

cadernos de tc

Arquitetura e Urbanismo • UniEVANGÉLICA

De quem é o centro?

Habitação Social
e o Centro de Anápolis

Cadernos de TC 2018-1

Expediente

Direção do Curso de Arquitetura e Urbanismo

Alexandre Ribeiro Gonçalves, Dr. arq.

Corpo Editorial

Alexandre Ribeiro Gonçalves, Dr. arq.
Ana Amélia de Paula Moura, M. arq..
Rodrigo Santana Alves, M. arq.
Simone Buiati, E. arq.

Coordenação de TCC

Rodrigo Santana Alves, M. arq.

Orientadores de TCC

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

Detalhamento de Maquete

Madalena Bezerra de Souza, E. arq.
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

Máira 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.

Secretária do Curso

Edima Campos Ribeiro de Oliveira
(62)3310-6754

Apresentação

Este volume faz parte da quinta coleção da revista Cadernos de TC. Uma experiência recente que traz, neste semestre 2018/1, 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.

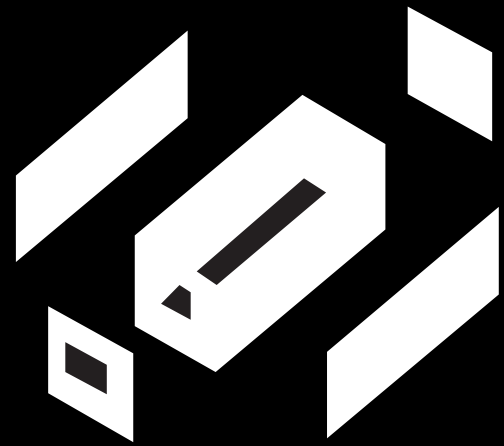
Os procedimentos metodológicos procuraram evidenciar, por meio do processo, sete elementos vinculados às respostas dadas às demandas da cidade contemporânea: **LUGAR, FORMA, PROGRAMA, CIRCULAÇÃO, ESTRUTURA, MATÉRIA e ESPAÇO**. No processo, rico em discussões teóricas e projetuais, trabalhou-se tais elementos 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
Daniel da Silva Andrade
Manoel Balbino Carvalho Neto
Rodrigo Santana Alves



Estudante:
Isaias da Silva Pereira
Orientador:
Rodrigo Santana Alves

De quem é o centro?

Habitação Social e o Centro de Anápolis





1. De quem é o centro?

NOTA:

A imagem ao lado do centro foi tirada num dia de semana próximo ao meio dia. É possível notar que as construções se carregam com fachadas antigas e estão em mau estado de conservação.



[f.1]

LEGENDA:

[f.1] Imagem do centro
fonte: o autor.

Analisando o cenário nacional, muitas cidades brasileiras se espalham no horizonte, encarecendo infraestruturas e margeando os mais pobres, que possuem poucas alternativas em relação às moradias e centralidades. Nos bairros tidos como mais nobres, há diversas opções para se morar; desde que se possa pagar por isso. Sendo assim, as cidades possuem imensos vazios urbanos especulados em função do lucro.

O programa habitacional atual "Minha Casa Minha Vida", tido como solucionador para os problemas das habitações, se mostra ineficiente; como explanado por Maricato (2009):

O Programa Habitacional Minha Casa Minha Vida prevê subsídio total para as faixas de 0 a 3 s.m. mas perde aderência ao déficit já no desenho original. Metade das unidades previstas para serem construídas (400.000) são destinadas para as faixas que constituem 90% do déficit. Para as faixas situadas entre 6 e 10 s.m. (2.4% do déficit) o pacote prevê a construção de 25% (200.000) das unidades.

É real a necessidade de uma discussão e de uma busca por alternativas. Uma das possibilidades é levantada através de dois fatores: a relação do centro e sua infraestrutura, associada a algumas situações recorrentes (como centros "com horário de funcionamento", onde tornam-se deserto após o horário comercial), e a tendência do espraiamento urbano, que torna a realidade das realizações habitacionais, segregadora.

Recentemente em uma entrevista ao jornal Colombiano El Tiempo o atual diretor da ONU-Habitat, Joan Clos exemplificou o que tem acontecido nas metrópoles e o que deve ser feito:

Temos que trazer de volta a habitação ao centro das cidades. E isso pode ser feito se perseguirmos e considerarmos este objetivo [...] A construção na periferia tem como consequência o crescimento da 'mancha urbana', e a dispersão diminui a produtividade das cidades [...] A maioria das cidades do mundo já passou por isso. Entre os anos 60 e 70 a população migrou para a periferia. Quando viram os efeitos perniciosos em relação aos custos, nos anos 90 e 2000, houve um retorno ao centro. Retornar ao centro exige uma intervenção que inclui mudar a regulamentação.

Em âmbito nacional, há um exemplo de projeto que visou valorizar o centro de São Paulo além do pensamento capitalista, que o vê apenas como um lugar de negócios. O Viva Centro, iniciado em 1991, abrangeu o centro e bairros do seu entorno, repensando ligações entre bairros, fluxos e circulação, além de repensar os espaços públicos, aproveitando a infraestrutura existente e subutilizada, convertendo sua utilização ao seu potencial total.

Em consequência da horizontalização as cidades necessitam de novas centralidades que surgem muitas vezes espontaneamente, em Anápolis no estado de Goiás, dentre vários exemplos podemos destacar a centralidade do bairro Jaiara que se desenvolveu gradativamente num eixo de uma avenida que atende sua população sem necessidade de grandes deslocamentos. Em contrapartida, a cidade não se preparou para esse tipo de desenvolvimento, as novas centralidades tendenciam a esvaziar o centro pioneiro, devido a baixa quantidade de moradores, falta de atratividade noturna e um abandono notável.

2. Fatores históricos

1.1. A cidade de Anápolis

A cidade de Anápolis, situada em Goiás, um dos pólos industriais e logísticos do país, é possuidora de um centro com as características descritas anteriormente. É possível observar a tendência de uma subutilização e, em certas partes, o abandono total das edificações. Durante a noite, é característico a grande quantidade de lixo jogado pelas calçadas e o grande vazio que se instaura no local. No aspecto habitacional da cidade, a produção recente tende a ser espalhada nas bordas, conforme figura 9 (pag. 5). Situação esta, que pode ser potencializada com o novo plano diretor aprovado em 2016, no qual aumenta-se ainda mais os limites urbanos.

Esses fatores, que ocorrem e tendenciam a acontecer ainda mais, tornaram uma intervenção no centro de Anápolis a escolha para este trabalho; com o objetivo de estudar e buscar maneiras de contornar a redução gradativa de sua vitalidade e converter a centralidade a um uso apropriado de sua infraestrutura.

A implantação de habitações de baixo custo carrega a bandeira das mudanças, porém, será proposta com um conjunto de medidas que podem melhorar substancialmente o centro da cidade. Sendo propostas melhorias como, a renovação das fachadas e conservação/preservação de edifícios, e também medidas educacionais para a população. A partir disto, tem-se um exemplo para a própria cidade, elevando as discussões não só sobre a localidade da moradia, mas também da maneira a qual se vive. Não se resumindo ao exercício projetual, pois não se trata apenas de criar novas habitações, mas sim de compreender também a validade das políticas públicas e suas influências além da esfera municipal, haja visto que a necessidade por moradias ainda é real no Brasil:

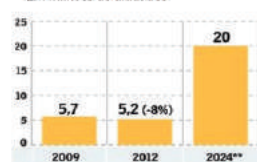
Em construção

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



[f.2]

2.1. Conceito de Habitação

Para compreender o contexto da proposta de se criar moradias no centro de Anápolis, faz-se necessário uma compreensão de todos os fatores. Iniciando desde o conceito de habitação, seguido pela análise do panorama histórico e político no Brasil e, finalmente, conhecendo o histórico do centro a ser estudado.

A origem do conceito atual da habitação se dá nos primórdios da humanidade e na sua necessidade básica de proteção. Com o tempo, as habilidades do homem se desenvolveram, juntamente com sua capacidade de criar as habitações.

Compreendendo que ao longo da história foi-se estabelecido o conceito da casa como um local para um lar, várias discussões a respeito das condições das famílias se estabeleceram. Na história recente, com o surgimento dos CIAMS - Congressos Internacionais de Arquitetura Moderna, a discussão do habitar volta à tona. No Brasil, nota-se a diversidade de políticas e programas habitacionais que já foram executados, porém ainda cabíveis de discussão. A responsabilidade maior para o atendimento das necessidades da população cabe ao Governo. Ainda hoje o déficit habitacional é de aproximadamente 8 milhões de moradias, dos quais 6 milhões são urbanos (dados da fundação João Pinheiro).

2.2. Políticas públicas no Brasil

INTERVENÇÃO ESTATAL:

Após a abolição da escravatura, o governo proveu créditos as empresas para que habitações fossem criadas. Surgiram a partir dessas políticas, habitações individuais, as empresas investiram também em loteamentos para as classes altas e prédios para habitações coletivas.

GOVERNO GETÚLIO VARGAS:

No início do século XX até a década de 1930, várias cidades brasileiras possuíam grandes problemas com habitações. Em paralelo a urbanização e a industrialização ganharam força com a Revolução de 30 onde novas políticas para habitações começaram a surgir. Sendo, o fundo de aposentadoria e pensão e a Fundação da Casa Popular (FCAP).

LEGENDA:

[f.2] Impactos minha casa minha vida.

fonte: fernandonogueiracosta.blogspot;

* Dados são referentes até julho e 2014 com base em impactos diretos e indiretos

** Projeção. Fonte FGV

PERÍODO MILITAR / BNH:

Com o golpe de 1964 foi criado o Plano Nacional de Habitação. O plano englobava além da habitação aspectos que visavam fortalecer o desenvolvimento do país com a construção civil. Foi criado o Banco Nacional de Habitação (BNH), sendo o principal órgão das políticas habitacionais.

COHABS:

O BNH possui direta relação com as COHABs (moradias populares) e seu financiamento. Entre 1970 e 1974 as COHABs perdem força devido a desvalorização do salário mínimo. Em consequência as famílias mais pobres buscavam alternativas, indo para favelas e invasões. Na década de 1980 a crise financeira resulta na extinção do BNH.

PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA:

Após a extinção do BNH e da diminuição das verbas para se financiar as COHABs o Brasil não possuía nenhum programa sólido que voltasse a tratar das habitações, porém nos anos 2000 aprova-se o Estatuto das Cidades e em seguida no Governo Lula (2003-2010) surge o programa Minha Casa Minha Vida que visou desde seu início fornecer subsídios para moradias, o programa existe até hoje e acontece em etapas porém a realidade é que a construção de vários condomínios são marginalizadas as cidades em função do preço dos terrenos e especulação imobiliária.

2.3. Cronologia

Para a composição da cronologia foram analisados pontos de relevância históricos. A partir destes fatos ficou explícita a proximidade das políticas públicas e da execução de planos de habitação social. Desde a década de 30 o Brasil passa por momentos marcantes na política. A linha do tempo foi estabelecida a partir das décadas e anos onde se aprovaram leis, decretos e estatutos, momentos ilustrados pelas imagens a direita que exemplificam os projetos e execuções como o edifício Pedregulho em São Paulo, que surge na época da Fundação da Casa Popular.

CRONOLOGIA

DÉCADA DE 1930/2009:

DÉCADA DE 1930

IAP'S
Institutos de
aposentadorias
e pensões

DÉCADA DE 40 A



[f.3]

DE 2000/2009:

2001

Lei 10.257/2001
Estatuto da
Cidade

2003

Ministério d
Cidades

LEGENDA:
[f.3] Regime militar
Fonte: Blog do Paulo Fonteles Filho

[f.4] Conjunto típico
BNH
Fonte: Vitruvius.com.br

[f.5] Edifício Japurá
1947
Fonte: Vitruvius.com.br

[f.6] Pedregulho
1946
Fonte: Vitruvius.com.br

[f.7] Ocupação
irregular
Fonte: Ecodebate.c

AS
A 60

Crédito Imobiliário CEF/ IAP's **1942**

Lei do Inquilinato **1946**

Fundação Casa Popular **1964**

SFH/ BNH Sistema financeiro da habitação Banco nacional da habitação **1986**

Extinção do BNH **1990/2000**

Intensificação das ocupações irregulares



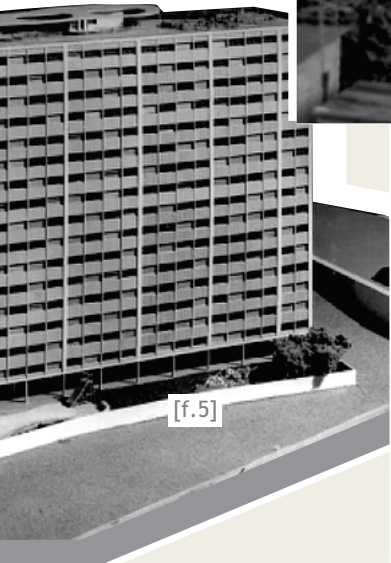
[f.4]



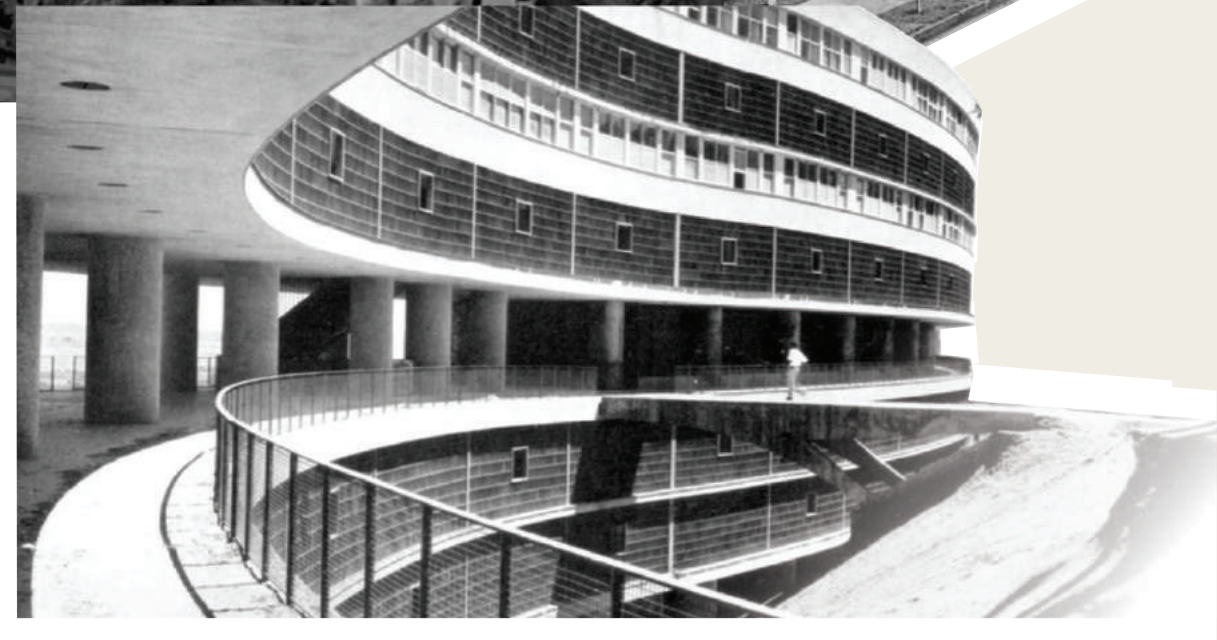
[f.7]



[f.8]



[f.5]



las

2004 Conselho Nacional das Cidades

2005 Aprovação Lei Federal FNHIS

2006 Nova PNH/ SNH Política nacional de habitação Sistema nacional de habitação

2008 PLANHAB Plano Nacional de Habitação

2009 Minha casa Minha vida

[f.8] Conjunto habitacional minha casa minha vida
 Fonte: mcmv.com.br

2.4. Anápolis e seu Centro

LEGENDA:

[f.9] Localização dos projetos recentes das habitações sociais em Anápolis

[f.10] Estação ferroviária de Anápolis em 1930
fonte:estacoesferroviarias.com.br

[f.11] Praça Bom Jesus (Não datada)
fonte:SkyscraperCity

A história do centro da cidade está intimamente ligada a construção da ferrovia no ano de 1935, fazendo com que Anápolis desse um salto em sua história econômica e social.

Com a chegada da ferrovia e a construção da Estação Ferroviária Prefeito José Fernandes Valente – Estrada de Ferro Goiás –, houve especial desenvolvimento ao Setor Central da cidade. O setor possui o traçado inicial do município, onde a linha férrea impactou diretamente a configuração das vias posteriormente. Este traçado urbano inicial se apresenta como geométrico, embora não tão rígido. Segundo Polonial (2000), a implantação da linha férrea foi fundamental para a cidade, sendo que:

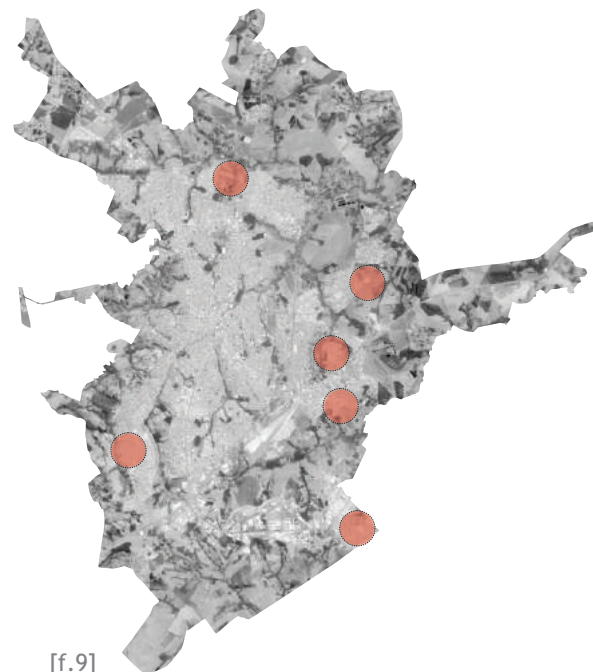
A construção da ferrovia, nas primeiras décadas do século XX, representou uma epopéia. Enfrentando uma região inóspita, engenheiros e trabalhadores ousaram construir uma ferrovia, vencendo adversidades e trazendo para o interior de Goiás, o caminho capaz de fazer o Estado dar o salto rumo ao crescimento econômico. Anápolis foi, com certeza, a cidade que mais se beneficiou com a construção da Estrada de Ferro Goiás. Nunca antes, e nem depois, a cidade constatou, em termos proporcionais, um crescimento econômico tão vertiginoso, como aquele que ocorreu durante os anos trinta. Graças a ferrovia foi possível à cidade criar a base econômica que lhe garantiu o acúmulo de capitais que lhe deu infraestrutura necessária para viabilizar os projetos econômicos das décadas seguintes, inclusive o DAIA. (POLONIAL, 2000, p.49)

Posteriormente segundo Polonial (2000, p.47), a ferrovia, que inicialmente impulsionou a expansão urbana de Anápolis por afetar seu desenvolvimento econômico, passou a ser um empecilho para a mesma expansão no final da década de 1940 pois a linha férrea já não estava adequada à dinâmica da cidade.

Entre os anos 1950 e 1970, com a mudança da capital nacional para Brasília, a construção da BR-153 e o crescimento de Goiânia, houve um rápido processo de urbanização em Anápolis, com a criação de uma série de novos setores no município.

2.5. Habitações sociais em Anápolis

Numa análise da produção recente das habitações do programa Minha Casa Minha Vida em Anápolis nota-se o espalhamento das habitações nas margens da cidade conforme mapa abaixo, essa tendência segrega a população distanciando-se das centralidades sem fornecer alternativas. Segundo os dados da prefeitura municipal desde 2011 tem sido entregue 11 conjuntos habitacionais horizontais e verticais.

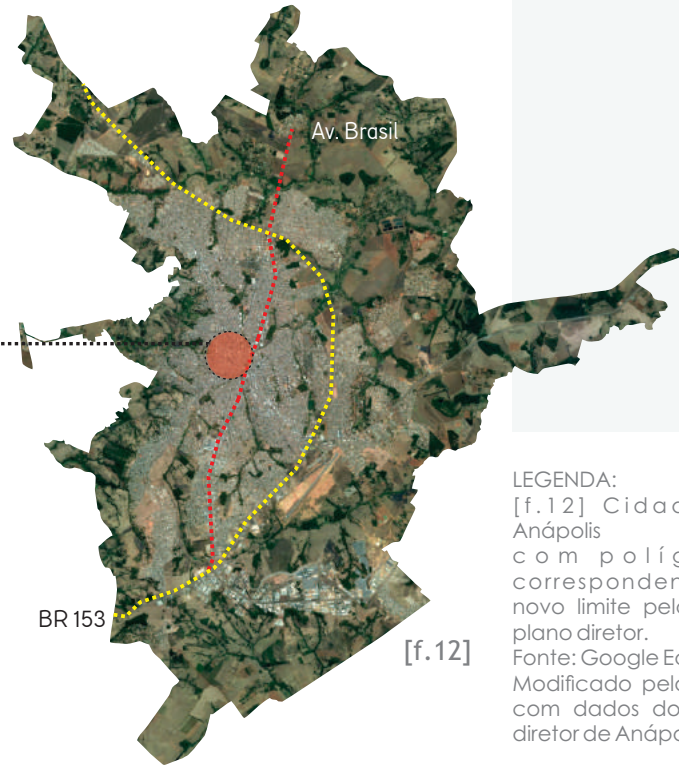


3. Localização - trecho destacado

O centro de Anápolis enquanto bairro possui uma grande extensão e uso misto, tendenciando para habitação nas margens do bairro. A partir dessa compreensão o trecho que se concentra o comércio foi destacado, (conforme Figura 13 e 14) pois nesse setor é que se agrava os problemas anteriormente citados e é passível de requalificação de sua vitalidade.

A área escolhida possui uma infraestrutura estabelecida, possui diversas áreas subutilizadas, edificações precárias e falta de atratividade, sendo necessária uma intervenção com políticas públicas para viabilizar o retorno das pessoas ao centro.

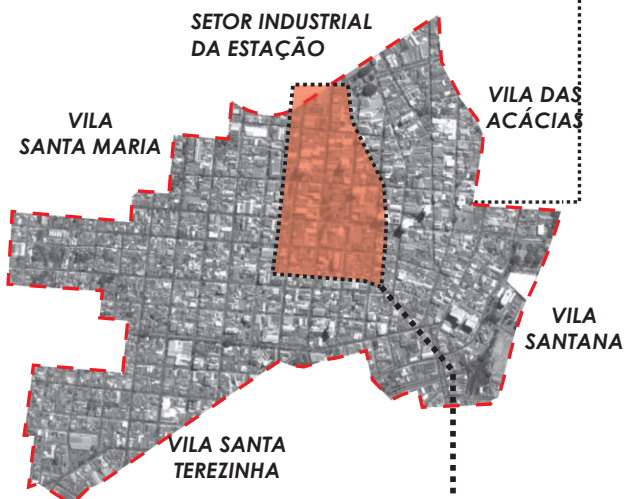
A seguir estão expostos uma série de levantamentos feitos na área para se identificar quais aspectos devem ser valorizados e quais são as áreas potenciais para implantação das habitações e outras soluções.



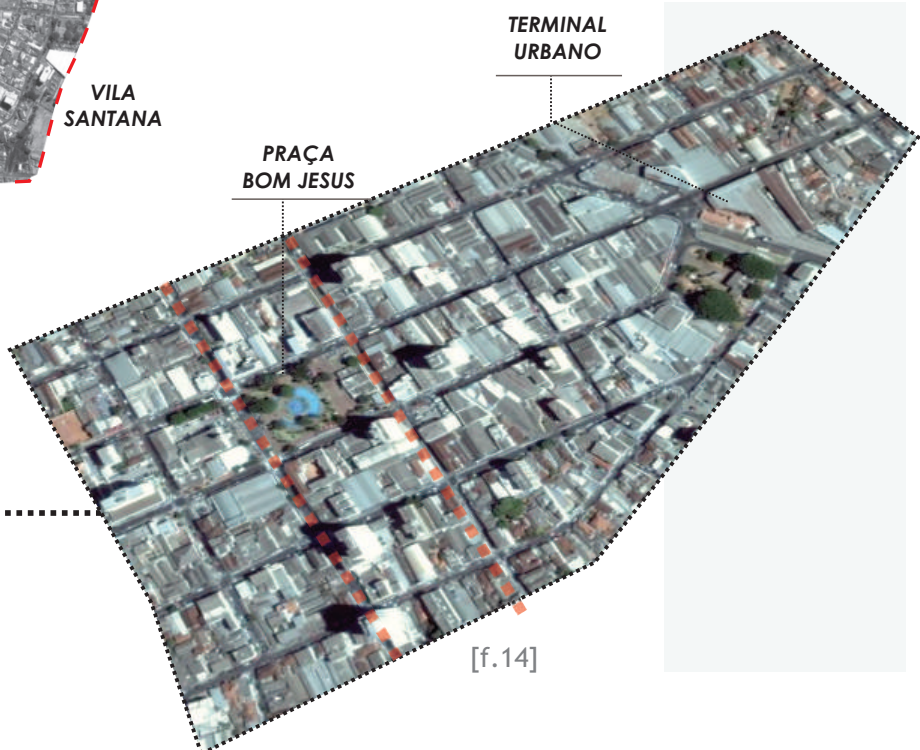
LEGENDA:
[f.12] Cidade de Anápolis com polígono correspondente ao novo limite pelo novo plano diretor.
Fonte: Google Earth Modificado pelo Autor com dados do plano diretor de Anápolis.



[f.13] Destaque do centro enquanto bairro, com trecho destacado da área a ser estudada.
Fonte: Google Earth Modificado pelo Autor



[f.13]



[f.14]

[f.14] Trecho do centro destacado com os principais referenciais.
Fonte: Google Earth Modificado pelo Autor

4. Diagnóstico

LEGENDA:
[f.15] Mapa do sistema viário e topografia.
Fonte: o Autor

[f.16] Corte AA, identificado no mapa f.15.
Fonte: o Autor

4.1. Metodologia

Para a análise foram feitos levantamentos de vários fatores da área estudada: a classificação do sistema viário, cruzamento de dados topográficos, mapas de figura fundo do sistema viário e das edificações para se visualizar como se configura as edificações nos terrenos e as vias, e dados levantados *in loco*, gerando mapas de uso do solo e gabarito. Finalmente foi criado um mapa que sintetiza o estado de conservação médio das edificações do trecho, destacando também pontos relevantes e de confluência de pessoas. Com esse diagnóstico foi possível identificar os locais passíveis de intervenção, selecionando 7 áreas possíveis para implantação das habitações, como também chegar a soluções para os problemas específicos e soluções gerais para a renovação da vitalidade, aliando a implantação das habitações com políticas que recuperam o centro e geram atratividade.

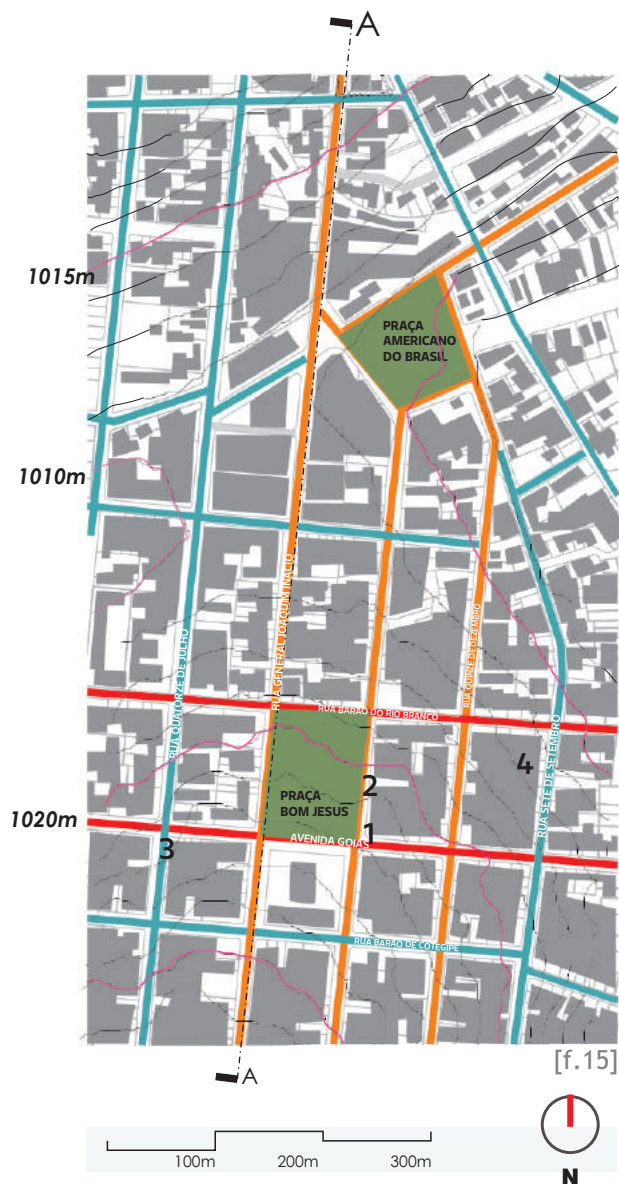
No primeiro dos mapas do diagnóstico foi levantado o sistema viário e a topografia, é notável o quão estreitas são as vias, a exemplo dos pontos medidos: (Medidas das larguras)

4.2. Sistema viário e topografia

1	AVENIDA GOIÁS	9,2 m
2	RUA ENGENHEIRO PORTELA	9,5 m
3	RUA QUINTINO BOCAIÚVA	9,4 m
4	RUA QUINZE DE DEZEMBRO	8,7 m

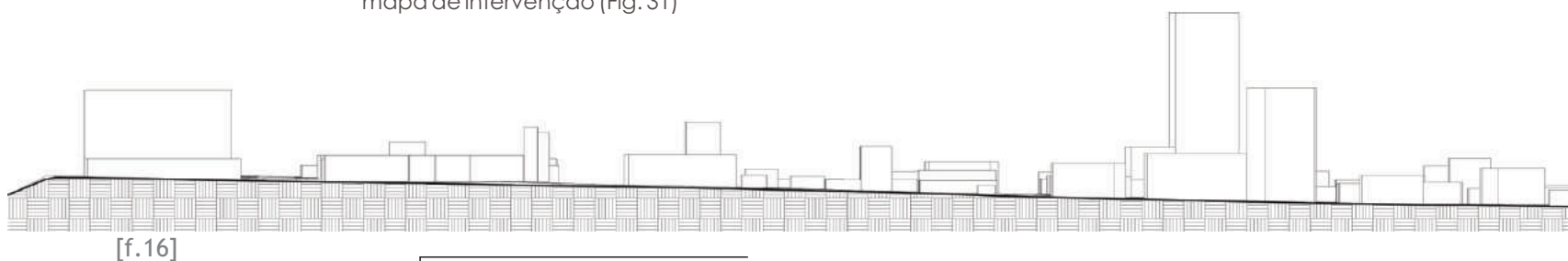
4.3. Corte AA

No corte é possível se observar o baixo desnível do centro, fator que facilita o trânsito de pedestres, respalda a proposta da criação da feira no fechamento da via conforme mapa de intervenção (Fig. 31)



LEGENDA:

■	VIAS ARTERIAIS	■	VIAS LOCAIS
■	VIAS COLETORAS	■	VIAS DE PEDESTRES/ VIELAS



4.4. Figura fundo: Sistema Viário

O sistema viário do trecho destacado possui vias de diversas categorias conforme o plano diretor (como visto na página 5) porém todas se configuram em largura como vias locais, comportando uma baixa quantidade de veículos, somando este fator às pequenas larguras das calçadas, em muitos momentos há conflitos de circulação entre o pedestre e os veículos, por optarem circular pela via.



[f.17]

4.5. Figura fundo: Ocupação

As edificações ocupam boa parte dos terrenos, conseguintemente têm-se uma baixa permeabilidade no solo. O plano diretor permite as construções sem afastamentos frontais e laterais. As calçadas como citado, com largura reduzida em sua maioria geram além da concorrência com veículos (quando circulam pelas ruas), uma disputa com os ambulantes, tornando o trânsito de pessoas dificultoso.



[f.18]

LEGENDA:

[f17] Mapa figura fundo do Sistema Viário.
Fonte: o Autor (dados do plano diretor de Anápolis).

[f18] Mapa figura fundo da ocupação das edificações.
Fonte: o Autor (dados do google earth e plano diretor de Anápolis).

4.6. Uso e ocupação do solo

Os usos predominantes no centro giram em torno do comércio e serviço e com habitações que normalmente se concentram em altos edifícios, salvo situações pontuais, a norte do trecho é possível notar a concentração de edificações de serviços públicos.

4.7. Gabaritos

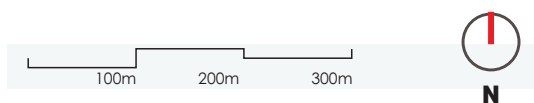
Os gabaritos da região central devido a predominância de usos comerciais e serviços (conforme mapa 1) são em sua maioria baixos, sendo as edificações de até 2 pavimentos grande maioria, em contraste pontualmente é possível se observar grande massas de edifícios residenciais em algumas partes.

LEGENDA:
[f.19] Mapa de uso e ocupação do Solo
Fonte: o Autor

[f.20] Mapa de gabaritos
Fonte: o Autor



[f.19]

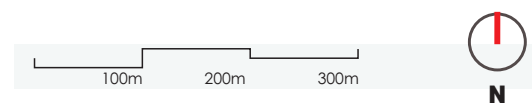


LEGENDA USOS:

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



[f.20]



LEGENDA GABARITOS:

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

4.4. Conservação edificações

Mapa gerado através de observação do estado de conservação exterior visual dos edifícios corresponde a uma média (devido as massas de pequenos comércios que ocupam o mesmo terreno).

Em termos da vegetação é possível notar a escassez e a concentração das existentes nas praças.



[f.21]

4.4.b Confluência de pessoas

Através do levantamento dos locais de maior interesse da população, como lojas âncoras e comércios de maior porte, juntamente com pontos de ônibus e táxi, de grande uso e circulação, é possível elencar setores onde se concentram a maior parte dos transeuntes, cabendo nesses pontos medidas que colaborem para o uso do centro na escala do pedestre.

PONTOS DE CONFLUÊNCIA DE PESSOAS (edificações importantes)

- 1 CATEDRAL DO BOM JESUS
 - 2 ESCOLA DE DANÇA
 - 3 PALÁCIO DA CULTURA
 - 4 MERCADO MUNICIPAL
 - 5 BIBLIOTECA MUNICIPAL
 - 6 ESTAÇÃO FERROVIÁRIA
 - 7 TERMINAL URBANO
 - 8 CAMELÓDROMO
- PONTOS DE ÔNIBUS IMPORTANTES
 - LOJAS ÂNCORAS (AMERICANAS, RIACHUELO ETC)

LEGENDA CONSERVAÇÃO

- MELHOR ESTADO DE CONSERVAÇÃO
- MÉDIO ESTADO DE CONSERVAÇÃO
- PIOR ESTADO DE CONSERVAÇÃO

LEGENDA:
[f21] Mapa de conservação, e cruzamento de dados para elencar pontos de confluência de pessoas.
Fonte: o Autor (dados levantados in loco).

5. Imagens do centro



LEGENDA:

[f.22] Panorama feito na praça Bom Jesus por volta das 19h. Mostra a escuridão e o vazio do centro (sendo um dos pontos mais movimentados).

Fonte: o Autor



[f.23] Rua General Joaquim Inácio. Por volta das 19h.

Fonte: o Autor



[f.24] Esquina da praça Bom Jesus, mostra uma edificação em péssimo estado de conservação.

Fonte: o Autor



[f.25] Calçada no centro

Fonte: o Autor



[f.26] Fachada de uma antiga edificação, mantida num projeto recente.

Fonte: o Autor



[f.27] Ambulante, edificações precárias e subutilizadas (parte de uma das áreas propostas para construção das habitações.

Fonte: o Autor



[f.28] Esquina próxima a praça Bom Jesus, uma das faixas de difícil travessia no centro.

Fonte: o Autor



[f.29] Construção abandonada no centro.

Fonte: o Autor

6. Soluções

6.1. Estratégias

A implantação das habitações é parte das propostas de melhoria para o centro, o local é cabível de melhorias em outros sentidos, sendo as habitações parte das melhorias, trazendo vitalidade e integração e

convivência, com isso, para esses resultados, outros fatores urbanos podem ser colaboradores desse processo fatores descritos no quadro abaixo:

LEGENDA:

[f.30] Quadro:
Problemas X Soluções
Fonte: o Autor.

6.2. Problemática

1 Falta de arborização, concentração das massas de vegetação apenas em praças ou lugares específicos



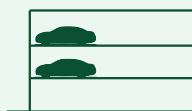
2 A maioria das fachadas das lojas estão em péssimo estado de conservação, ou são desproporcionais muitas vezes ao porte do comércio



3 O centro não é considerado seguro pela população, além do fechamento quase completo a noite, a má iluminação contribui para este problema



4 Tanto nas vias quanto nos estacionamentos privados há falta de vagas em setores, obrigando-se a estacionar longe, gerando deslocamentos



5 Falta de espaços de permanência e convívio. Estes se resumem a praças e estabelecimentos comerciais normalmente dedicados a alimentação.



6 Baixa atratividade nos espaços de convívio existentes



7 As calçadas já pequenas são tomadas por vendedores ambulantes, e comércios irregulares. Se encontra desde utensílios a alimentação, esta, oferecida de forma insalubre



8 Estado de conservação ruim de algumas edificações antigas



9 Acumulo de lixo nas calçadas



10 Má preservação dos passeios públicos e largura insuficiente, falta de acessibilidade, insegurança nas travessias das vias



6.3. Diretrizes resolutivas

A proposta se dá na criação de um viveiro no centro (integrado as habitações) para incentivar a valorização do verde. Além disso, propor o plantio de árvores em vários trechos onde as calçadas permitirem

A estratégia está na parceria com empresas locais. A padronização das fachadas em proporção ao comércio, legislando também a qualidade dos materiais e conservação dos mesmos

Propõe-se a criação de postos e reforço do policiamento, gerando também patrulhas da guarda municipal em locais de permanência das pessoas. Melhoria na iluminação pública e substituição das existentes por lâmpadas de LED

A proposta para a melhoria nesse setor se dá no incentivo a verticalização de estacionamentos para atender a demanda de cada setor. (Ver proposta no mapa Fig. 31)

Nessa questão propõe-se a criação de parklets espalhados, e também nas proximidades de lanchonetes e afins, gerando espaços de permanência desobstruindo calçadas

Propõe-se a melhoria dos espaços das praças e pontos de permanência oferecendo, apoio e informações, policiamento serviço de internet gratuito, e melhorias dos equipamentos, bancos, mesas etc

A estratégia está na fiscalização por parte do Município e também na criação de local oportuno para este comércio. Propõe-se o fechamento parcial da Rua Engenheiro Portela. (Ver trecho no mapa Fig. 31)

Propõe-se a criação de um plano de tombamento para os edifícios importantes para a história da cidade, e também medidas que incentivem a manutenção das edificações

O serviço de coleta é funcional, porém, faz-se necessário a criação de lixeiras especiais para os comércios de grande porte, e medidas para a conscientização da população

Além da melhoria das calçadas, criar também o estreitamento das calçadas próx. as esquinas, criação de travessias elevadas e regularização para atender os deficientes físicos em todas as quadras.

7. Terrenos e intervenções

7.1. Metodologia

Com o cruzamento das informações do diagnóstico foi possível perceber as melhores localizações para a implantação das habitações. Foram elencados 7 terrenos potenciais. Os terrenos são escolhidos com base em vazios (não necessariamente estacionamentos, a exemplo do terreno 6). Galpões de atacado (modalidade que abrange parte do centro) e construções em estados de conservação de médio para pior.

A busca pelas áreas se deu também nas relações de proximidades entre as áreas, para que ao mesmo tempo que sejam espalhadas, haja uma relação arquitetônica.

A escolha dos terrenos transita no âmbito da intervenção direta, traz como cabível e opta-se pelo lugar frente a construção, a demolição do que se existe acontecerá em benefício maior para o próprio contexto do centro, um dos princípios norteadores está na construção de habitações que sejam multiuso, contando com comércio e serviços, atendendo a população e fortalecendo as relações comerciais existentes.

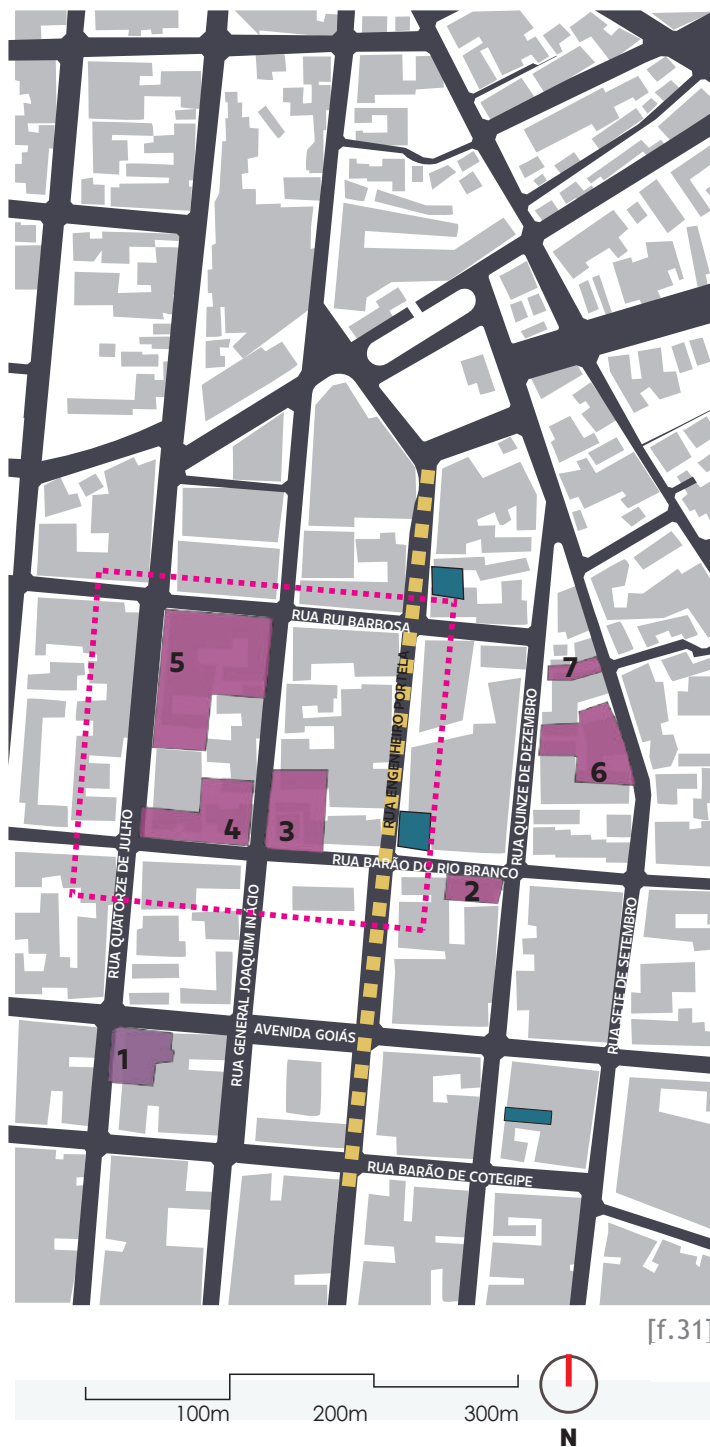
LEGENDA:
[f.31] Mapa com os terrenos e intervenções principais
Fonte: o Autor

LEGENDA:

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

LEGENDA: TAMANHO DOS TERRENOS

- 1 1.970,00m²
- 2 840,00m²
- 3 2.677,62m²
- 4 2.539,00m²
- 5 6032,00m²
- 6 2.710,00m²
- 7 490,00m²



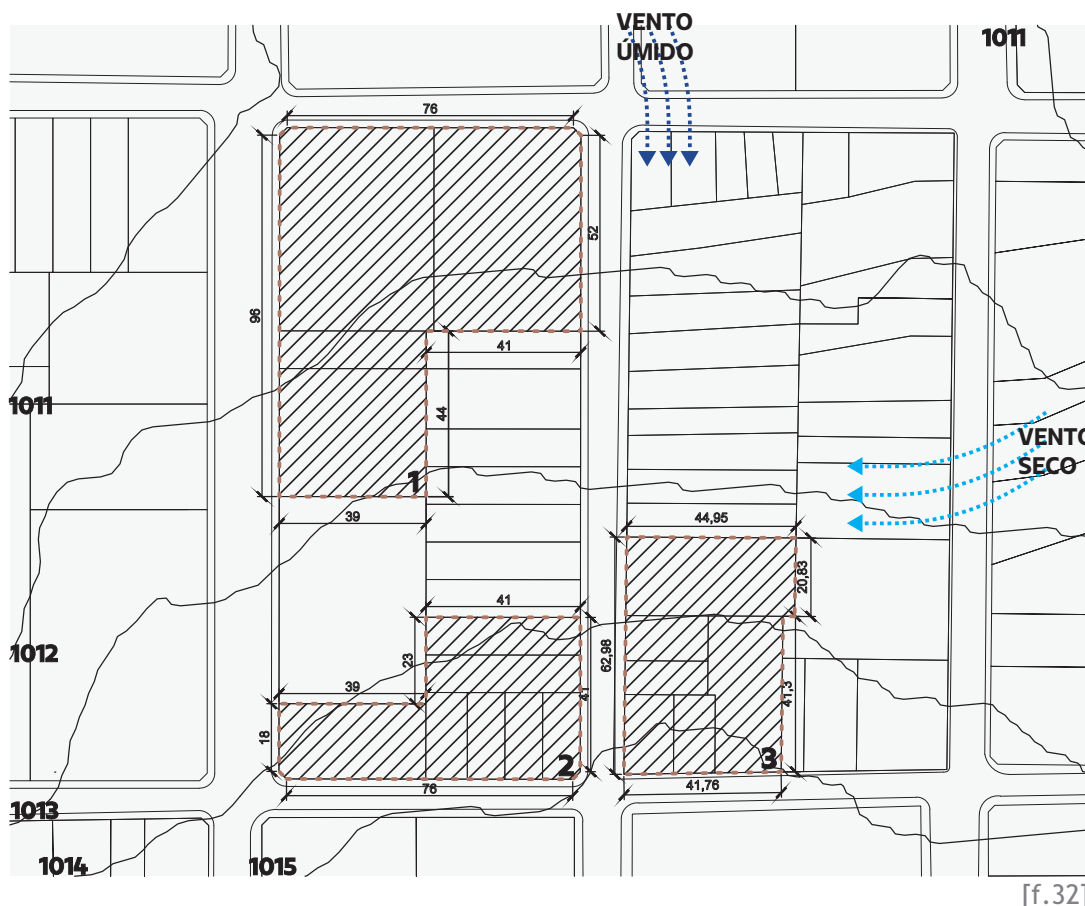
8. Terrenos destacados

8.1 Detalhamento projetual

Para maior acuidade na demonstração da proposta foi selecionado um conjunto de quadras que abrangem 3 terrenos em que serão implantadas as habitações. A proximidade gera possibilidades em termos de projeto. Os terrenos possuem atualmente comércio.

Os terrenos possuem:

- 1 6032,00m²
- 2 2.539,00m²
- 3 2.677,62m²



LEGENDA:
[f.32] Mapa com os terrenos e intervenções principais
Fonte: o Autor

[f.33] Edifícios atuais da área 1
Fonte: o Autor

[f.34] Edifícios atuais da área 2
Fonte: o Autor

[f.35] Edifícios atuais da área 3
Fonte: o Autor



Área 1



[f.33]

Área 2



[f.34]

Área 3



[f.35]

8.2. Espaços multiusos

LEGENDA:
[f.36] Ilustração da
divisão dos usos
Fonte: o Autor

As habitações junto com as medidas propostas para a requalificação do centro são fatores funcionais e complementares num conjunto, outros aspectos essenciais para o centro são os de atender a demanda de outros usos para quem circula e morará, conforme pode ser visto no perfil do usuário que as tipologias de habitação atenderão. Estes usos são categorizados e resumidos a serem atendidos em determinado conjunto, os destacados abaixo trazem os usos de:

Habitação (padrão), comércio, educação infantil, espaços de trabalho (escritórios, cowork e salas comerciais), esportes e lazer, espaços comunitários, (salão de festas, horta) espaços multiuso, espaços institucionais e de saúde.

Aspectos padrões serão repetidos nos conjuntos, como a integração com o verde, o sistema construtivo, espaços públicos abertos etc.

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

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

- O conjunto possui:
- 1 HABITAÇÃO
 - 2 ÁREAS ESPORTIVAS
 - 3 ÁREAS DE LAZER
 - 4 ESPAÇO INSTITUCIONAL
 - 5 ESPAÇOS COMUNITÁRIOS



9. Tipologias

9.1. Quem mora no centro?

Atualmente é notável que os moradores do centro são diversos, em Anápolis pode-se detectar, famílias maiores (nos poucos edifícios habitacionais), Famílias menores/recém-casados e solteiros.

Ao perceber o centro como um local com uma infraestrutura pronta e suas potencialidades e problemas atendidos, tem-se um local com grande vitalidade, de dia e de noite, assim, a população mais jovem pode usufruir dessa vitalidade em máxima. Por outro lado, ao se ter uma infraestrutura completa também pode-se atender pessoas que querem praticidade se tratando de qualquer idade, aproveitando a facilidade de transporte e proximidade dos serviços. Dessa maneira não se pode limitar o usuário potencial, e o projeto será pensado em atender todos os perfis.

QUEM É O USUÁRIO? O QUE É ESSENCIAL?



IDOSOS

Acessibilidade;
Espaços de permanência;
Espaços de atividades;
Proximidade ao transporte público;
Ligação com o comércio.
Ligação com o comércio (Térreo).

SOLTEIROS/JOVENS CASAI



Espaços de permanência;
Espaços de atividades;
Proximidade ao transporte público;
Espaços de negócios (cowork e afins);
Espaços de recreação;
Espaços de estudos;
Ligação com o comércio (Térreo);
Atividades noturnas/comércio.

[f.37]



FAMÍLIAS

Espaços de permanência;
Espaços de atividades;
Áreas de recreação;
Proximidade ao transporte público;
Ligação com o comércio.
Ligação com o comércio (Térreo).

RESULTADO: DIVERSIDADE DE USOS.

10. Coordenação Modular

10.1. Habitação em módulos

Para a realização do projeto foram levantadas as possibilidades que um sistema construtivo bem estruturado pode trazer, foram elencados aspectos:

Que correspondesse a dinâmica necessária numa construção no centro;

Que pudesse ser estabelecido de forma sustentável. (desde a produção do material à gestão dos recursos e obras);

Que gerasse emprego e renda para a cidade;

Que permitisse um projeto flexível.

Para atender estas demandas foi pensado um módulo de habitação que é tido como um módulo de espaço, para gerar as moradias em seus múltiplos, e que pudesse ser pré-fabricado localmente e montado, com isso, as construções seriam limpas e dinâmicas, a construção de uma fábrica local fornecendo as peças pré-fabricadas geraria emprego e renda, qualificando também mão-de-obra para o mercado de trabalho. Para a pré-fabricação até então tem sido pensado numa maneira de se reutilizar concreto, reciclando-o abrindo também as possibilidades para a utilização de novos materiais conforme o desenvolvimento do trabalho.

LEGENDA:

[f.37] Levantamento dos usuários e necessidades para o programa.
Fonte: o Autor

[f.38] Ilustração representativa do módulo e suas dimensões
Fonte: o Autor

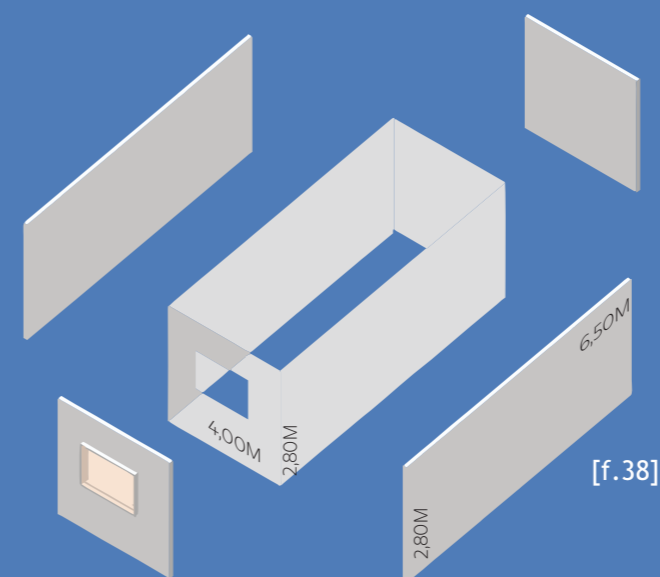
[f.39] Perspectiva axonométrica do funcionamento dos edifícios
Fonte: o Autor

11. Módulos de habitação

11.1. Módulo principal

Para atender as demandas levantadas as habitações foram pensadas em módulos, trazendo facilidade ao usuário, que é atendido conforme sua necessidade, e permite um sistema construtivo prático, econômico e sustentável.

Para a habitação foi pensado um módulo, sendo:



[f.38]

11.. Módulo principal

LEGENDA PERSPECTIVA:

1- Previsão de estacionamentos subterrâneos

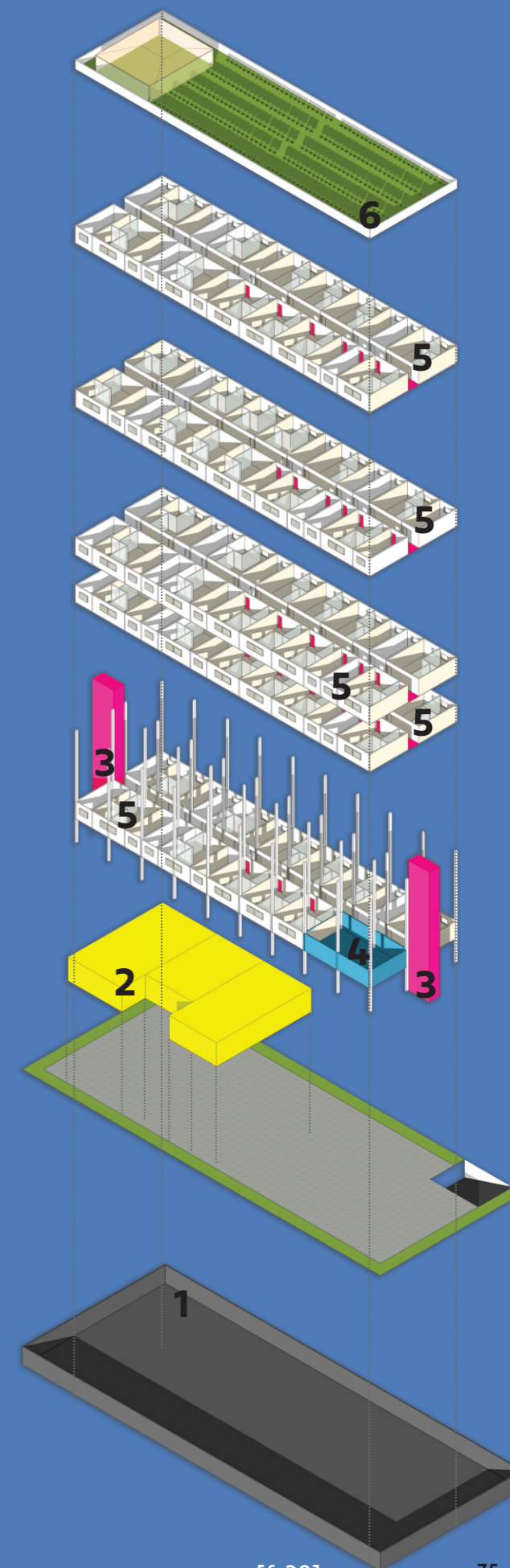
2- Comércio no térreo

3- Circulação vertical

4- Espaço multiuso

5- Pavimento tipo

6- Cobertura com acesso possibilitando criação de espaços de convivência, estufas e hortas comunitárias.

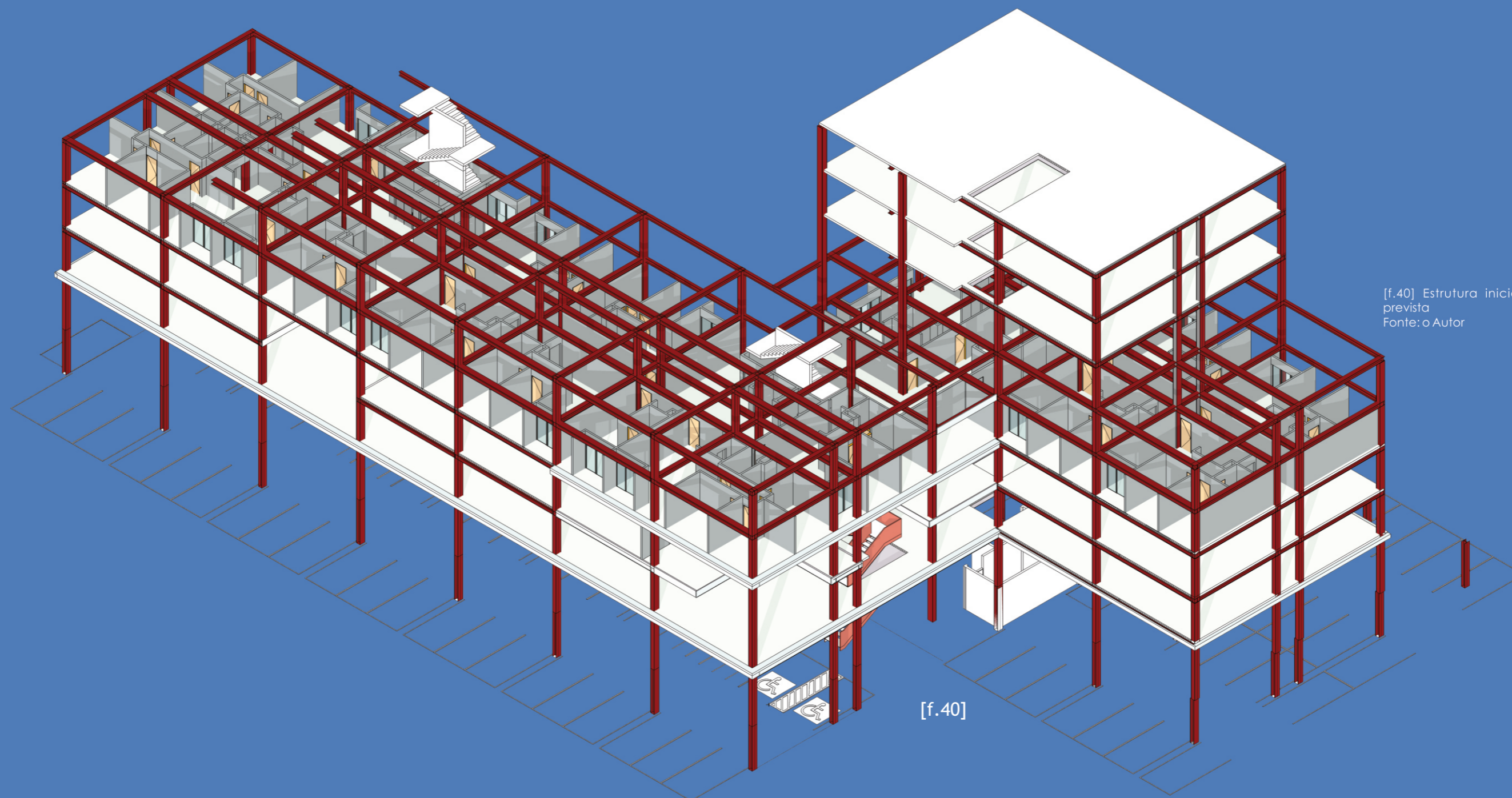


[f.39]

11.2. Estrutura e sistema construtivo

A construção das habitações se dá através da produção das peças dos módulos, para isso será proposto a criação de uma fábrica local para fornecer os produtos, sendo necessária apenas a montagem *in loco*.

A estrutura é independente dos fechamentos, está previsto pilares metálicos, recebendo as cargas diretamente das lajes alveolares, conforme figura abaixo.



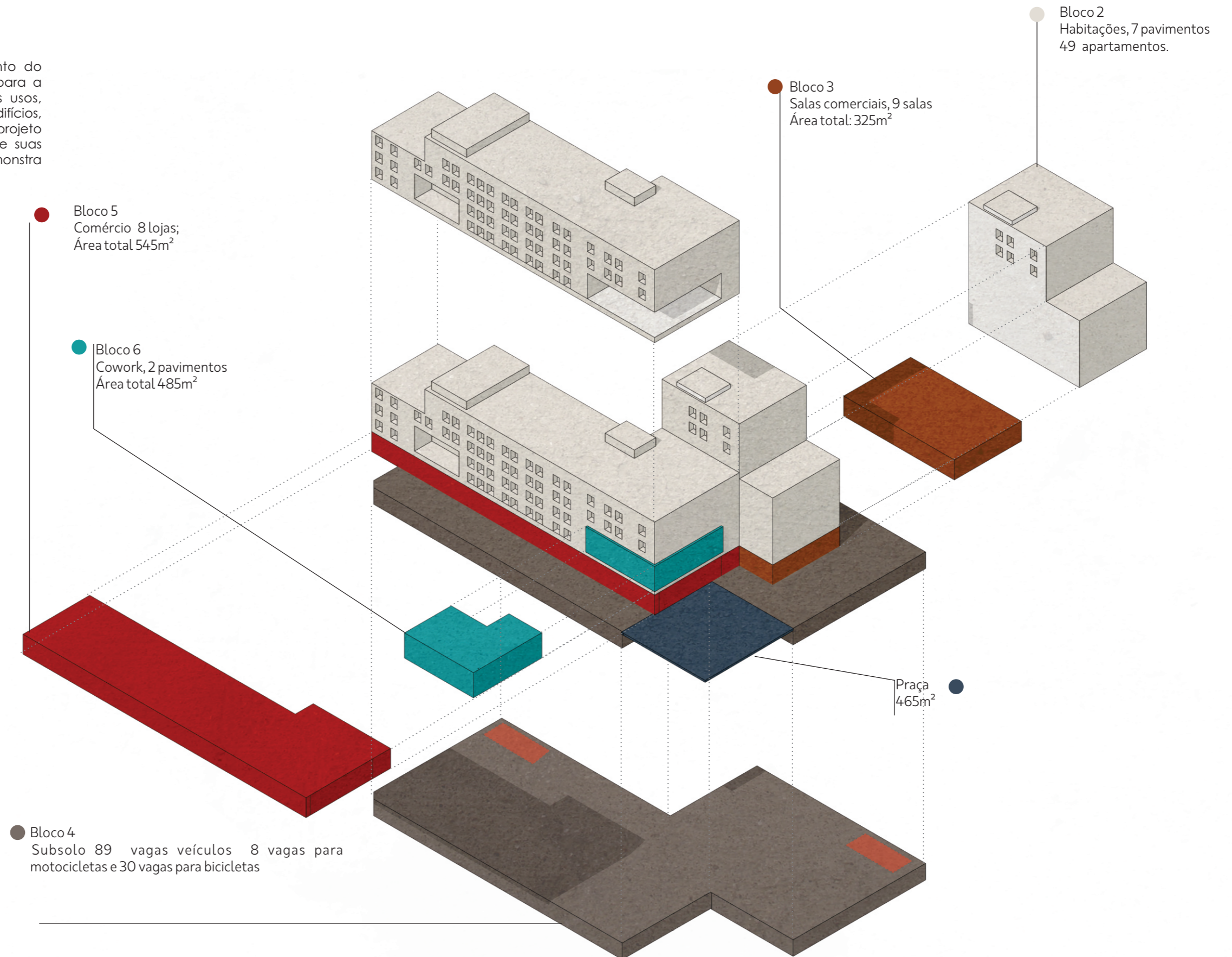
[f.40] Estrutura inicial prevista
Fonte: o Autor

11.4. Programa do bloco detalhado

Demonstrando o funcionamento do conjunto de medidas pretendidas para a demanda de habitações e outros usos, dentro o trecho destacado dos três edifícios, um deles foi detalhado a nível de projeto executivo, resumindo os conceitos e suas aplicabilidades, a figura a seguir demonstra a distribuição espacial do conjunto.

LEGENDA:
[f.41] Perspectiva axonométrica do funcionamento dos usos do edifício detalhado

Fonte: o Autor



[f.41]



LEGENDA:
[f.42] Visualização da
Implantação sem
escala
Fonte: o Autor

12. Tipologias de habitação

O edifício possui 3 tipos de apartamentos, sendo:

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

A: 26m²

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

A: 52m²

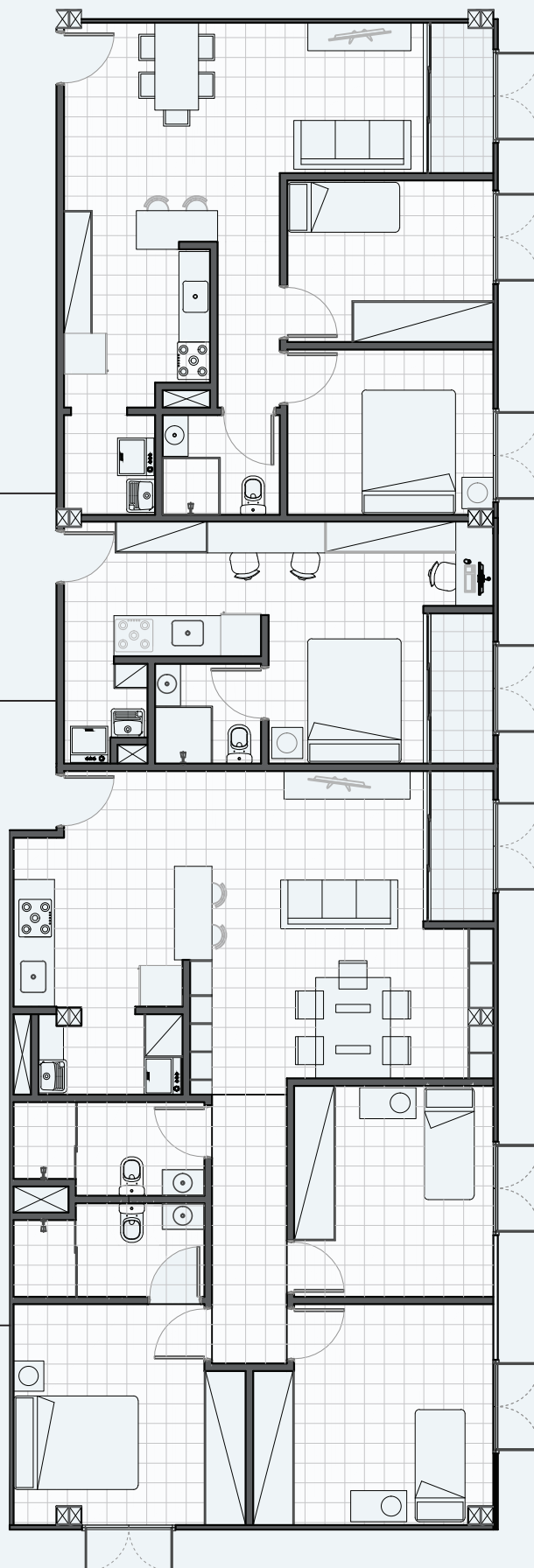
3 módulos: 3 quartos, sendo 1 suíte, banheiro, cozinha/lavanderia, sala e sacada.

A: 88.2m²

○ 2 MÓDULOS: 52m²

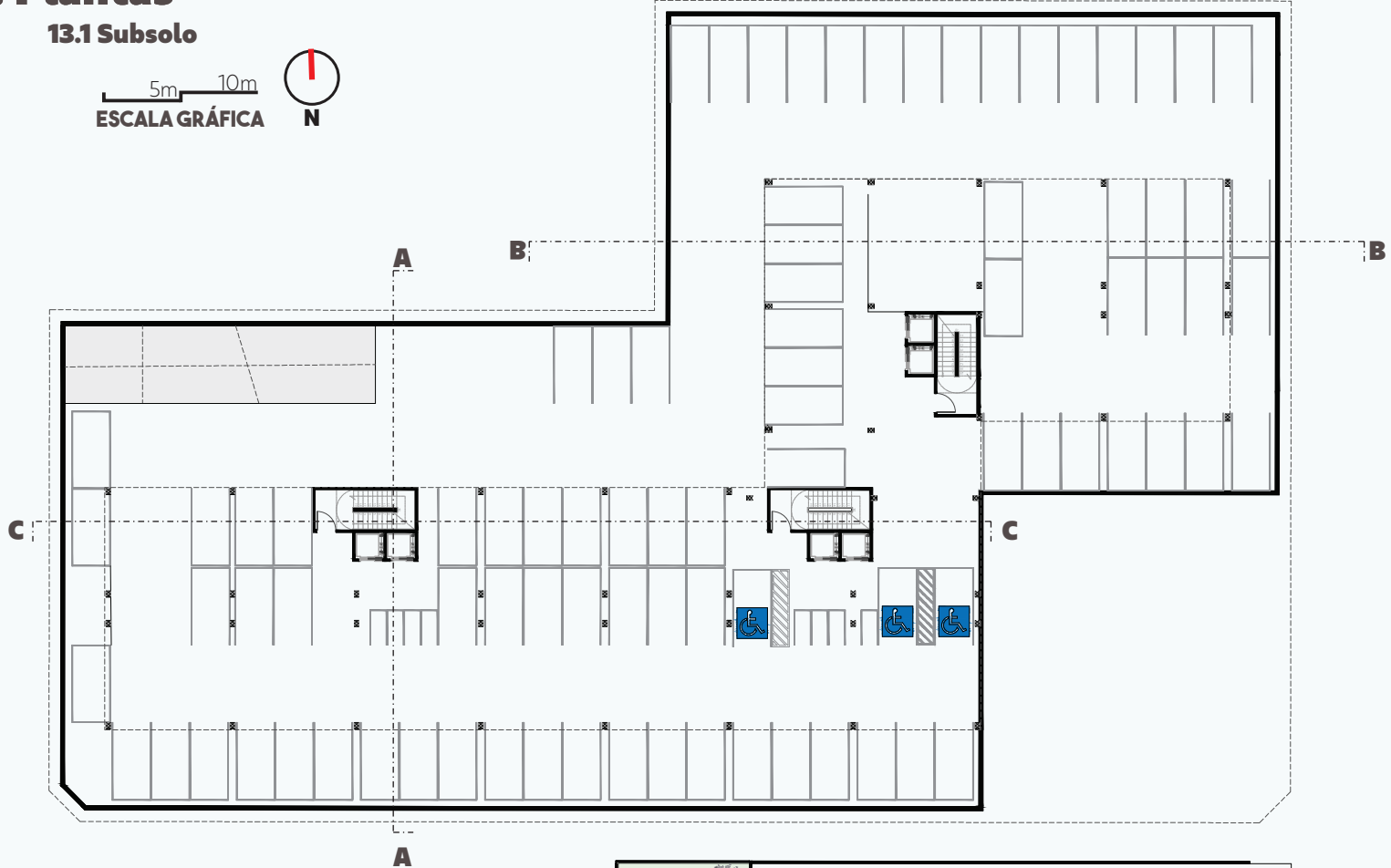
○ 1 MÓDULO: 26m²

○ 3 MÓDULOS: 88.2m²

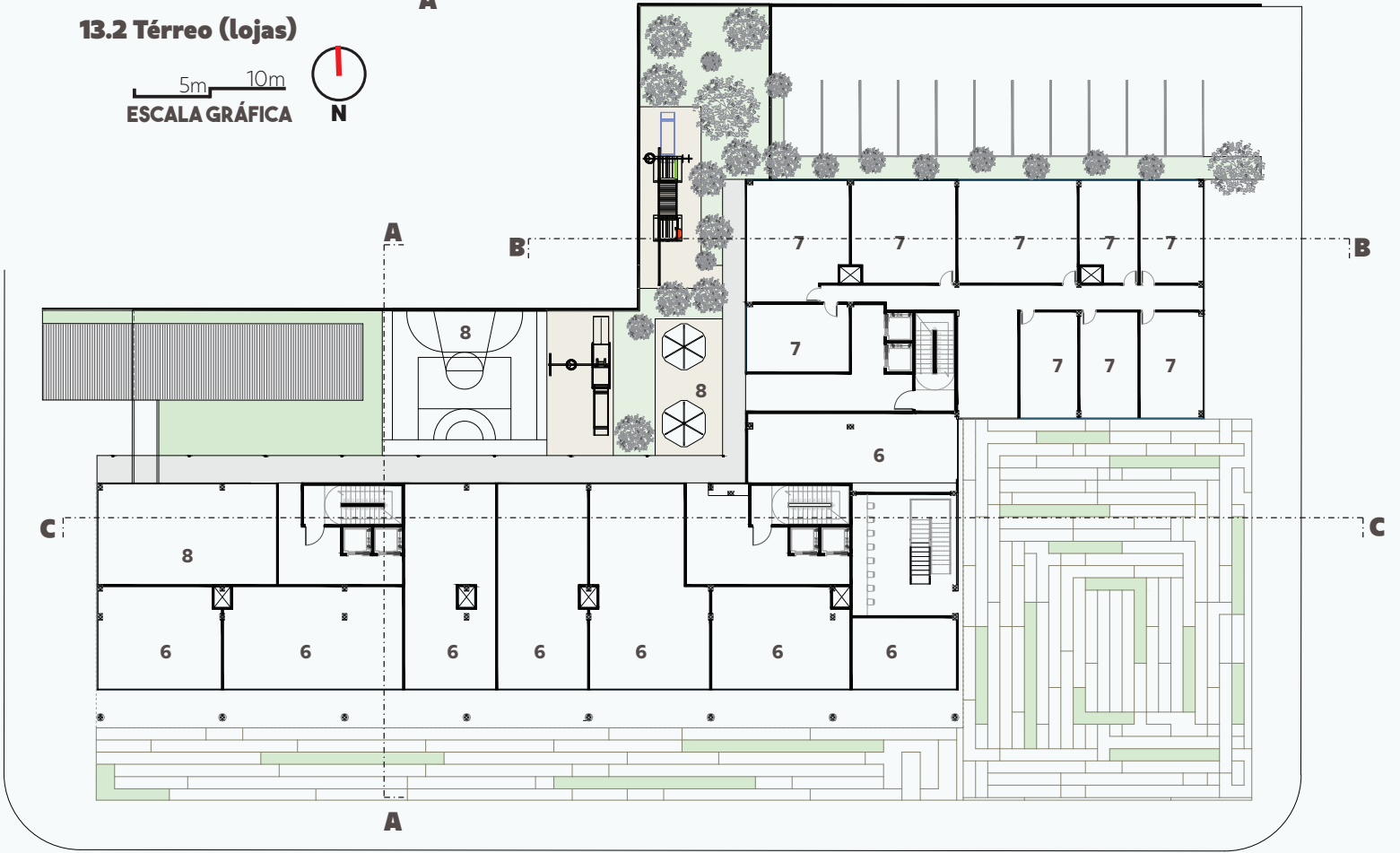


13. Plantas

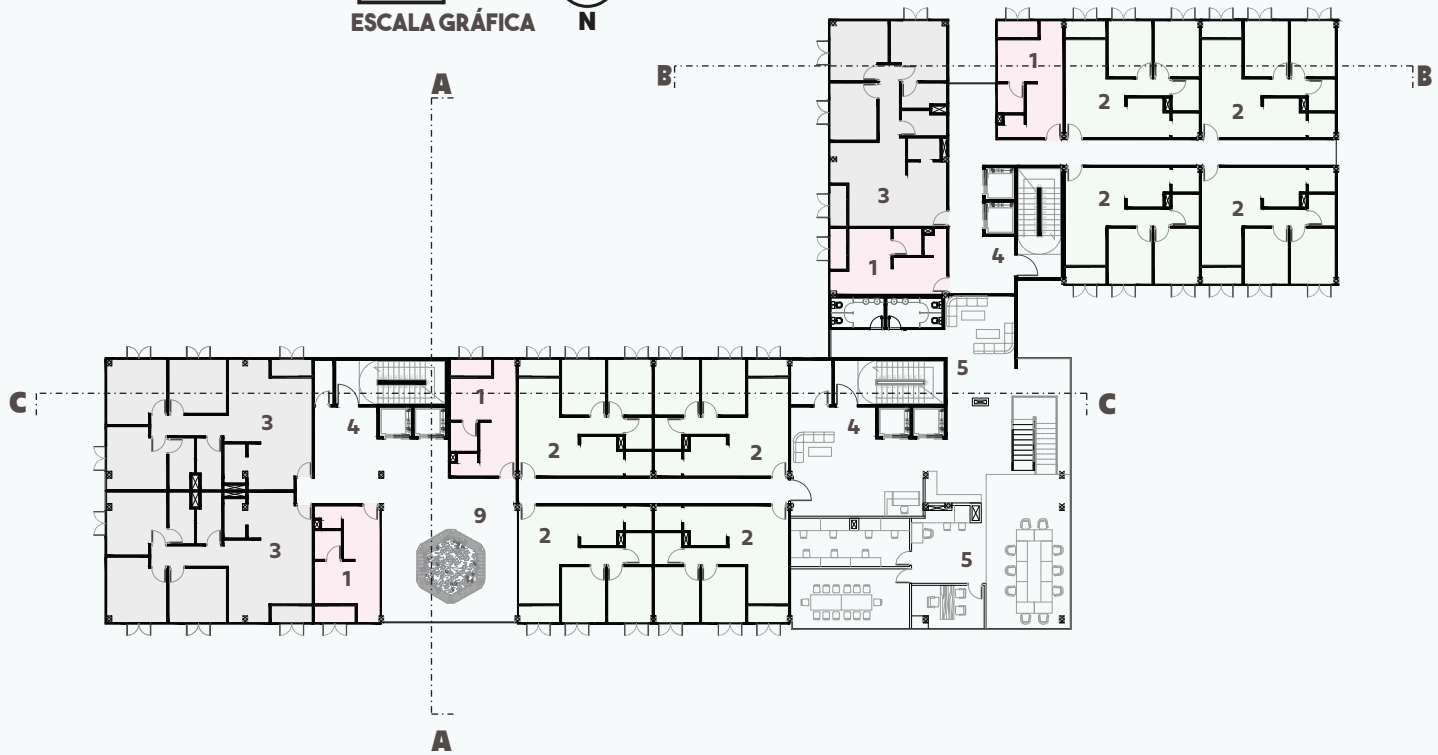
13.1 Subsolo



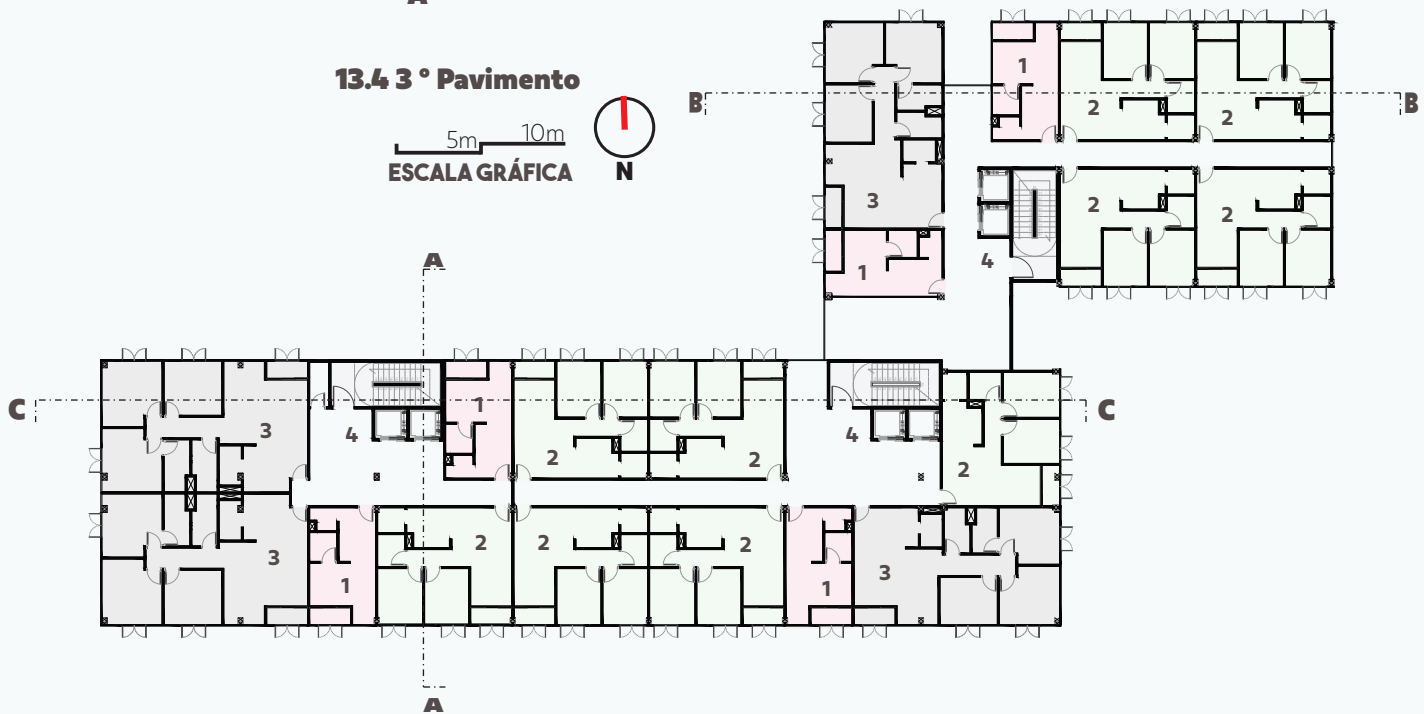
13.2 Térreo (lojas)



13.3 1° e 2° Pavimentos



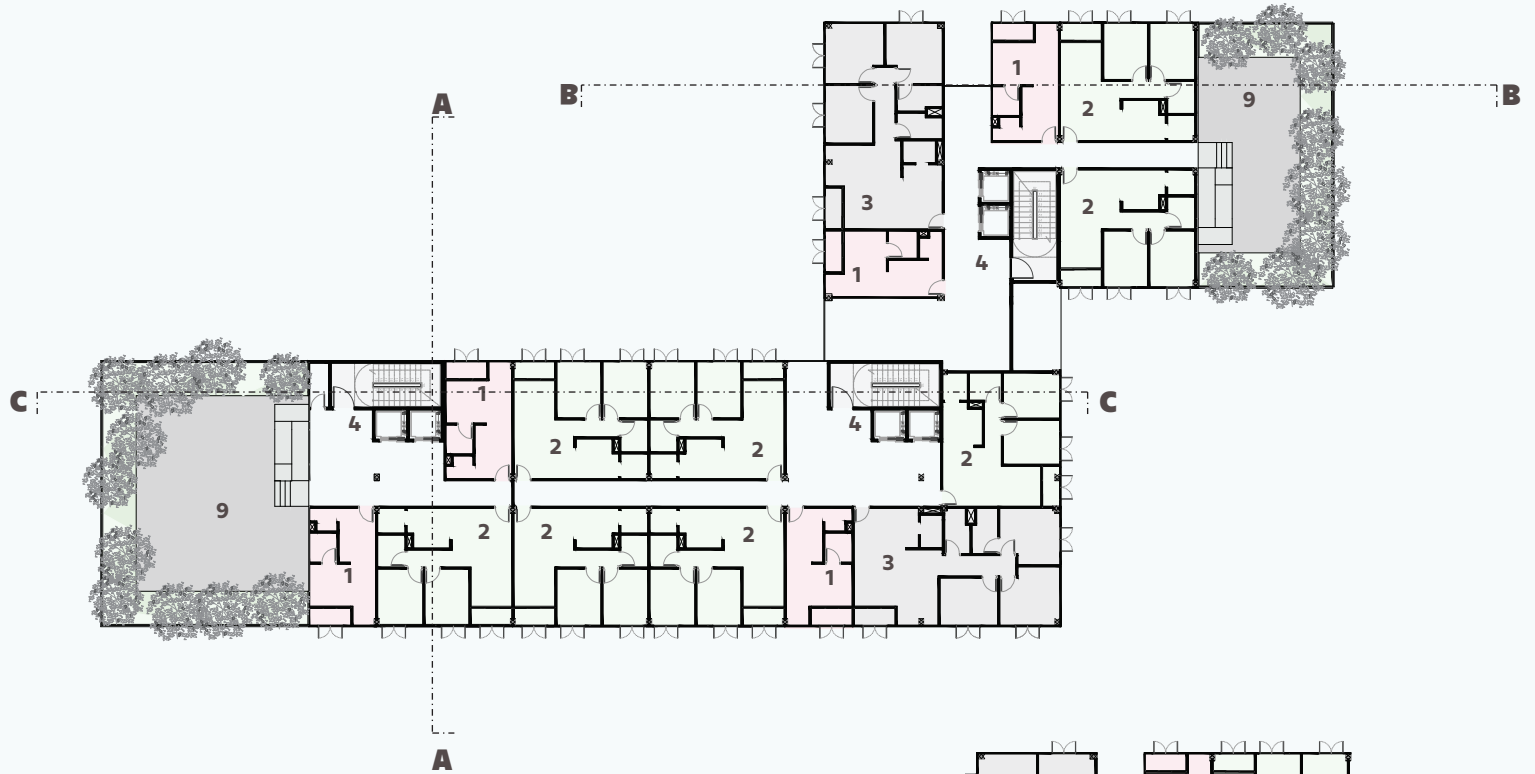
13.4 3° Pavimento



Legenda:

- | | |
|---------------------------|--------------------------|
| 1 - Apartamento 1 módulo | 7 - Salas comerciais |
| 2 - Apartamento 2 módulos | 8 - Espaços Comunitários |
| 3 - Apartamento 3 módulos | 9 - Terraço |
| 4 - Circulação vertical | 10 - Horta comunitária |
| 5 - Coworking Space | |
| 6 - Comércio | |

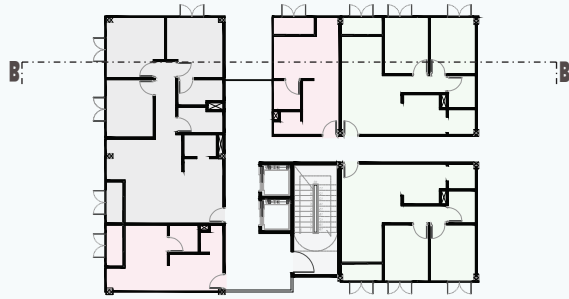
13.5 4º Pavimento



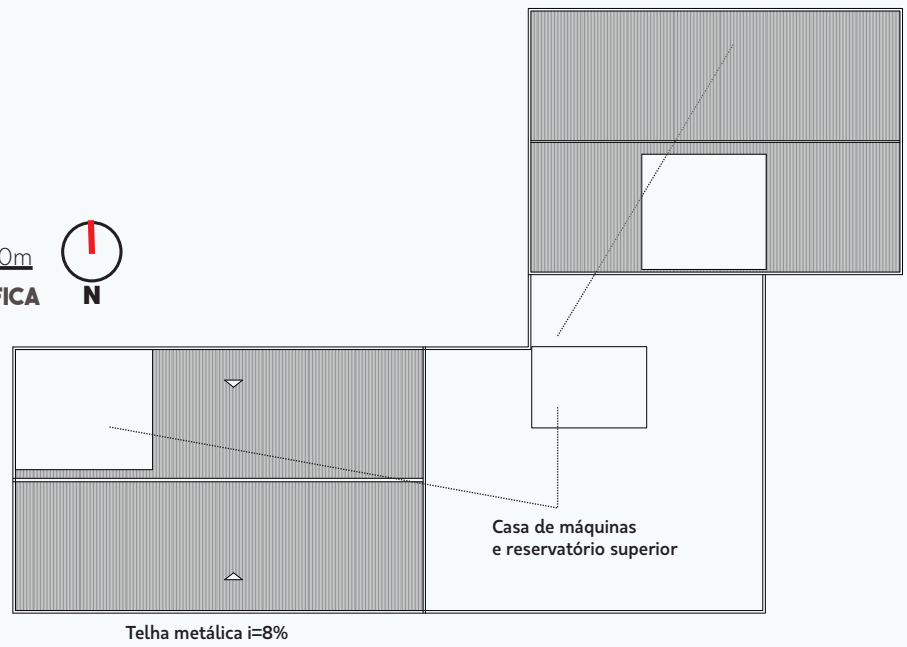
13.6 5º Pavimento



13.6 6º e 7º Pavimentos



13.7 Cobertura



13.8.1 Corte A-A



13.8.2 Corte BB



13.8.3 Corte CC



13.8.4 Fachada Oeste

5m 10m



13.8.4 Fachada Norte

5m 10m



13.8.4 Fachada Leste

5m 10m



LEGENDA:

[f.43] Corte de pele detalhado, demonstra as características de aplicabilidade do sistema construtivo adotado

[f.44] Visualização da proposta

[f.45] Visualização da proposta

[f.46] Visualização da proposta - contexto urbano

13.8.4 Fachada Sul

5m 10m



14 Corte detalhado

LEGENDA NÚMEROS:
 1 - PLACA DE CONCRETO PRÉ FABRICADA
 2 - LAJE ALVEOLAR PRÉ FABRICADA
 3 - VIGA BALDRAME DE FECHAMENTO (IMPERMEABILIZADA) RECEBE PINTURA DIRETAMENTE
 4 - VIGA METÁLICA SOBRE PILAR
 5 - PILAR METÁLICO REVESTIDO COM ALUMÍNIO
 6 - BRISES DA ABERTURA



LEGENDA LETRAS:
 A - LAJE ALVEOLAR IMPERMEABILIZADA
 B - ESQUADRIA PADRÃO DO EDIFÍCIO EM ALUMÍNIO COR : LARANJA
 C - PLACA DE CONCRETO PRÉ FABRICADA
 D - LAJE ALVEOLAR PRÉ FABRICADA
 E - DETALHE ESTRUTURA
 F - BRISES EM CHAPA METÁLICA PERFURADA - FUROS DE 3CM
 G - ABERTURA DA ESCADA ACESSO DA RUA AO COWORK
 H - ESCADA DO ACESSO DA RUA AO COWORK
 I - VIGA METÁLICA SOBRE PILAR METÁLICO REVESTIDO
 J - FLOREIRA BAIXA H= 10CM PRAÇA EXTERNA
 K - PRAÇA EXTERNA - PISO PAVER DRENANTE
 L - PAREDE DIAFRAGMA
 M - REBAIXAMENTO DO TETO EM GESSO SOB A ESTRUTURA = 6CM
 N - LAJE MOLDADA IN LOCO
 O - PROJEÇÃO CONTINUIDADE DA ESTRUTURA

15 Visualização da proposta



[f.44]



[f.45]







16. 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 Acessado em 19/05/2017

LEGENDA PÁGINAS
COM
VISUALIZAÇÃO:

[f.46] Visualização da proposta

[f.47] Visualização da proposta - Espaço de cowork

[f.48] Visualização da proposta

[f.49] Visualização da proposta - Início de noite - volta da vitalidade com o uso irrigado

[f.50] Visualização da proposta

[f.51] Visualização da proposta

[f.52] Visualização da proposta

