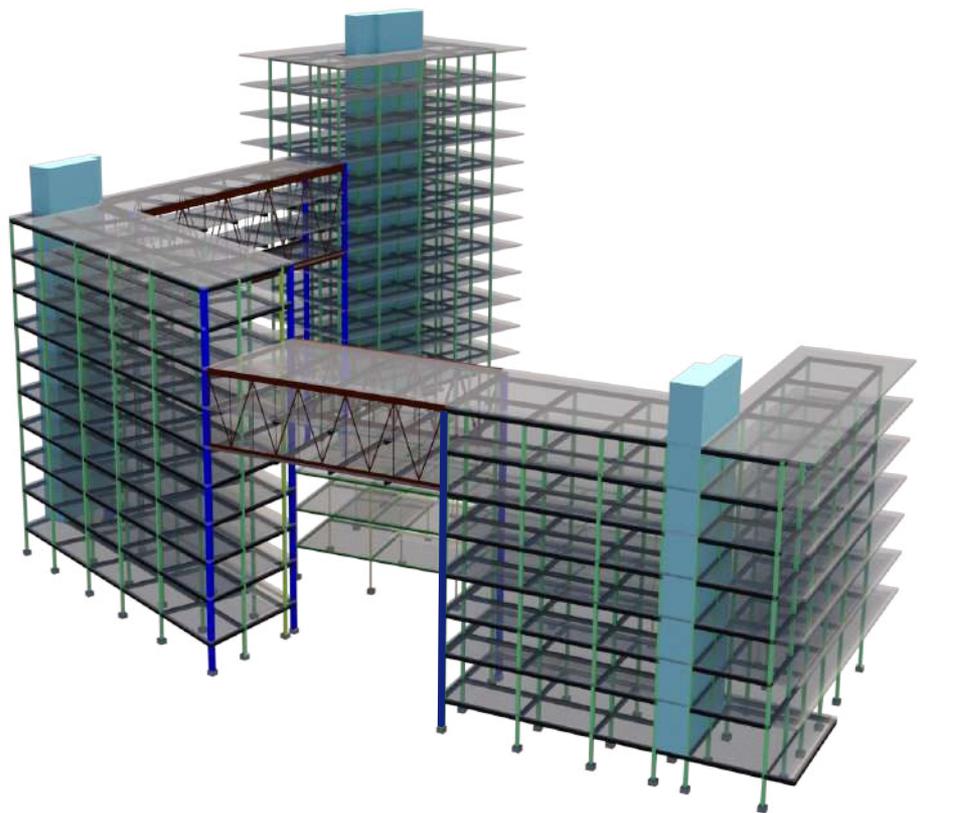
- | | | | |
|---|-------------------------|---|----------------------|
|  | Circulação vertical |  | Viga metálica (40cm) |
|  | Laje de Concreto (25cm) |  | Viga metálica (35cm) |
|  | Pilar Metálico 30x30 |  | Treliça Metálica |
|  | Pilar Metálico 50x50 |  | Barras de aço (30cm) |
|  | Pilar Metálico 15x15 | | |

estrutura



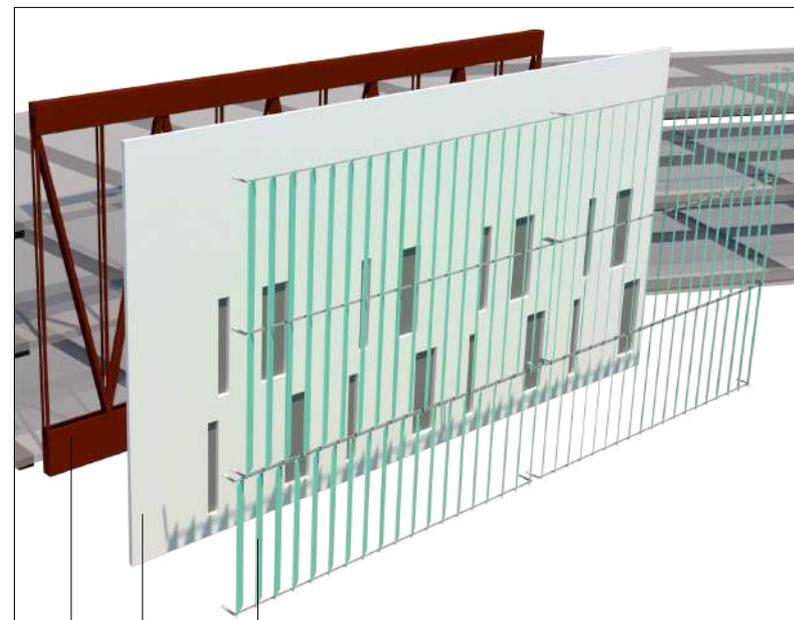
- | | |
|---|--|
|  Circulação vertical |  Viga metálica (40cm) |
|  Laje de Concreto (25cm) |  Viga metálica (35cm) |
|  Pilar Metálico 30x30 |  Treliça Metálica |
|  Pilar Metálico 50x50 |  Barras de aço (30cm) |
|  Pilar Metálico 15x15 | |

estrutura



- Circulação vertical
- Laje de Concreto (25cm)
- Pilar Metálico 30x30
- Pilar Metálico 50x50
- Pilar Metálico 15x15

- Viga metálica (40cm)
- Viga metálica (35cm)
- Treliça Metálica
- Barras de aço (30cm)



painel Termobrise 335 Hunter Douglas cor Perla

painel de drywall para vedação e=15cm

treliça plana para sustentação do vão livre



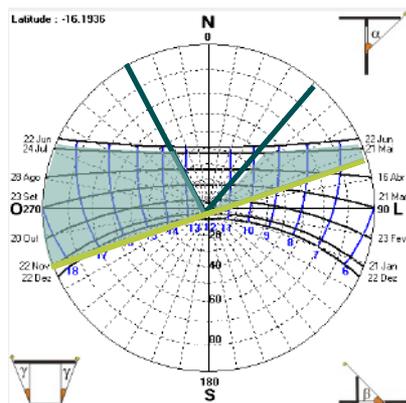
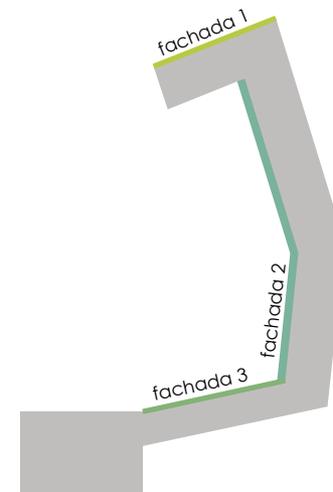
proteção e conforto

BRISE METÁLICO

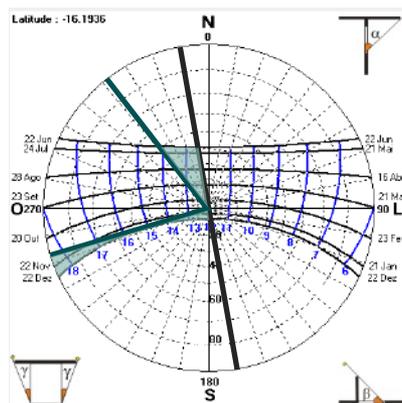
PROTEÇÃO SOLAR

FACHADA DINÂMICA

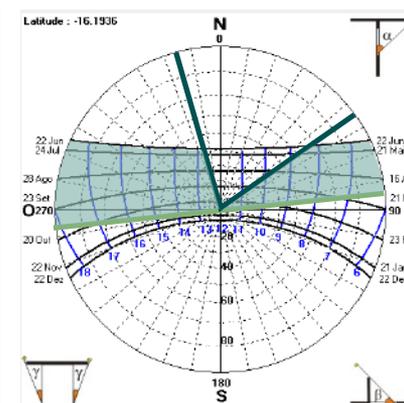
proteção e conforto



fachada 1



fachada 2



fachada 3

■ Máscara de sombra gerada pelo brise

proteção e conforto

painel Termobrise 335 Hunter Douglas cor Perla

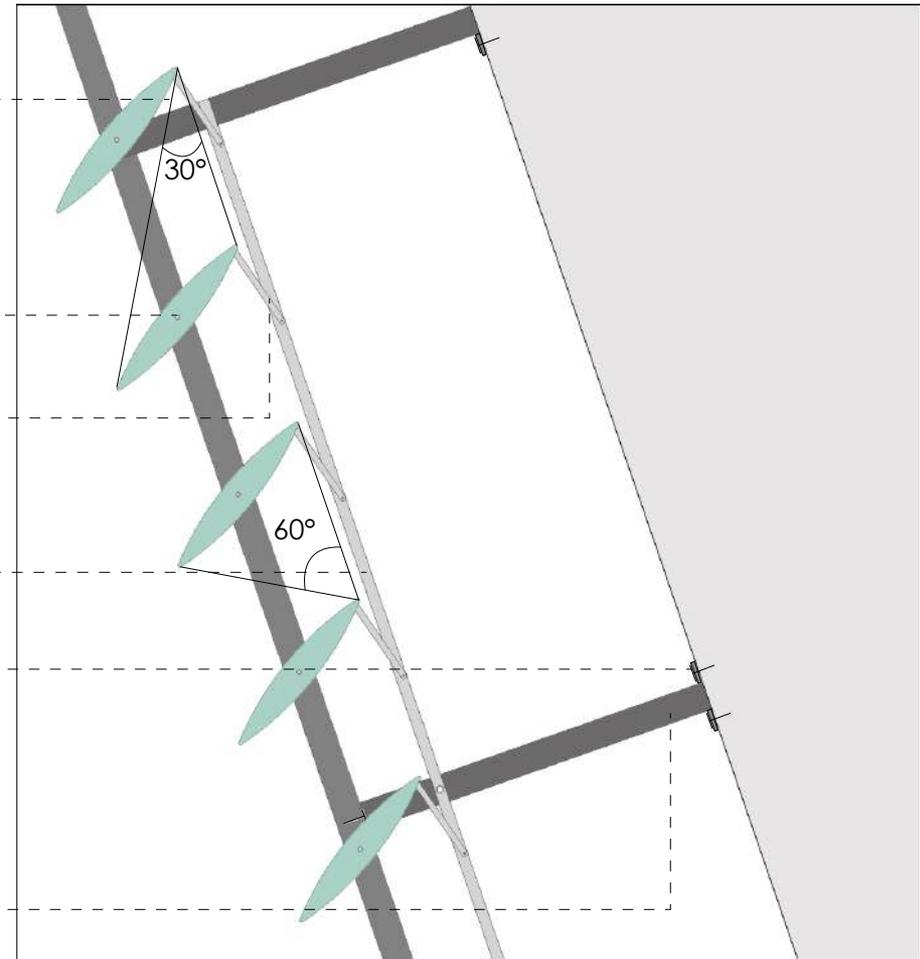
bucha de PVC para encaixe e fixação

barra de comando

barra de acionamento

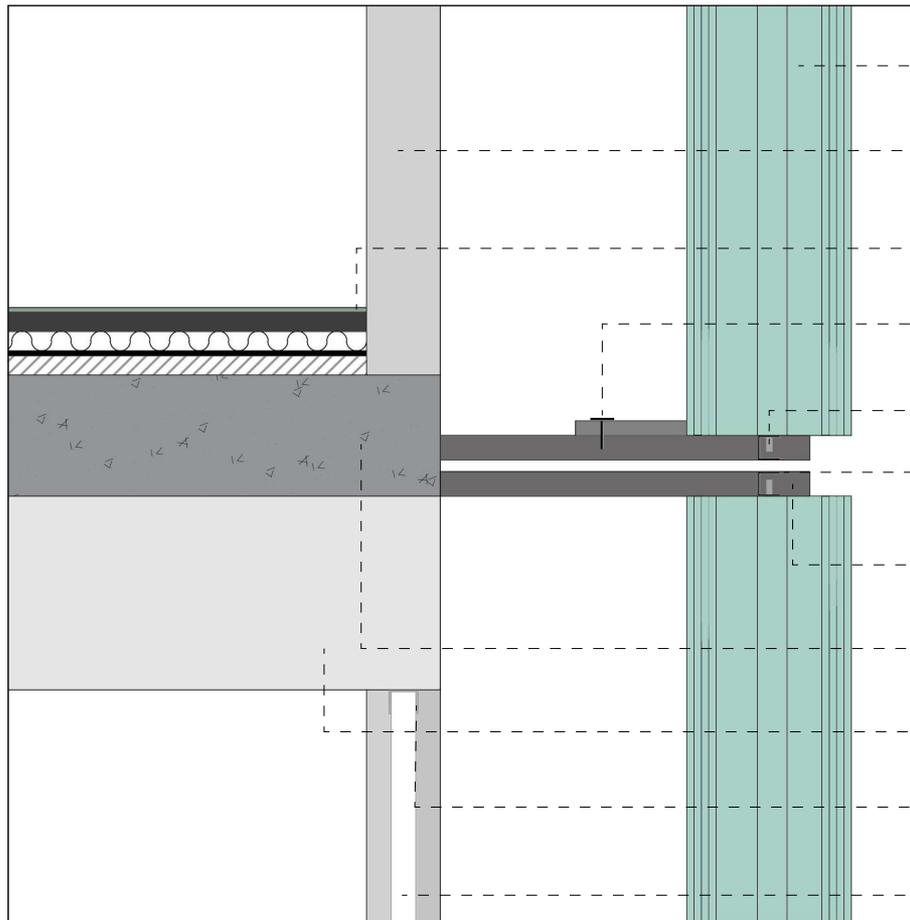
parafuso para fixação do brise na parede de alvenaria

perfil tubular para fixação



detalhe brise

proteção e conforto



detalhe brise

panel 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

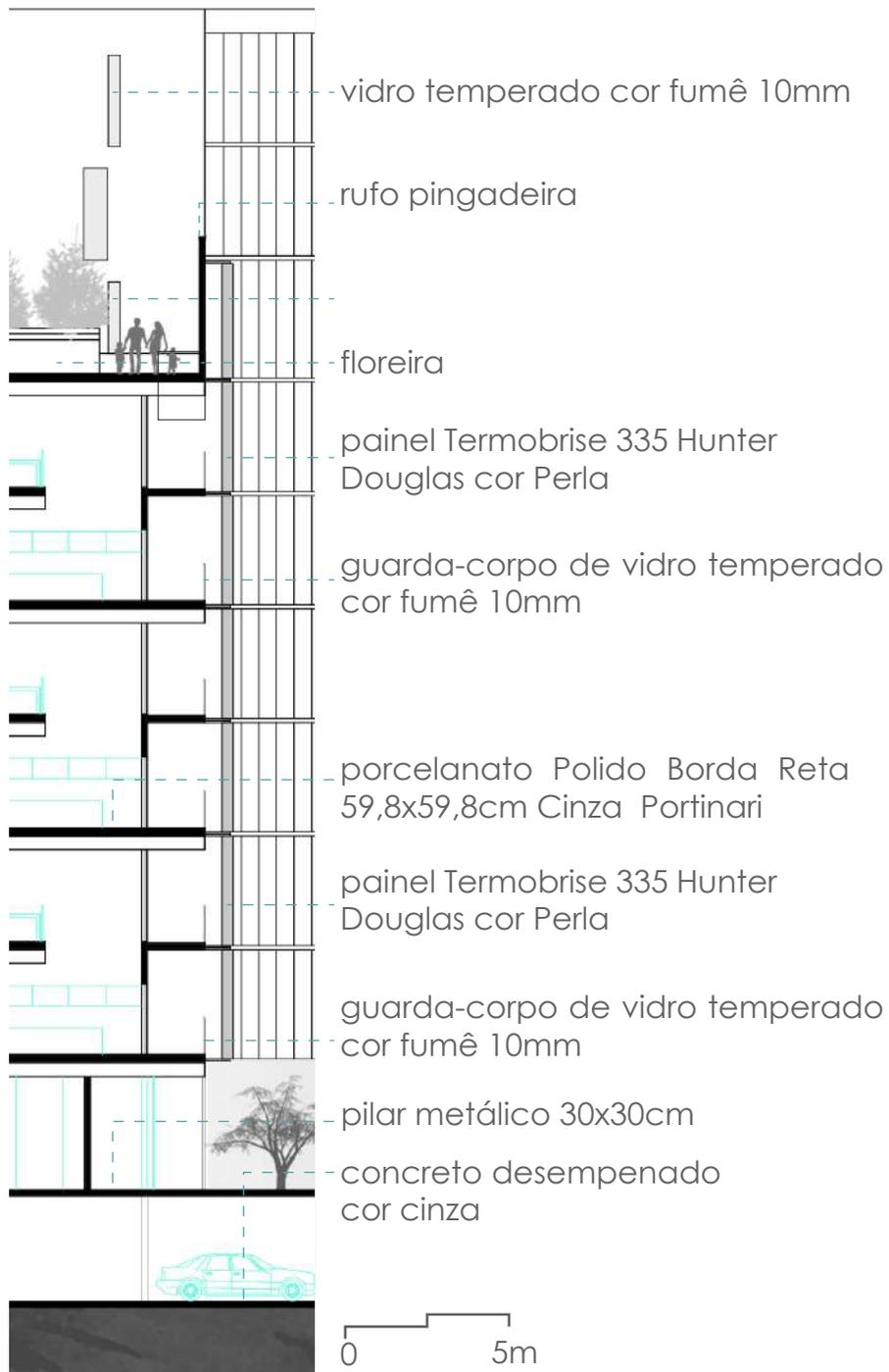
trilho para janelas Napoleão Alumínio Prata

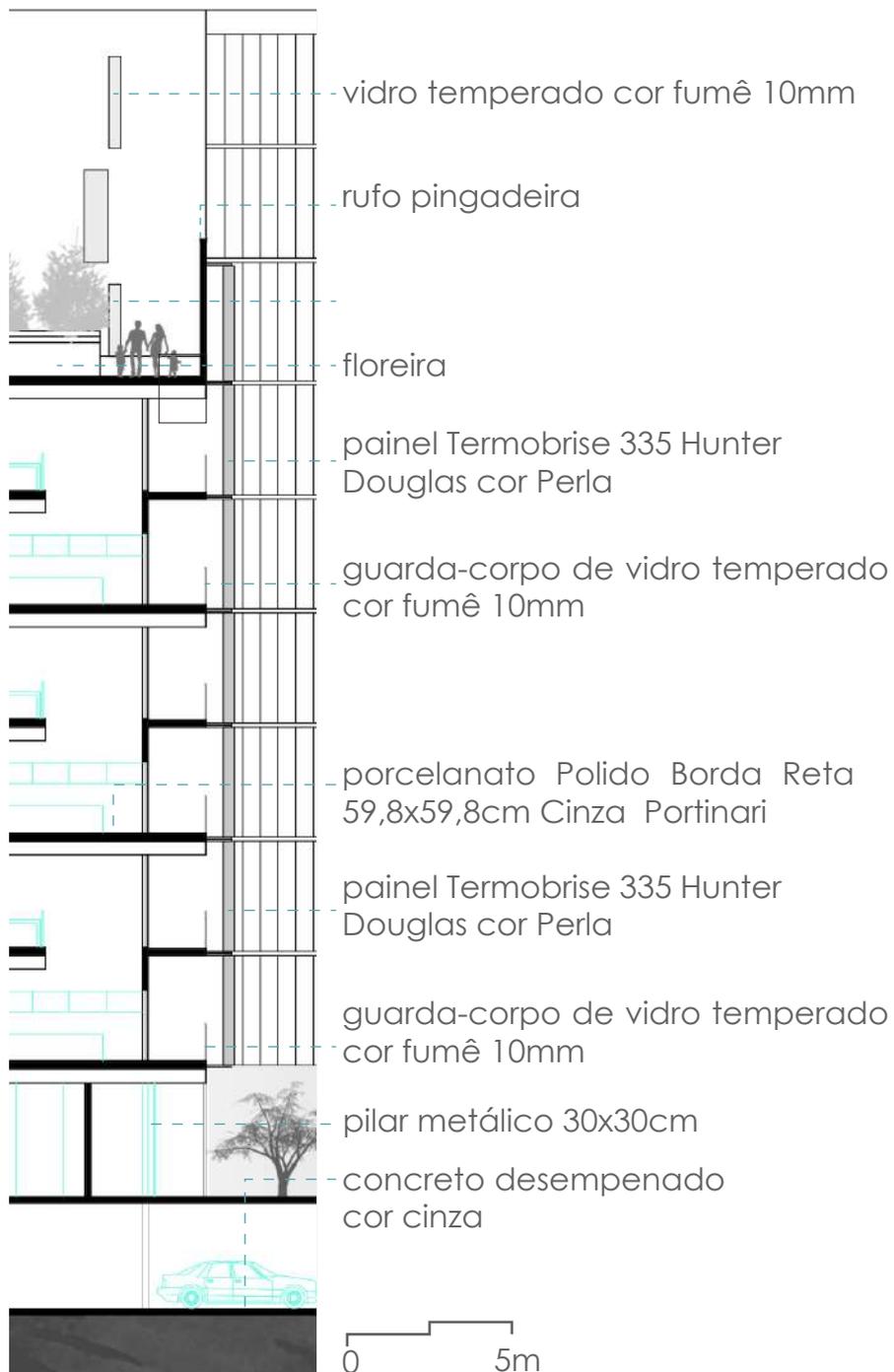
vidro temperado cor fumê 10mm

fachada oeste

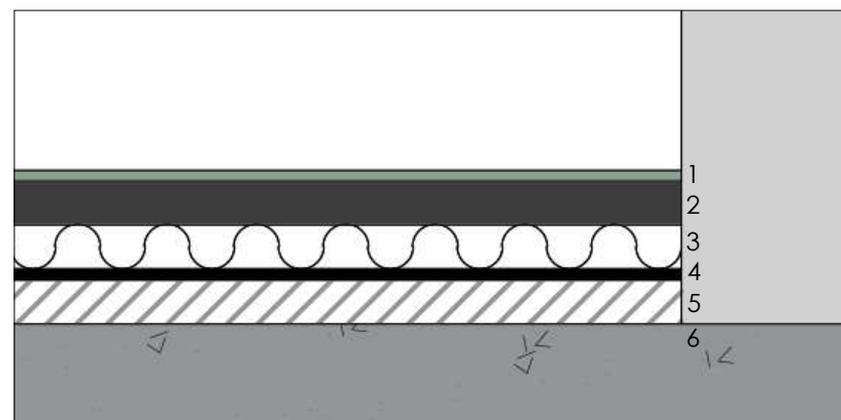


detalhamento





detalhamento

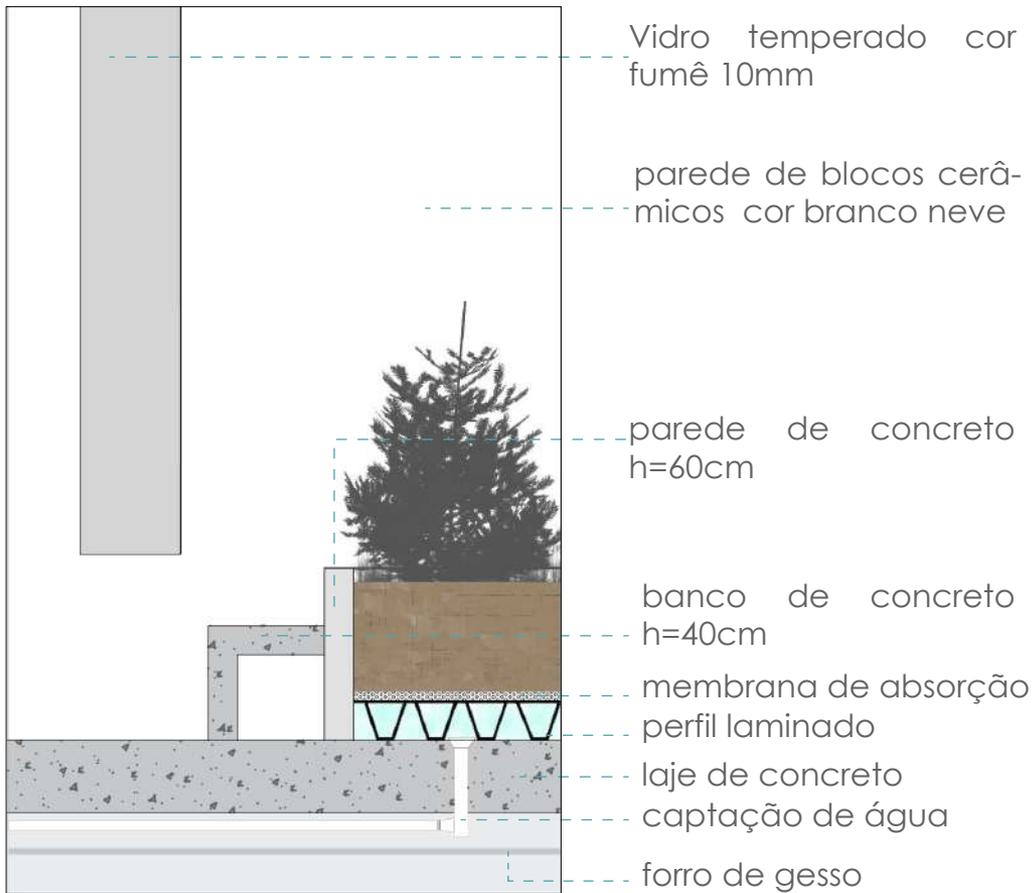


0 30cm

detalhe laje impermeabilizada

- 1- Piso de concreto desempenado
- 2- Contrapiso
- 3- Manta asfáltica
- 4- Manta asfáltica Vedacit
- 5- Primer manta Vedacit
- 6- Camada de regularização

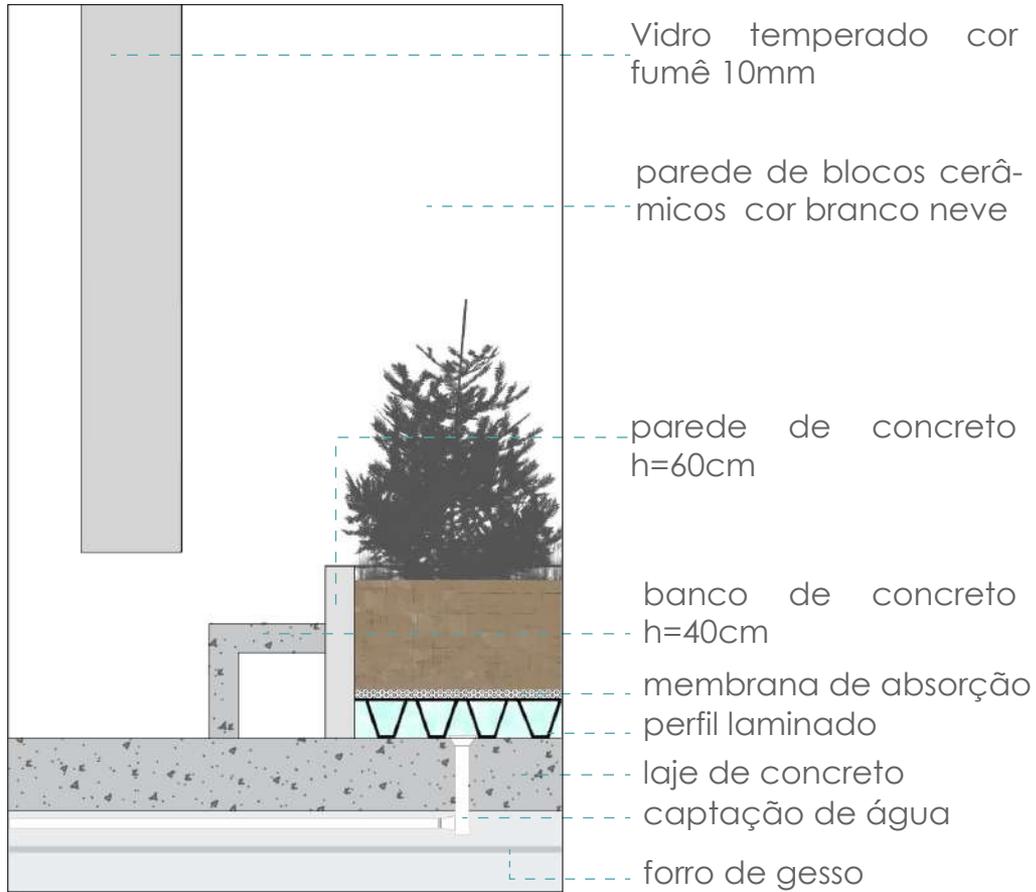
detalhamento



0 30cm

detalhe floreira

detalhamento

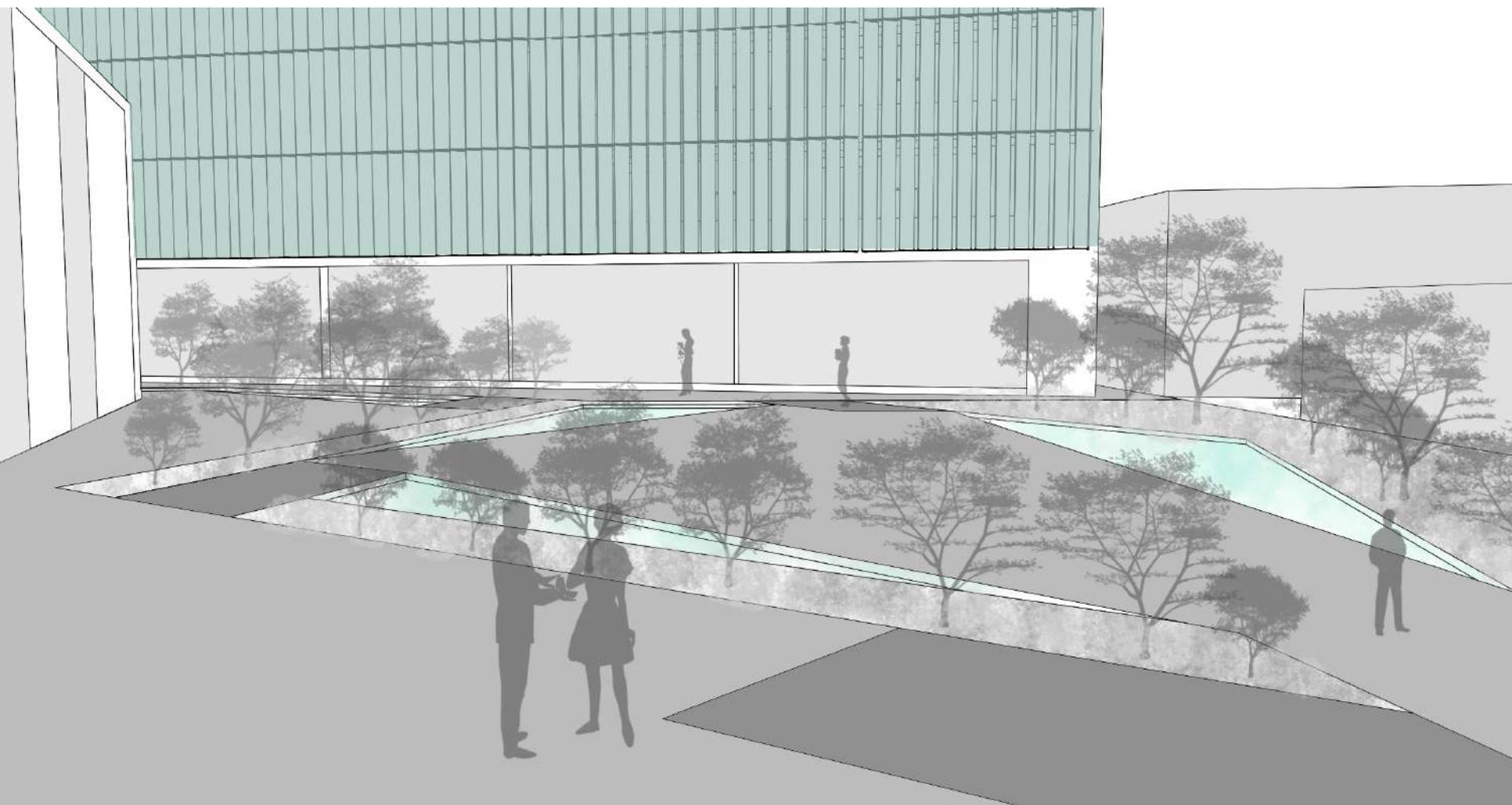


0 30cm

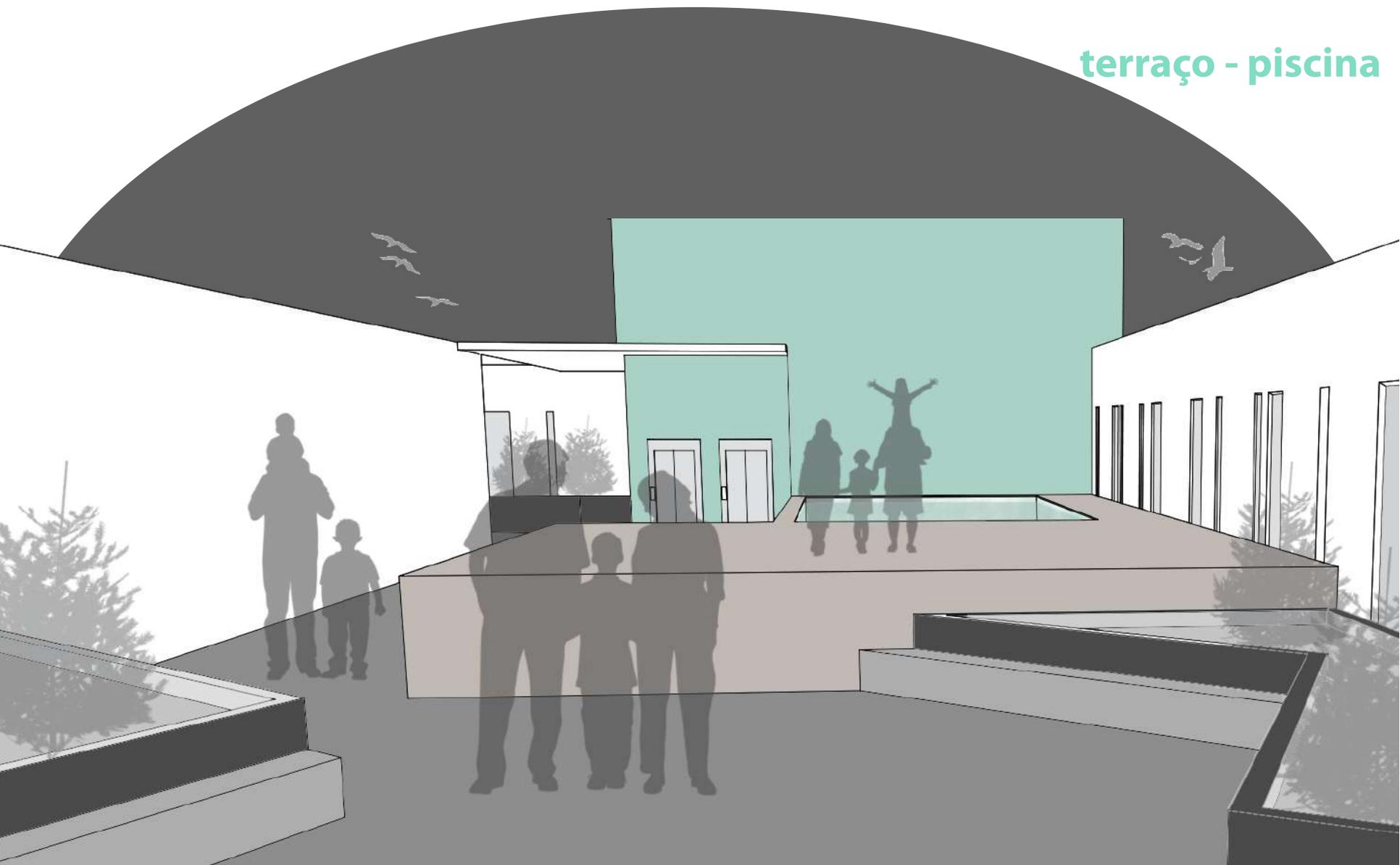
detalhe floreira



térreo



terraço - piscina



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 Bailão. – 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:JqGQl0tih2MJ: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.

OBRIGADA!

