

DE QUEM É O CENTRO?  
HABITAÇÃO SOCIAL  
E O CENTRO DE ANÁPOLIS  
ISAIAS S. PEREIRA

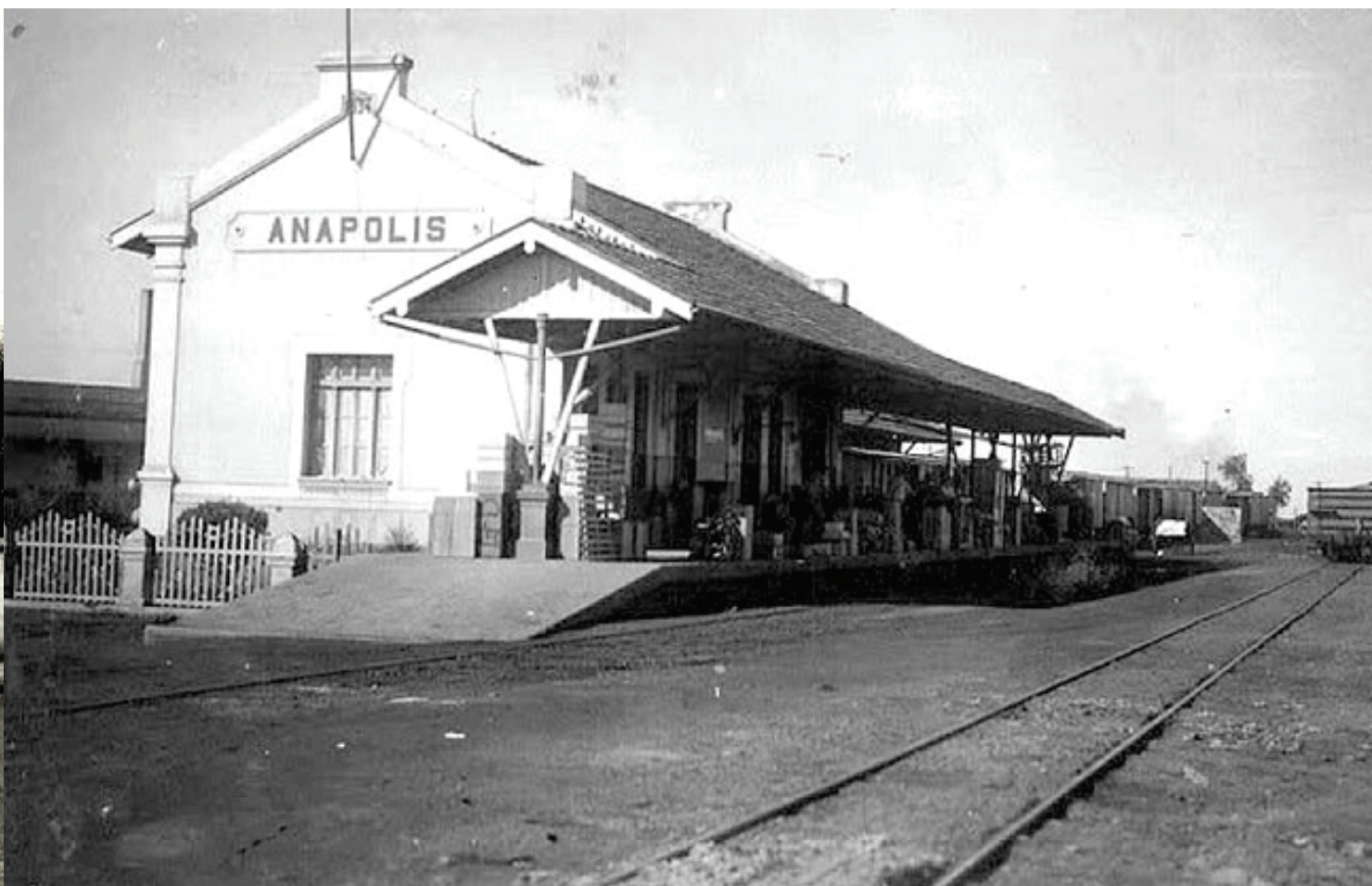




# DE QUEM É O CENTRO?









# HABITAÇÕES SOCIAIS

## ANÁPOLIS



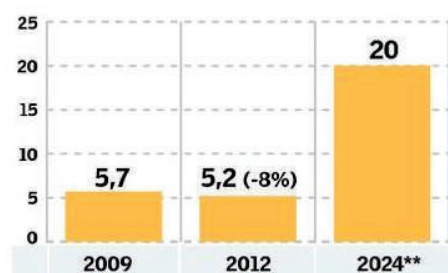
### Em construção

Impactos do Minha Casa, Minha Vida

O que foi feito*	
Unidades entregues	2,04 milhões
Investimentos	R\$ 136,9 bilhões
Subsídios	R\$ 68,7 bilhões
Arrecadação	R\$ 33,5 bilhões
Renda gerada	R\$ 123,2 bilhões
Empregos	2,87 milhões

**Investimento necessário**  
**R\$ 76 bilhões**  
 anuais para sanar o déficit

**O que falta**  
 Déficit habitacional  
 Em milhões de unidades

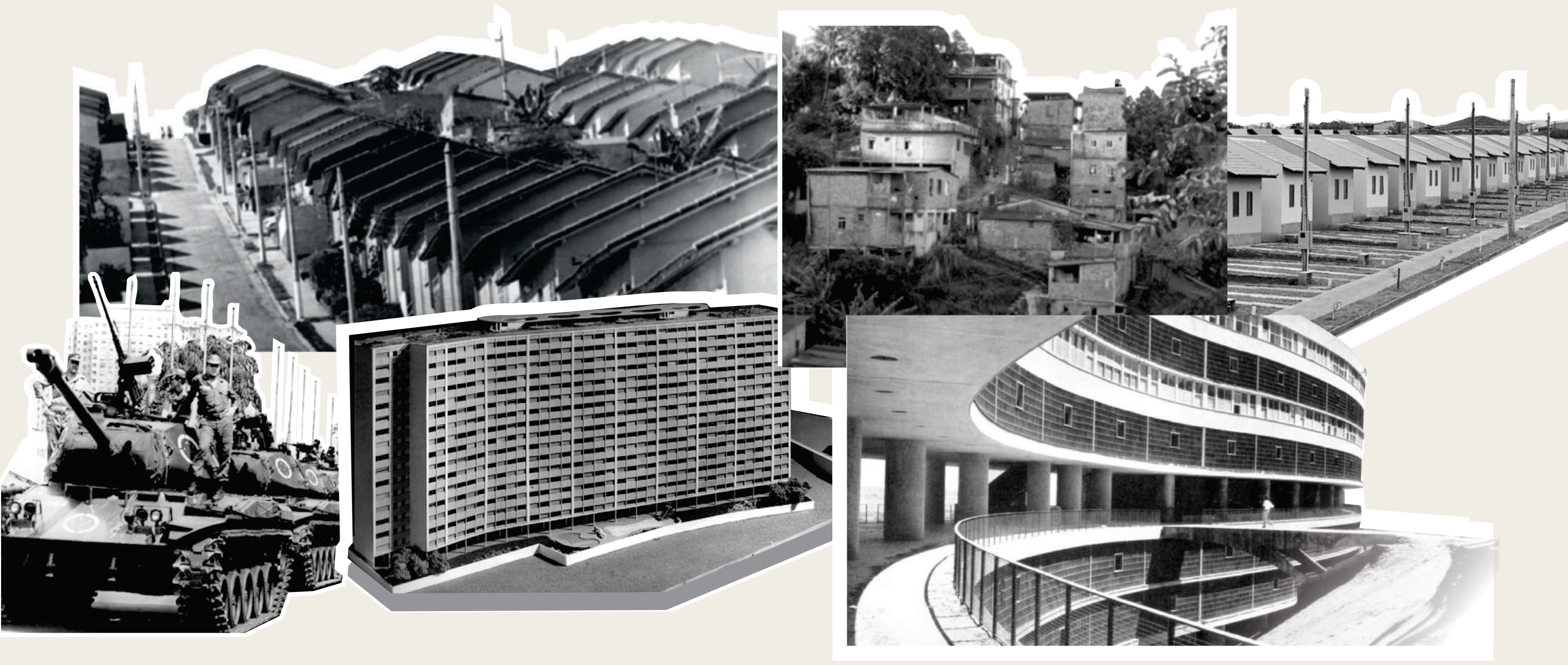




# CRONOLOGIA

DÉCADA DE 1930 a 2009:

<b>DÉCADA DE 1930</b>	IAP'S Institutos de aposentadorias e pensões	<b>DÉCADAS DE 40 A 60</b>	Crédito Imobiliário CEF/ IAP's	<b>1942</b>	Lei do Inquilinato	<b>1946</b>	Fundação Casa Popular	<b>1964</b>	SFH/ BNH Sistema financeiro da habitação Banco nacional da habitação	<b>1986</b>	Extinção do BNH	<b>1990/2000</b>	Intensificação das ocupações irregulares
-----------------------	---	---------------------------	-----------------------------------	-------------	--------------------	-------------	-----------------------	-------------	--	-------------	-----------------	------------------	--



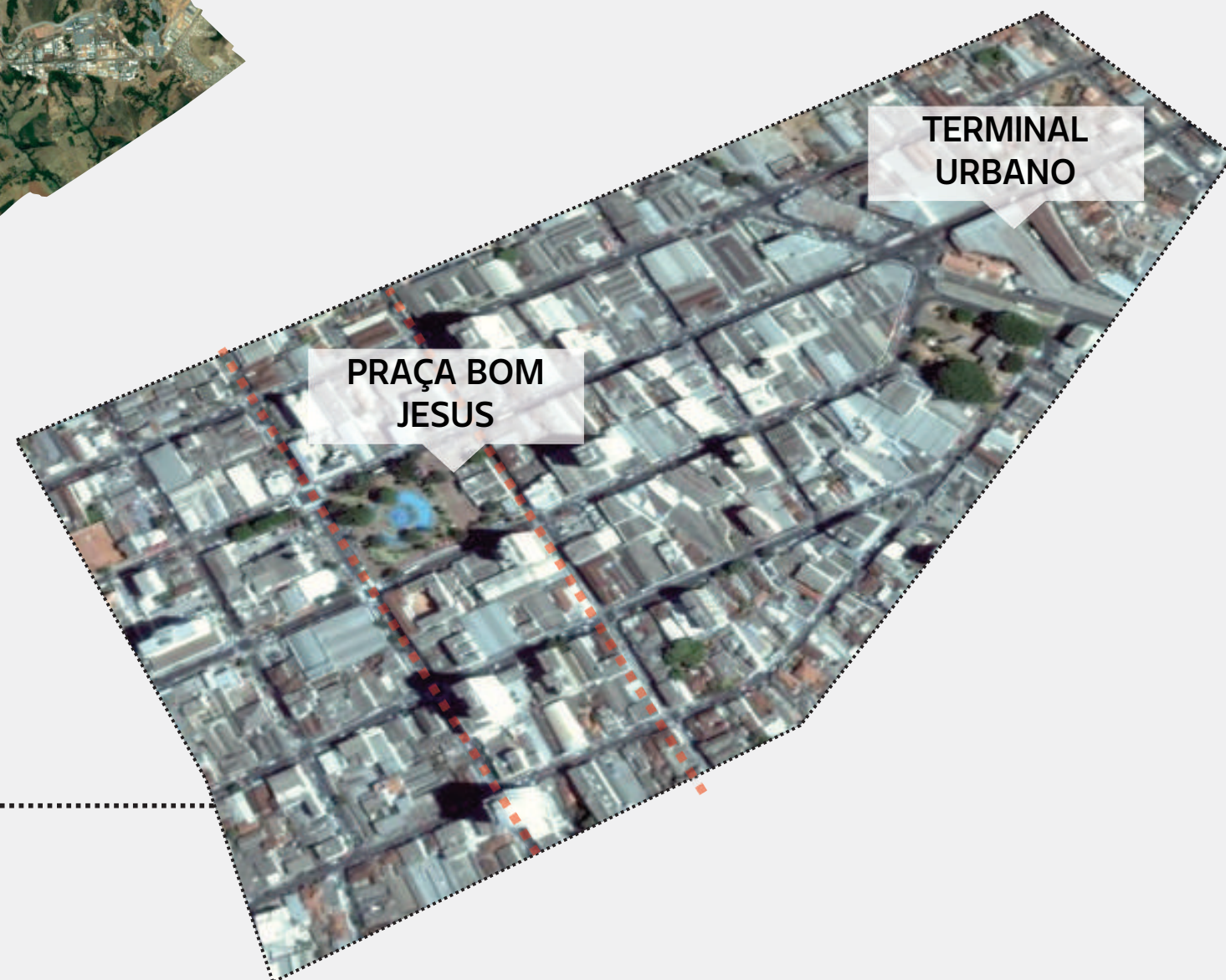
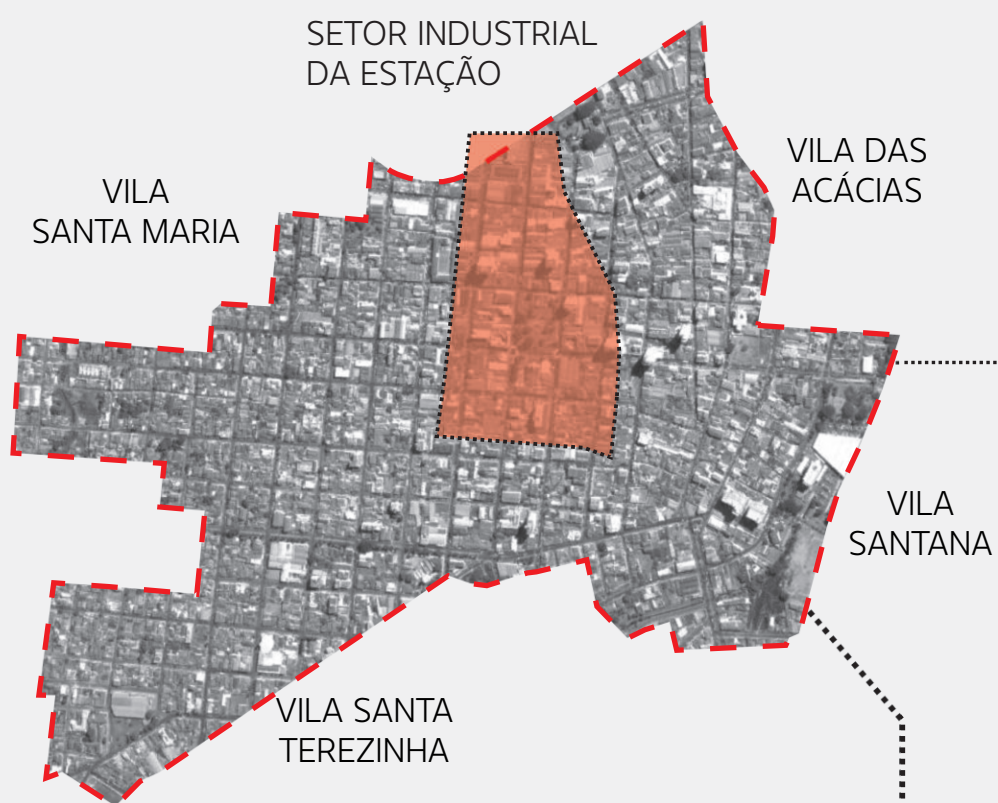
**DE 2000/2009:**

<b>2001</b>	Lei 10.257/2001 Estatuto da Cidade	<b>2003</b>	Ministério das Cidades	<b>2004</b>	Conselho Nacional das Cidades	<b>2005</b>	Aprovação Lei Federal FNHIS	<b>2006</b>	Nova PNH/ SNH Política nacional de habitação Sistema nacional de habitação	<b>2008</b>	PLANHAB Plano Nacional de Habitação	<b>2009</b>	Minha casa Minha vida
-------------	---------------------------------------	-------------	------------------------	-------------	-------------------------------	-------------	-----------------------------	-------------	--	-------------	--	-------------	--------------------------



# ANÁPOLIS

## O CENTRO





# USO E OCUPAÇÃO DO SOLO



## LEGENDA USOS:

- |                      |                                 |
|----------------------|---------------------------------|
| COMERCIAL            | RESIDENCIAL                     |
| MISTO                | SERVIÇOS PÚBLICOS               |
| SERVIÇOS             | VAZIO/GARAGEM/<br>SUBUTILIZAÇÃO |
| INSTITUCIONAL        |                                 |
| PRAÇAS/ ÁREAS VERDES |                                 |

# GABARITO



## LEGENDA GABARITOS:

- |                                  |
|----------------------------------|
| NÃO EDIF./VAZIOS/ESTACIONAMENTOS |
| ATÉ 2 PAVIMENTOS                 |
| 3 E 4 PAVIMENTOS                 |
| 5 A 10 PAVIMENTOS                |
| MAIS DE 10 PAVIMENTOS            |



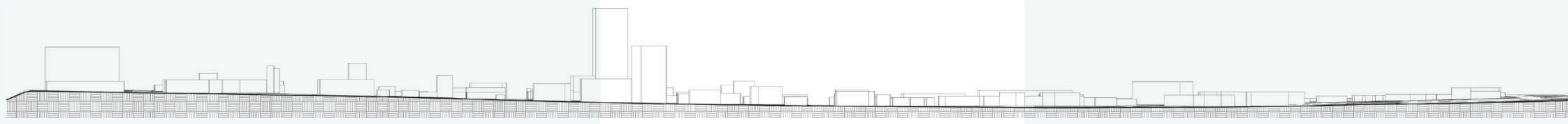


# VIÁRIO E TOPOGRAFIA

- LEGENDA:**
- VIAS ARTERIAIS
  - VIAS COLETORAS
  - VIAS LOCAIS
  - VIAS DE PEDESTRES/ VIELAS

# CONSERVAÇÃO E CONFLUÊNCIAS

- LEGENDA CONSERVAÇÃO**
- MELHOR ESTADO DE CONSERVAÇÃO
  - MÉDIO ESTADO DE CONSERVAÇÃO
  - PIOR ESTADO DE CONSERVAÇÃO
  - PONTOS DE ÔNIBUS IMPORTANTES
  - LOJAS ÂNCORAS (AMERICANAS, RIACHUELO ETC)
  - EDIFICAÇÕES IMPORTANTES













# PROPOSTAS

**1** Criação de um viveiro no centro (integrado as habitações)

**2** Padronização das fachadas em proporção ao comércio

**3** Criação de postos policiais e reforço do policiamento

**4** Incentivo a verticalização de estacionamentos

**5** Criação de parklets

**6** Propõe-se a melhoria dos espaços das praças e pontos de permanência

**7** Fechamento parcial da Rua Engenheiro Portela (feiras, festivais)

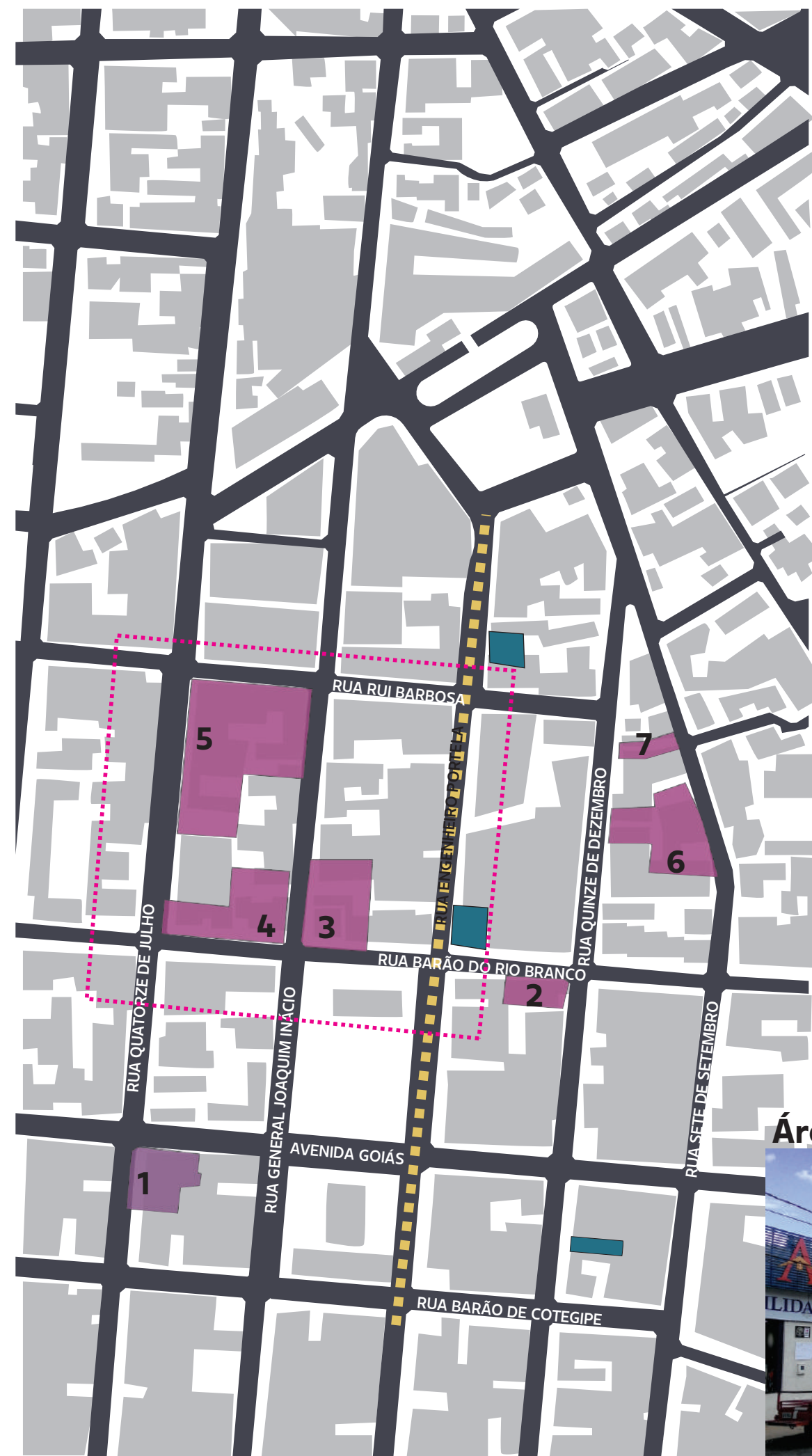
**8** Plano de tombamento para os edifícios importantes para a história da cidade

**9** Criação de lixeiras especiais para os comércios de grande porte.

**10** Medidas de traffic calming nos cruzamentos







**LEGENDA:**

- TERRENOS E TRECHOS DESTACADOS
- TRECHO PROPOSTO A SER FECHADODA RUA ENGENHEIRO PORTELA
- ESTACIONAMENTOS PARTICULARES EXISTENTES PASSÍVEIS DE VERTICALIZAÇÃO

**LEGENDA: TAMANHO DOS TERRENOS**

- 1 1.970,00m<sup>2</sup>
- 2 840,00m<sup>2</sup>
- 3 2.677,62m<sup>2</sup>
- 4 2.539,00m<sup>2</sup>
- 5 6032,00m<sup>2</sup>
- 6 2.710,00m<sup>2</sup>
- 7 490,00m<sup>2</sup>

**Área 1**



Os terrenos possuem:  
**1** 6032,00m<sup>2</sup>  
**2** 2.539,00m<sup>2</sup>  
**3** 2.677,62m<sup>2</sup>

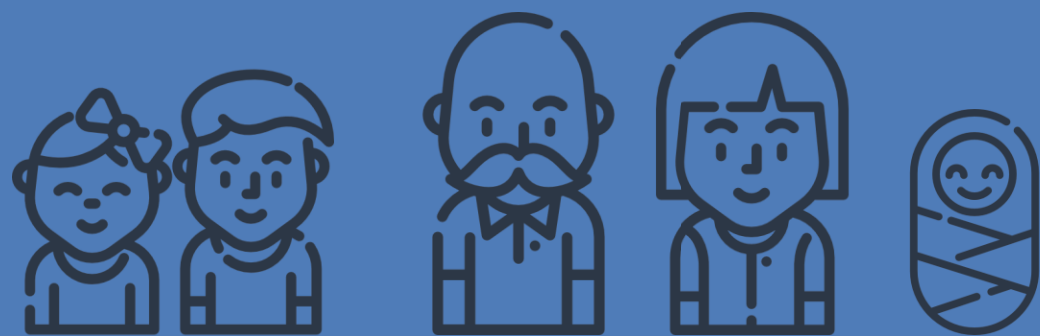
**Área 2**

**Área 3**





QUEM É O USUÁRIO?  
O QUE É ESSENCIAL?



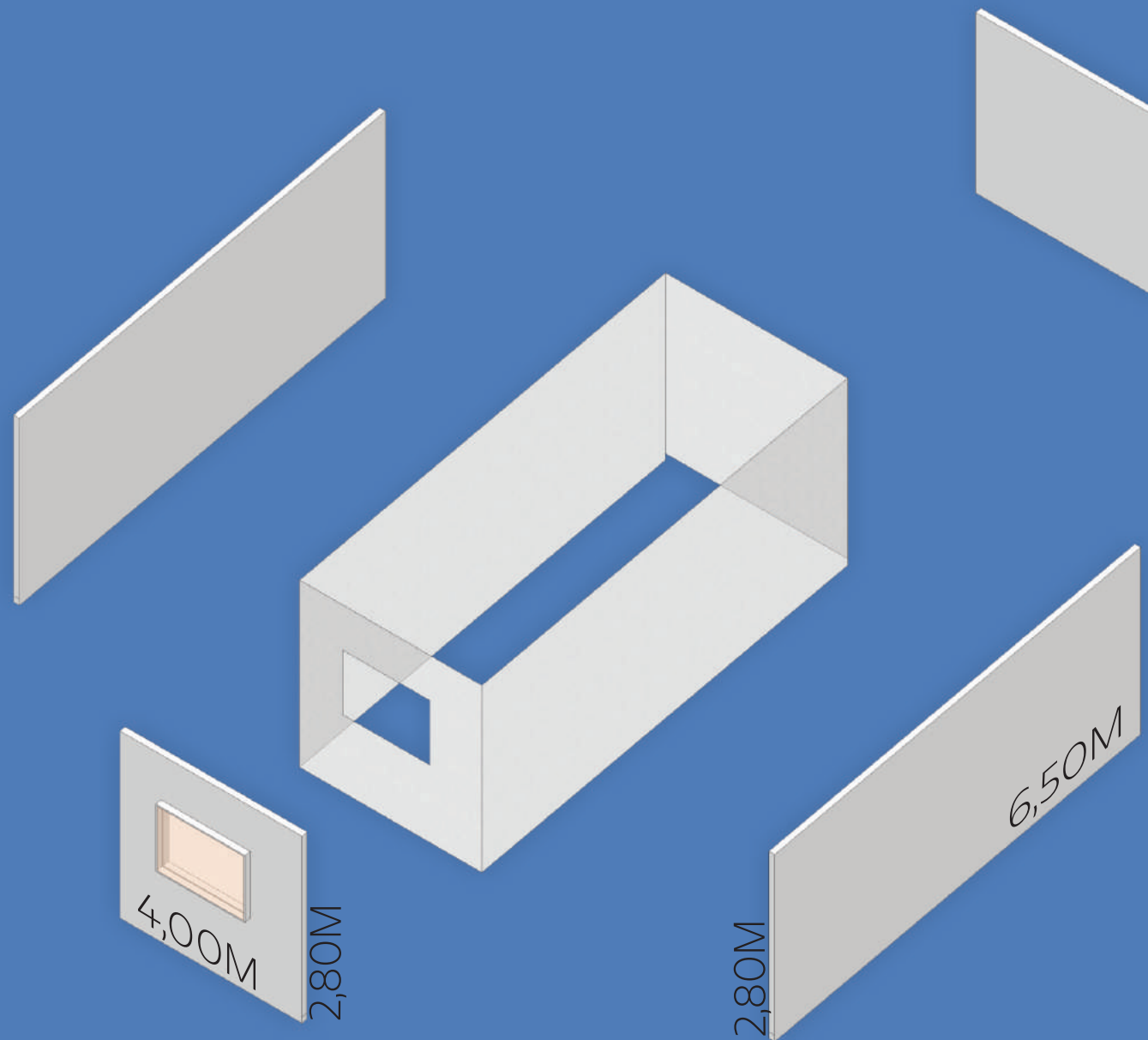
**FAMÍLIAS**



**IDOSOS**



**SOLTEIROS/JOVENS CASAIS**



**RESULTADO:  
DIVERSIDADE  
DE USOS.**



# COMPOSIÇÃO DOS EDIFÍCIOS MULTIUSO

O conjunto possui:

- 1 HABITAÇÃO
- 2 COMÉRCIO (MENOR)
- 3 ESCOLA INFANTIL
- 4 UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE
- 5 ESPAÇO MULTIUSO
- 5 ESPAÇOS COMUNITÁRIOS

## ESCOLA INFANTIL

O conjunto possui:

- 1 HABITAÇÃO
- 2 COMÉRCIO
- 3 ESPAÇO DE COWORK
- 4 SALAS COMERCIAIS
- 5 ESPAÇOS COMUNITÁRIOS (HORTA)

## COWORK

O conjunto possui:

- 1 HABITAÇÃO
- 2 ÁREAS ESPORTIVAS
- 3 ÁREAS DE LAZER
- 4 ESPAÇO INSTITUCIONAL
- 5 ESPAÇOS COMUNITÁRIOS

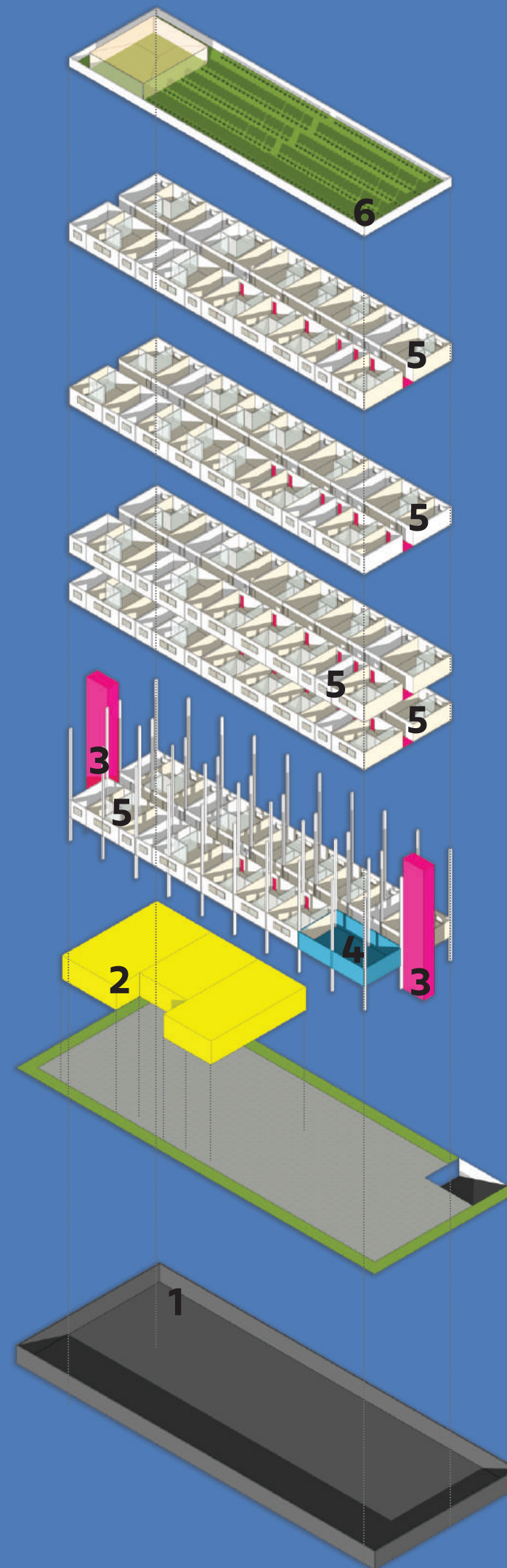
## ESPORTIVO/COMUNITÁRIO



GERAR ESPAÇOS  
(CONVIVÊNCIA/RECREAÇÃO)  
ATRIBUIR USOS  
VALORIZAÇÃO E RELAÇÃO COM O  
ENTORNO



# NECESSIDADES E FUNDAMENTAÇÕES



## LEGENDA PERSPECTIVA:

**1-** Previsão de esta-  
cionamentos sub-  
terrâneos

**2-** Comércio no  
térreo

**3-** Circulação verti-  
cal

**4-** Espaço multiuso

**5-** Pavimento tipo

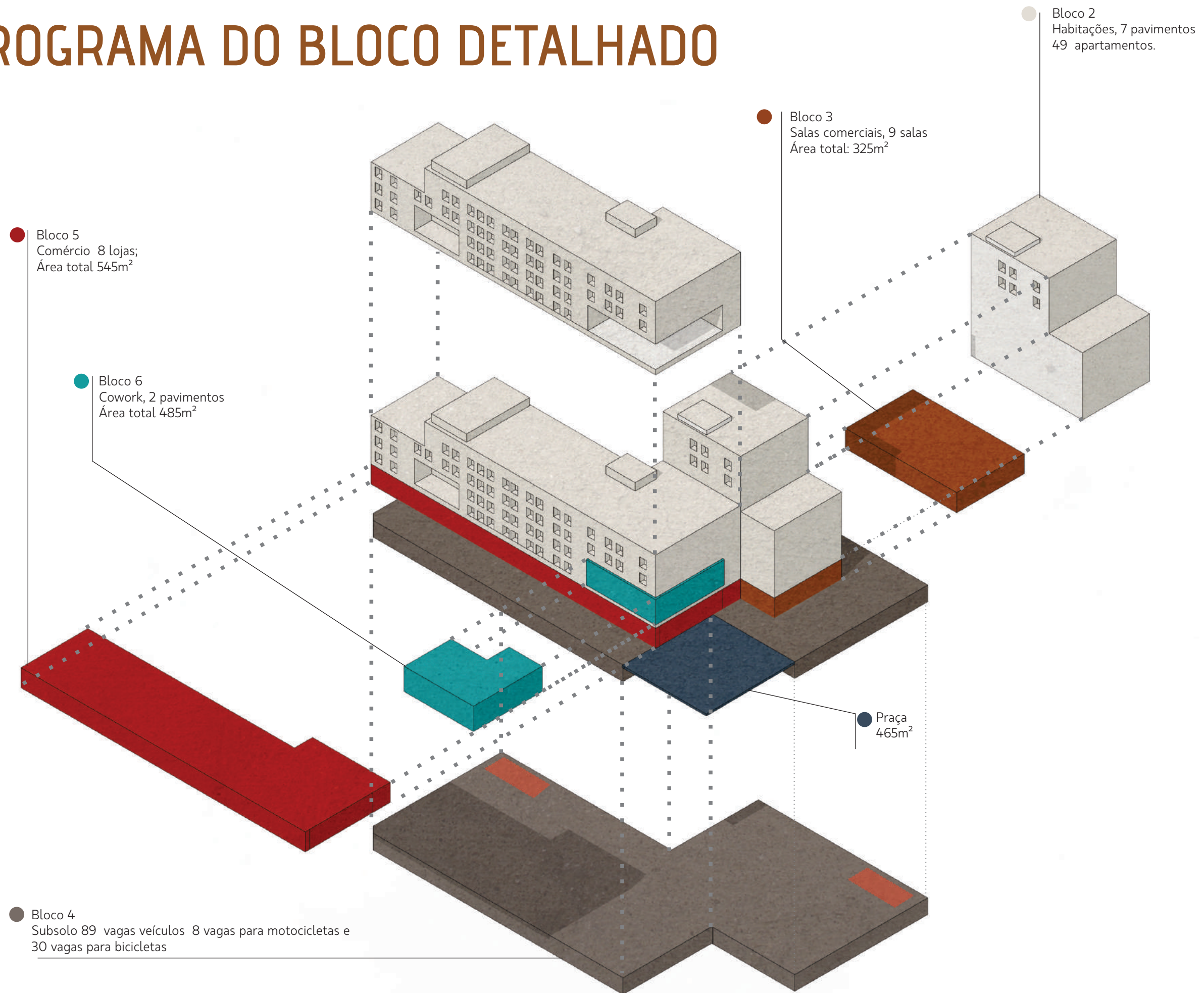
**6-** Cobertura com  
acesso possibilitan-  
do criação de espa-  
ços de convivência,  
estufas e hortas  
comunitárias.



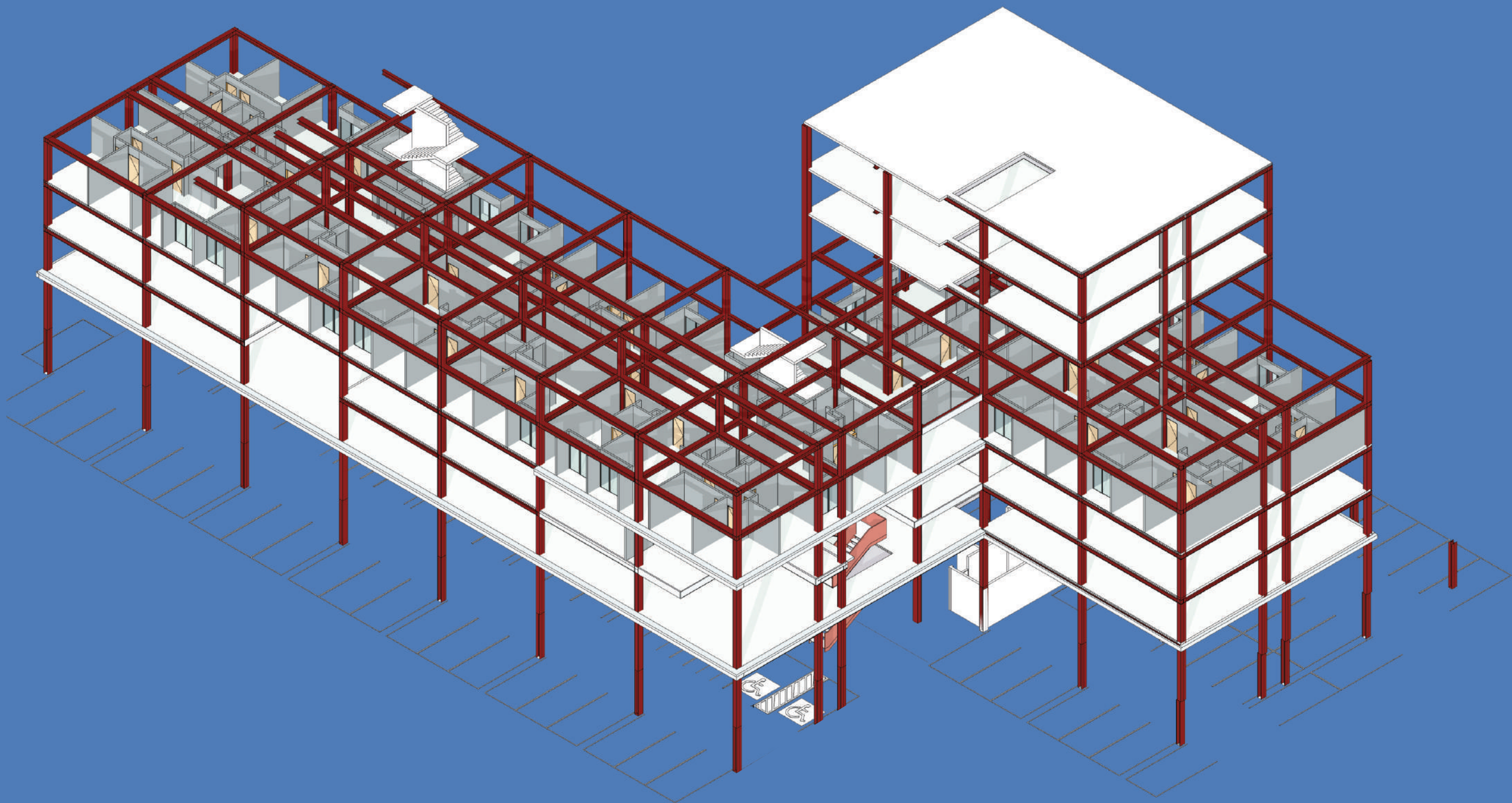




# PROGRAMA DO BLOCO DETALHADO







**ESTRUTURA**



# Tipologias de habitação

3 tipos:

1 módulo: 1 quarto, cozinha/lavanderia, banheiro, espaço de estudos/trabalho conjugado a mesa e uma sacada.

**A: 26m<sup>2</sup>**

2 módulos: 2 quartos, cozinha/lavanderia, banheiro, sala e sacada.

**A: 52m<sup>2</sup>**

3 módulos: 3 quartos, sendo 1 suíte, banheiro, cozinha/lavanderia, sala e sacada.

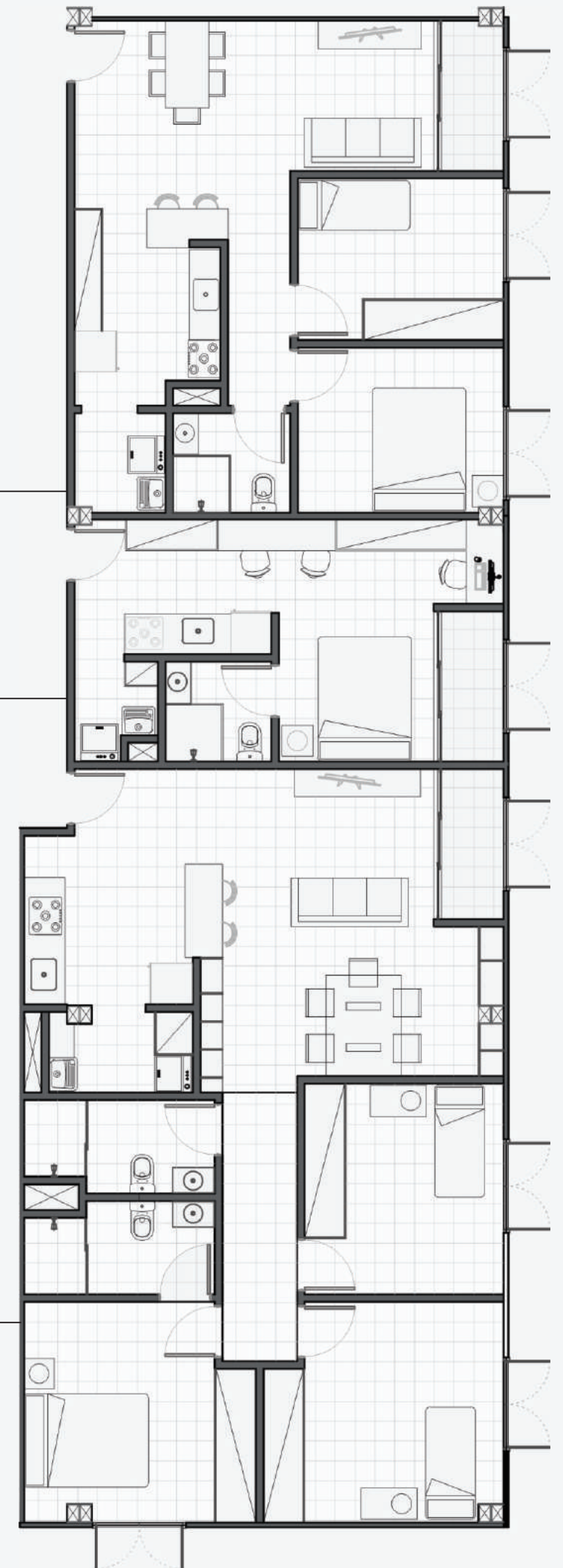
**A: 88.2m<sup>2</sup>**

**EDIFÍCIO DETALHADO  
74 APARTAMENTOS**

○ 2 MÓDULOS: 52m<sup>2</sup>

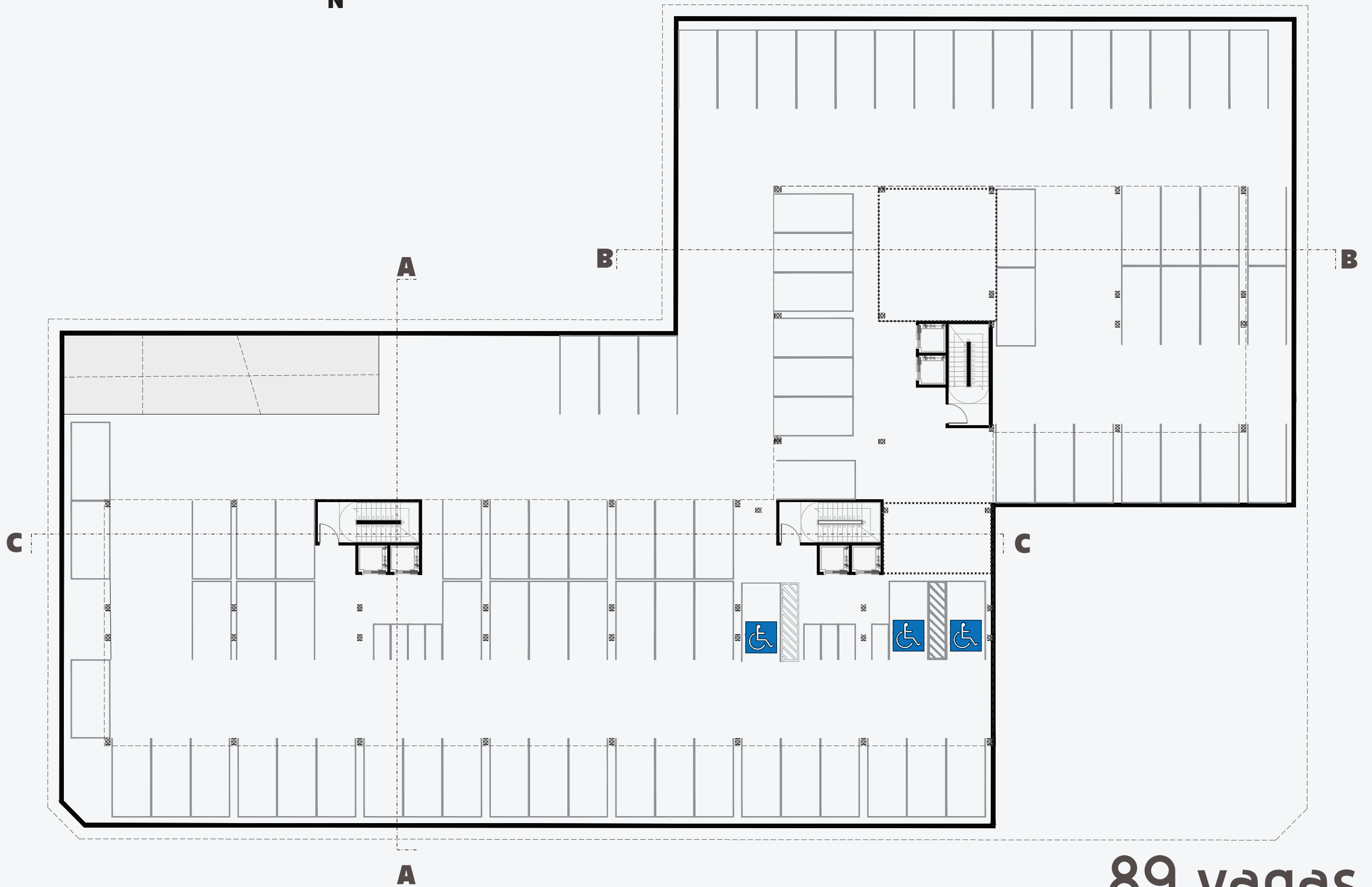
○ 1 MÓDULO: 26m<sup>2</sup>

○ 3 MÓDULOS: 88.2m<sup>2</sup>





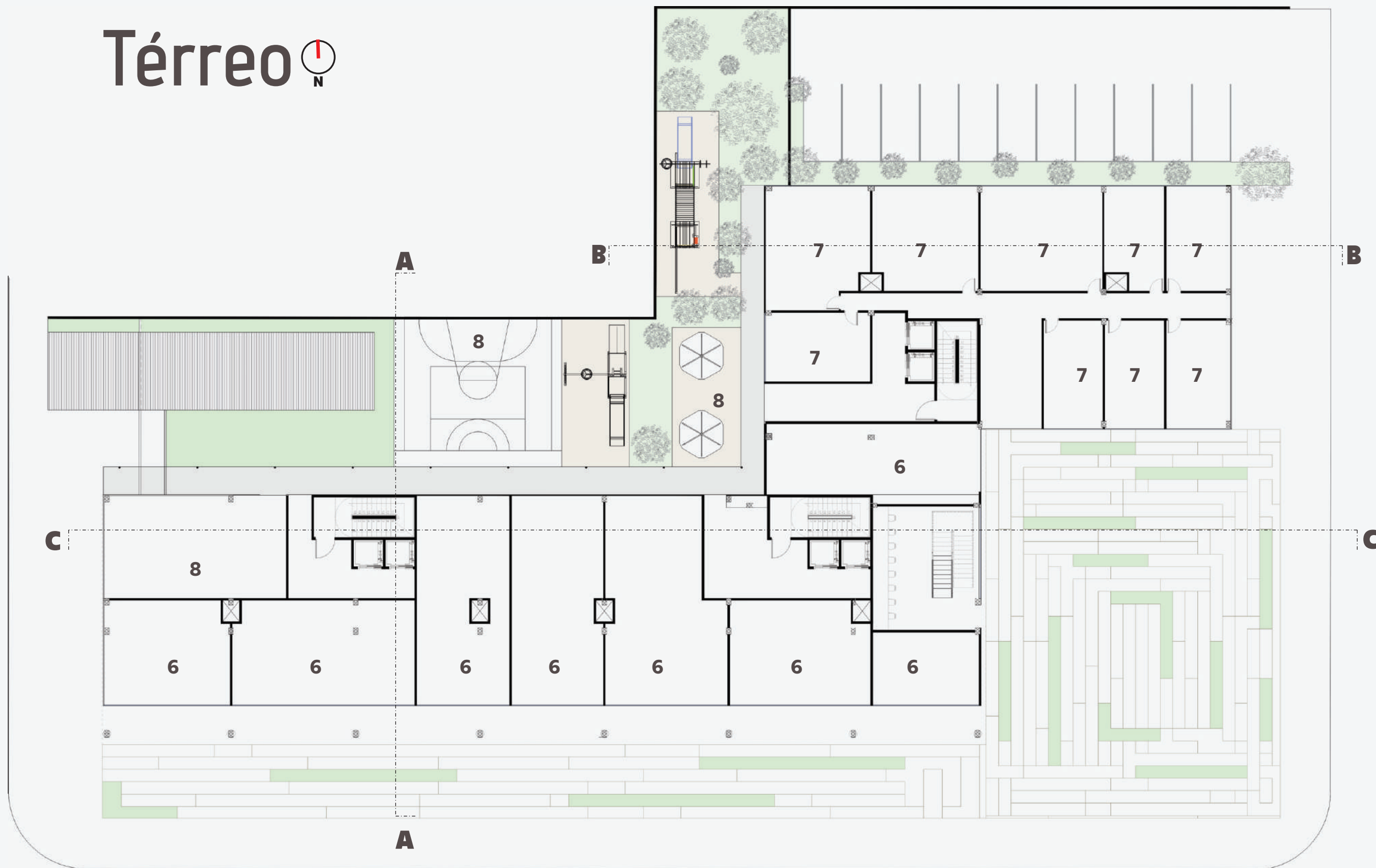
# Subsolo



89 vagas



# Térreo



542m<sup>2</sup> de ABL em 8 lojas  
11 Salas comerciais  
11 vagas externas

Praça  
Lazer  
S. Festas



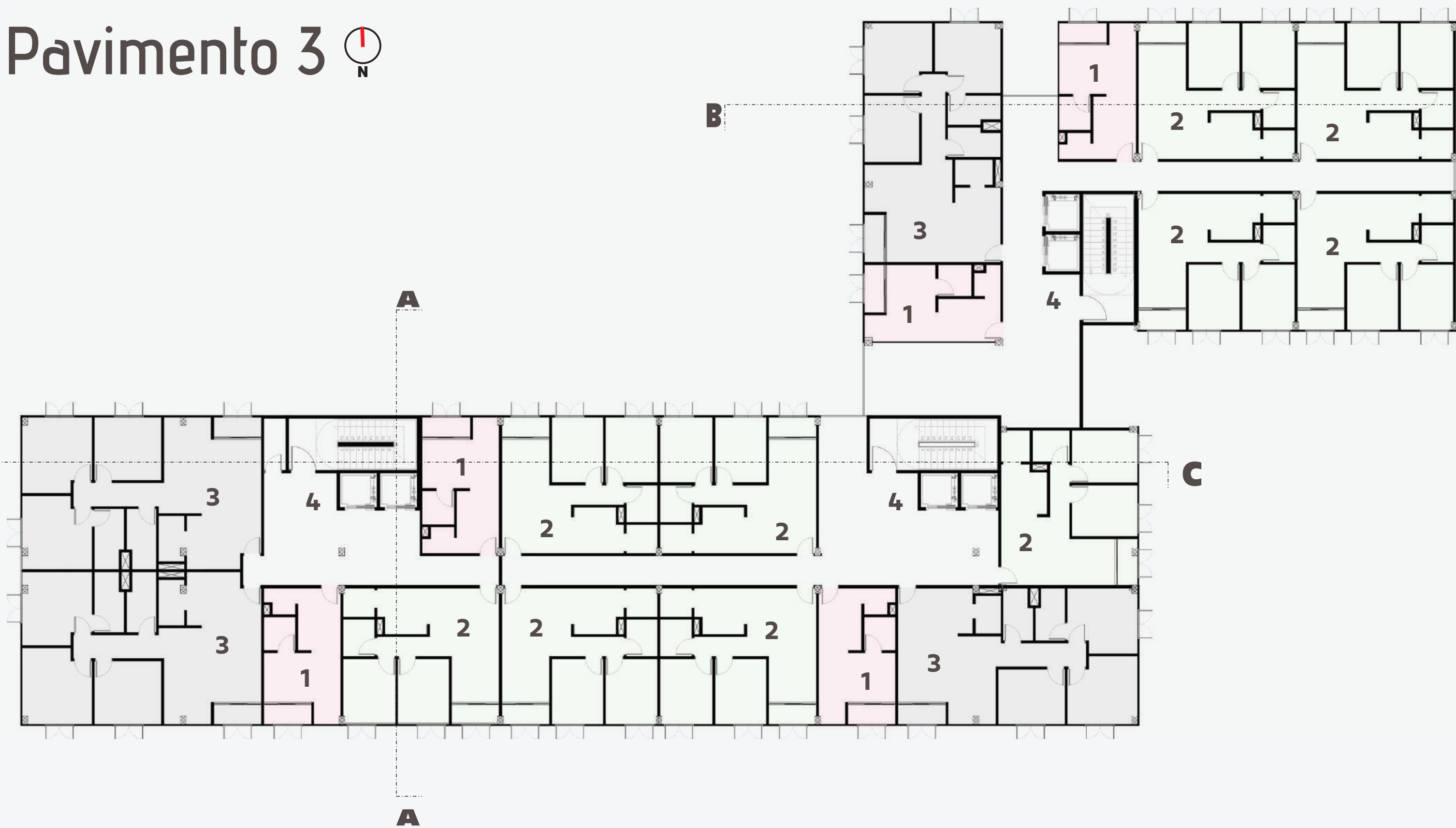
# Pavimentos 1 e 2



Cowork  
praça interna  
15 apartamentos (por pav.)



# Pavimento 3

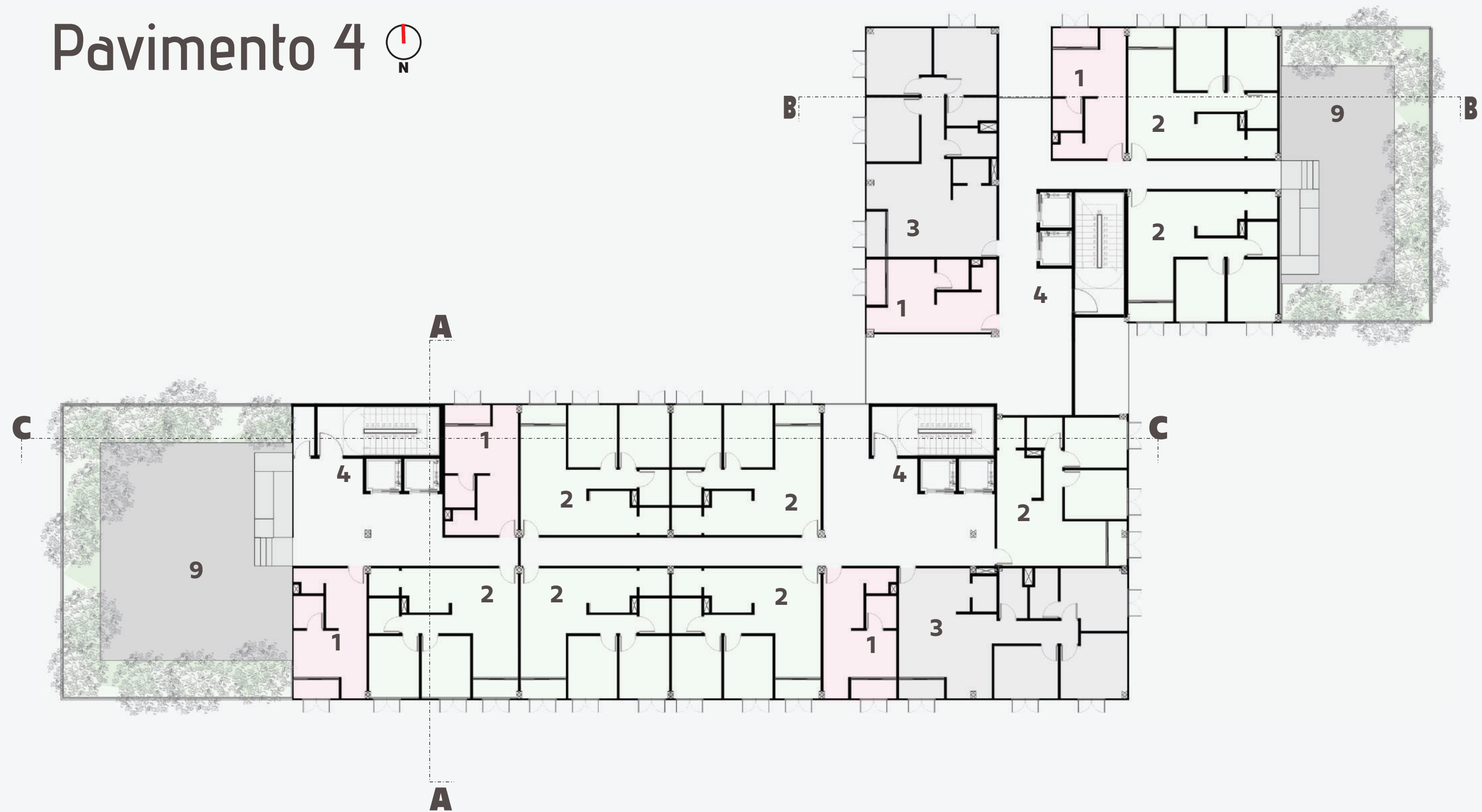


## Legenda:

- 1 - Apartamento 1 módulo
- 2 - Apartamento 2 módulos
- 3 - Apartamento 3 módulos
- 4 - Circulação vertical



# Pavimento 4



Cowork

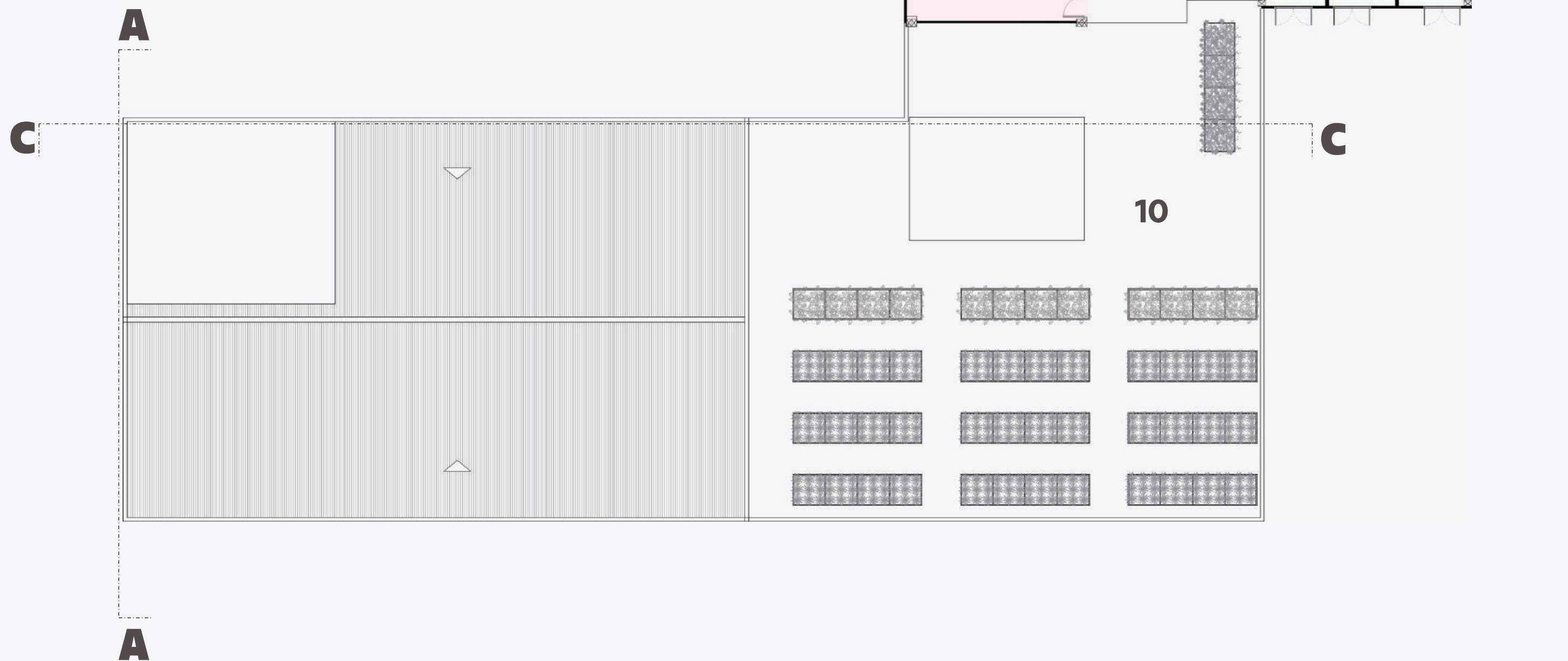
praça interna

15 apartamentos (por pav.)



# Pavimento 5

Horta comunitária ao edifício  
5 apartamentos

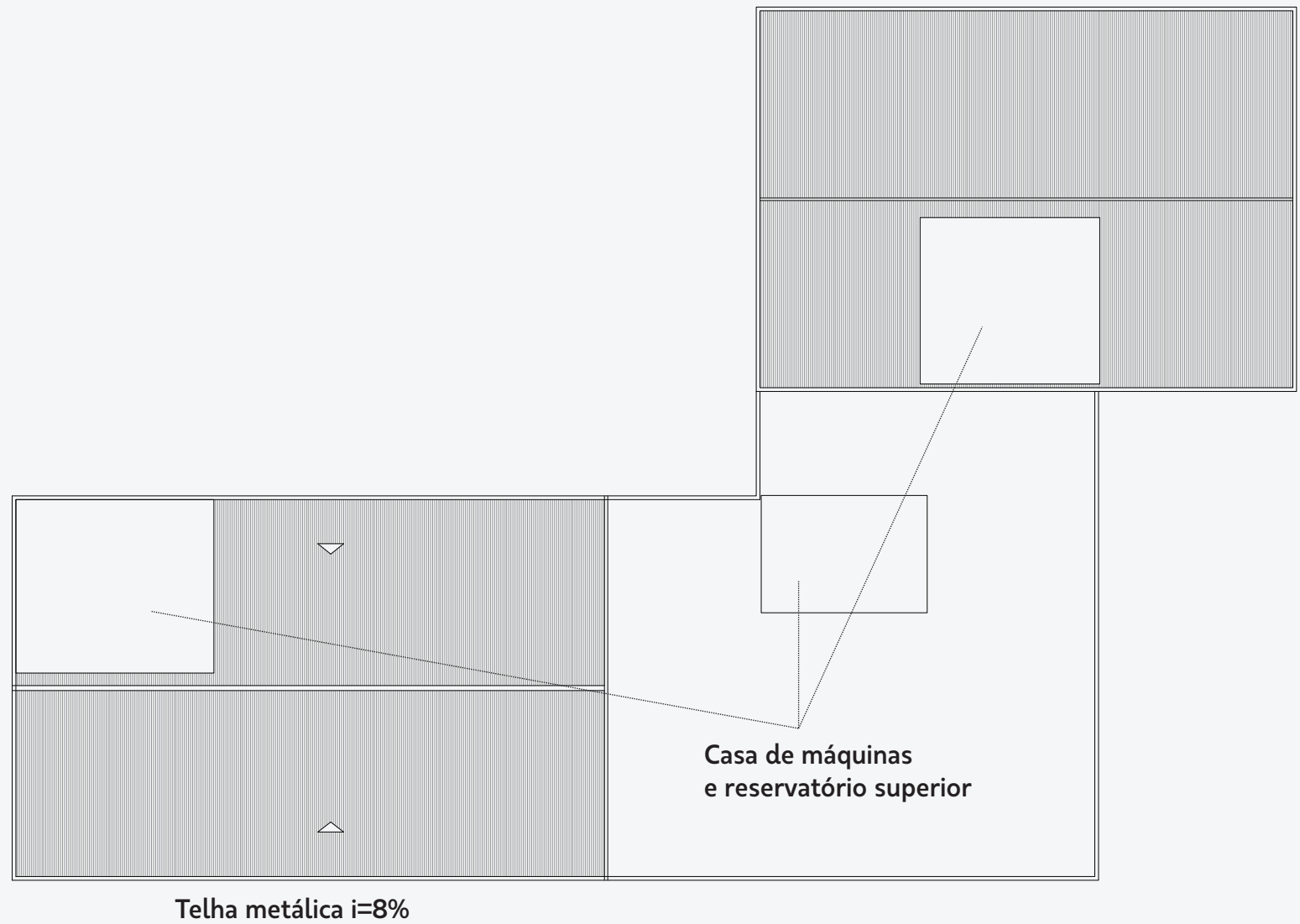






# Pavimentos 6 e 7

5 apartamentos por andar



# Cobertura



# Corte BB

5m 10m  
ESCALA GRÁFICA



# Corte AA



# Corte CC





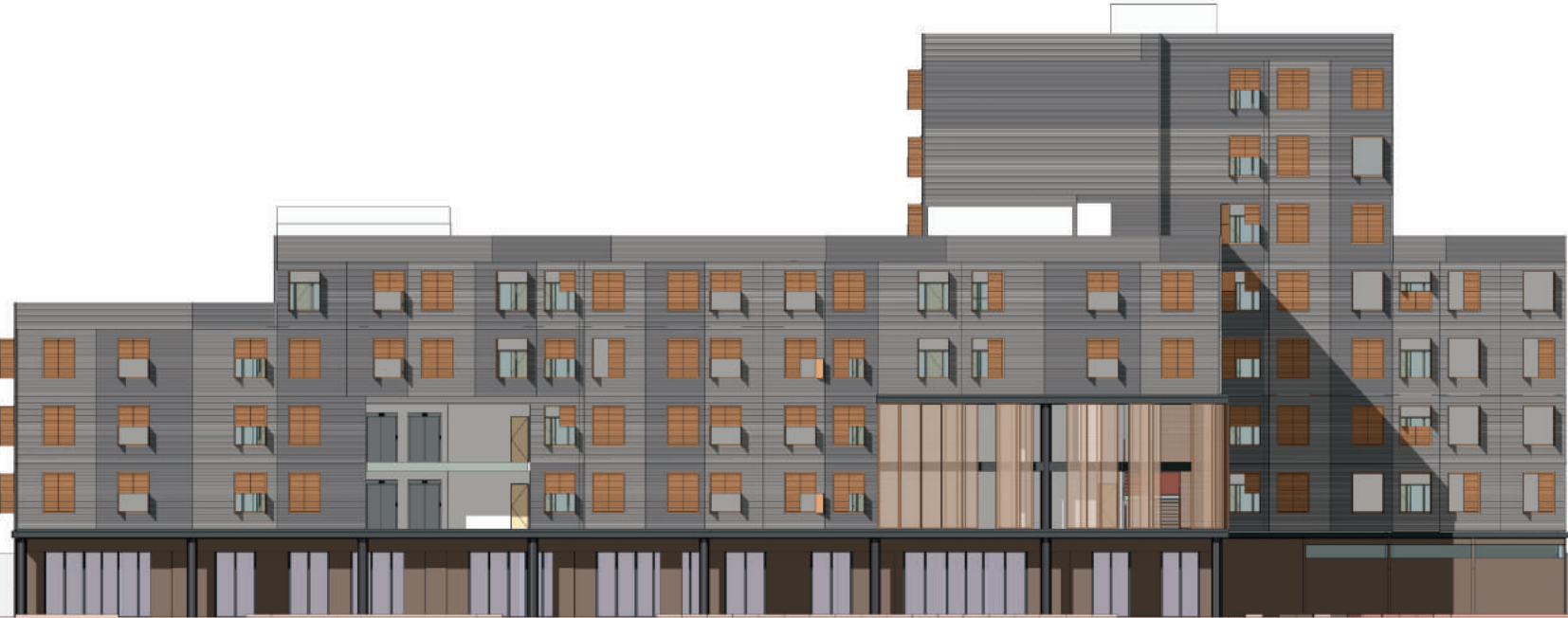
Fachada Norte



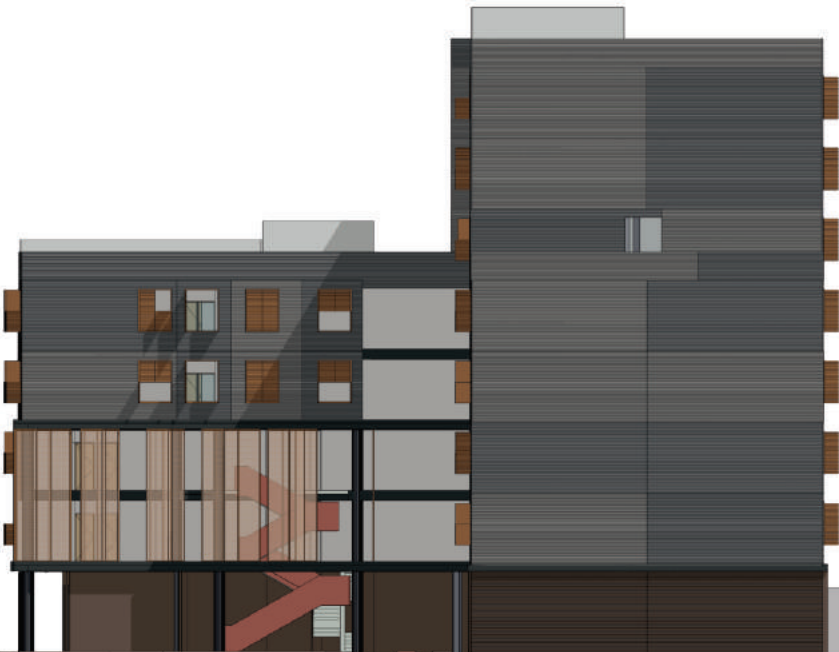
Fachada Oeste



Fachada Sul



Fachada Leste





# VISUALIZAÇÃO







































# BIBLIOGRAFIA

BORGES, H. C. *História de Anápolis*. Goiânia: Editora do Cerne, 1975.  
POLONIAL, J. M. *Ensaio Sobre a História de Anápolis*. Anápolis: AEE, 2000.

Mapas gerados a partir de dados dos mapas do plano diretor google earth e mymaps.google.com

Mapa 2010 prefeitura de Anápolis.

Mapa 2016 prefeitura de Anápolis.

MOTTA, Luana *A QUESTÃO DA HABITAÇÃO NO BRASIL: POLÍTICAS PÚBLICAS, CONFLITOS URBANOS E O DIREITO À CIDADE*

MARICATO, E. "O Minha Casa é um avanço, mas a segregação urbana fica intocada". Em: *Carta Maior* 27/05/2009 Disponível em: [www.cartamaior.com.br](http://www.cartamaior.com.br) Acessado em 19/05/2017

