



**MORADIA DIGNA E DIREITO À CIDADE**  
HABITAR NO CENTRO DE GOIÂNIA



**Universidade  
Estadual de Goiás**

**VITÓRIA PERDIGÃO RODRIGUES**

**Orientador: Patrick Zechin**

**Trabalho final de graduação II**

**Anápolis, mar de 2022**

In memoriam de  
Marleni Damascena Ribeiro

# ÍNDICE

**01.**  
LINHA CRONOLÓGICA DA HABITAÇÃO SOCIAL

**02.**  
IMPACTOS DO PMCMV

**03.**  
MORADIA DIGNA E DIREITO À CIDADE

**04.**  
IMPORTÂNCIA DE HABITAR NO CENTRO

**05.**  
ANÁLISE DE LUGAR

**06.**  
REFERÊNCIAS PROJETUAIS

**07.**  
PROPOSTA PROJETUAL

**08.**  
O PROJETO

Este trabalho final de Arquitetura e Urbanismo surgiu a partir da análise sobre produção habitacional de interesse social ao longo dos anos no Brasil. Até mesmo durante os anos mais relevantes de produção de moradia, durante o Programa Minha Casa Minha Vida, é perceptível que apesar do expressivo acesso da população de baixa renda, eram construções sem grandes preocupações com a qualidade, utilizavam somente as técnicas tradicionais de produção, se localizavam distantes dos centros urbanos.

Dessa forma, será proposto um modelo de habitação de interesse social na região central de Goiânia voltado para o Aluguel Social, demonstrando que existem outras formas de propor moradia que possam atender a população com qualidade e inseridas no contexto urbano: próximas a infraestruturas como transporte, equipamentos, comércio e lazer, se opondo ao modelo da produção em larga escala alheias a cidade.

# 01.

## LINHA CRONOLÓGICA DA HABITAÇÃO SOCIAL

O Governo apenas começa a interferir na questão da habitação pois apresentava um **perigo para as condições sanitárias** da cidade.

Demolição de cortiços e expulsão dos pobres das regiões centrais

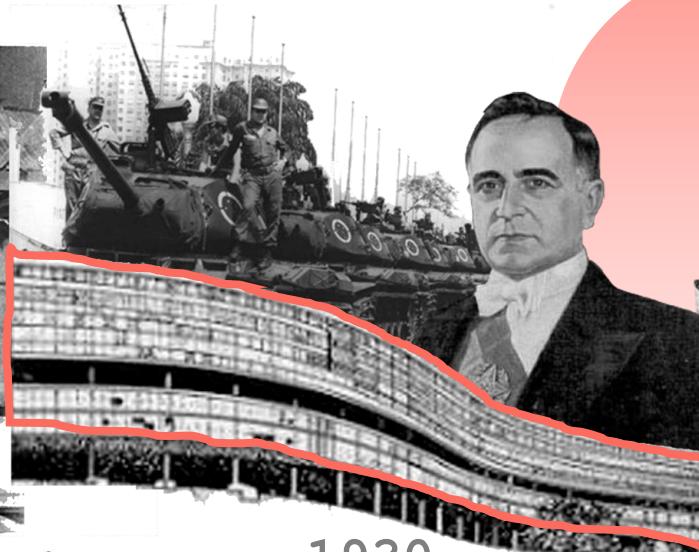
### República Velha 1889



Movimento modernista inicia a discussão sobre habitação

Semana de arte moderna

1922



### Revolução de 1930

Estado começa a intervir na questão da habitação

1933

IAPs: defendia os interesses da previdência de diferentes tipos de trabalhadores no país, garantindo, aposentadorias e pensões, a concentração de recursos na produção de moradia

BNH (Banco Nacional de Habitação)

A FCP torna-se o Serviço Federal de Habitação e Urbanismo (Serfhou)

Apesar de haver práticas do governo voltado para habitação, não existia transparência e acesso para a população

### O golpe de 1964



1942

Lei do inquilinato: Estabilizava valores de locação e proibia o despejo

1946

Fundação Casa Popular: Primeiro órgão federal voltado para ações habitacionais

#### LEGENDA:

Linha do tempo da República Velha até O golpe de 1964

Por autora

Periodização traçada por Bonduki (2013)



Atribuições da Caixa Econômica Federal

Fim do BNH

Redemocratização

1986

FNHIS  
Fundo Nacional de Habitação de Interesse social

2005

PNH  
Programa Nacional de Habitação

2004

Criação do Ministério das Cidades

2003

2000

Aumento da pobreza expressada no crescimento das favelas

Avanços legais relacionados aos direitos sociais, cidadania e diversidade, políticas voltadas para melhoria da educação e saúde

Projeto moradia

2009

PMCMV  
Programa Minha Casa Minha Vida

pode ser considerado o de maior relevância na produção habitacional no contexto histórico brasileiro

medida financeira capaz de proteger as empresas do setor da construção civil, mas ao mesmo tempo, torna-se uma política que também abrange um viés social.

**LEGENDA:**

Linha do tempo da redemocratização até o PMCMV

Por autora

Periodização traçada por Bonduki (2013)

**02.**

**IMPACTOS DO PROGRAMA  
MINHA CASA MINHA VIDA**

O Comitê de Direitos Econômicos, Sociais e Culturais da ONU (1991) define o direito à moradia baseado em pressupostos, como: segurança jurídica da posse; custo da moradia acessível; disponibilidade de serviços, instalações residenciais e infraestrutura urbana; acessibilidade; adequação cultural, ou seja, respeito à produção social do habitat, respeito às diferenças; habitabilidade; e localização, com acesso à opção de emprego, transporte, saúde, cultura etc.

A partir disso, Terra (2019), faz uma associação à ideia de Lefebvre (2016) sobre sua compreensão de moradia estar ligada ao direito à cidade. Ao pensar no contexto brasileiro, é possível perceber a forma com que os direitos sociais estão suprimidos pela lógica de produção e desenvolvimento econômico. O mesmo ocorrendo para a lógica do desenvolvimento de políticas habitacionais.

Um dos momentos mais relevantes na produção de habitação no Brasil, levando em consideração a quantidade de unidades, investimento e institucionalização, é do Programa Minha Casa Minha Vida (2008-2016).

Whitaker (2012), considera que a produção habitacional no Brasil valoriza a unidade habitacional em si, mas não a importância da qualidade urbana em que está inserida. Ao levar em consideração a razão quantitativa, a produção em larga escala não apresenta grande preocupação com a qualidade arquitetônica desses empreendimentos, e sequer, com os impactos causados nas cidades. Consequentemente, a relação estabelecida entre quantidade e qualidade é desfavorável à segunda.

#### LEGENDA

Exemplos de habitação do Programa Minha Casa Minha Vida. Fonte SindSep DF



A implantação urbana e qualidade habitacional dependem de leis municipais de uso e ocupação do solo, dos códigos de obra, e de outros parâmetros técnicos, que no geral compactuam mais com os interesses dos empreendedores imobiliários do que com o padrão de qualidade dessas construções. Whitaker (2012, p. 47) afirma que a insuficiente regulação e atuação pública diante essa problemática contribuem para dar continuidade a essas ações do setor imobiliário, **falhando com a qualidade arquitetônica e urbanística.**

Em Goiás, Borges (et al. 2019) mostram que a política habitacional pode ser compreendida pelo programa “Cheque Moradia” atrelado a parcerias com o Governo Federal.

Com o surgimento do **PMCMV** em 2009, ocorreu a junção entre as estratégias estaduais e federais, viabilizando recursos capazes de garantir maior provisão de unidades habitacionais. Entre os anos de 2009 e 2016, o PMCMV efetivou a contratação de um total de 244.979 unidades habitacionais e investimento de R\$ 19,7 bilhões.

## **IMPACTOS DO PMCMV EM GOIÂNIA**

Monteiro (2020) realiza uma série de pesquisas e levantamentos abordados no livro “O Programa Minha Casa Minha Vida e seu Resultado Urbanístico e Arquitetônico em Goiânia.”

A partir disso, Monteiro (2020), apresenta o Relatório de Pesquisa sobre a governança metropolitana nas regiões metropolitanas, publicado pelo IPEA em 2015, em que o acelerado espraiamento de Goiânia, ou seja, a periferização da cidade, gerou conurbação com o município de Aparecida de Goiânia, no eixo Leste-Oeste, com os municípios de Trindade e Goianira, a oeste e noroeste, e Senador Canedo, a leste. O autor destaca ainda o **surgimento de bairros populares que adquirem uso urbano sem regras de uso e ocupação do solo**, desencadeando consequências ambientais, na circulação, na mobilidade e no aumento da insegurança. Geralmente, são assentamentos afastados do centro urbano e desprovidos de infraestrutura e serviços, abrigam migrantes e pessoas socialmente excluídas da possibilidade de moradia na metrópole.

Sendo assim, ao se comparar as taxas de crescimento anual da Região Metropolitana de Goiânia, dividida entre centro e periferia – considerando como centro o município de Goiânia, e a periferia metropolitana, os outros municípios que compõem a Região Metropolitana – é possível observar que a periferia teve aumento de 3%, contra 1,8% do núcleo. Além disso, o peso populacional do núcleo caiu de 63,7% para 59,9%, enquanto a periferia aumenta de 37,3% para 40,1%.

### **NOTA**

Exemplos de habitação do Programa Minha Casa Minha Vida. Fonte SindSep DF

# A PRODUÇÃO DO PMCMV EM GOIÂNIA

O estudo organizado por Monteiro (2020), teve como objetivo conhecer o funcionamento e resultados do Programa Minha Casa Minha Vida em Goiânia. A pesquisa considerou dois empreendimentos, sendo um em área urbana consolidada e outro em área de expansão urbana.

A partir disso, os resultados mostraram que enquanto o empreendimento em área consolidada atendeu aos requisitos legais, o empreendimento em área de expansão urbana não apresenta os equipamentos urbanos coletivos previstos pelo PMCMV. A questão da localização expôs ser um fator crítico para Programa.

Através dos dados levantados é possível perceber como se deu, em sua maioria, a produção de habitação social em Goiânia. O primeiro empreendimento analisado é o Residencial Nelson Mandela, localizado no Conjunto Vera Cruz (área consolidada), possui 293 blocos de apartamentos com quatro pavimentos, totalizando 4688 mil unidades e seus blocos foram construídos em diversas áreas do bairro.



## LEGENDA

Imagem Satélite Res. Nelson Mandela no Setor Vera Cruz. Fonte: Google Earth

Imagem Satélite Cond. Begônia, Jardins Cerrado. Fonte: Google Earth

O segundo empreendimento, é o Condomínio Begônia, localizado no Residencial Jardins Cerrado. É composto por 17 blocos de dois andares, sendo oito unidades por bloco, reunindo 136 famílias.

Em suas considerações finais sobre a pesquisa, Monteiro (2020), afirma que o Condomínio Nelson Mandela atende aos parâmetros urbanísticos e de infraestrutura estabelecidos pelo Anexo VII, da Lei Complementar n. 171/2007, como mostra a tabela. Já o Condomínio Begônia, atende somente dois critérios: centro de ensino fundamental e praça de vizinhança.

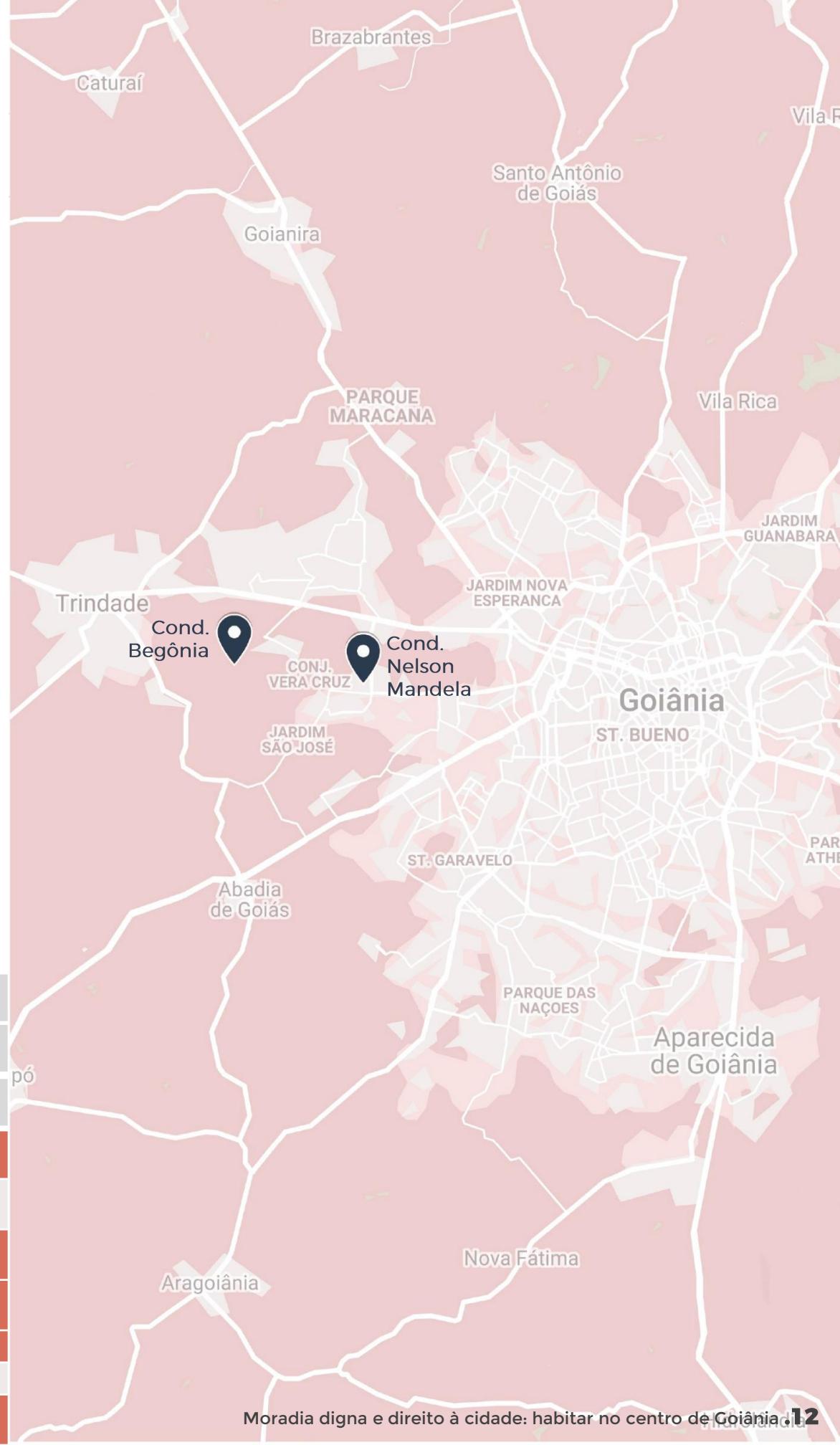
A diferença entre os dois empreendimentos está em sua localização na cidade, enquanto o Condomínio Nelson Mandela está inserido em um bairro consolidado da cidade, o Condomínio Begônia está em uma área de expansão e não tem o benefício de equipamentos urbanos pré-existent.

#### LEGENDA

Tabela Análise dos resultados de distância, Monteiro (2020)

Localização dos empreendimentos  
Fonte: My Maps

Critérios estabelecidos pelo Anexo VII da Lei n. 171/2007			Condomínio Nelson Mandela		Condomínio Begônia		
Equipamento comunitário	Raio de influência	Distância medida	Atende ao critério	Não atende ao critério	Distância medida	Atende o critério	Não atende ao critério
Centro de Edu. infantil	Raio de influência	Distância medida	Atende ao critério	Não atende ao critério	Distância medida	Atende o critério	Não atende ao critério
Centro de ens. fundamental	300m	275m	X		1030m		X
Centro de ens médio	3000m	371m	X		1250m	X	
Posto de saúde	1000m	932m	X		Não possui		X
Centro de saúde	5000m	1860m	X		1300m		X
Posto Policial	2000m	2000m	X		Não possui		X
Parque, praça	600m	217m	X		68m	X	
Parque do bairro	2400m	654m	X		Não possui		X



# 03.

## MORADIA DIGNA E DIREITO À CIDADE

## **PROPRIEDADE INDIVIDUAL E O SONHO DA CASA PRÓPRIA**

Terra (2019), traz a definição de direito à moradia adequada constante no Comentário Geral nº4 do Comitê de Direitos Econômicos, Sociais e Culturais da ONU (1991) que contribui com a superação da ideia de moradia de forma isolada no território e que o direito à moradia infere o direito de propriedade.

Neste documento do Comitê de Direitos Econômicos, Sociais e Culturais da ONU, a moradia apropriada é definida como: segurança jurídica da posse; custo da moradia acessível; disponibilidade de serviços, instalações residenciais e infraestrutura urbana; acessibilidade; adequação cultural, ou seja, respeito à produção social do habitat, respeito às diferenças; habitabilidade; e localização, com acesso à opção de emprego, transporte, saúde, cultura etc.

Em contrapartida, Terra (2019) afirma que casa própria no Brasil está inserida em um processo de construção ideológica e de política macro econômica com quase um século de história.

Ao fazer o comparativo entre a relação da população com habitação, Whitaker (2012), afirma que, assim como os apartamentos luxuosos em bairros nobres eram uma aspiração para os mais ricos do país, o sonho da “casa própria” acontecia para a classe média e menos abastada. No entanto, a produção dessas casas não significou a construção de cidades de forma justa

Para Bonduki (2014) a moradia no decorrer do século XX é tratada como um bem patrimonial importante, trazendo superioridade social em vista da locação. Terra (2019), ao trazer Peluso (2003, apud Balbim, 2015) caracteriza a casa própria como um mito que transforma o indivíduo, tornando-a um fetiche dentro da lógica capitalismo, mesmo que seja formalmente inacessível para todos.

Por fim, Rolnik (2015, apud Terra, 2019) expõe a moradia como destaque no processo de financeirização do espaço urbano. Explicita que parte da lógica de financeirização da economia mundial está intrinsecamente relacionada a um “produto moradia”. O “morar aqui” deixa de ser um direito e se torna um produto criado pelo capital financeiro como meio de reprodução da lógica de acumulação que relacionada a materialidade e demandas locais.

## **UMA NOVA PERSPECTIVA SOBRE MORAR**

Jane Jacobs, em 1961 traz em seu livro Morte e vida das Grandes Cidades uma observação e crítica ao modelo de cidade modernista, enfatizando o aumento do tráfego e um modelo urbano voltado para edifícios individuais. A partir disso, ela expõe a importância da convivência e planejamento urbano, propondo relações entre o edifício e o espaço público

Partindo do mesmo pressuposto, Jan Gehl (2013) em seu livro *Cidades Para Pessoas*, propõe um urbanismo voltado para a escala humana, aproximando-os de seus hábitos sociais, de lazer e da mobilidade urbana. De forma que, a habitação social possa se apropriar dos centros urbanos e gerar vizinhança.

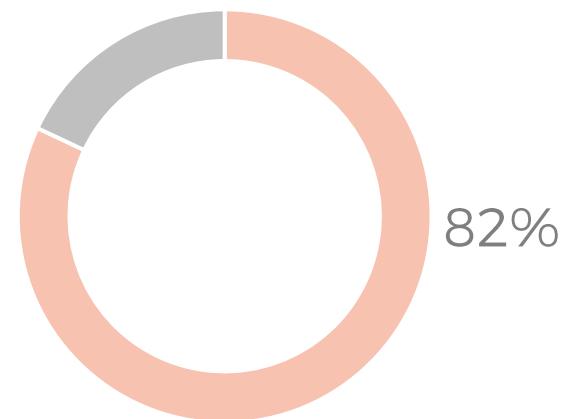
Além disso, também discorre sobre a mudança dos núcleos familiares desde o pós-modernismo, apresentando hábitos mais independentes e globalizados, permitindo a possibilidade de uma habitação mais compacta e mutável.

Uma pesquisa realizada pelo Instituto de Pesquisas Sociais Políticas e Econômicas – Ipespe – em parceria com o Projeto Moradia aponta que 60% das pessoas consideram morar em diversos tipos de imóveis de acordo com as fases da vida. Além disso, 82% dos jovens entre 16 e 24 afirmam que não possuem interesse em financiar casa ou apartamento.

Segundo outro levantamento do Ipespe, 57% das pessoas estão dispostas a mudar de casa hoje com intuito de atender alguma necessidade, como proximidade do trabalho, família, estudo, locais de lazer e amigos.

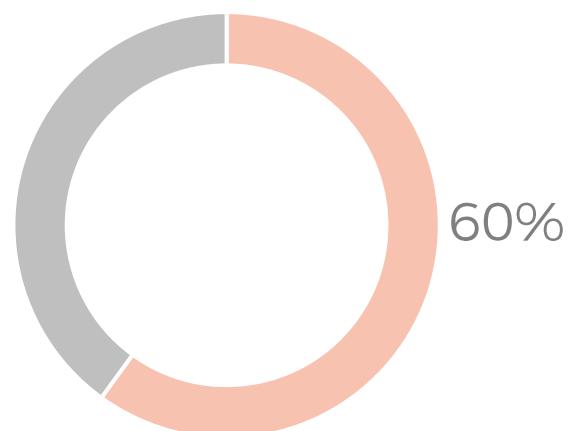
Entre 2019 e 2020, ocorreu um aumento de 38% para 57% de pessoas interessadas em morarem perto dos seus trabalhos, com o surgimento da pandemia, o medo de exposição ao vírus foi fator decisivo para o aumento percentual.

Jovens entre 16-24 com interesse em financiar casa ou apartamento



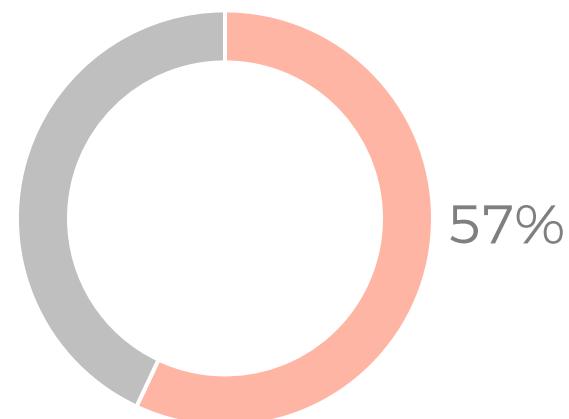
■ Não possui interesse ■ Possui interesse

Morar em diversos tipos de imóveis durante a vida



■ Tem interesse ■ Não tem interesse

Mudar de casa para atender necessidades: trabalho, escola, lazer etc.



■ Tem interesse ■ Não tem interesse

#### LEGENDA

Gráficos informativos baseados na pesquisa do Ipespe - Instituto de Pesquisas Sociais Políticas e Econômicas. Gráficos por autora

## OUTRA FORMA DE MORADIA SOCIAL

Terra (2019) aponta a locação social como a mais difundida política pública de acesso à habitação social no mundo não associada à aquisição de uma propriedade privada individual. Balbim (Apud. Terra, 2019) define a locação social como uma forma de acesso à moradia promovido pelo Estado através do pagamento e taxas sem a transferência de propriedade para o beneficiário.

Ainda de acordo com Balbim (2015), existem desafios para a implementação dessa política, sendo eles: a gestão condominial; a inadimplência, as taxas relativamente elevadas para populações sem renda, a viabilidade financeira, a localização em áreas centrais, o trabalho social e os mecanismos de mobilidade habitacional.

Para Rolnik (2017, apud Terra, 2019), é que o aluguel social esteja associado a outras políticas públicas sob risco de provocar aumento do valor do aluguel como um todo ou, até mesmo, servir apenas como ação provisória dentro do processo de gestão pública.

De acordo com Bonduki (2013), os IAPs, Institutos de Aposentadoria e Pensões, foram responsáveis pela produção em maior escala dos primeiros conjuntos habitacionais estatais do país. Em sua maioria eram destinados ao aluguel a trabalhadores vinculados aos IAPs. Representaram grande relevância principalmente ao se analisar alguns conjuntos modernistas que revelavam grandes inovações, porém, não se pode generalizar, pois sua produção de conjuntos era desigual, com projetos de grande qualidade ao lado de empreendimentos vulgares e tradicionais.

### LEGENDA

Pedregulho, Rio de Janeiro, 1977, Affonso Eduardo Reidy  
Fonte: ArchDaily



Após a experiência dos IAPs, Terra (2019), aponta que somente após os anos 2000 o Brasil volta a ter um programa de habitação social voltado para locação de unidades habitacionais. O programa de Locação Social, com iniciativa da cidade de São Paulo.

O programa teve início em 2002 e possui cerca de 903 unidades habitacionais distribuídas em 6 empreendimentos na região central da cidade de São Paulo. Destes três são novas edificações (Parque do Gato, Olarias e Vila dos Idosos) e três são retrofit (Asdrúbal do Nascimento, Senador Feijó e Palacete dos artistas). De acordo com o Conselho do Fundo Municipal de Habitação (CFMH, 2002), o programa tem como principal objetivo ampliar as formas de acesso à moradia para a população de baixa renda através da oferta de locação social de unidades habitacionais.



Gatti (Apud. Terra, 2019), afirma que apesar do programa ter grande importância no avanço da política habitacional do país, ainda possui uma série de problemas que exigem melhorias. São eles: casos de inadimplência, ocupação irregular e problemas de gestão condominial, expõem carência de técnicos municipais dedicados a gestão desses locais.

Em 2011, o Centro Gaspar Garcia de direitos humanos elaborou uma pesquisa nesses empreendimentos, com moradores, gestores públicos e lideranças sociais envolvidas nesses empreendimentos.



#### LEGENDA

Olarias, São Paulo SP

Parque do Gato, São Paulo SP

Como resultado se tem aspecto positivo relatado por 80% dos moradores entrevistados quanto à forma de acesso à moradia com pagamento de aluguel para prefeitura; a percepção de melhoria da qualidade de vida dada pela localização das moradias em área central do município, principalmente quanto a proximidade à oferta de serviços, infraestrutura e emprego e maior sensação de segurança pública; a redução dos gastos com o aluguel para 65% dos entrevistados; e a maior satisfação e qualidade dos conjuntos quando há participação dos moradores e dos movimentos sociais na gestão condominial dos edifícios.

## **04.** **IMPORTÂNCIA DE HABITAR NO CENTRO**

# HABITAÇÃO SOCIAL EM ÁREAS CENTRAIS

Os moradores que vivem em habitações de interesse social devem ser incentivados com habitações integradas à cidade, em locais que apresentem diversidade e vitalidade, assim como defende Jacobs (2000).

Wesz (2017), inicia seu artigo com a ideia de ocupação de espaços vagos ou subutilizados em áreas centrais como uma forma de oportunidade diante da falta de moradia e baixa qualidade de habitabilidade nas grandes cidades brasileiras.

O Ministério das Cidades (2005), defende a importância do uso do centro urbano de forma sustentável voltado para a reabilitação dessas áreas, introduzindo programas habitacionais que possibilitem a estadia da população de baixa renda nessas áreas centrais.

De acordo com Maricato (1998, apud. Wesz, 2017) a habitação urbana deve estar junto a outros fatores, como: (a) redes de infraestrutura, como água, esgoto, energia elétrica e pavimentação, (b) serviços urbanos, como transporte coletivo, coleta de lixo, educação, saúde e estabelecimento. Entretanto, isso é diretamente contrastante com a grande parte dessas habitações sendo produzidas em locais isolados.

No geral, a periferia das cidades tem por característica ausência de equipamentos urbanos, além de insegurança pública enquanto as áreas centrais já possuem esses fatores essenciais consolidados.

Ainda conforme Wesz (2017), é perceptível o interesse da construção de empreendimentos padronizados e repetitivos que surgem nas áreas de expansão das cidades. O que é negativo para o funcionamento das cidades, pois geram a necessidade de grandes deslocamentos, maior investimento em infraestrutura urbana. Rolnik (2015, apud. Wesz, 2017) indica que a padronização dessas unidades desconsidera os diferentes perfis de famílias existentes, razões que diminuem a qualidade de vida desses moradores.

	Motivações que conduzem as intervenções em centros urbanos
Referência e identidade	Papel essencial quanto a identidade de seus cidadãos
História urbana	Lugar que se encontram as sedimentações da história de uma cidade
Sociabilidade e diversidade	A variedade de atividades e tolerância às diversidades
Infraestrutura existente	Sistema viário consolidado, saneamento básico, energia, transporte coletivo e equipamentos
Mudança nos padrões sociais	Alterações como: maior expectativa de vida, redução do número de componentes da família e ampliação do trabalho feminino
Deslocamentos pendulares	Ainda concentram maior número de empregos, diminuindo o movimento pendular (moradia - trabalho)
Distribuição e abastecimento	O centro possui uma parcela de distribuição de bens e serviço

**LEGENDA**  
Motivações para intervenções em áreas centrais, Vagas e Castilho, 2006. Editado por autora.

## HABITAR NO CENTRO DE GOIÂNIA

Boaventura (2013) separa a história do setor Central de Goiânia em partes. Entre 1930 e 1950, o setor apresenta um processo de consolidação e início de suas atividades, no qual o Estado estabelecia estritamente políticas relacionadas a ocupação do solo e expansão territorial. Goiânia se torna, então, um centro urbano independente em que se realizavam as principais atividades políticas, econômicas e comerciais.

Já a partir da década de 50 ocorre um fenômeno de “afrouxamento” do Estado em relação ao controle de crescimento da cidade. Causado principalmente pela pressão dos empreendedores como a firma dos irmãos Coimbra Bueno. O fato que causou diversas modificações na região central. O rápido adensamento causou o aumento do fluxo de pessoas interessadas em serviços e comércios, enquanto a população mais abastada que ali vivia procurava setores mais afastados, como a Região Leste e Oeste.

A partir da década de 80, devido a diversas transformações e expansão desenfreada para outras partes da cidade, o setor Central começa a sofrer o processo de descentralização populacional, reduzindo sua vitalidade e perdendo suas características.

De acordo com Plano Municipal de Habitação – apresentado e discutido na Plenária realizada no dia 10 de dezembro de 2010, na ocasião, seu conteúdo foi discutido por um público de 110 participantes entre autoridades, técnicos da Prefeitura Municipal de Goiânia, membros do Conselho Municipal de Habitação, professores e alunos do curso de Arquitetura e Urbanismo e representantes dos Movimentos Populares ligados a questão da moradia entre outros interessados – a cidade de Goiânia foi planejada para abrigar uma população de 50 mil pessoas, sendo que em 2010 já possuía cerca de 1 milhão e 280 mil habitantes (ARCA, 2010). Tornando-se então, uma cidade desfigurada em relação ao projeto inicial, apresentando áreas centrais privatizadas e uma discordante proliferação de loteamentos periféricos.

O Plano Municipal de Habitação ainda firma que Goiânia, apesar de seus diversos problemas comuns a outros centros urbanos, apresenta boas condições físicas e urbanas capazes de proporcionar boa qualidade de vida.

Realizar a proposta de um projeto de habitação social inserida em um contexto urbano demonstra que existem outras formas de ocupação da cidade e geração de habitação. Indo contra a os modelos já existentes que, em sua maioria, estão afastados do centro e não possuem equipamentos e serviços necessários para amparar esses moradores.

Em vista disso, o centro de Goiânia pode oferecer infraestrutura já existente, proximidade a mobilidade urbana e emprego, equipamentos urbanos, bens e serviços já distribuídos. Além de contribuir com a reapropriação do setor e identidade.

# **05.**

## **ANÁLISE DE LUGAR**

## O SETOR



- Setor Central
- Avenida Goiás
- Av. Anhangüera L - O
- BR - 153

Os primeiros moradores do bairro contam que o Centro era semelhante a uma cidade pequena do interior, possuía pouco comércio, muita vizinhança e segurança para seus moradores. Também contavam com opções de lazer, como as matinês no Jockey Clube e o Grande Hotel.

Porém, ao passar dos anos o Setor Central sofreu diversas mudanças em suas características e paisagem urbana. Atualmente, possui bastante movimento durante o dia, mas a noite devido o retorno da população que trabalha ali para seus bairros de origem, o setor se esvazia gerando insegurança para os moradores da cidade que até evitam o local.

O local escolhido para inserir o projeto é o Setor Central de Goiânia, projeto por Atilio Corrêa Lima, entre 1933 e 1935. É o primeiro núcleo de povoamento da cidade que deu início a sua expansão e desenvolvimento.

As três avenidas principais - Araguaia, Goiás e Tocantins - se encontravam no Centro do Poder - a Praça Cívica - que abrigava o Palácio do Governo e outros edifícios públicos, se encontrando com a Avenida Paranaíba. Os primeiros moradores da cidade costumavam a ocupar cargos públicos e se localizavam na região mais baixa próxima ao Córrego Botafogo.



### LEGENDA

Mapa do Brasil destacando Goiás.

Mapa de Goiás, destacando Goiânia

Mapa de Goiânia, destacando o Setor Central.

Editado por autora

Imagem Goiânia Antiga.

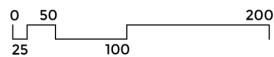
Imagem área do Setor Central atual

Fonte: [imagensareas.com](http://imagensareas.com)

Setor Central pelo Programa de Norte a Sul, acesso em: [https://goiasdenorte.asul.com.br/programa\\_goiania--st-central\\_58](https://goiasdenorte.asul.com.br/programa_goiania--st-central_58)



## O TERRENO



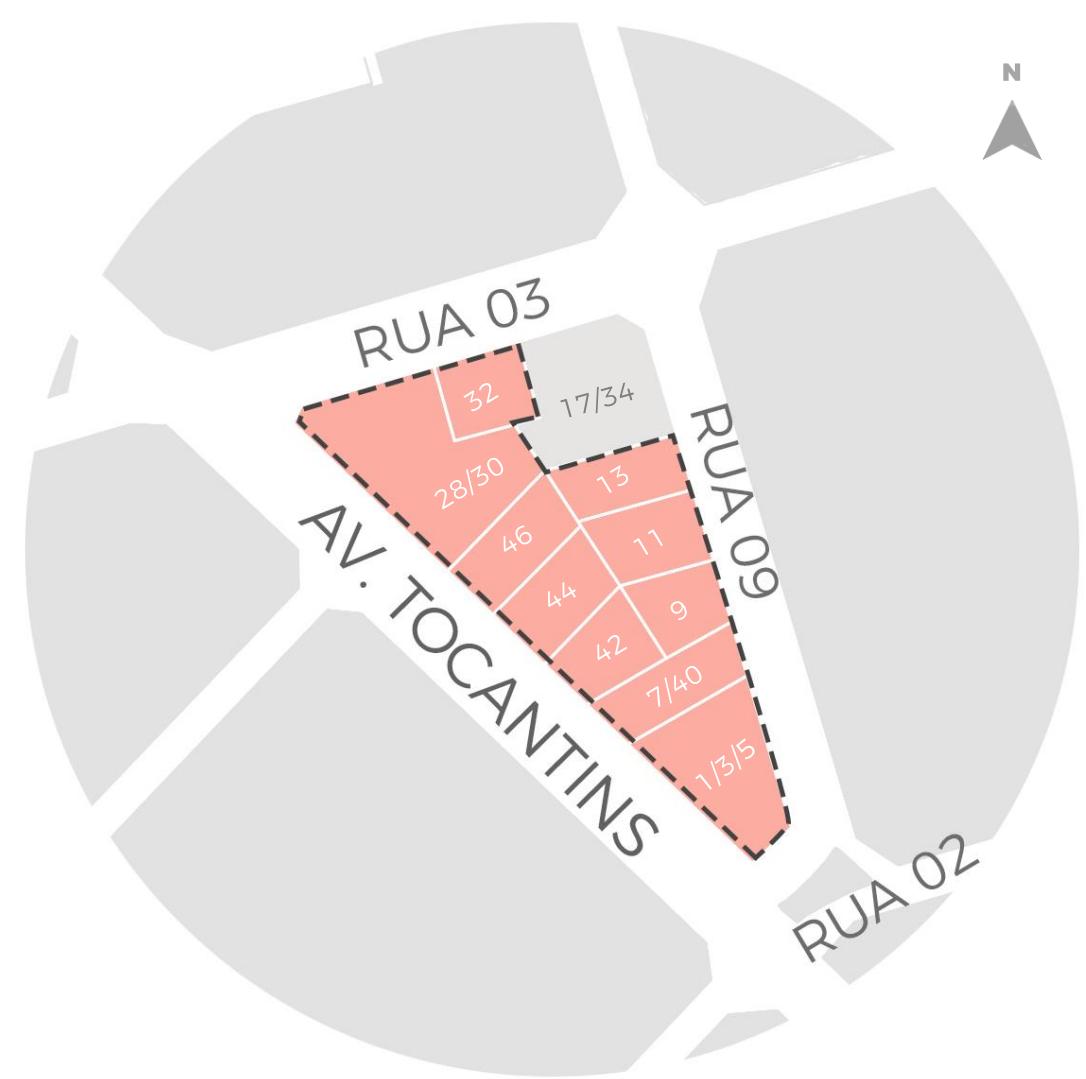
O terreno que irá receber o projeto está localizado na quadra 19, às margens da Avenida Tocantins.

A quadra recebe bastante fluxo de pedestres e veículos, devido a grande quantidade de comércios e serviços oferecidos nessa região de Goiânia. Os lotes que irão receber o projeto estão destacados em rosa, já

possuindo algumas edificações.

O terreno escolhido está inserido dentro da cidade, próximo a equipamentos e mobilidade urbana

Grande parte da quadra é composta por estacionamentos rotativos – lotes 1/3/5, 9 e 44 – Os lotes 28/30 são destinados para atividades religiosas e os demais abrigam comer-



cio e serviços. Totalizando uma área de 5194 metros quadrados.

O Lote 17/35 não irá receber intervenção por se tratar de um grande ícone da arquitetura nacional.

Projetado por Ruy Ohtake em 1979 de estilo modernista e abrigava o antigo Banco Banespa e o atual Banco Santander.

### LEGENDA

Mapa localizando o terreno do projeto em rosa.

Mapa da Quadra mostrando vias e lotes

Por autora.

# O TERRENO



## LEGENDA

Imagem Banco Santander, antigo Banco Banespa

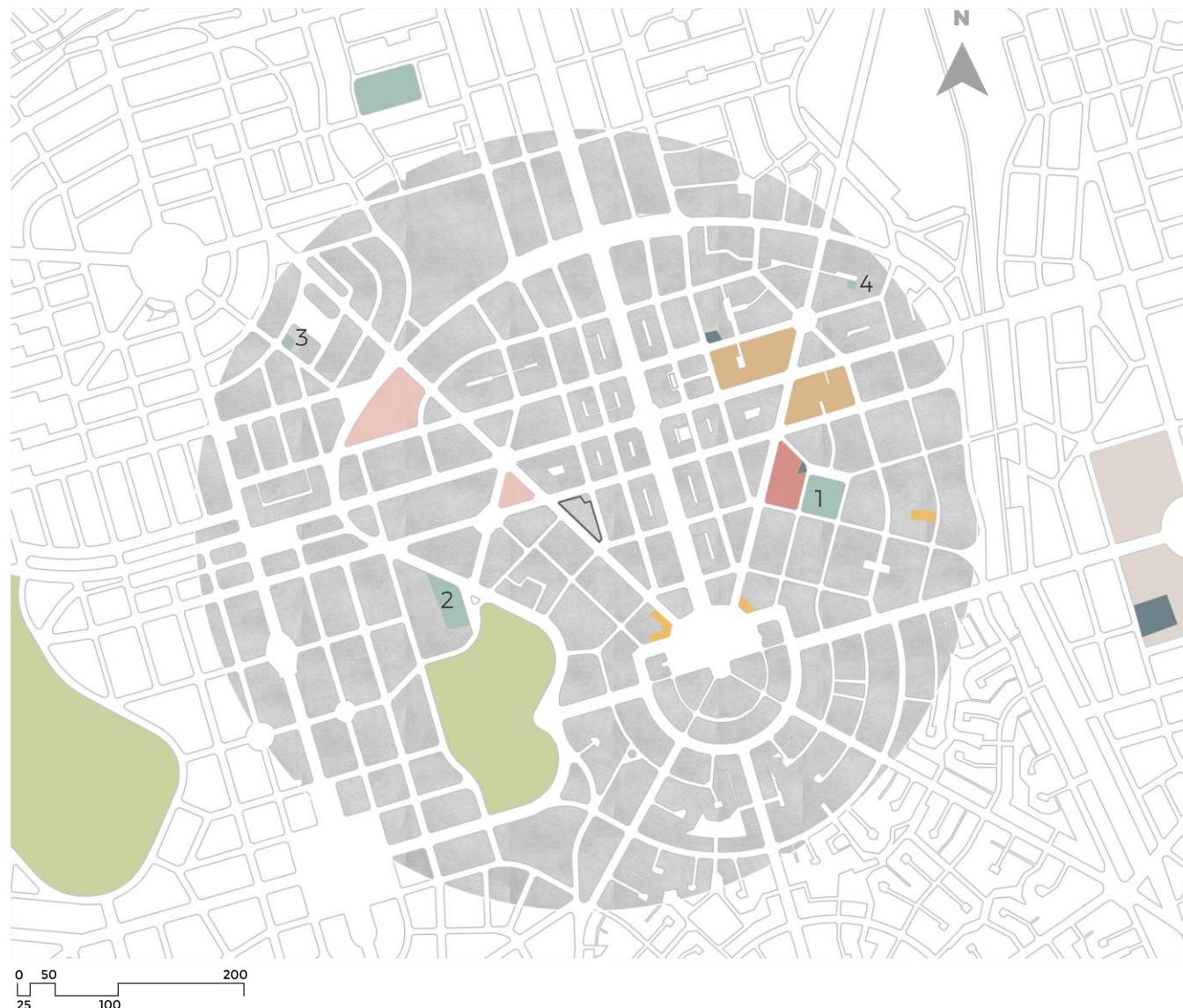
Imagem cruzamento Av. Tocantins e Rua 03

Imagem Avenida Tocantins

Imagem Rua 09

Imagem Rua 02

Fonte: Google Earth



- 1 - Ensino médio
- 2 - Ensino técnico
- 3 - Ensino Fundamental
- 4 - Ensino médio
- Hospital / clínica popular
- Universidade
- Escolas
- Áreas verdes
- Posto policial / delegacia
- Cultura e lazer
- Mercado central / municipal
- Banana Shopping



Nas cidades é importante valorizar a dimensão humana, em que os pedestres são protagonistas e conseguem realizar tarefas mais básicas do cotidiano sem depender do transporte próprio e precisar enfrentar longas distâncias.

Ao se analisar a área - com abrangência de 1km de raio para locomoção a pé - é possível perceber sua proximidade de serviços essenciais, como: **educação, saúde, segurança, comércio, lazer**. Fato que reforça a qualidade de vida dos moradores.

Em seu entorno, existem 4 escolas públicas, sendo duas voltadas para o ensino médio, uma para ensino fundamental e outra para ensino técnico e jovem aprendiz, não possuindo escolas de nível

infantil ou CMEIs.

Além de equipamentos importantes levantados, essa área apresenta uma grande diversidade de uso comercial que também pode amparar esses moradores.

Também é importante oferecer equipamentos como áreas verdes e praças, que servem como lazer para diversas famílias que moram próximas.



### LEGENDA

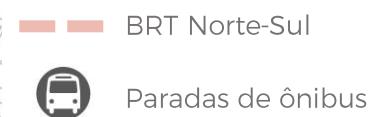
Mapa com abrangência de 1km de raio para locomoção a pé com equipamentos relevantes

Por autora

Imagem Bosque dos Buritis com famílias aproveitando o dia

Imagem Mercado Central de Goiânia

Fonte: curtamais.com



Em um raio de 1km de abrangência, a análise mostra uma grande disponibilidade de pontos de ônibus que se conectam com toda região metropolitana.

O BRT de Goiânia é um projeto que visa transportar mais pessoas com eficiência e rapidez em todo o trecho de Norte a Sul da cidade.

O corredor do BRT possui um trecho total de 21 km e irá atender até 148 bairros da capital ligado em 7 terminais, sendo eles: Terminal Cruzeiro, Terminal Correios, Terminal Isidória, Praça Cívica, Terminal Rodoviário, Terminal e por fim, o Terminal Recanto do Bosque.

A disponibilidade de transporte público e locomoção a pé aproxima os moradores da mobilidade urbana, emprego e outros equipamentos que possam atendê-los.



#### LEGENDA

Mapa com abrangência de 1km de raio para locomoção a pé, com pontos de ônibus e trecho do BRT

Por autora

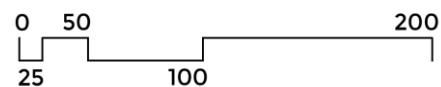
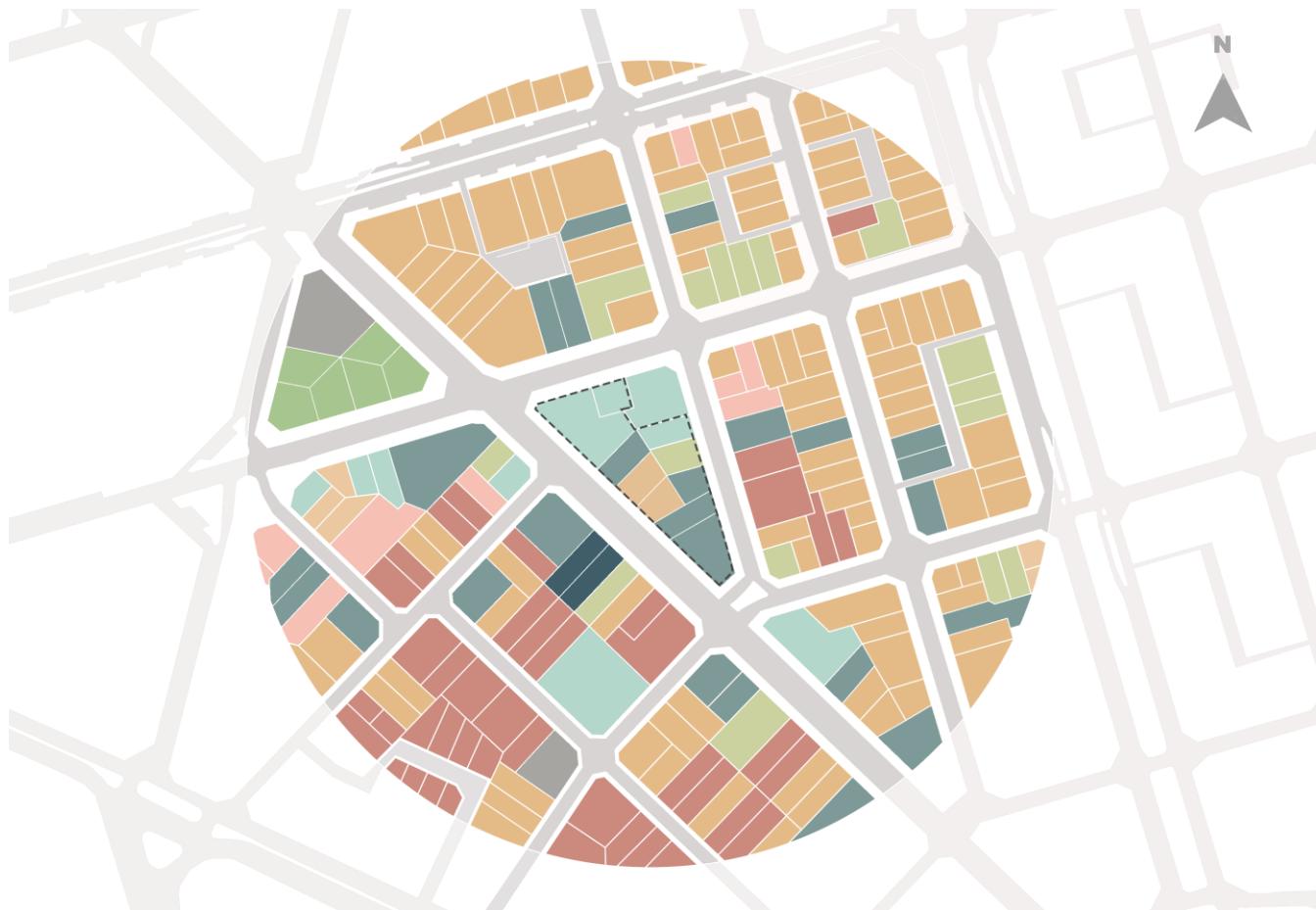
Trecho em obras do novo BRT de Goiânia eixo Norte-Sul

Fonte: g1.globo.com

Estação 10 na Avenida Anhanguera

Fonte: diariodoestado.go.com

# TIPOLOGIAS



- Público
- Lazer
- Estacionamento
- Misto
- Residencial
- Saúde
- Comercial
- Institucional



## LEGENDA

Mapa de tipologias.  
Por autora

Imagem Avenida  
Anhanguera

Avenida Tocantins

Avenida Goiás

Fonte: google earth

O entorno próximo da quadra apresenta uma tipologia diversificada com predominância comercial, principalmente próximo à Avenida Anhanguera.

Ainda assim, existe uma parcela voltada para o uso residencial, seguido do uso institucional e misto. Além disso, uma grande parcela voltada para estacionamentos rotativos na região.

# GABARITO



O gabarito do entorno também é bastante diversificado. Existem várias edificações com 4 ou mais pavimentos nessa região, assim como, com 2 ou 3 pavimentos e apenas algumas térreas.

Sendo assim, o gabarito permite uma edificação de muitos pavimentos sem destoar de seu entorno.



## CHEIOS E VAZIOS / VEGETAÇÃO



### LEGENDA

Mapa de tipologias.  
Por autora

Imagem Avenida  
Anhanguera

Imagens árvores na  
quadra 16

Fonte: Google Earth.

O mapa de cheios e vazios mostra o nível de ocupação e permeabilidade no Setor Central. É possível perceber que as quadras dessa região são quase inteiramente ocupadas, o que causa problemas de escoamento das chuvas e concentração de calor. Além disso, existe uma subutilização desses lotes, em que uma grande parcela é destinada para o uso de estacionamentos ro-

tativos. Em relação a questão de arborização, existem apenas algumas árvores pontuais ao longo das vias, que não oferecem sombreamento, nem permeabilidade suficiente para a região.

A quadra 19 possui mangueiras de grande porte que poderão ser mantidas no projeto.



# TOPOGRAFIA E VIAS



As grandes Avenidas – Avenida Tocantins, Avenida Goiás, Avenida Araguaia – convergem no Centro Cívico – Praça Cívica – localizada no nível mais alto do Setor, em que estavam localizados os principais edifícios públicos da cidade.

A topografia da região não apresenta grandes desníveis, favorecendo um melhor e mais confortável deslocamento a pé.

O terreno está localizado às margens da Avenida Tocantins, próximo a outras importantes Avenidas do Setor – Avenida Goiás, Avenida Anhanguera.

Suas ruas adjacentes – Rua 3, Rua 2, Rua 9 – recebem bastante movimento devido as atividades comerciais que ocorrem no setor.

## LEGENDA

Mapa topográfico

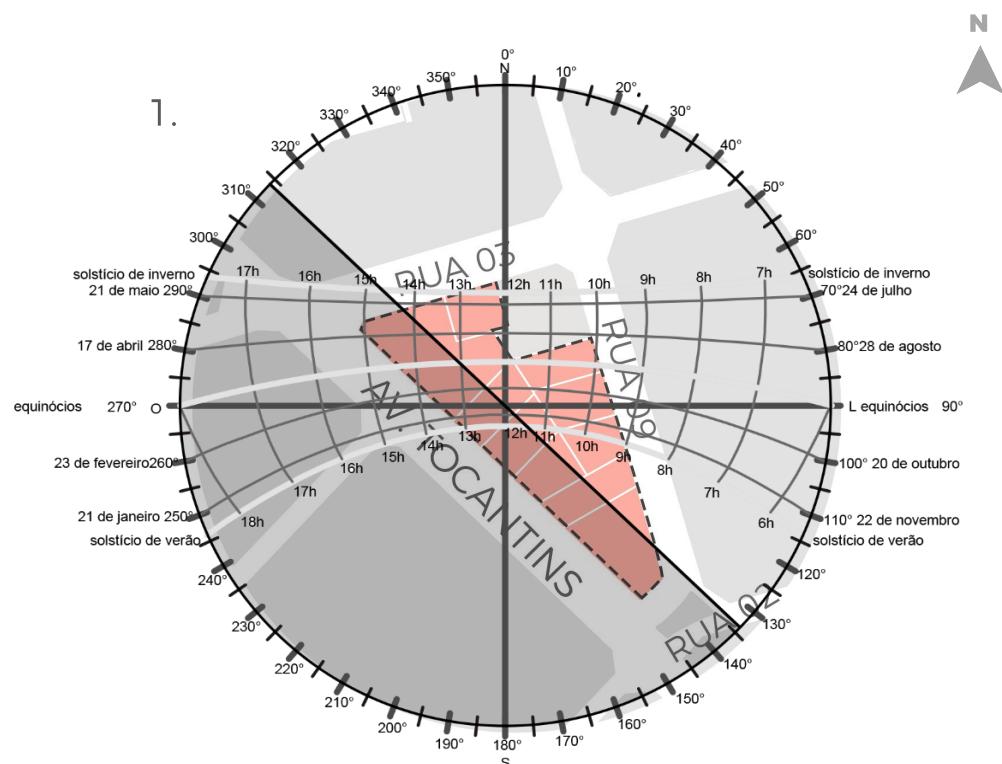
Corte do terreno

Mapa de vias

Por autora

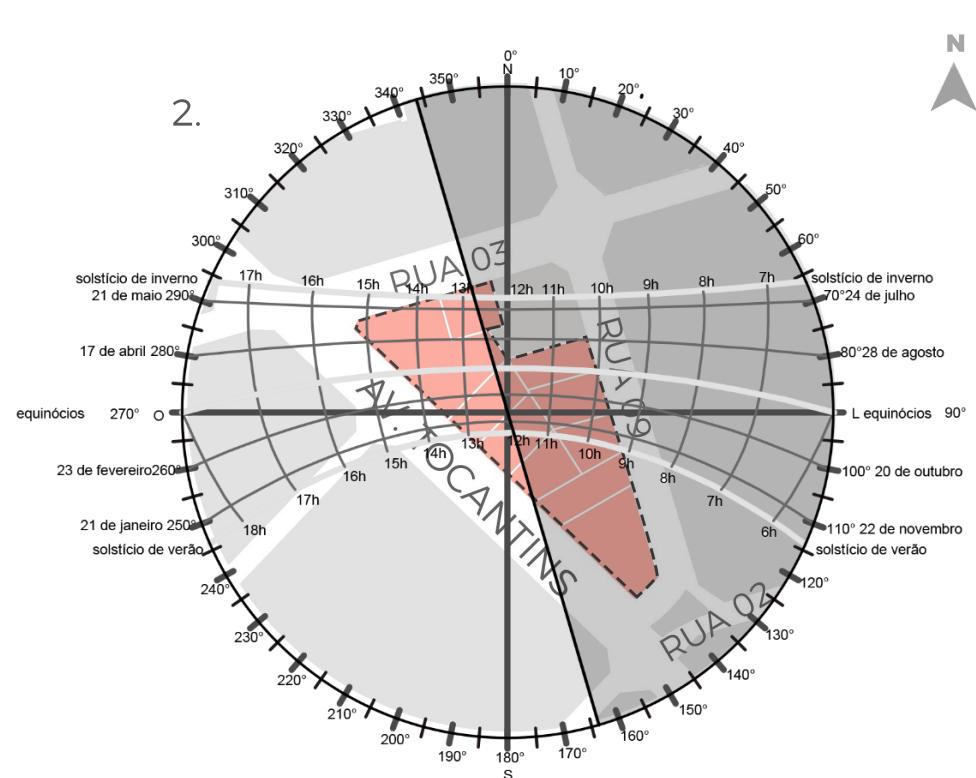


# INSOLAÇÃO



A fachada sudoeste recebe incidência solar durante toda a tarde durante o equinócio.

A fachada noroeste recebe incidência solar durante a parte da tarde somente no solstício de verão.



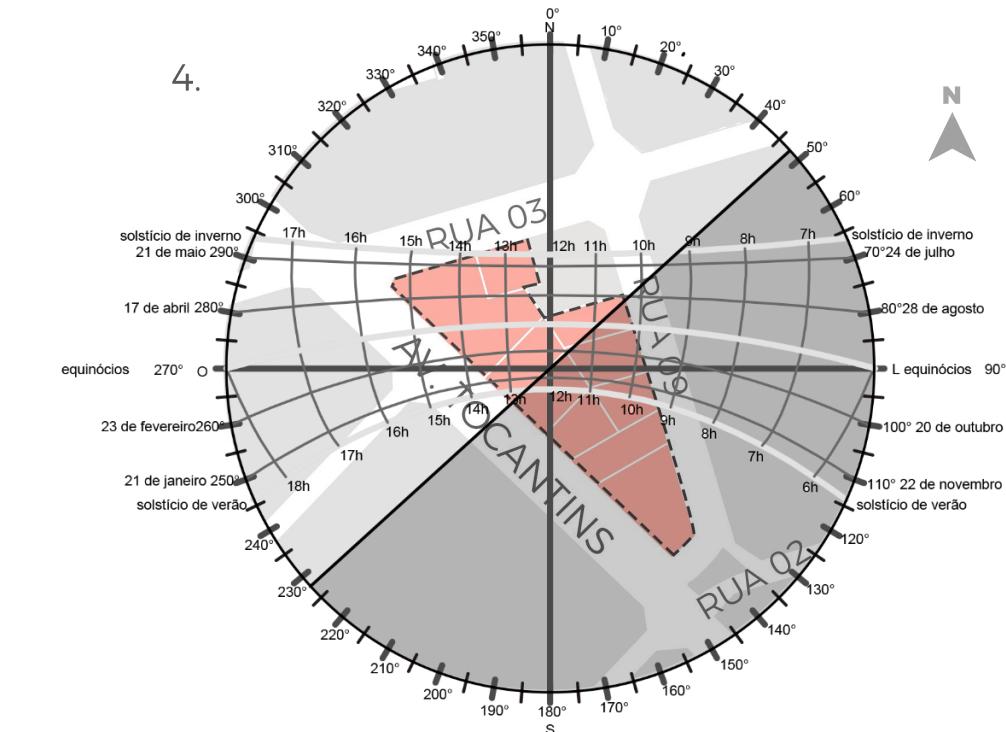
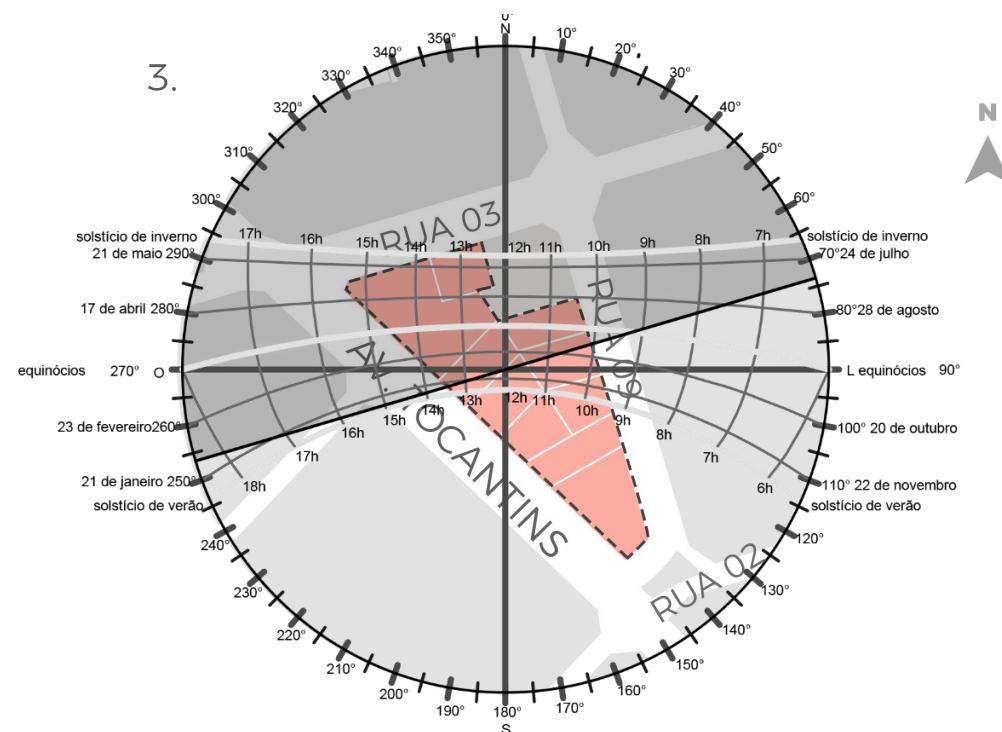
A fachada leste recebe insolação na parte da manhã durante todo o ano.

A fachada sudeste também recebe sua incidência solar no período da manhã, principalmente entre o equinócio e o solstício de verão.

## LEGENDA

1. Fachada sudoeste
2. Fachada leste
3. Fachada noroeste
4. Fachada sudeste

Cartas solares por autora.



## **06.** **REFERÊNCIAS PROJETAIS**

# COMPLEXO HABITACIONAL E CULTURAL JÚLIO PRESTES



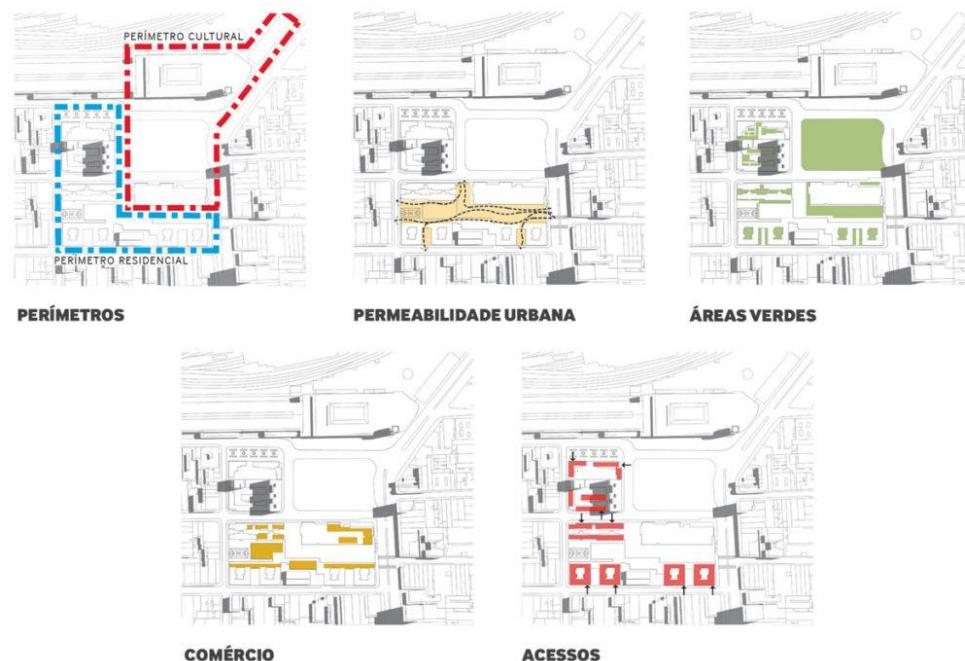
ARQUITETOS  
Biselli & Katchborian Arquitetos

LOCAL  
Bairro da Luz, São Paulo

ANO  
2016 - 2018 (parcial)

PROGRAMA  
Habitação e cultura

ÁREA CONSTRUÍDA  
94.596,11 m<sup>2</sup>



O projeto busca responder duas questões de acordo com sua inserção urbana:

1. Considerar os espaços públicos como prioridade ao mesmo tempo que estabelece espaços semi públicos e privados que apresentem total privacidade e segurança. Visar a permeabilidade urbana no nível térreo, para que estes níveis possam ser atravessados como extensões da calçada.

2. Respeitar e reconhecer o valor arquitetônico em seu entorno e compor seus volumes junto a ele. Projetar as quadras urbanas objetivando compor o conjunto arquitetônico, e se possível, criando "miolos" de quadra como praças internas (os chamados espaços semi públicos).

## LEGENDA

Complexo habitacional e cultural Júlio Prestes, São Paulo.

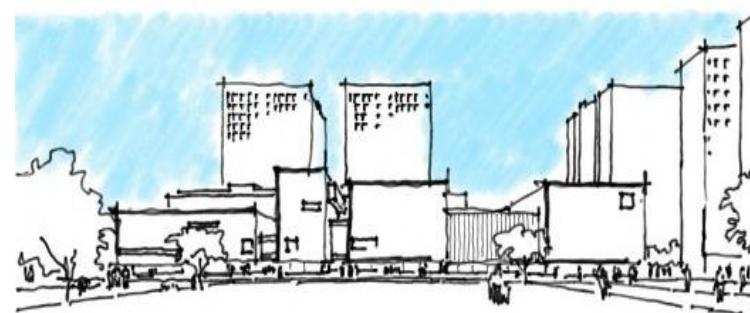
Diagramas do projeto

Fonte: vitruvius.com.br

As unidades habitacionais se desenvolvem em torres de escalas diversas segundo a condição de cada quadra. A demanda de unidades habitacionais e as dimensões do território em questão nos conduzem a conceber o projeto como uma pequena cidade. Por fim, se obtém um conjunto arquitetônico equilibrado e em harmonia com seu contexto.

No entanto, as maiores virtudes do projeto se verificam na escala do pedestre, através de seus espaços públicos, suas praças com desenho paisagístico, seus pavimentos térreos permeáveis e acessos diversificados, tanto públicos como privados. O projeto se insere no gigantesco e importantíssimo esforço de requalificação do centro de São Paulo,

respondendo à demanda por habitação e apoiando a ação do poder público quanto à dotação do território de equipamentos culturais.



#### LEGENDA

Croqui do projeto mostrando suas escalas na paisagem

Imagens perspectivadas do projeto

Fonte: vitruvius.com

# CONJUNTO HABITACIONAL DO JARDIM EDITE



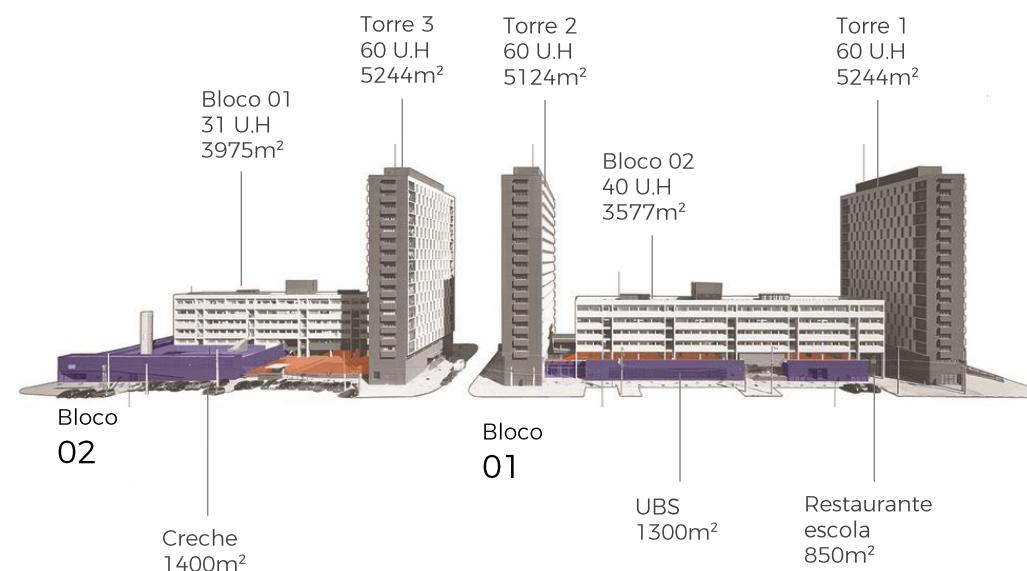
ARQUITETOS  
H+F Arquitetos,  
MMBB Arquitetos

LOCAL  
São Paulo, Brasil

ANO  
2010

PROGRAMA  
Habitação, saúde, educacional

ÁREA CONSTRUÍDA  
25714 m<sup>2</sup>



O projeto foi idealizado com o objetivo de ocupar o lugar da favela de mesmo nome que se situava nesse local e perdeu espaço para um dos pontos mais significativos para o recente crescimento do setor financeiro da cidade de São Paulo: o cruzamento das avenidas Engenheiro Luís Carlos Berrini e Jornalista Roberto Marinho.

A integralização do projeto com seu entorno ocorre pela verticalização da moradia embasada em três equipamentos públicos: Restaurante Escola, Unidade Básica de Saúde e Creche.

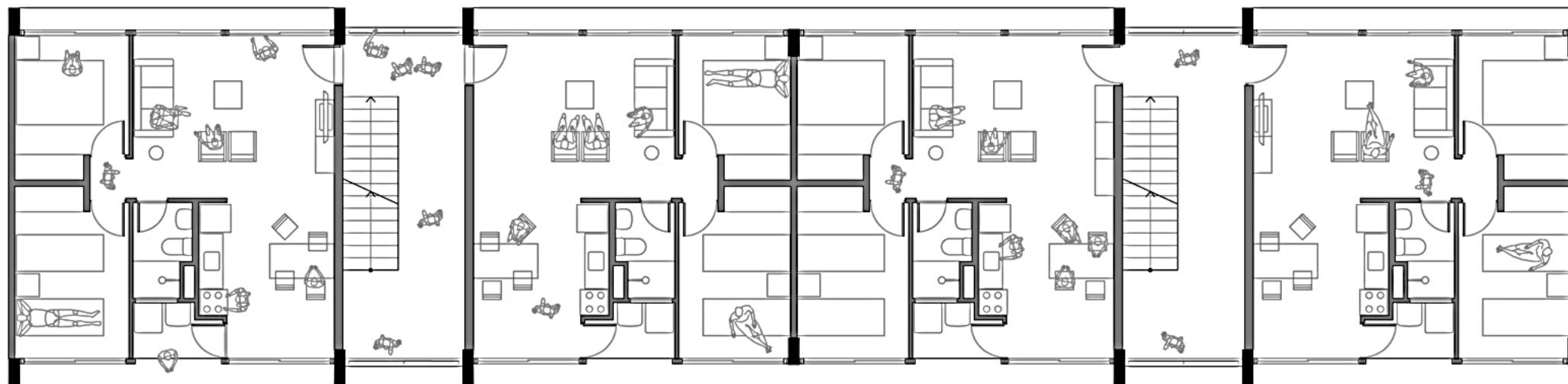
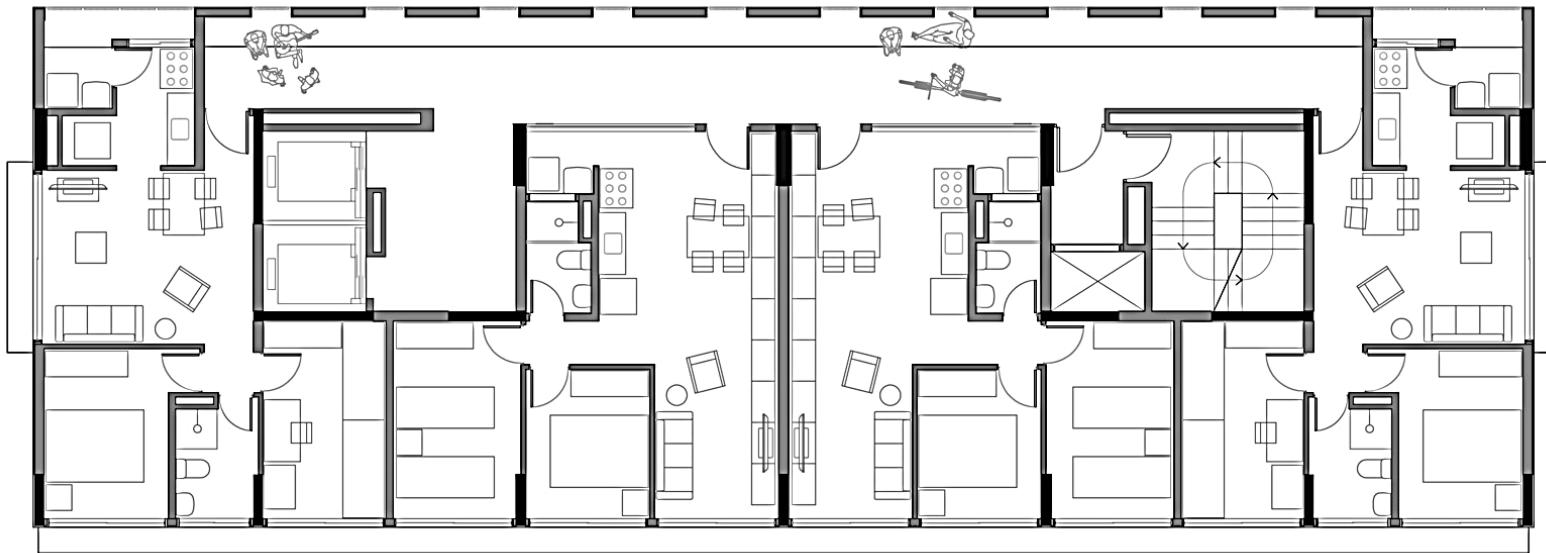
Esses equipamentos públicos atendem tanto os moradores do conjunto, quanto o público das grandes empresas próximas, inserindo o projeto na economia e no cotidiano da região.

## LEGENDA

Conjunto Habitacional do Jardim Edite

Programa do Conjunto Habitacional

Fonte: archdaily.com



**LEGENDA**

Imagens do Conj. Hab. Jardim Edite

Plantas habitacionais tipo.

Fonte: archdaily.com

# **07.**

## **PROPOSTA PROJETO**

## **OS MORADORES**

A proposta do projeto é aproximar famílias de baixa renda do emprego, mobilidade urbana e infraestrutura já existentes no centro da cidade de Goiânia. Para definição dos moradores do edifício de habitação social voltado para o aluguel foram utilizadas faixas de renda estabelecidas pelo Programa Minha Casa Minha Vida: a faixa 1, faixa 1,5 e faixa 2. Sendo,

### **FAIXA**

#### **01.**

renda  
mensal  
familiar  
até 1800  
reais

### **FAIXA**

#### **1,5.**

renda  
mensal  
familiar  
até 2600  
reais

### **FAIXA**

#### **02.**

renda  
mensal  
familiar  
até 4000  
reais



O programa de necessidades foi proposto a partir da premissa de habitação social em regiões centrais capazes de oferecer infraestrutura suficiente para atender os moradores.

A proposta de um edifício voltado para o aluguel social possibilita habitações com maior qualidade inseridas dentro da cidade, em que o custo de vida é maior.

A partir disso, a análise do lugar mostra que existe uma carência de escolas a nível infantil na área. Então, também será proposto um CMEI com intuito de atender tanto os moradores do Setor, quanto os moradores do novo edifício.

Seguindo a mesma premissa, também será proposto um restaurante cidadão que possa atender essa população e que seus lucros sejam revertidos para a manutenção do edifício. De forma que, possa diminuir o custo do aluguel social para os moradores.

#### LEGENDA

Diagrama do Programa de Necessidades

Por autora

ÁREA PRIVADA				CMEI						RESTAURANTE CIDADÃO					
AP 2 QUARTOS		AP 3 QUARTOS		ADMINISTRATIVO		SERVIÇO		PEDAGÓGICO		RECEPÇÃO		COZINHA		REFEITÓRIO	
AMBIENTE	ÁREA m²	AMBIENTE	ÁREA m²	AMBIENTE	ÁREA m²	AMBIENTE	ÁREA m²	AMBIENTE	ÁREA m²	AMBIENTE	ÁREA m²	AMBIENTE	ÁREA m²	AMBIENTE	ÁREA m²
SALA	10	SALA	10	RECEPÇÃO	10	ALMOXARIFADO	4	SALA 0-1 ANO	50	LIXO	6	AÇOUGUE	10	SANITÁRIOS	40
COZINHA	7	COZINHA	7	SECRETARIA	20	COZINHA	15	SALA 1 ANO	50	R. DE MATÉRIAS PRIMAS	10	PRÉ PREPARO	20	HALL DE ENTRADA	10
Á. SERVIÇO	3	Á. SERVIÇO	3	COORDENAÇÃO	10	DESPENSA	2	SALA 2 ANOS	50	CÂMARAS FRIGORÍFICAS	10	ÁREA DE HIGIENIZAÇÃO	10	LINHA DE DISTRIBUIÇÃO	10
2 QUARTOS	24	3 QUARTOS	36	APOIO PEDAG.	10	BANHEIROS	60	SALA 3 ANOS	50	ADMINIST.	40	ÁREA DE COCÇÃO	40	REFEITÓRIO	650
BANHEIRO	4	BANHEIRO	4	TOTAL	50	DML	2	SALA 4 ANOS	50	DML	8	PREPARO DE SALADAS	10	CAIXA	6
TOTAL	48	TOTAL	60	+30%	65	TOTAL	83	SALA 5 ANOS	50	VESTIÁRIO	40	TOTAL	90	TOTAL	716
+30%	62,4	+30%	78			+30%	107,9	PÁTIO COBERTO	100	DESPENSA	10	+30%	117	+30%	930,8
	TOTAL		TOTAL					BRINQUEDOT.	70	TOTAL	114				
63 U.H	3931,2	42 U.H	3276					TOTAL	470	+30%	148,2				
								+30%	611						
TOTAL 7207 m²				TOTAL 783 m²						TOTAL 1196 m²					

O programa de Habitação Social para Aluguel foi pré-dimensionado de acordo com as necessidades dos moradores e o Código de Obras e Edificações de Goiânia, conforme as áreas mínimas da NBR 9050 – Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos.

Moreira et al. (2019), constatou que o Setor Central de Goiânia é majoritariamente ocupado por média densidade populacional. Desse modo, foram definidas a área privada e área comum. Sendo a área privada 105 unidades habitacionais de 2 quartos – podem abrigar até 4 pessoas por unidade – e 120 unidades habitacionais de 3 quartos – podem abrigar até 6 pessoas.

O código de edificação de Goiânia determina 1 vaga por moradia. Porém, um estudo do Ipea (2015)

mostra que famílias que recebem até um quarto de salário mínimo per capita, apenas 23% possuem veículo próprio e famílias com renda de até meio salário mínimo por pessoa, 35% tem veículo próprio. A partir disso, será proposto um estacionamento coletivo, que possa ser aproveitado, tanto pelos moradores, quanto pela população que trabalha no local.

O CMEI foi pré-dimensionado levando em consideração o Projeto Tipo C do FNDE – Fundo Nacional de Desenvolvimento da Educação e a NBR 9050. O espaço deve ter no mínimo 781 m² para atender até 120 alunos e pode ser dividido em 4 blocos: administrativo, de serviços e dois pedagógicos, com pátio coberto.

Já o restaurante cidadão segue o Manual Normativo De Implantação E Estruturação Das Unidades Do Restaurante Cidadão da OVG - ,Organização das Voluntárias de Goiás – e a NBR 9050.

## LEGENDA

Tabela de pré dimensionamento

Por autora

Ipea - Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada.

# DIRETRIZES PROJETUAIS

## 01.

Transição entre o edifício e a cidade

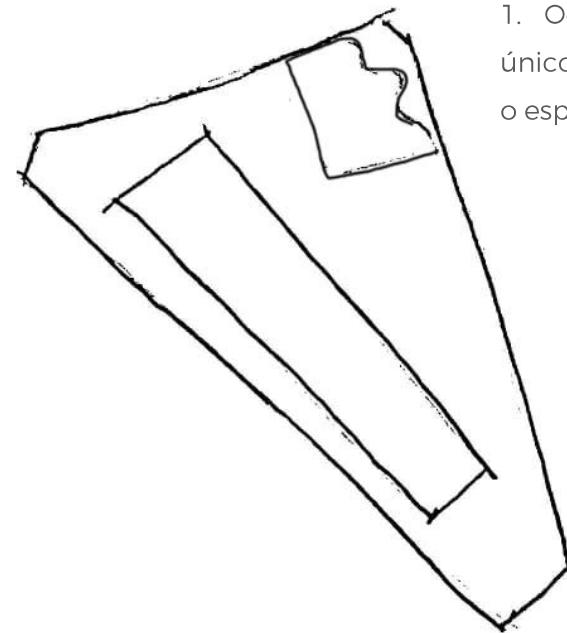
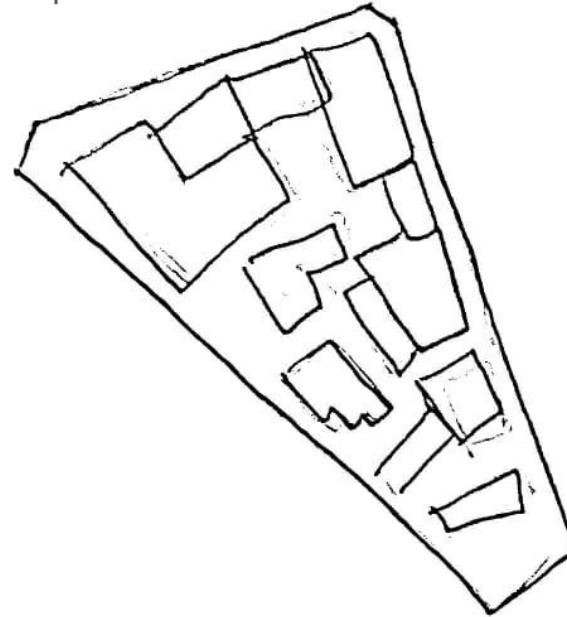
O terreno deve se integrar ao espaço público

Propor outros usos além da habitação

Gerar maior permeabilidade visual no terreno

Priorizar o pedestre

1. Ocupação desregular
2. Limite entre o público e o privado
3. Baixa permeabilidade



1. Ocupação da habitação em um único bloco verticalizado aumentando o espaço do térreo e uso do terreno

## 02.

Priorizar o morador

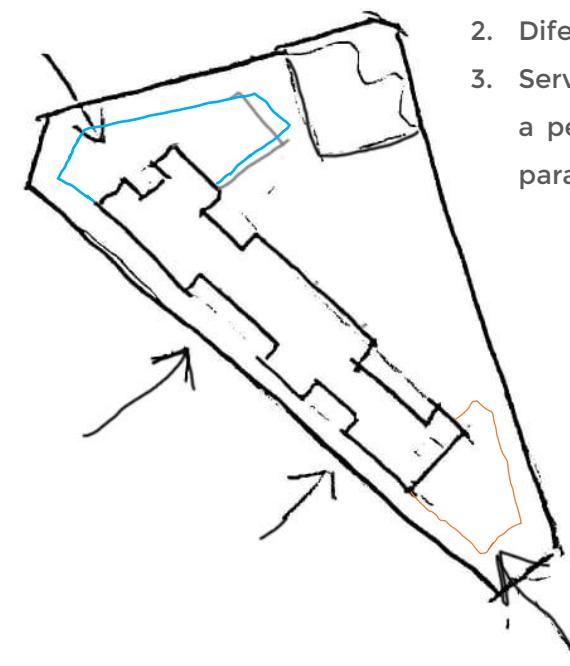
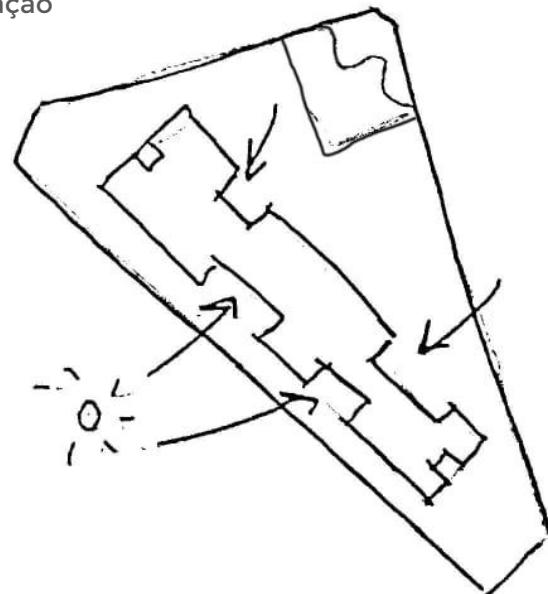
Priorizar a escala humana

Propor habitações com mais aproveitamento de luz e ventilação

Outros usos além da habitação que possam atender os moradores

Espaço de lazer e convivência integrados ao espaço público

1. Melhor aproveitamento de luz
2. Melhor aproveitamento de ventilação



1. Uso misto
2. Diferenciação dos programas
3. Serviços no térreo sem atrapalhar a permeabilidade, criando espaço para lazer e convivência

### LEGENDA

Diagrama conceitual sobre as diretrizes



#### LEGENDA

Diagrama de forma e apropriação do terreno

Por autora

**01.** O terreno apresenta um desnível de apenas 2 metros, diante disso, serão propostos 3 platôs com desníveis de 1 metro. O desnível e a criação dos platôs facilitam e incentivam a caminhada no local, trazendo maior valorização do pedestre.

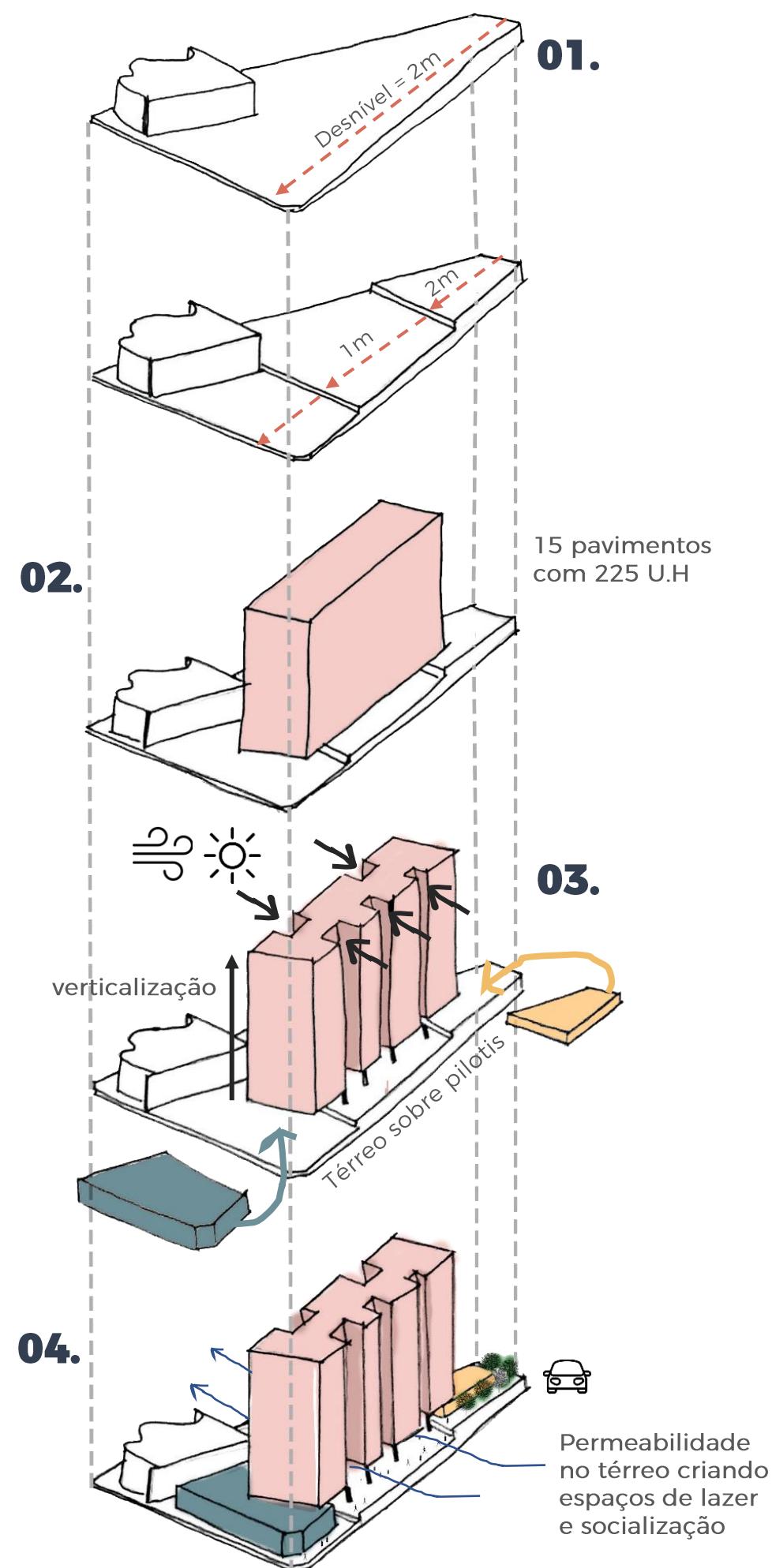
**02.** Em seguida, é proposto um volume único para melhor aproveitamento do terreno e verticalizado, permitindo um térreo livre e espaço para ocorrer outros usos no terreno.

**03.** A partir do bloco único no terreno, são feitas subtrações para que ocorra melhor aproveitamento de luz e ventilação nas unidades habitacionais.

O volume é levantado sobre pilotis que possibilitam o térreo livre, aumentando a permeabilidade visual e se adaptando melhor a topografia proposta. Além de uma área para lazer e socialização integradas ao espaço público.

Também são inseridos outros dois volumes no térreo: o restaurante cidadão e o CMEI, de forma que, parte do térreo ainda se mantenha livre.

**04.** Por fim, algumas árvores são adicionadas próximas as já existentes no terreno, criando uma barreira acústica e visual no local em que o CMEI será inserido, devido sua localização com grande fluxo de pessoas e veículos.





# 08.

## O PROJETO

## O TODO

O projeto se desenvolve a partir da criação de três platôs que irão apresentar usos diferentes e se articulam no térreo. São eles: O restaurante cidadão, a habitação social e o CMEI

O térreo sob pilotis possibilita maior permeabilidade visual e proporciona melhor caminhada ao longo da quadra que se torna parte do espaço público.

O setor não apresenta arborização adequada para gerar sombreamento e permeabilidade, existem apenas algumas árvores pontuais ao longo das vias

A partir disso, o paisagismo é pensado de maneira orgânica de uma forma que seja convidativo estar nas áreas de convívio e percorrer seus caminhos..

### LEGENDA

Diagrama conceitual do projeto





**IMPLANTAÇÃO E TÉRREO**

- 01. Acesso veículos
- 02. Acesso pedestres
- 03. Restaurante cidadão
- 04. Portaria/Acesso habitações
- 05. CMEI
- 06. Áreas de convívio
- 07. Edifício existente

**AVENIDA TOCANTINS**



- 01. Acesso pedestres
- 02. Carga e descarga
- 03. Recepção de matéria prima
- 04. DML
- 05. Despensa
- 06. Câmaras frias
- 07. Higienização
- 08. Pré-preparo
- 09. Área de cocção
- 10. Açougue
- 11. Preparo de saladas
- 12. Linha de distribuição
- 13. Administração
- 14. Sala de funcionários
- 15. Vestiário
- 16. Hall de entrada
- 17. Caixa
- 18. Refeitório
- 19. Sanitários
- 20. Área de convívio

▶ Vistas

## PARTE 01

O Restaurante cidadão está localizado no primeiro platô, na parte mais baixa do terreno. Tem fácil acesso pela rua 09, Na qual transita um grande número de pessoas.

Além dos moradores da habitação social proposta, também irá atender a demanda de trabalhadores e outros moradores do setor.

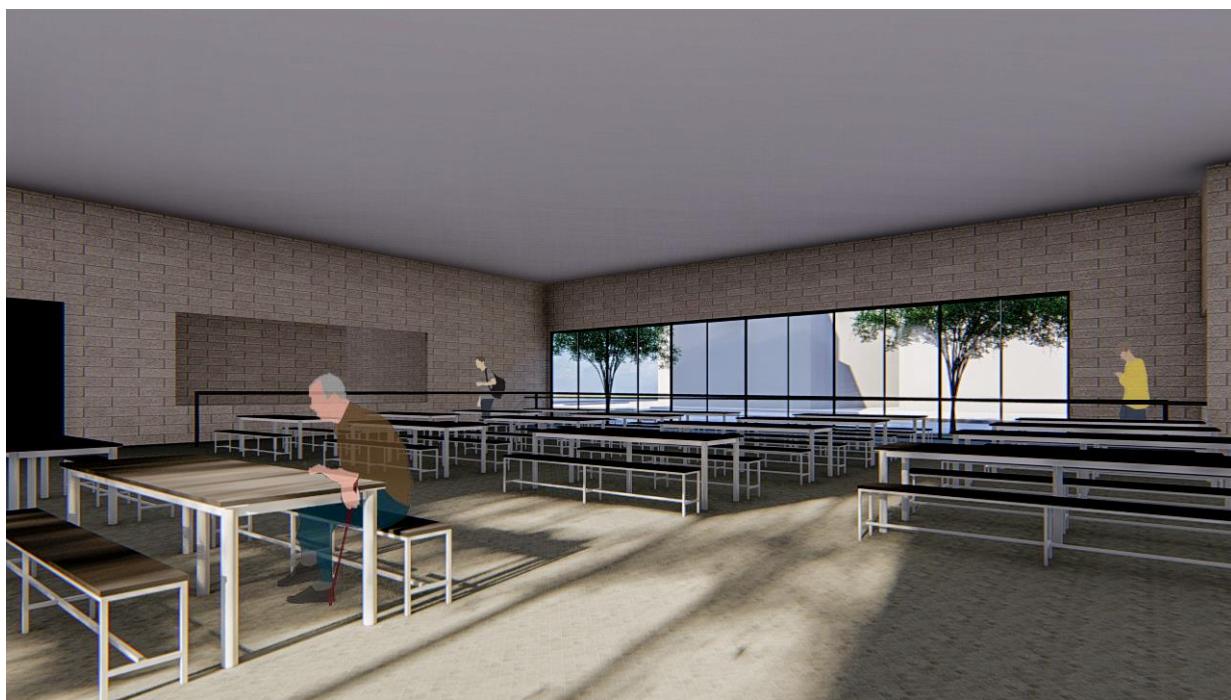
Em relação a disposição dos ambientes, a área da cozinha e administração está voltada para a rua e do refeitório voltada para uma área mais arborizada e “protegida”



Parte 01



VISTA A



VISTA B



VISTA C

#### LEGENDA

VISTA A: Fachada voltada para a rua 09.

VISTA B: Interior do restaurante, mostra a área do refeitório.

VISTA C: Voltada para o centro da quadra e áreas de convívio



- 01. Acesso veículos
- 02. Acesso Pedestres
- 03. Portaria / Acesso habitação
- 04. Áreas de convívio

▶ Vistas

## PARTE 02

A entrada para as unidades habitacionais acontece no segundo platô, seu acesso para pedestres acontece na Avenida Tocantins que recebe maior fluxo de pessoas, já o acesso de veículos ao subsolo acontece na Rua 09, em que o fluxo de pedestres é menor.

O térreo sobre pilotis gera espaço livre e permeabilidade visual na quadra, tornando-se uma extensão do espaço público. Neste platô acontece o uso dos espaços para convívio dos moradores e outras pessoas que frequentam essa região. Podem optar por um caminho direto para percorrer a quadra ou um caminho para contemplação.



Parte 02

**LEGENDA**

VISTAS: Mostrando o térreo sob pilotis e suas áreas de convívio

Por autora



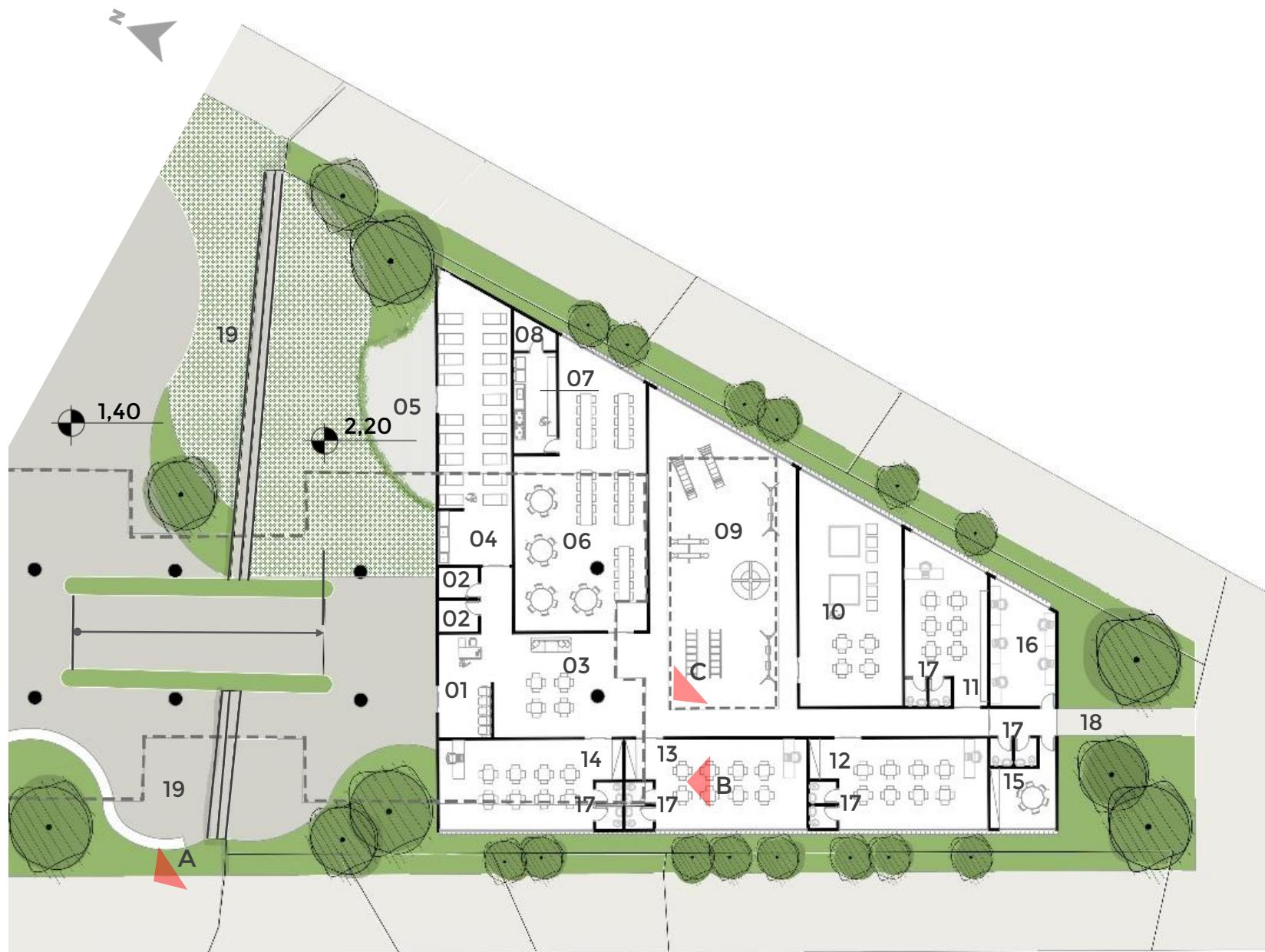
**VISTA A**



**VISTA B**



**VISTA B**



- 01. Recepção
- 02. Almoxarifado / depósito
- 03. Sala de espera
- 04. Berçário
- 05. Solário
- 06. Refeitório
- 07. Cozinha
- 08. Despensa
- 09. Pátio
- 10. Brinquedoteca

- 11. Sala de aula (1-2 anos)
- 12. Sala de aula 2-3 anos)
- 13. Sala de aula (3-4 anos)
- 14. Sala de aula (4-5 anos)
- 15. Apoio pedagógico
- 16. Coordenação
- 17. Banheiros
- 18. Acesso funcionários
- 19. Áreas de convívio

Vistas



### PARTE 03

No platô localizado na parte mais alta do terreno está o CMEI,

Existem dois acessos, o principal que acontece por dentro da quadra com intuito de trazer maior segurança para as crianças que frequentam e transitam no local, O segundo acesso para funcionários acontece na rua 02.

A disposição dos ambientes visa melhor aproveitamento conforto e iluminação para os bebês e crianças. Então, são propostos um solário, um pátio com cobertura retrátil e salas que visam maior iluminação durante o dia.

As fachadas sudoeste e leste são cercadas por brises coloridos que controlam a entrada de luz e tornam-se um componente lúdico para as crianças. Já a fachada do solário possui uma cerca viva que protege as crianças visualmente e acusticamente.



VISTA A

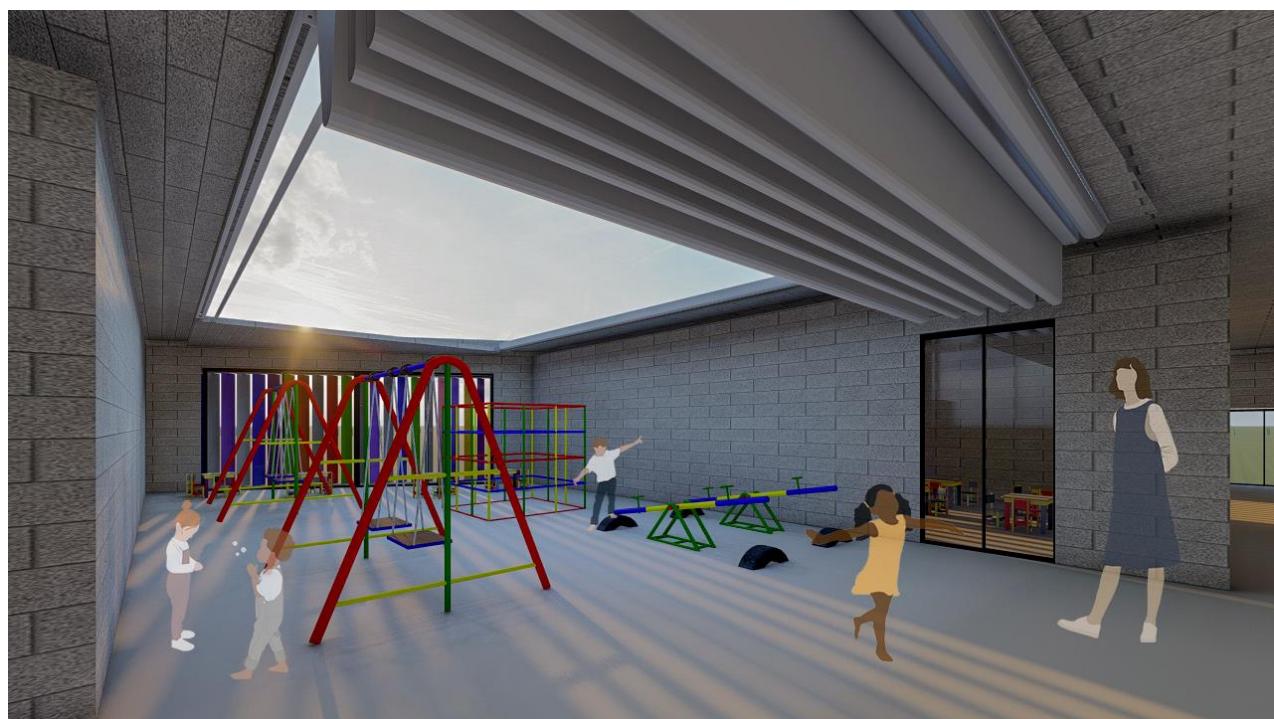
LEGENDA

VISTA A: Acesso ao CMEI e solário com cerca viva

VISTA B: Interior do CMEI, mostra o pátio com cobertura retrátil

VISTA C: Sala de aula

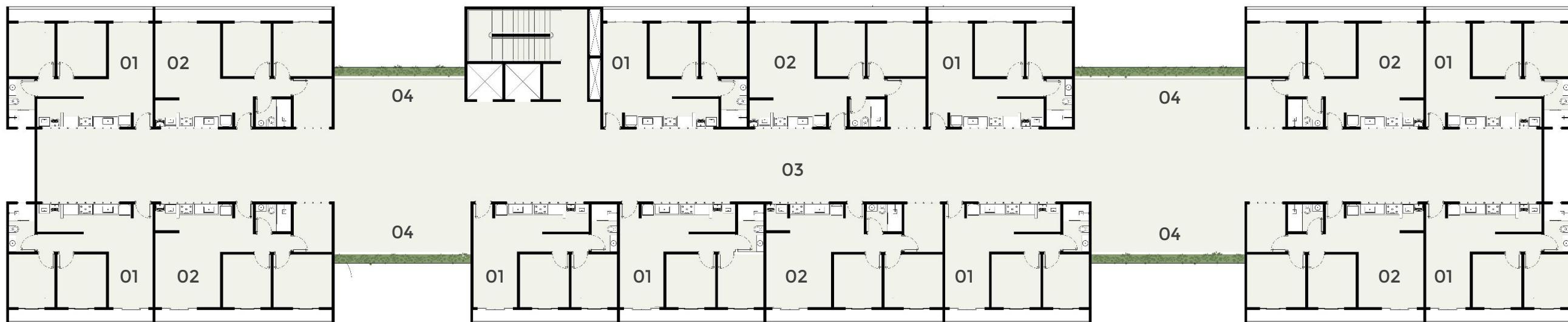
Por autora



VISTA B



VISTA C



- 01. Unidade 2 quartos
- 02. Unidade 3 quartos
- 03. Circulação
- 04. Convívio

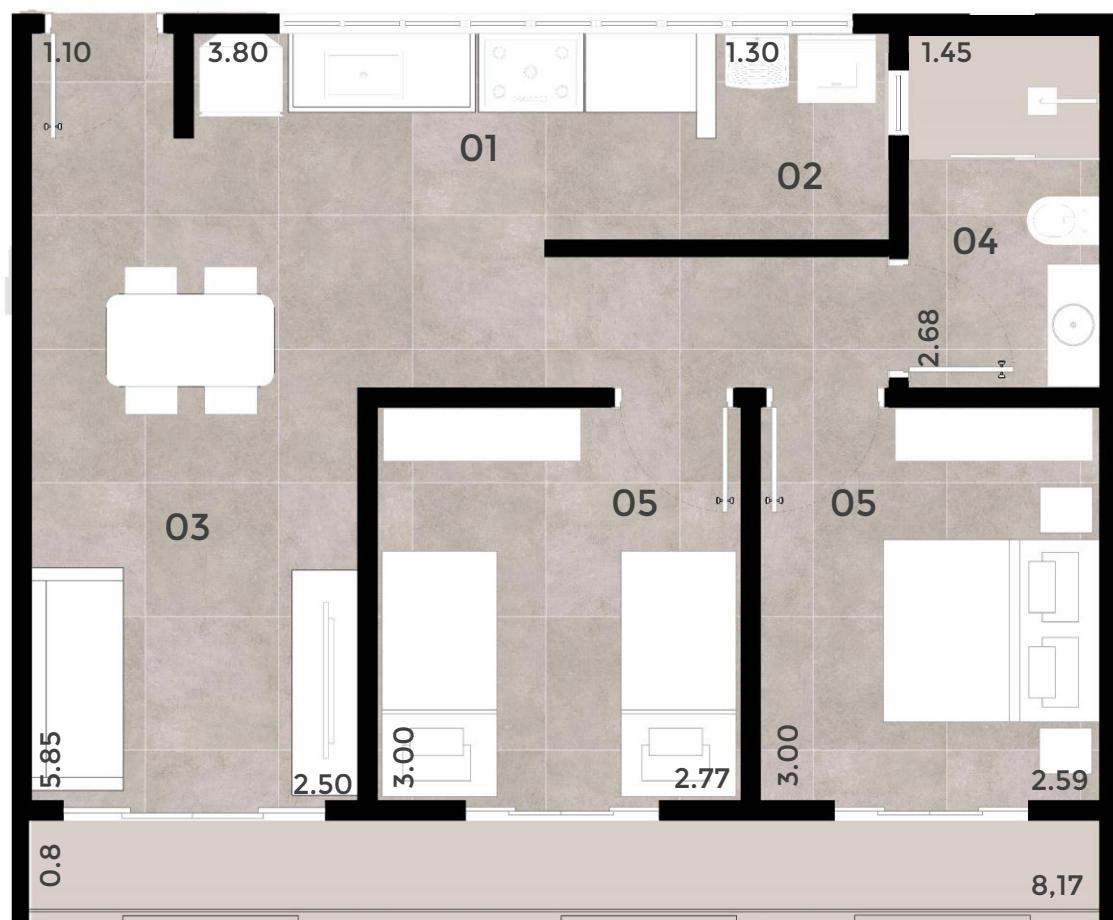
## PAVIMENTO TIPO

A planta do Pavimento Tipo possui uma circulação central com disposição de apartamentos (2 ou 3 quartos) dos dois lados. Entre eles existem vazios que permitem maior aproveitamento de iluminação e ventilação.

Além disso, também são criados espaços de convívio que podem ser utilizados pelos moradores, gerando sensação de vizinhança.

A circulação vertical por escadas e elevadores, de acordo com a NBR9050 distribui o fluxo de moradores nos pavimentos.

Ao todo serão 7 pavimentos em um único bloco sobre pilotis contando com 63 unidades habitacionais de 2 quartos e 42 unidades habitacionais de 3 quartos.



UNIDADE HABITACIONAL 2 QUARTOS

- 01. Cozinha
- 02. Área de serviço
- 03. Sala
- 04. Banheiro
- 05. Quarto



Vistas



UNIDADE HABITACIONAL 3 QUARTOS

## UNIDADES HABITACIONAIS

Em ambas as plantas das unidades habitacionais são projetadas de acordo com a NBR 905. A disposição dos ambientes visa melhor aproveitamento de ventilação e iluminação.

As unidades apresentam um beiral da laje de projeção que permite proteção solar e de chuva com vento para as aberturas que vão até o teto. Além de brises na fachada sudoeste que regulam a entrada de iluminação na habitação



VISTA A

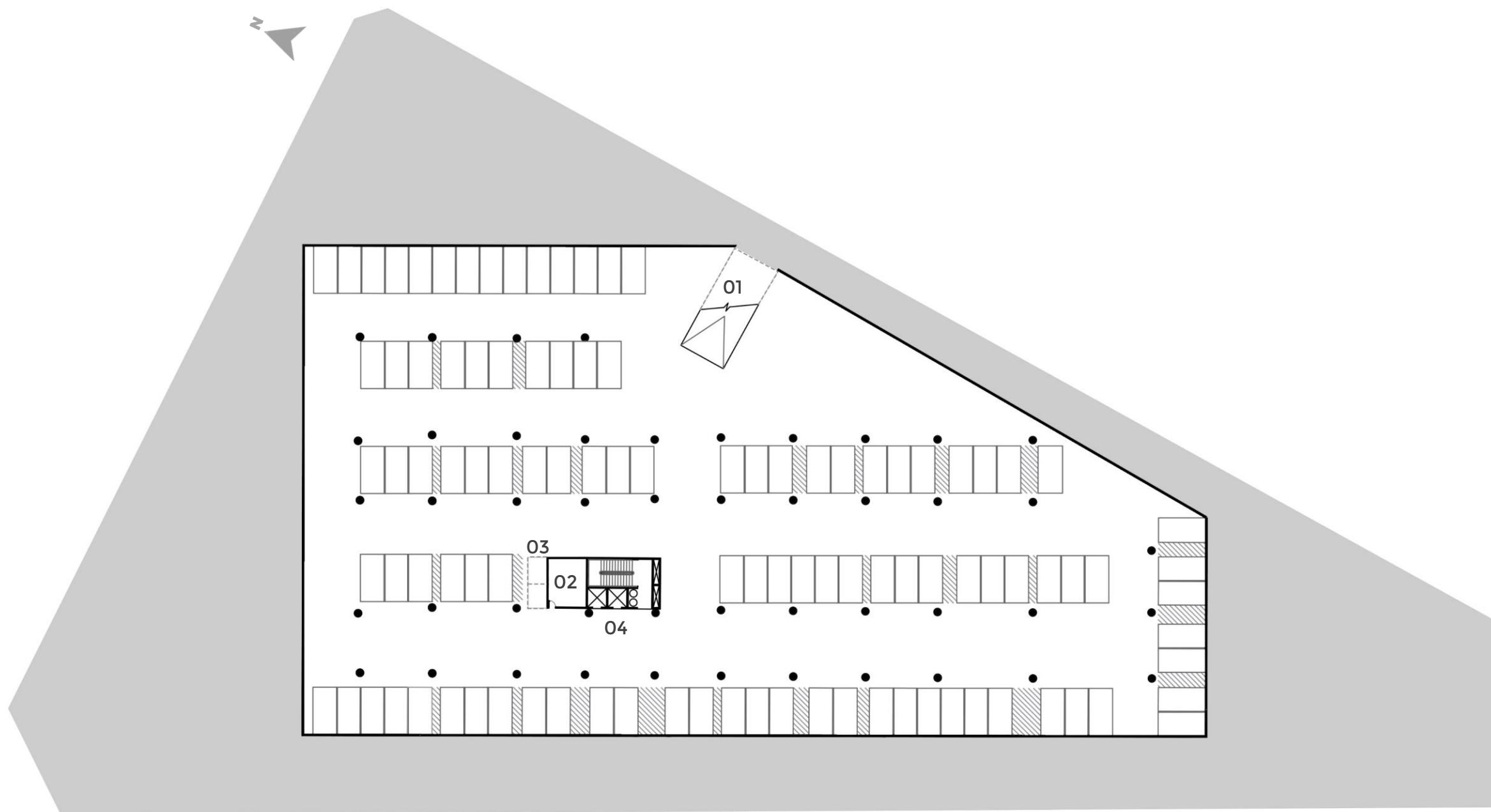


VISTA B

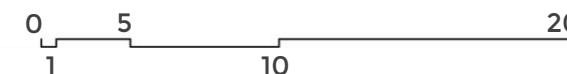
LEGENDA

Interior da habitação

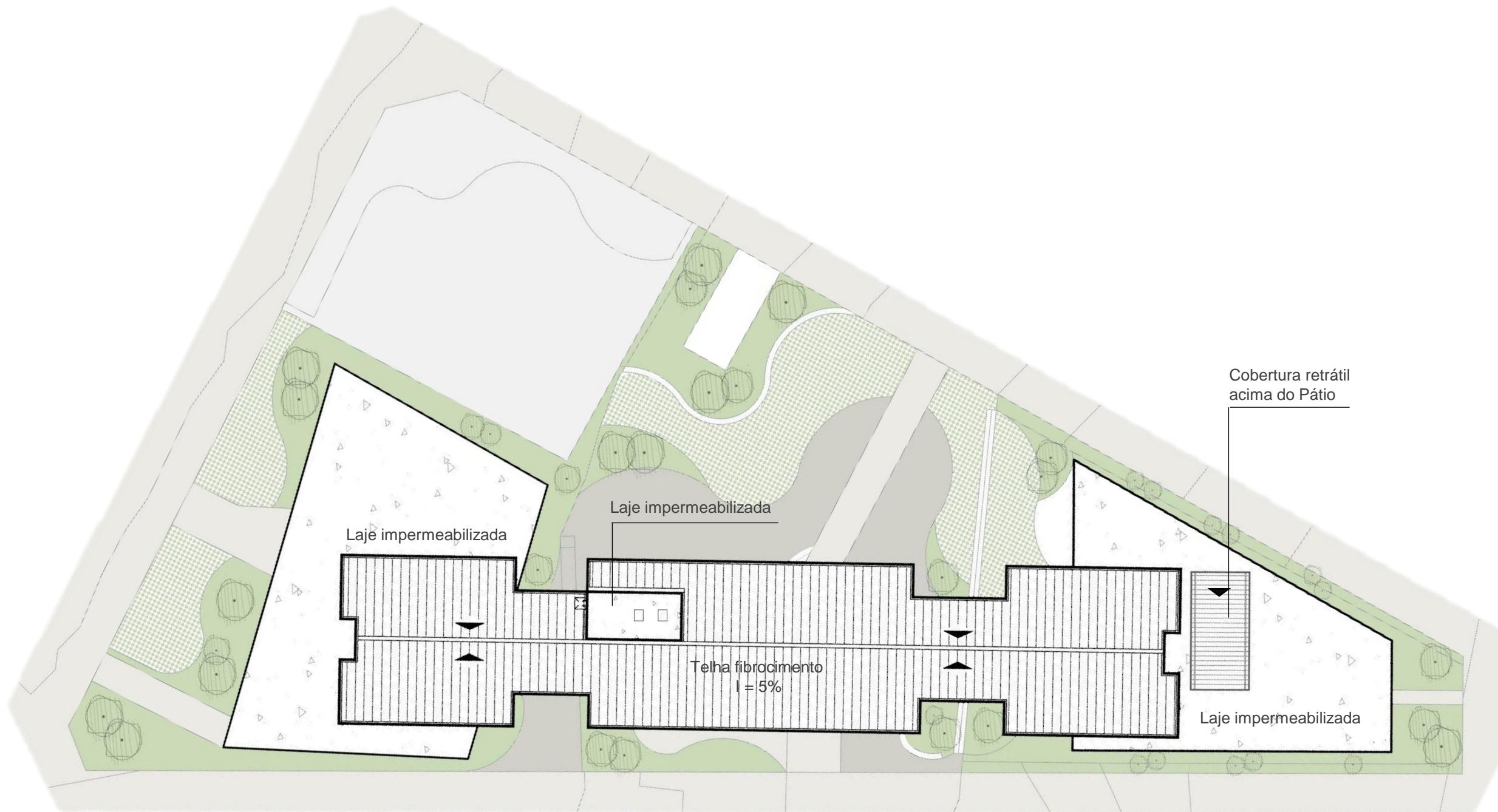
Por autora



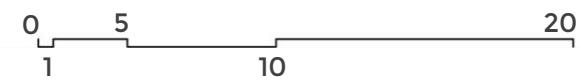
PLANTA DE SUBSOLO

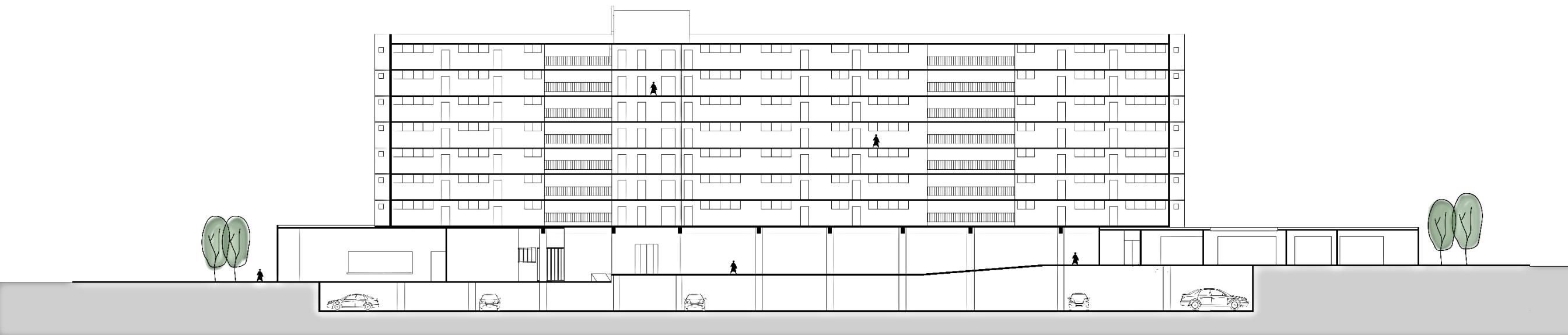


- 01. Acesso veículos
- 02. Casa de máquinas
- 03. Reservatórios
- 04. Acesso habitação

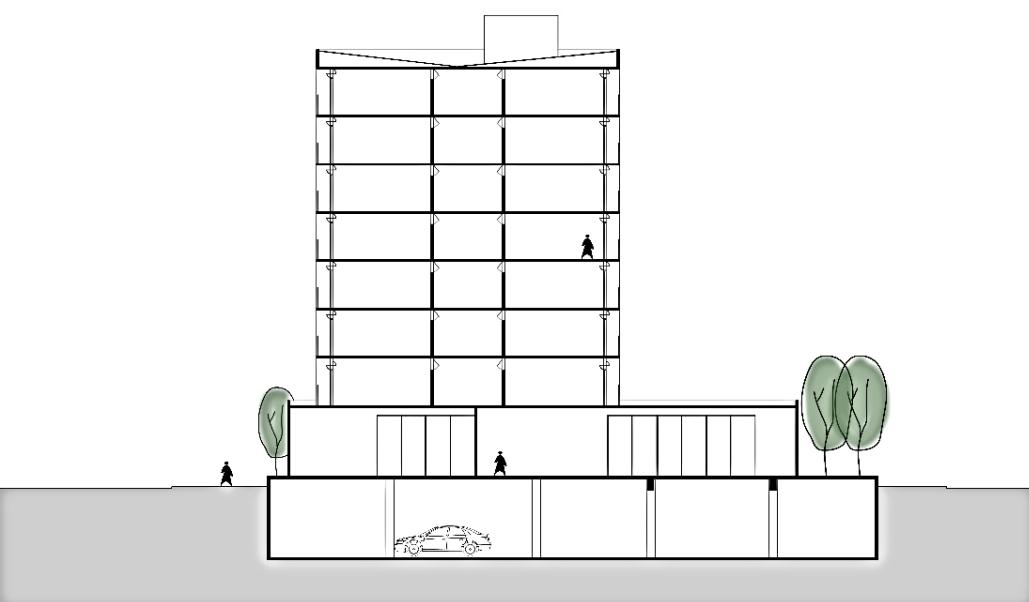


PLANTA DE COBERTURA





CORTE A



CORTE B

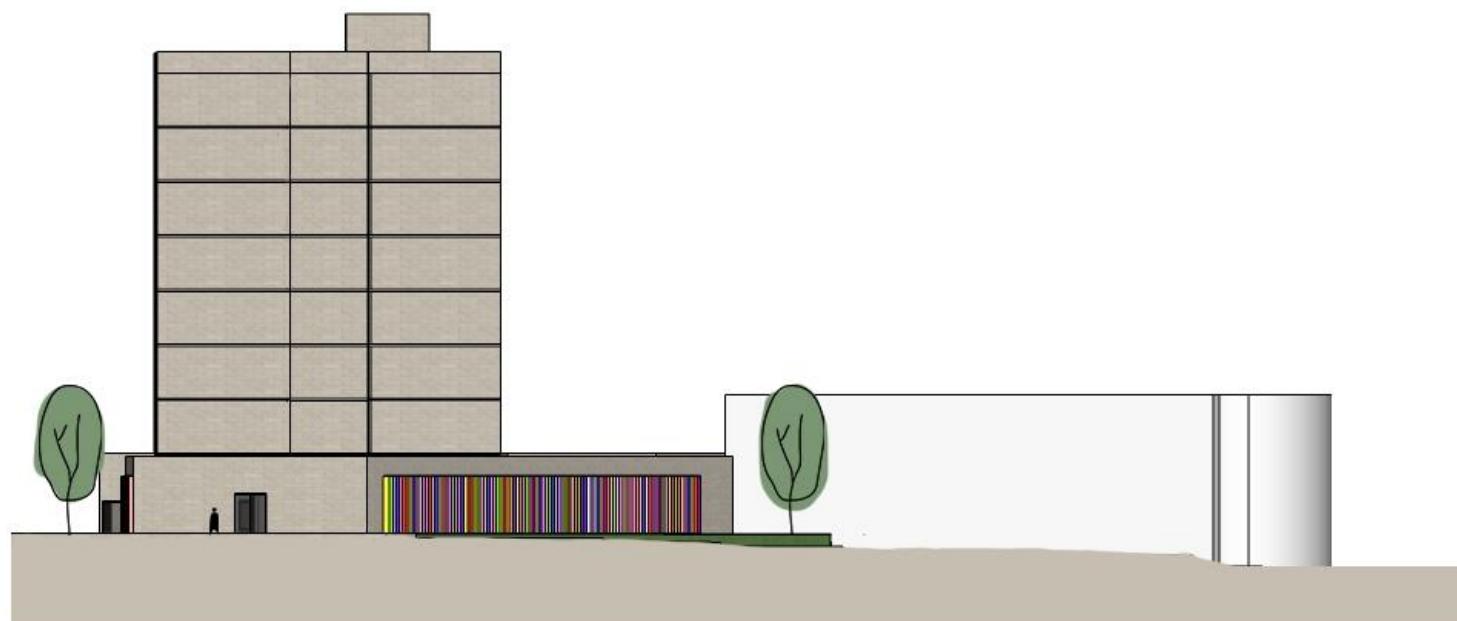


## OS CORTES

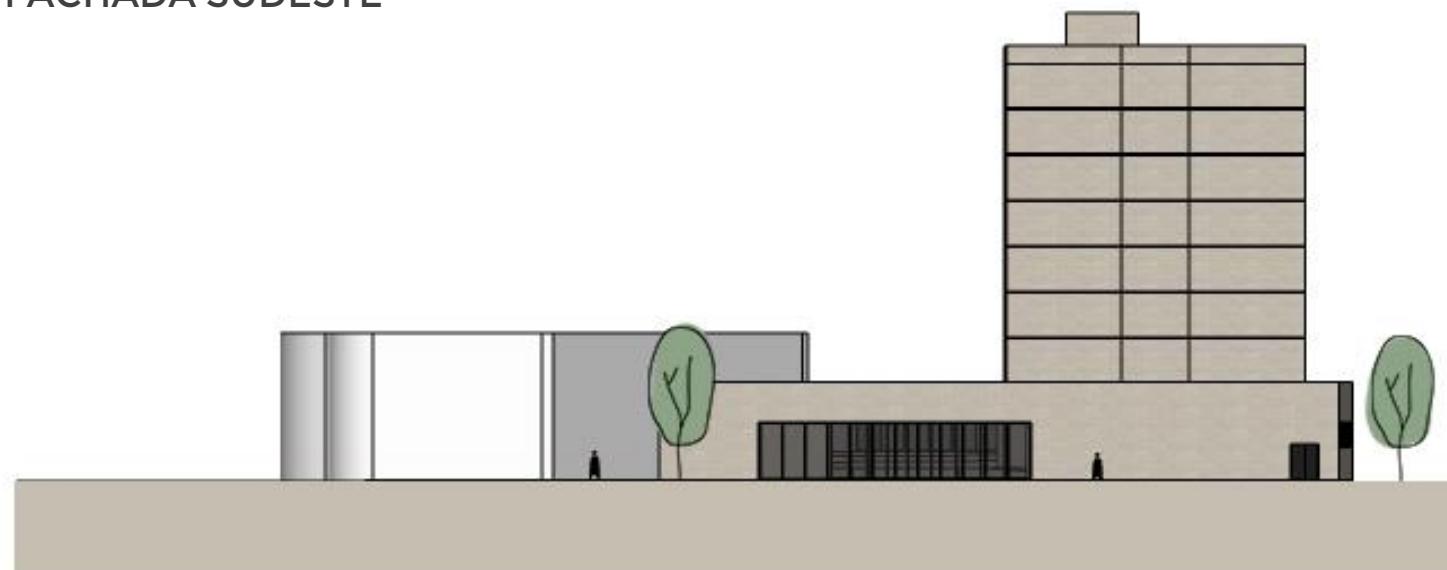
A partir dos cortes é possível perceber que o terreno não conta com um grande desnível e os três platôs propostos são conectados por rampas, tornando a caminhada pela quadra mais acessível e confortável.



FACHADA SUDOESTE



FACHADA SUDESTE

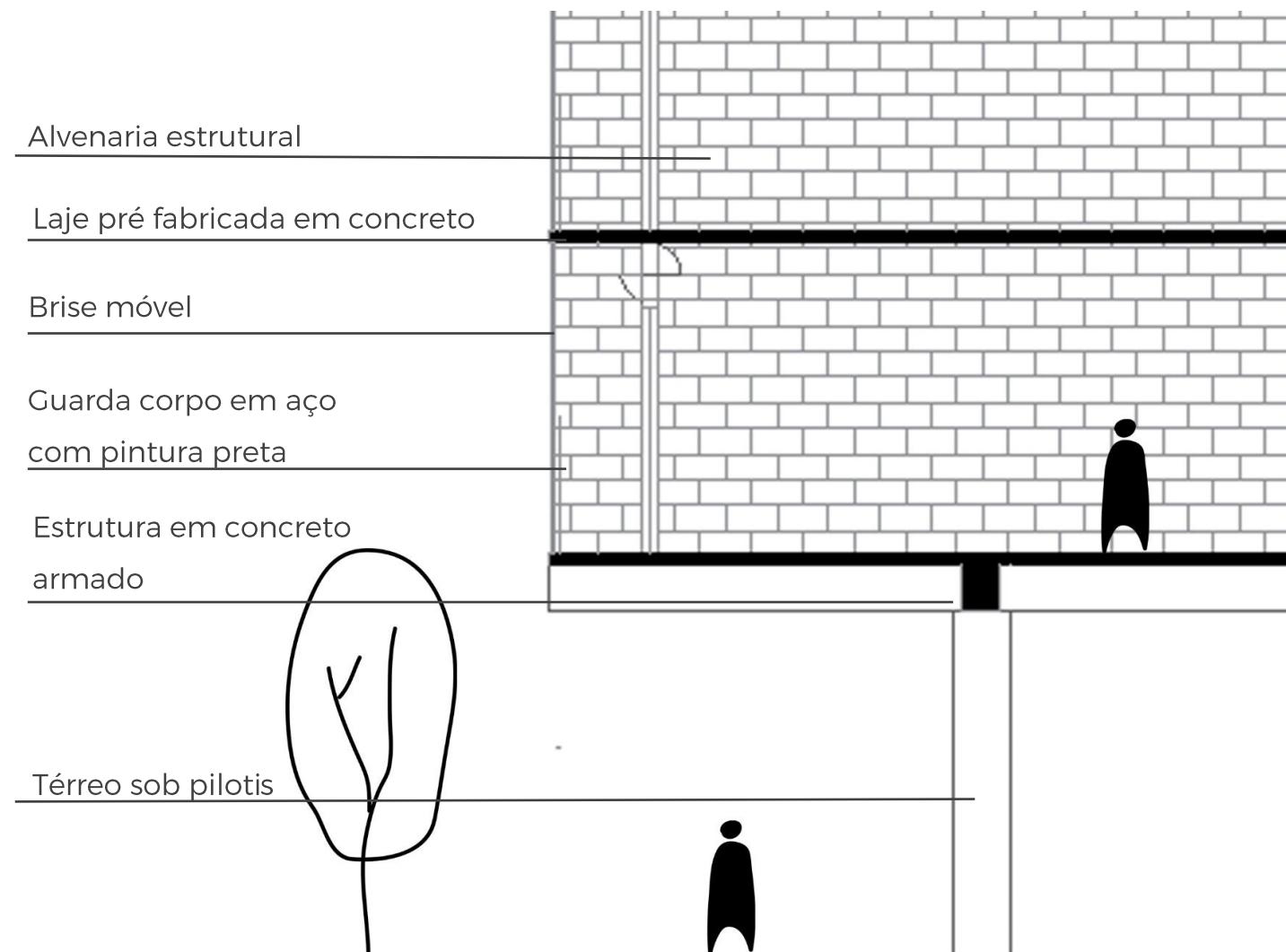


FACHADA LESTE

## CONSTRUTIVO

A estrutura do térreo sob pilotis é feita em concreto armado moldado in loco. Acima do térreo e nas outras tipologias das quadras é utilizada a alvenaria estrutural em bloco de concreto.

Essa articulação construtiva se mostra econômica e de rápida execução, possibilitando a fluidez e permeabilidade visual nos espaços de uso comum do térreo.





## REFERÊNCIAS

BOAVENTURA, Carolina Rodrigues. **Encontro e memória: o centro de Goiânia e o Jôquei Clube**. 2013. 282 f. TCC (Graduação) - Curso de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2013. Disponível em: [https://issuu.com/carolinarodriguesboaventura/docs/tfg\\_2\\_final\\_leitura](https://issuu.com/carolinarodriguesboaventura/docs/tfg_2_final_leitura). Acesso em: 18 maio 2021.

**BONDUKI, Nabil. Origens da habitação social no Brasil: arquitetura moderna, lei do inquilinato e difusão da casa própria**. 6. ed. São Paulo: Estação Liberdade, 2013. 342 p.

BONDUKI, Nabil (Coord.). **Os pioneiros da habitação social - v. 1: cem anos de construção de política pública no Brasil**. São Paulo: Ed. UNESP; Ed. SESC, 2014. 387 p.

Conjunto Habitacional do Jardim Edite / MMBB Arquitetos + H+F Arquitetos" 14 Mar 2019. **ArchDaily** Brasil. Disponível em: <<https://www.archdaily.com.br/br/01-134091/conjunto-habitacional-do-jardim-edite-slash-mmdb-arquitetos-plus-h-plus-f-arquitetos>> Acesso em: 15 ago 2021

GEHL, Jan. **Cidade para pessoas**. 2. ed. São Paulo: Perspectiva, 2013. 276 p.

JACOBS, Jane. **Morte e vida de grandes cidades**. 3. ed. Nova Iorque, Eua: Wmf Martins Fontes Ltda, 1961. 296 p.

**NBR 9050: Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos**. Rio de Janeiro, 2015.

MONTEIRO, Paola Regina Antonacio. **O Programa Minha Casa Minha Vida e seu resultado urbanístico e arquitetônico, em Goiânia**. Goiânia: Atena, 2020. 104 p.

MOREIRA, Lívia Maria Pereira da Silva *et al.* **Níveis de densidade populacional: uma proposta de classificação para Goiânia - GO, aplicação no setor central**. ENANPUR: São Paulo, 2019.

PORTAL VITRUVIUS. **Complexo habitacional e cultural Júlio Prestes**. Escola de Música, Habitação de Interesse Social e comércio. *Projetos*, São Paulo, ano 17, n. 194.01, Vitruvius, fev. 2017. Disponível em: <<https://vitruvius.com.br/revistas/read/projetos/17.194/6427>>. Acesso em: 15 ago 2021.

Programa Goiás de Norte a Sul. Setor Central. 2018. **História dos bairros**. Disponível em: [https://goiasdenortea sul.com.br/programa\\_goiania--st-central\\_](https://goiasdenortea sul.com.br/programa_goiania--st-central_). Acesso em: 10 ago. 2021.

TERRA, Ulisses Demarchi Silva. **Alternativas à propriedade privada individual: potencia para efetivação do acesso à moradia e o direito à cidade**. In: Anais ENANPUR: São Paulo, 2019.

WESZ, Josana Gabriele Bolzan. **Reabilitação de Áreas Centrais com Habitação de Interesse Social: benefícios para a cidade e para seus usuários**. ENANPUR: São Paulo, 2017.

WHITAKER, João Sette (coord.). **Produzir casas ou construir cidades? Desafios para um novo Brasil urbano: parâmetros de qualidade para a implementação de projetos habitacionais e urbanos**. São Paulo: Fupam, 2012. 202 p.