

HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

No Setor Central – Anápolis GO

TFG 2

Autor: Marco Aurélio Moreira Silva

Orientador: Bruno Bomfim Moreno

CONSIDERAÇÕES

A escolha do tema se deu pela pesquisa iniciada na disciplina de Ensaio Teórico, que através dela ouve a possibilidade de estudar o desenvolvimento da Habitação de Interesse Social no Brasil e como isso se refletiu na cidade de Anápolis. Onde se pode observar que todos os conjuntos habitacionais de Anápolis que foram criados a partir do Programa Minha Casa Minha Vida, estão localizadas em áreas periferias.

Assim o objetivo desse trabalho é projetar um conjunto habitacional para a população de baixa renda que esteja inserido no contexto do centro urbano de Anápolis.

SUMÁRIO

- 1. Histórico da habitação social no brasil**
- 2. Evolução do conceito de habitação de interesse social no brasil**
- 3. Principais agentes no problema da moradia no brasil**
 - Institutos de aposentadoria e pensão (iaps)**
 - Lei do inquilinato**
 - Fundação da casa popular (fcp)**
 - Banco nacional de habitação (bnh)**
 - Políticas habitacionais pós – bnh**
 - Programa minha casa minha vida (pmcmv)**
- 4. Estudo de similar: CONJUNTO HABITACIONAL SÃO FRANCISCO**
- 5. Situação habitacional em anápolis**
 - Pmcmv em anápolis**
 - Deficit habitacional em anápolis**
- 6. Proposta de habitacional de interesse social para o setor central de anápolis**
- 7. Estudo do lugar**
- 8. Diretrizes**
- 9. Estrutura familiar de Anápolis**
- 10. Projeto**
 - Topografia**
 - Implantação**
 - Programa**
 - Tecnologia**
 - Plantas baixa e Cortes**
- 11. Referências**

HISTÓRICO DA HABITAÇÃO SOCIAL NO BRASIL

Ao longo da história de colonização do Brasil, o território foi se organizando de maneira distinta e esparsa e, conforme Santos (2009, p. 19), “a ‘cidade’ era bem mais uma emanção do poder longínquo, uma vontade de marcar presença num país distante”. Assim, a urbanização brasileira se desenvolve de maneira mais expressiva a partir do século XVIII, amadurece no século XIX e apenas no século XX é que atinge as características da atual urbanização (SANTOS, 2009, p. 21).

Tanto o processo de substituição da mão-de-obra escrava pelo trabalho livre quanto o aumento da industrialização tiveram influência no aumento da população urbana. A partir desse momento o urbano passa a ter maior importância na formação socioeconômica brasileira. Essas transformações estiveram amplamente ligadas ao caráter de capitalismo dependente que a formação econômica e social brasileira adquiriu.

Segundo Maricato (2000),

As reformas urbanas, realizadas em diversas cidades brasileiras entre o final do século XIX e início do século XX, lançaram as bases de um urbanismo moderno “à moda” da periferia. Realizavam-se obras de saneamento básico para eliminação das epidemias, ao mesmo tempo em que se promovia o embelezamento paisagístico e eram implantadas as bases legais para um mercado imobiliário de corte capitalista. A população excluída desse processo era expulsa para os morros e franjas da cidade (MARICATO, 2000, p. 22).

As moradias dos trabalhadores passaram a ser alteradas conforme ideais de higiene e economia e a elite brasileira passou a

ter interesses em primar pela saúde e bem estar da população proletária, percebendo que as epidemias originadas nos aglomerados urbanos pobres se alastravam pela cidade como um todo. Assim, no final do século XIX, houve uma grande campanha de higienização e moralização das classes pobres.

Esses problemas também se relacionavam com os cortiços, que eram construções amontoadas alugadas para a população de baixa renda. Esse tipo de habitação se espalhou devido à abolição da escravatura, o rápido aumento populacional e o alto custo dos aluguéis devido à falta de habitações populares adequadas.

Neste contexto Villaça (1986) afirma:

Para a classe dominante, evidentemente, era mais fácil conviver com as vilas operárias do que com os cortiços. A única restrição feita pela legislação era que as vilas não fossem construídas em locais nobres ou potencialmente nobres. As intenções segregacionistas que visavam mantê-las afastadas dos locais de interesse da burguesia ficam claras, por exemplo, no Código Sanitário do Estado de São Paulo de 1894. A Lei Municipal nº 413 de 1901 isentava de impostos as vilas operárias construídas “...fora do perímetro central” (VILLAÇA, 1986, p. 17).

Com a proclamação da República (1889), ocorreram algumas políticas de expulsão das classes pobres das áreas centrais da cidade, com a justificativa de controle sanitário por parte dos médicos-higienistas, como meio de normatização da sociedade.

Assim, empresas de iniciativa privada investiram na construção civil e no fornecimento de habitações, porém esses investimentos não se destinavam à população de baixa renda.

A política urbana adotada nessa época e ao longo da República Velha (1889 – 1930) visava o embelezamento das cidades para atrair investimentos estrangeiros na industrialização brasileira, além disso, o centro das cidades passou a abrigar o comércio e serviços, expulsando dali as residências.

Assim, o valor dos terrenos próximos ao centro aumentou e somente as classes mais ricas conseguiam pagar por essa localização privilegiada. Desse modo, as mudanças ocorridas mostraram a divisão do espaço urbano entre centro e periferia.

As primeiras obras no campo da habitação são casas destinadas à classe média, construídas no início da década de 1920. Os arquitetos Gregori Warchavchik e Lúcio Costa são os responsáveis por um dos primeiros exemplos de moradia moderna para

trabalhadores no país, o conjunto de operários da Gamboa (Figura 1), no Rio de Janeiro, projetado em 1932

Nessa época, o tipo de moradia predominante era a casa de aluguel. A produção habitacional estava ligada à iniciativa privada, o Estado não possuía grande participação no setor habitacional até a era Vargas (1930-1945), quando ocorreram transformações no país e o Estado precisou intervir. O que ocorria naquele momento era um surto urbano e industrial que acabou modificando a estrutura de muitas cidades brasileiras.

No período Vargas (1930-1945), o problema passou a ser encarado de outra maneira. O consenso geral era de que a iniciativa privada não era capaz de enfrentar o problema e a intervenção do Estado se fazia necessária. Assim, o setor rentista ficou marginalizado, pois, desde o início da República, o setor recebia regalias fiscais e suas relações com os inquilinos não eram regulamentadas.



Figura 1: Vila Operária da Gamboa, Rio de Janeiro

Fonte: <http://enciclopedia.itaucultural.org.br/obra35657/vila-operaria-da-gamboa-rio-de-janeiro>



Figura 2: Conjunto dos Bancários, Zona Sul do Rio de Janeiro. Foi construído em 1939 pelo IAPB (Instituto de Aposentadorias e Pensões dos Bancários)

Fonte:

<https://soumaissus.blogspot.com/2015/04/breve-historia-dos-institutos-de.html>

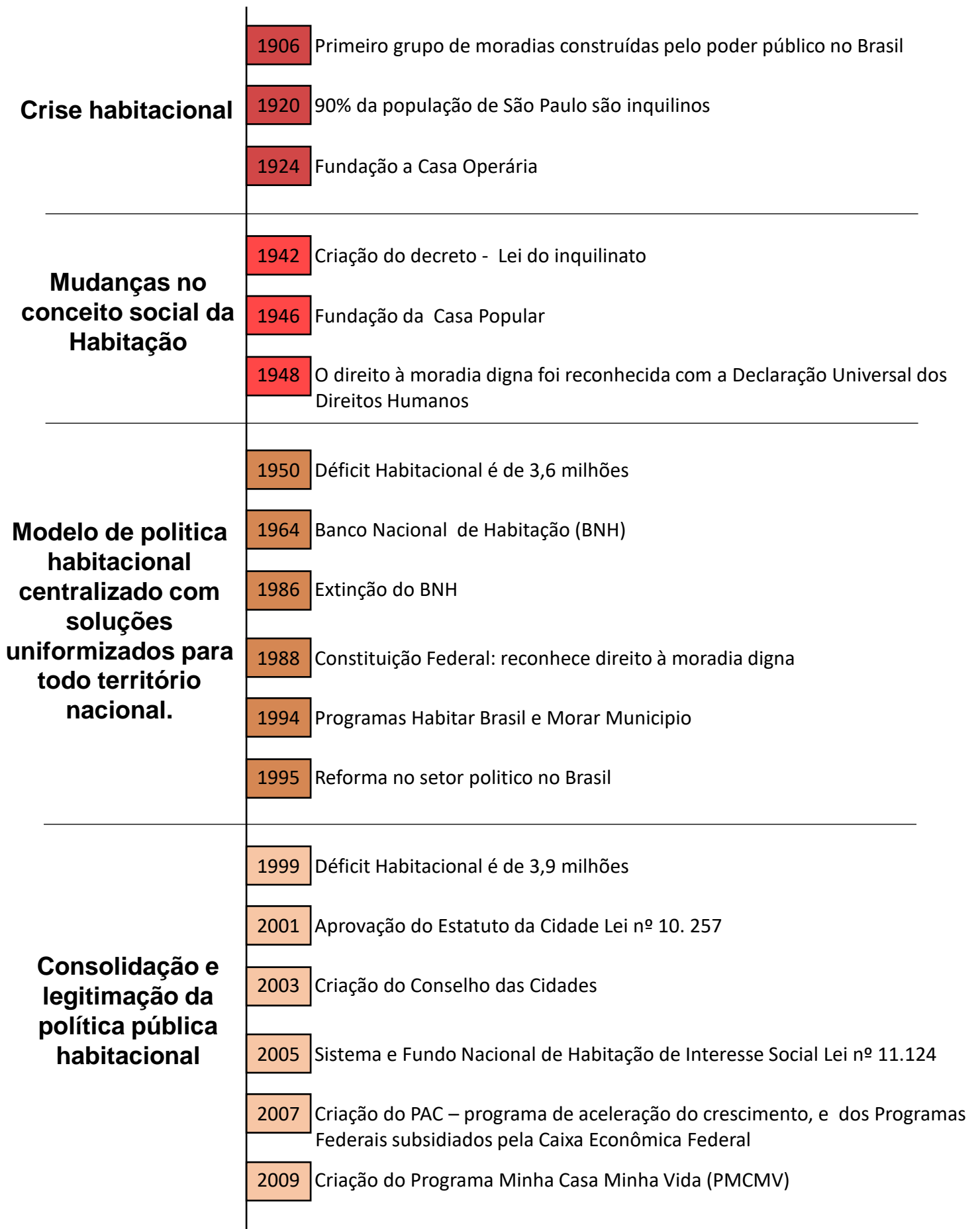
A questão habitacional adquiriu papel fundamental nos planos e realizações do Estado Novo. Passou a ser símbolo da valorização do trabalhador e afirmação de que a política de auxílio aos brasileiros dava resultados efetivos. A aquisição da casa própria e as alternativas de torná-la acessível eram questões comuns. O objetivo era viabilizar a casa própria para o trabalhador de baixa renda. Além disso, a crise de moradia atingiu também a classe média e houve a necessidade de novas soluções para os problemas habitacionais já existentes.

Segundo Bonduki (2004),
[...] o objetivo dos governos desenvolvimentistas era estimular a criação de uma solução habitacional de baixo custo na periferia, visto ser ela conveniente para o modelo de capitalismo que se implantou no país a partir de 1930, por manter baixos os custos de reprodução da força de trabalho e viabilizar o investimento na industrialização do país (BONDUKI, 2004, p.12).

Isso torna bem visível a situação no país, onde as populações de baixa renda são inseridas diretamente na periferia das cidades, devido a uma condição histórica e não a partir da visualização das reais necessidades dessa população.

Em 1931, foi realizado o 1º Congresso de Habitação em São Paulo, onde se tratou da importância de redução dos custos da moradia, garantindo o acesso da população mais carente, e foram pensadas medidas para combater a especulação e reduzir custos, facilitando o acesso da população carente a terra. Surgem nessa época os Institutos de Aposentadoria e Pensão (IAPS), para solucionar a questão habitacional da classe de trabalhadores ligados à indústria e ao comércio (Figura 2).

EVOLUÇÃO DO CONCEITO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL NO BRASIL



PRINCIPAIS AGENTES NO PROBLEMA DA MORADIA NO BRASIL

INSTITUTOS DE APOSENTADORIA E PENSÃO (IAPS)

Os Institutos de Aposentadoria e Pensão (IAPS) foram as primeiras instituições públicas que investiram na questão habitacional, mas sua principal finalidade era proporcionar benefícios previdenciários e assistência médica aos seus associados. Os Institutos foram muito importantes para a viabilização das incorporações imobiliárias, possibilitando o processo de verticalização e especulação imobiliária.

Bonduki (2004) evidencia que os investimentos em habitação apareceram como instrumentos de capitalização desprovidos de interesse social. Um dos exemplos desses investimentos é o conjunto residencial Pedregulho (Figura 3), localizado no bairro de São Cristóvão, Rio de Janeiro, projetado pelo arquiteto Affonso Eduardo Reidy para abrigar funcionários públicos do então Distrito Federal

e foi o que mais se destacou entre as obras realizadas pelos IAPS.

Sobre os conjuntos habitacionais produzidos pelos IAPS, Bonduki (2004) afirma que:

[...] o nascimento da habitação como uma questão social também significou a formulação de uma nova proposta não apenas de arquitetura e urbanismo, mas também de produção, incorporando os pressupostos do movimento moderno que propunham a edificação em série, com padronização e pré-fabricação, como instrumentos para atender às grandes demandas existentes nas cidades contemporâneas, marcadas pela presença do operariado (BONDUKI, 2004, p.15).

No final do Estado Novo, o país estava conseguindo consolidar uma política habitacional forte, que não estava baseada no predomínio de interesses econômicos ou corporativos, como o fortalecimento dos Institutos de Aposentadoria e Pensões (IAPS) nos governos seguintes. (Bonduki, 2004)



Figura 3: Conjunto Pedregulho – Rio de Janeiro

Fonte: https://www.archdaily.com.br/br/01-12832/classicos-da-arquitetura-conjunto-residencial-prefeito-mendes-de-moraes-pedregulho-affonso-eduardo-reidy/ead-pucv_11/

Outro exemplo de projeto elaborado com recursos dos IAPS é a Vila do Instituto de Aposentadoria e Pensões dos Industriários (IAPI) (Figura 4) em Porto Alegre, que foi construída entre as décadas de 1940 a 1950 para abrigar trabalhadores da indústria. A Vila do IAPI foi planejada conforme a concepção urbanística de cidade jardim, tendo sido o primeiro conjunto residencial do país. O seu projeto previa 2.500 moradias, lojas comerciais, praças e jardins, escola, entre outros serviços. Foi inaugurada no ano de 1953, pelo então presidente da República, Getúlio Vargas.

As experiências europeias no campo habitacional, fundamentou os Estados brasileiros na implementação de diretrizes legais que fossem capazes de normatizar as relações entre inquilinos e proprietários. Deste modo, o governo achou conveniente regulamentar à relação entre inquilino e proprietário, através de leis restritivas e fixação de valores, surgindo a Lei do Inquilinato.



Figura 4: Vila do IAPI – Porto Alegre, RS

Fonte:

<https://www.facebook.com/FotosAntigasPortoAlegre/posts/1923243537720208/>

LEI DO INQUILINATO

A Lei do Inquilinato foi, inicialmente, um produto da guerra. Preocupado em que a escassez dos fatores de produção durante a conflagração mundial conduzisse a uma anormal elevação de preços, o Governo tentou congelá-los e, assim, a promulgação do Decreto-lei nº 4.598, de 20 de agosto de 1942.

Essa Lei teve grande importância no contexto da política habitacional brasileira, já que desestimulou o aluguel por parte dos trabalhadores, estimulou a iniciativa da casa própria, dando ao governo mais responsabilidade em tratar do problema das habitações de interesse social.

A partir de 1942, ano de congelamento dos aluguéis pela Lei do Inquilinato, a produção rentista foi desestimulada e o Estado e os trabalhadores foram encarregados de produzir suas moradias. Isso ocorreu durante uma das mais graves crises de moradia da história brasileira.

Com relação à Lei do Inquilinato, Bonduki (2004) descreve:

O congelamento dos aluguéis, determinado em 1942 por este regulamento de Getúlio Vargas, teria desestimulado a produção de moradia para locação pelo setor privado e com isto levado os trabalhadores a buscar os loteamentos de periferia, até então pouco ocupados (BONDUKI, 2004, p.12).

FUNDAÇÃO DA CASA POPULAR (FCP)

Em 1946, no governo de Getúlio Vargas, foi criada a Fundação da Casa Popular (FCP), que visava o atendimento à população que não participava do mercado formal de trabalho e, por isso, não tinha acesso aos IAPs, além de ter sido o primeiro órgão federal no Brasil que teve por objetivo principal centralizar a política habitacional do país.

Representou o primeiro esforço declarado do Estado no trato do problema de moradias. Subordinada ao Ministério do Trabalho, Indústria e Comércio, tinha por finalidade: Proporcionar a brasileiros ou estrangeiros com mais de dez anos de residência no país ou com filhos brasileiros a aquisição ou construção de moradia própria, em zona urbana ou rural.

No entanto, o projeto da Fundação da Casa Popular fracassou porque os grupos que seriam mais beneficiados encontravam-se desorganizados ou desinteressados em ser interlocutores do governo na formulação de uma política social. Além disso, a Fundação quase não contava com recursos de origem orçamentária, fragilizando ainda mais sua atuação. Desde seu início, a FCP foi utilizada com fins políticos.

Para Bonduki (2004), a FCP foi “considerada um símbolo da ineficiência governamental e do predomínio da fisiologia em detrimento da racionalidade e do interesse

público” (BONDUKI, 2004, p. 125).

BANCO NACIONAL DE HABITAÇÃO (BNH)

O Sistema Financeiro da Habitação (SFH) foi criado pela Lei 4380/64 que instituiu “a correção monetária e o Banco Nacional da Habitação (BNH), que se tornou o órgão central orientando e disciplinando a habitação no País” (LEI 4380/64). Para Villaça (1986, p. 26), “A criação do BNH ocorreu cinco meses apenas, após o golpe de 64. É um típico produto da ditadura que então se instalou, dadas as características econômicas, políticas e ideológicas de sua atuação”.

O BNH foi uma empresa pública brasileira (apesar de ter o nome de Banco) que tinha a sua sede em Brasília, e era voltado ao financiamento e à produção de empreendimentos imobiliários, nos mesmos moldes do que se faz atualmente a Caixa Econômica Federal, do qual o sucedeu, cabendo, à época, a sua fiscalização ao Banco Central.

Entre as décadas de 1960 e 1980, período de implementação da política habitacional gerenciada pelo BNH, a característica predominante da produção habitacional era a busca da eficácia voltada para a produção em série e em grande escala, tentando solucionar o déficit habitacional mesmo sem atender as necessidades dos usuários (Bonduki, 2004).

O BNH se estruturava com recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) e do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE) e tornou-se uma das principais instituições financeiras do país e a maior instituição mundial voltada para o problema habitacional.

O Conjunto Habitacional Zezinho Magalhães – Guarulhos (Figura 5) é um exemplo de produção de habitação social financiado com recursos do BNH. Foi projetado em 1967, pelos arquitetos João Batista Vilanova Artigas, Fábio Penteadó e Paulo Mendes da Rocha. A obra foi encomendada para funcionar como modelo de política estadual e planejado para uma população de 55 mil habitantes em 130 hectares de área e contando com infraestrutura urbana.

Já na década de 1980, quando é findado o período da Ditadura Militar, o Brasil desacelerou seu processo de metropolização. A

partir da crise econômica mundial de 1979, o Brasil passou por um período de altas taxas de inflação, recessão e desemprego. O SFH/BNH não resistiu a essa crise vivenciada, principalmente, nos anos de 1981 e 1982.

O Governo do Presidente José Sarney adotou diversas medidas que indicavam profundas mudanças, discutia-se desde a descentralização do BNH até mudanças no sistema de financiamento. Dada à complexidade da questão e falta de consenso sobre a reforma, assim se decidiu pela extinção do BNH pelo governo,

O BNH foi extinto em 1986, e suas funções e encargos foram transferidos para a Caixa Econômica Federal. Com isso, ocorreram várias mudanças no quadro institucional do governo que auxiliou na desarticulação da política urbana e habitacional existente no país.



Figura 5: Conjunto Habitacional Zezinho Magalhães – Guarulhos,SP

Fonte:<http://tede.mackenzie.br/jspui/bitstream/tede/2634/2/Rechilene%20Mendonca%20Maia2.pdf>

POLÍTICAS HABITACIONAIS PÓS – BNH

Após a extinção do Banco Nacional de Habitação (BNH), o Brasil encontrava-se em uma situação complicada, pois o número de inadimplentes era elevado e o déficit habitacional ainda não havia sido solucionado. A questão habitacional continuava sendo problema e, dessa maneira, alternativas foram sendo elaboradas para diminuir a intensidade dos problemas urbanos.

No ano de 1988, a Constituição Federal tornou obrigatório o Plano Diretor para os Municípios com mais de 20 mil habitantes. O Plano foi definido como o “instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana”. Assim, a problemática fundiária urbana passou a ser regida pelo disposto na Constituição. Os municípios, através das Leis Orgânicas Municipais, ficaram responsáveis por criar ou reforçar diretrizes de planejamento dando novo conteúdo ao Plano Diretor.

Sob o comando do presidente Fernando Collor de Mello, em 1990, a crise habitacional se agravou ainda mais e, os programas de habitação, como o Plano de Ação Imediata para a Habitação (PAIH), voltam a ser direcionados ao capital imobiliário privado. Nessa época o Brasil chegou a ter 60 milhões de cidadãos de rua (IBGE, 1991).

A partir de 1995, no governo de Fernando Henrique Cardoso, uma nova postura adotada pelos municípios diante do problema habitacional serviu de referência nacional. Ocorre, então, a retomada nos financiamentos de habitação e saneamento

com base nos recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS). Novos referenciais como flexibilidade, descentralização e diversidade foram adotados, rejeitando programas convencionais que tinham como base a construção de grandes conjuntos habitacionais.

A partir de 2003, no governo de Luís Inácio Lula da Silva, com a criação do Ministério das Cidades, a política habitacional brasileira passou por um novo arranjo institucional. Seu principal foco de atuação é a inclusão dos setores excluídos do direito à cidade, já que a habitação e o acesso aos serviços básicos são fundamentais para a cidadania.

A partir de 2005, elevaram-se os investimentos para o financiamento habitacional, o foco se direcionou para a população de baixa renda. Essas mudanças foram uma resposta às reivindicações de vários setores que lutavam pela priorização de investimentos nas políticas sociais.

No ano de 2009, o governo Lula lançou o programa Minha Casa, Minha Vida, destinado a subsidiar a aquisição da casa ou apartamento próprio para famílias de baixa renda. Porém o programa recebeu diversas críticas devido à sua forma de operação e por estar fora do Sistema/ Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS/ FNHIS), que promove o controle e participação social.

PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA (PMCMV)

O Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) foi um programa de habitação federal do Brasil lançado em março de 2009 pelo Governo Lula. Cujas intenções eram construir um milhão de moradias. Pretendia-se com o programa promover o crescimento econômico do país.

Segundo a Caixa (2014):

Em geral, o Programa acontece em parceria com estados, municípios, empresas e entidades sem fins lucrativos. Na primeira fase foram contratadas mais de 1 milhão de moradias. Após esse sucesso, o Programa Minha Casa Minha Vida pretende construir na segunda fase, 2 milhões de casas e apartamentos até 2014 (SITE CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 2014).

Já no Governo Dilma, iniciado em 2011, o Programa que, inicialmente, foi criticado, continuou atuando fortemente para a resolução do problema habitacional brasileiro. Segundo dados do Governo Federal, o objetivo do programa é “subsidiar a aquisição da casa própria para famílias com renda até R\$ 1.600,00 e facilitar as condições de acesso ao imóvel para famílias com renda até R\$ 5 mil”. As famílias interessadas devem ter renda de até R\$ 5 mil mensais e não possuir casa própria ou financiamento, nem ter recebido nenhum

benefício habitacional do Governo anteriormente e o imóvel adquirido deverá ser utilizado exclusivamente para moradia.

Uma década após o início do programa, foram apontados diversos problemas nas habitações construídas pelo governo, como criminalidade, golpes financeiros, problemas estruturais e a localização dos condomínios (Figura 6), que ficam distantes dos centros urbanos.

Maricato que foi secretária executiva do Ministério das Cidades nos primeiros anos do governo Lula, em entrevista ao BBC News afirma que conjuntos residenciais do programa erguidos longe dos centros urbanos levarão várias décadas para se integrar às cidades:

"Tivemos um movimento imenso de obras, mas quem o comandou e definiu onde se localizariam não foi o governo federal, e sim interesses de proprietários imobiliários, incorporadores e empreiteiras" [...] "Esse investimento gigantesco, aliado a uma especulação de terras ciclópica, tornou as cidades ainda mais inviáveis no Brasil." (Maricato,2018).

Desse modo, confirma-se que o problema habitacional brasileiro é de difícil solução, pois as políticas adotadas apenas mascaram o problema e acabam beneficiando o setor privado e as classes mais influentes na geração de riquezas do país.



Figura 6: Casas executadas pelo PMCMV em Alagoas

Fonte:
<http://www.agendaa.com.br/negocios/economia/1872/2014/06/17/alagoanos-so-os-que-mais-pagam-em-dia-prestaces-do-minha-casa-minha-vida>

Estudo de Similar:

CONJUNTO HABITACIONAL SÃO FRANCISCO

Demetre Anastassakis

O conjunto habitacional Jardim São Francisco, Setor VIII, foi resultado de um concurso nacional destinado à construção de habitação de interesse social no município de São Paulo no ano de 1989. A equipe vencedora foi coordenada pelo arquiteto Demetre Anastassakis. Este conjunto constitui-se por uma área de cerca de 10.000 m² ocupada por 154 habitações.

A proposta apresentada fundamentava-se na valorização de elementos construtivos pelo povo, como a vila, a esquina e a praça.

Baseava-se no conceito da individualidade da casa, mas articulada com o espaço coletivo. Essa estrutura de “vilas”, caracterizada por uma rede complexa de espaços também contemplava a possibilidade de expansão da moradia ao longo dos anos, de acordo com os recursos e as necessidades das famílias.



Figura 7 : Conjunto habitacional Jardim São Francisco

Fonte:

<https://www.vitruvius.com.br/revistas/read/drops/20.143/7440>



Figura 8: Implantação Conjunto habitacional Jardim São Francisco

Fonte: <http://jardimsaofrancisco.blogspot.com/2008/09/historico-do-jsf.html>

Visando aliar a redução de custos a princípios de conforto e beleza, buscou-se criar grupos de casas geminadas, assimétricas, com acessos em planos diferenciados e com pequenos pátios, que serviam como espaços de convívio individualizados.

O conceito baseava-se na ideia de um embrião modulado e algumas regras básicas usadas na composição e expansão da casa, o que dava a flexibilidade, permitindo que as mesmas pudessem adquirir a feição dos moradores. As casas caracterizam-se por plantas com combinações simples de cômodos retangulares

Esse sistema compositivo, que partia

de um programa padrão (sala, cozinha, WC e 2 dormitórios) resultou em 7 tipos diferentes de plantas. Para compor o corpus de análise desta pesquisa foram selecionados 4 tipos – definidos como R1, R2, R3 e R4.

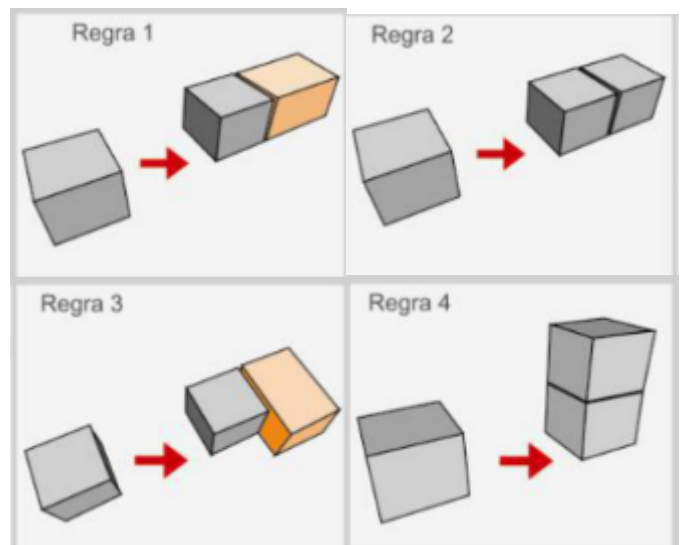


Figura 9: Vocabulário de regras.

Fonte: https://www.usp.br/nutau/nutau_2012/



Figura 10: Plantas e modelos geométricos digitais do corpus da pesquisa

Fonte: https://www.usp.br/nutau/nutau_2012/

SITUAÇÃO HABITACIONAL EM ANÁPOLIS

Anápolis é um município brasileiro do interior do estado de Goiás, Região Centro-Oeste do país. A cidade está a 50 km da capital goiana e a 140 km da capital federal, fazendo parte de um eixo econômico e populacional que é a maior concentração urbana da região e seu principal pólo industrial.

A população de Anápolis teve grande aumento populacional entre 2007 e 2010, de 288.085 habitantes para 335.032 e com população estimada de 381 970 habitantes em 2018, conforme dados censitários do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) e é na área urbana onde se concentra 98,3% de seus habitantes.

PMCMV EM ANÁPOLIS

Em Anápolis foram fechados mais de oito mil contratos de casas populares até 2015, contemplando 11 bairros da cidade. Entre os vários conjuntos habitacionais de Anápolis, oito são resultado do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), todos localizados em região periférica.

Em Anápolis a prefeitura, por meio da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, executa a Faixa I deste programa, que atende famílias que recebem até R\$ 1,6 mil mensais e, em contrapartida, pagam à Caixa Econômica Federal uma mensalidade correspondente a 5% da renda declarada. A seleção dos candidatos acontece por sorteio,

mediante inscrição apta, e o candidato deve preencher, no mínimo, um dos seis critérios existentes no programa para que possa concorrer.

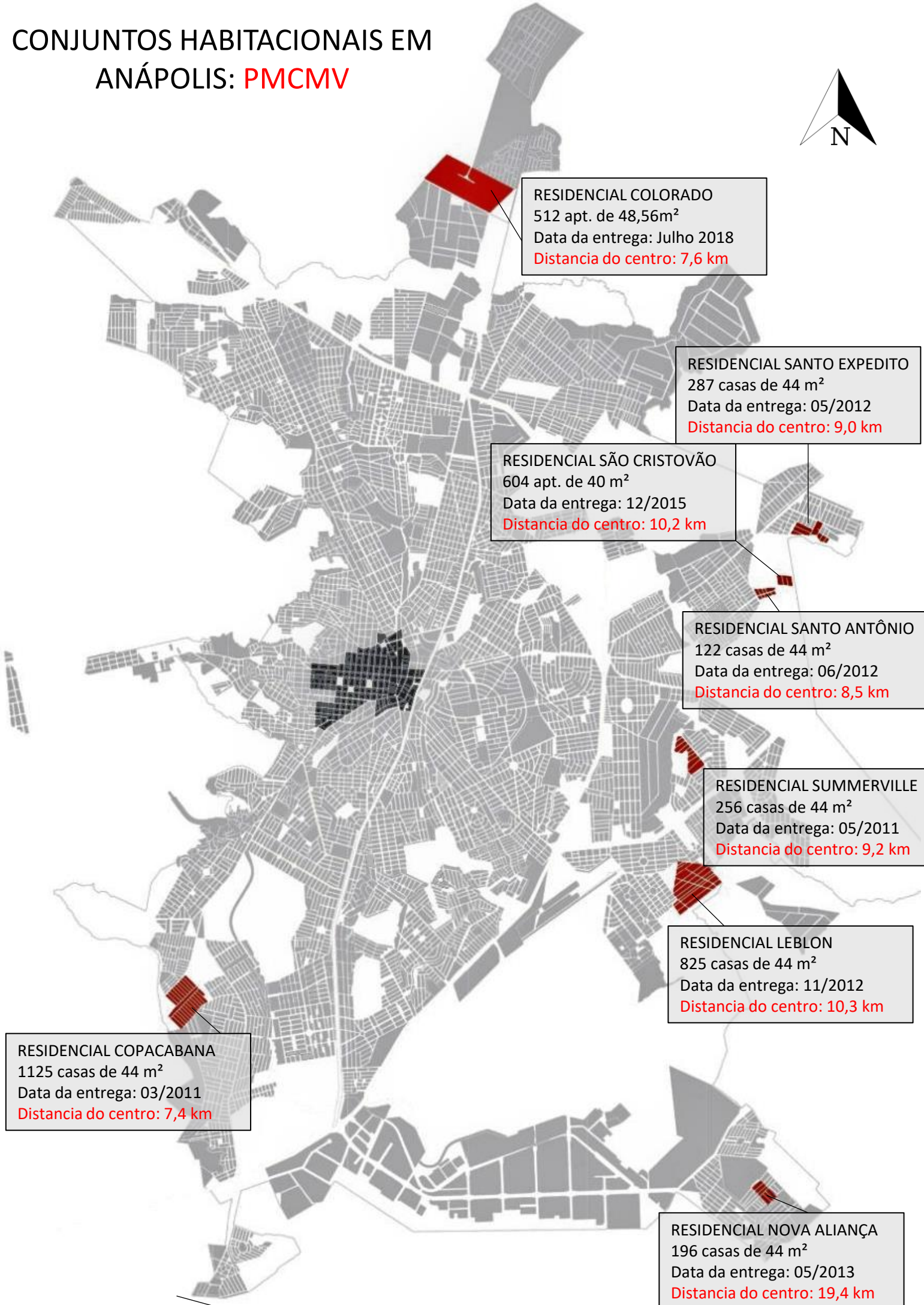
Os critérios estabelecidos pelo governo federal são os seguintes: famílias residentes em área de risco ou insalubre; famílias com mulheres responsáveis pela unidade familiar, e famílias com pessoas com deficiência.

De 2009 até 2014, a Prefeitura, em parceria com o governo federal, por meio do programa Minha Casa Minha Vida, Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) e Caixa Econômica Federal, entregou casas e apartamentos nos seguintes locais: Setor Sul Jamil Miguel, Adriana Parque, Vila Feliz, residenciais Copacabana, Santo Expedito, Santo Antônio, Summerville, Jardim Itália II, Victor Braga/Servidor, Leblon e Nova Aliança.



Figura 11: : Residencial Leblon, Anápolis, GO.
Fonte:
https://issuu.com/cadernostc/docs/mariane_costa-revista_web-2017-1

CONJUNTOS HABITACIONAIS EM ANÁPOLIS: PMCMV



A implantação desse conjuntos e sua organização dificultam o acesso do pedestre. O projeto padronizado utilizado hoje em Anápolis não se adequa de forma apropriada à topografia existente, o que prejudica ainda mais a acessibilidade dessas comunidades. Ao padronizar e reproduzir a mesma unidade habitacional para todas as famílias, o PMCMV cria uma monotonia estética nos conjuntos edificados.

São conjuntos afastados e esquecidos com um alto índice de violência e baixa valorização dos próprios moradores. A falta de infraestrutura e identidade cultural criam espaços sem convívio, como o campo de futebol que vira depósito de lixo, pelo descaso público e segregação social.

DEFICIT HABITACIONAL EM ANÁPOLIS

Em que pese o grande número de moradias entregues à população nos últimos anos, Anápolis ainda está longe de fechar a conta do déficit habitacional que, diga-se de passagem, é uma conta antiga que vem se formando com o passar dos anos e é de difícil resgate, pois necessita de políticas públicas consistentes e, sobretudo, de recursos para atender à grande demanda das famílias.

O Instituto “Mauro Borges” (IMB), ligado à secretaria estadual de Gestão e Planejamento, divulgou, recentemente, o estudo denominado: “Déficit Habitacional em Goiás – Uma análise do CadÚnico”.

Para a apuração de resultados, foi utilizada a metodologia proposta pelo Instituto Jones dos Santos Neves (IJSN), do Estado do Espírito Santo, que tem como base a fonte de dados do Cadastro Único para programas sociais do Governo Federal, o CadÚnico.

Pela metodologia aplicada, o déficit habitacional é tomado a partir de quatro componentes básicos, sendo os primeiros agrupados num único, ou seja:: 1- Habitação precária: os domicílios rústicos e os domicílios improvisados; 2- Coabitação familiar: os cômodos e as famílias conviventes secundárias que desejam constituir novo domicílio; 3- Ônus excessivo com aluguel urbano: número de famílias urbanas com renda familiar de até três salários mínimos, que moram em casa ou apartamento (domicílios urbanos duráveis) e que despendem 30% ou mais de sua renda com aluguel; 4- Adensamento excessivo em domicílios alugados: domicílios alugados com um número médio superior a três moradores por dormitório.

Assim, em Anápolis, o número de famílias em situação de déficit habitacional, até março de 2018, era de 9.534. Na comparação com o mesmo período de 2017, o Município tinha 10.756 famílias em situação de déficit habitacional. Portanto, houve uma redução de 11,36 na comparação. Ainda assim, Anápolis é a terceira cidade goiana com maior número de famílias em situação de déficit, ficando atrás de Águas Lindas de Goiás (10.076) e de Goiânia (21.308).

PROPOSTA DE HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL PARA O SETOR CENTRAL DE ANÁPOLIS

O setor central de Anápolis se resume em um núcleo comercial consolidado, sendo polo de interesse público e social. O único terminal urbano, o qual é responsável pelo transporte público de toda a cidade fica localizado no setor central, gerando uma dependência entre todo o resto da cidade e o centro.

Apesar da cidade ter se expandido nos eixos norte e sul, o lado oeste do bairro central se encontrar cheio de lacunas, pelas construções e terrenos vazios.

A implantação da proposta projetual no setor central da cidade de Anápolis tem como objetivo a aproximação da população desfavorecida aos recursos públicos do centro urbano, assim como a ocupação de terrenos vazios em meio urbano.

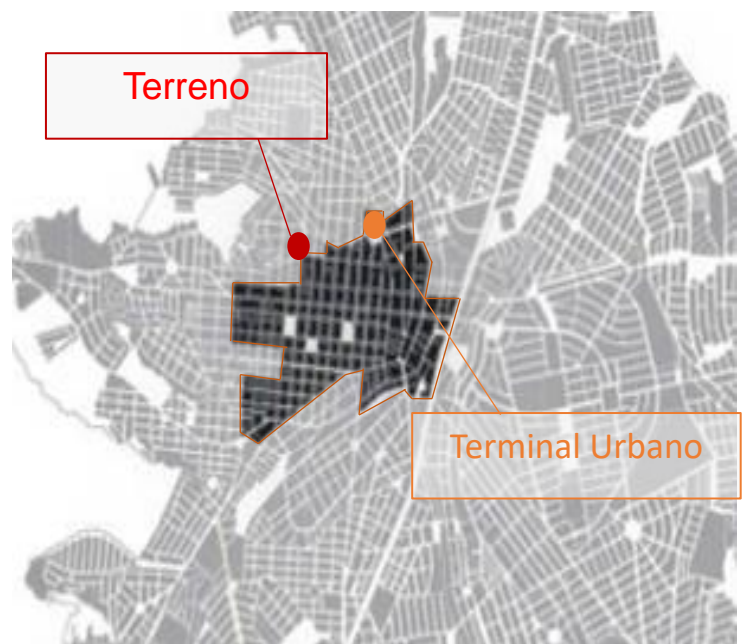
De acordo com o levantamento do Conselho de Arquitetura e Urbanismo de Goiás (CAU/GO), Anápolis possui 51 mil terrenos vazios e uma das áreas urbanizadas com as mais baixas densidades médias entre as cidades brasileiras de mesmo porte, com 38,79 habitantes por hectare (Jornal Estado de Goiás, 2015).

Bairros desordenados e afastados, dificultam a mobilidade urbana, e o desenvolvimento socioeconômico por toda a cidade. A localização determina a mobilidade e a segregação das classes sociais, que assim reestrutura o espaço interno das cidades.

Villaça (1998, p. 20) destaca que:

o espaço intraurbano se conduz pela localização. Ele é estruturado pelo “deslocamento do ser humano, seja enquanto portador da mercadoria força de trabalho – como no deslocamento casa/trabalho, seja enquanto consumidor – reprodução da força de trabalho, deslocamento casa-compras, casa-lazer, escola etc.”

Um terreno vazio no centro da cidade está desfrutando de toda sua estrutura, como pavimentação, iluminação, esgoto, no entanto sem cumprir sua função social, sem qualquer contribuição para o meio econômico e social da cidade. A proposta de projeto busca a ocupação de um terreno no setor central (figura x), usufruindo de sua estrutura e localização estratégica. Criando assim, oportunidades para o desenvolvimento de comunidades sustentáveis.



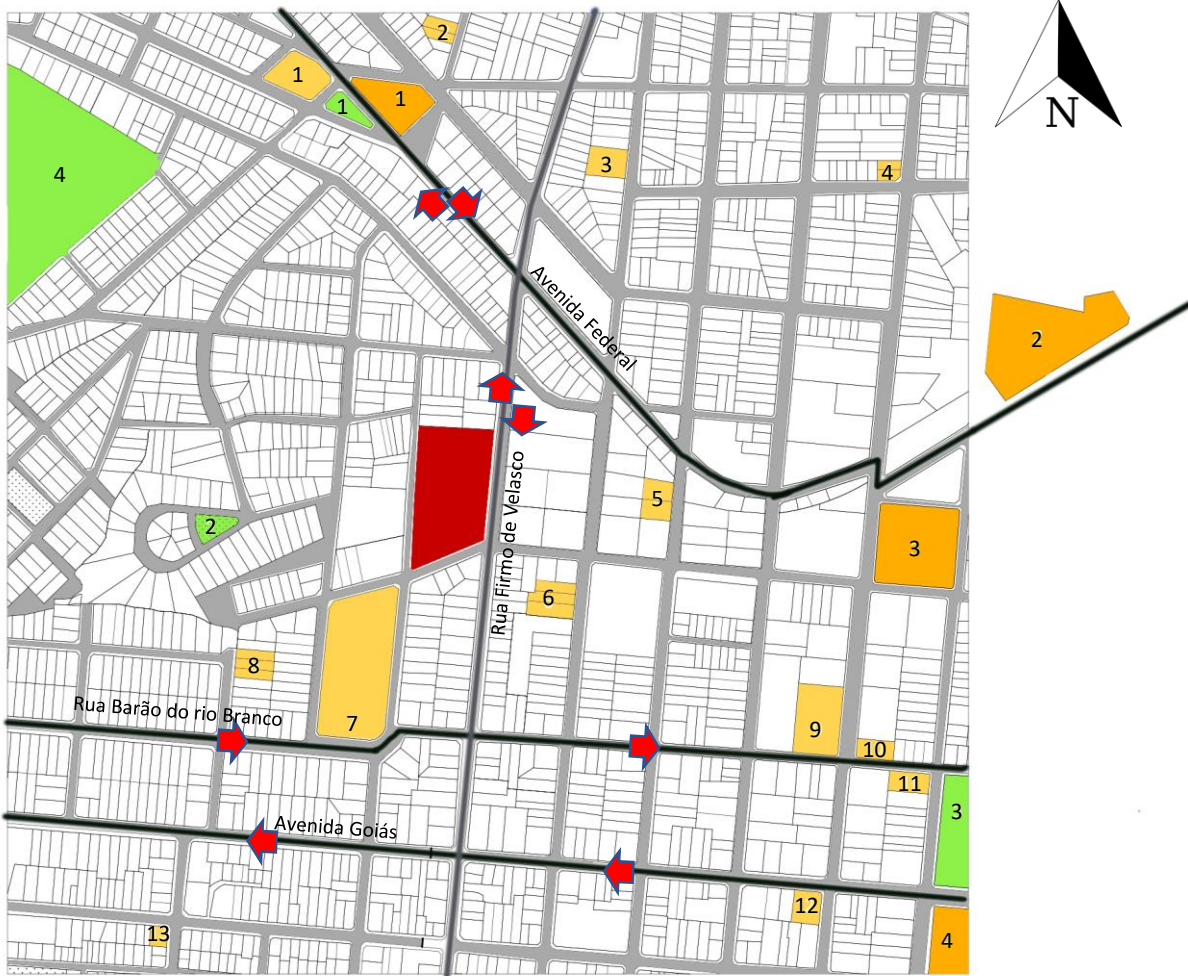
Recorte do setor central de Anápolis, GO.

LEITURA DO ENTORNO

- 1- Escola Municipal Profª Edinê Rodrigues Gomes
- 2- Escola o Bem te Vi
- 3- Colégio Quadrangular
- 4- Instrumental Escola de Música
- 5- Faculdade Raizes
- 6- Centro de Educação Infantil Presbeteriana
- 7- Colégio Estadual José Lucovico
- 8- Escola Dr Antônio Junior
- 9- Colégio Auxilium
- 10- Livraria Cultural
- 11- Escola de dança de Anápolis
- 12- Escola de Artes Oswaldo Verano
- 13- Escola de Natação Nado Livre

- 1- Praça Illidio Garcia
- 2- Praça Campos Amaral
- 3- Praça Bom Jesus
- 4- Nascente do Ribeirão João Leite

- 1- Feira Coberta Alcides José Pereira
- 2- Terminal Urbano
- 3- Mercado Municipal Carlos de Pina
- 4- Igreja Bom Jesus



Mapa dos pontos de interesse no setor central

Os moradores se beneficiarão dos diversos equipamentos públicos, comércios, saúde e vários equipamentos educacionais públicos, próximos ao terreno, os quais são pontos de interesse público que já são utilizados por grande parte da população de baixa renda. Quanto ao deslocamento para o resto da cidade, aos moradores que não possuem automóvel, o transporte público esta localizada a 750 metros do lote, cerca de 9 minutos de caminhada.



Figura 12: Terminal Urbano de Anápolis
Fonte: <https://portal6.com.br/2018/11/20/essas-sao-as-mudancas-que-serao-aplicadas-no-terminal-urbano-de-anapolis/>



Figura 13: Colégio Est. José Ludovico de Almeida
Fonte: <https://portalcontexto.com/colégio-estadual-jose-ludovico-de-almeida-se-tornara-integral/>



Figura 14: Faculdade Raízes
Fonte: <https://portal6.com.br/2018/10/26/curso-de-direito-da-raizes-e-o-unico-em-anapolis-com-nota-maxima-no-mec/>

USOS E OCUPAÇÕES



Usos:

Comercial

Residencial

Institucional

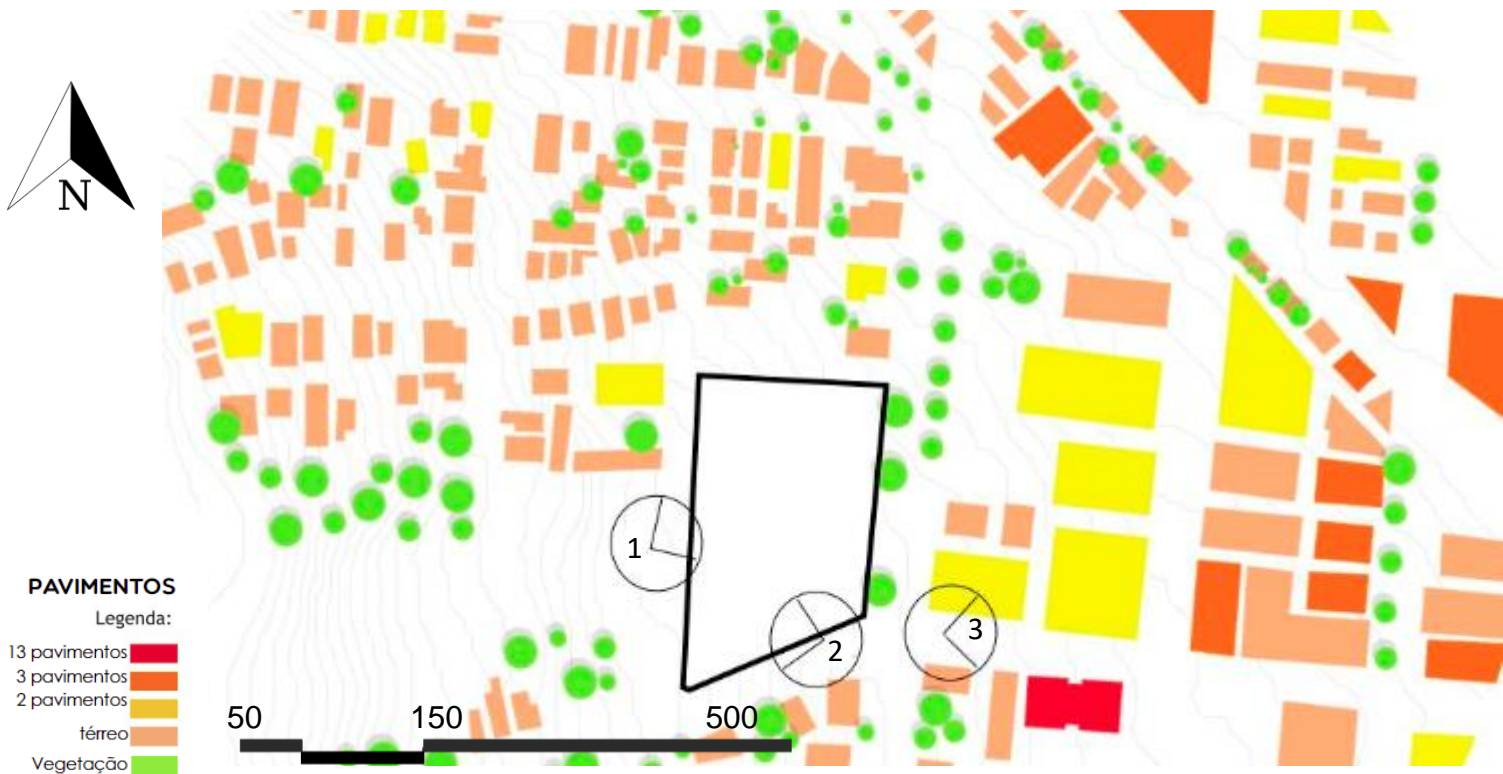
Espaço Público

Serviço

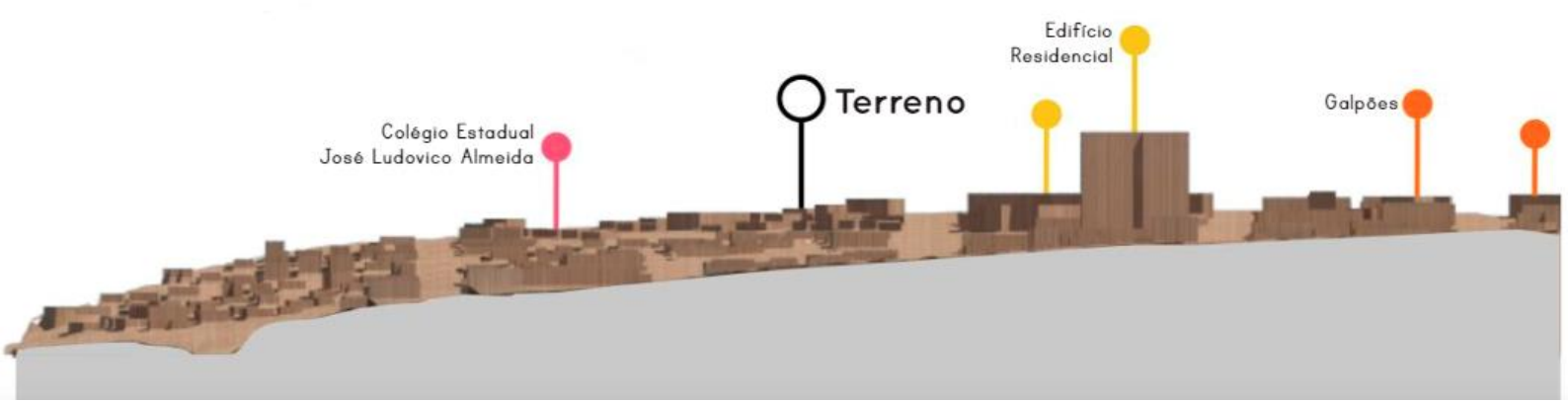
Subutilizado

A ocupação do entorno imediato é distinta em relação ao lote. A fachada leste está voltada para usos de predominância comercial, enquanto a fachada oeste está voltada para usos de predominância residencial. A proposta visa o acesso dos residentes aos espaços públicos, e aos diversos comércios encontrados ao leste do lote.

ENTORNO



Existe quatro tipos de tipologia: Habitações coletivas, casas unifamiliar, galpões usados como deposito, e grandes equipamentos públicos. A volumetria do entorno é variada, em sua grande maioria edificações de 2 a 4 pavimentos, e uma pequena parcela de edificações que chegam à até 13 pavimentos.



DIRETRIZES

Apesar da localização do projeto ser favorável as demandas da população, quanto a qualidade de vida, acesso ao transporte público e outros equipamentos de caráter publico, há algumas demandas a ainda serem respondidas.

As fragilidades relacionadas a um conjunto habitacional de grande porte, e demandas do próprio local de implantação.

O uso noturno da região se encontra ausente, pelo fato que o setor central é predominantemente comercial, o setor se tornar vazio e desguarnecido. Dando assim espaço para a criminalidade se instalar durante esse período; assim como os atuais conjuntos habitacionais da cidade que possuem alto índices de violência, evidenciadas durante a pesquisa.



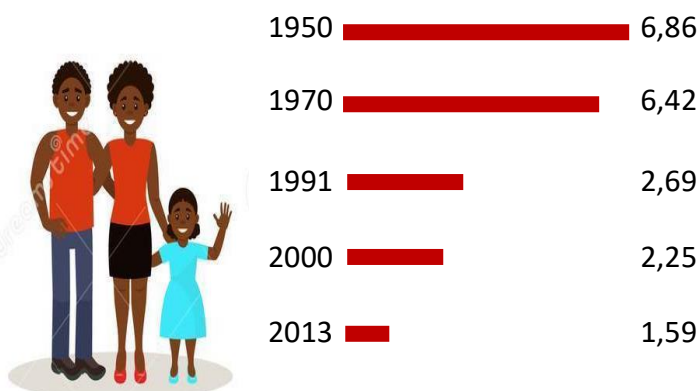
A falta de diversidade de uso existentes nos conjuntos habitacionais em Anápolis gera um meio de vida mais caro. Quanto maior for a distancia necessária para suprir as demandas população, maior será o gasto do poder público, e mais caro se torna o estilo de vida dos residentes desses conjuntos.

Em questão de mobilidade, a localização central do conjunto favorece o uso do transporte público, aliviando a cidade do uso excessivo do automóvel. Conectando também a população de baixa renda aos equipamentos e serviços mais significativos para a mesma.

ESTRUTURA FAMILIAR DE ANÁPOLIS

A população de Anápolis atual é marcada pelo rápido crescimento populacional e constante mudanças sociais em relação a estrutura familiar. A formação clássica patriarcal (composta de pai, mãe e filhos) deixou de predominar, segundo dados do IBGE esse tipo de família representa 49,9% da população em 2010, sendo que há trinta anos era de 75%. Isso significa que a composição familiar atual é diversificada e individualizada, com aumento significativo de famílias cuja composição é de mães solteiras. Quanto as classes sociais, a maior parcela são de habitantes que recebem até 3 salários mínimos compondo 41% da população de Anápolis de acordo com a Fundação João Pinheiro (2010).

Números de filhos por família no centro-oeste:

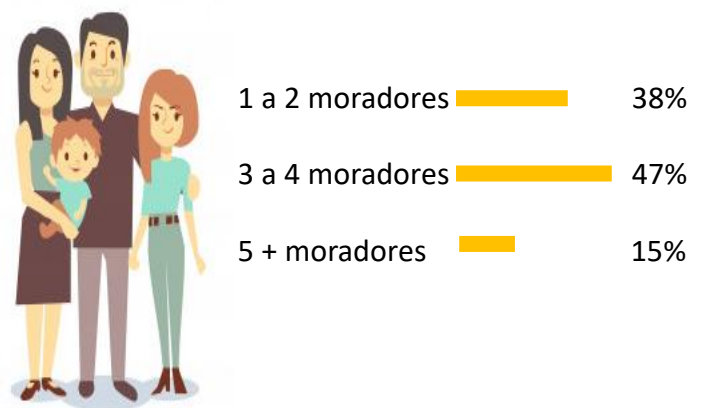


Pelo cadastramento nacional do Programa Minha Casa Minha Vida se pode identificar que a maior parcela da população inscrita possui idade entre 21 a 30 anos

(42%), e a segunda maior entre 31 a 40 anos (24%).

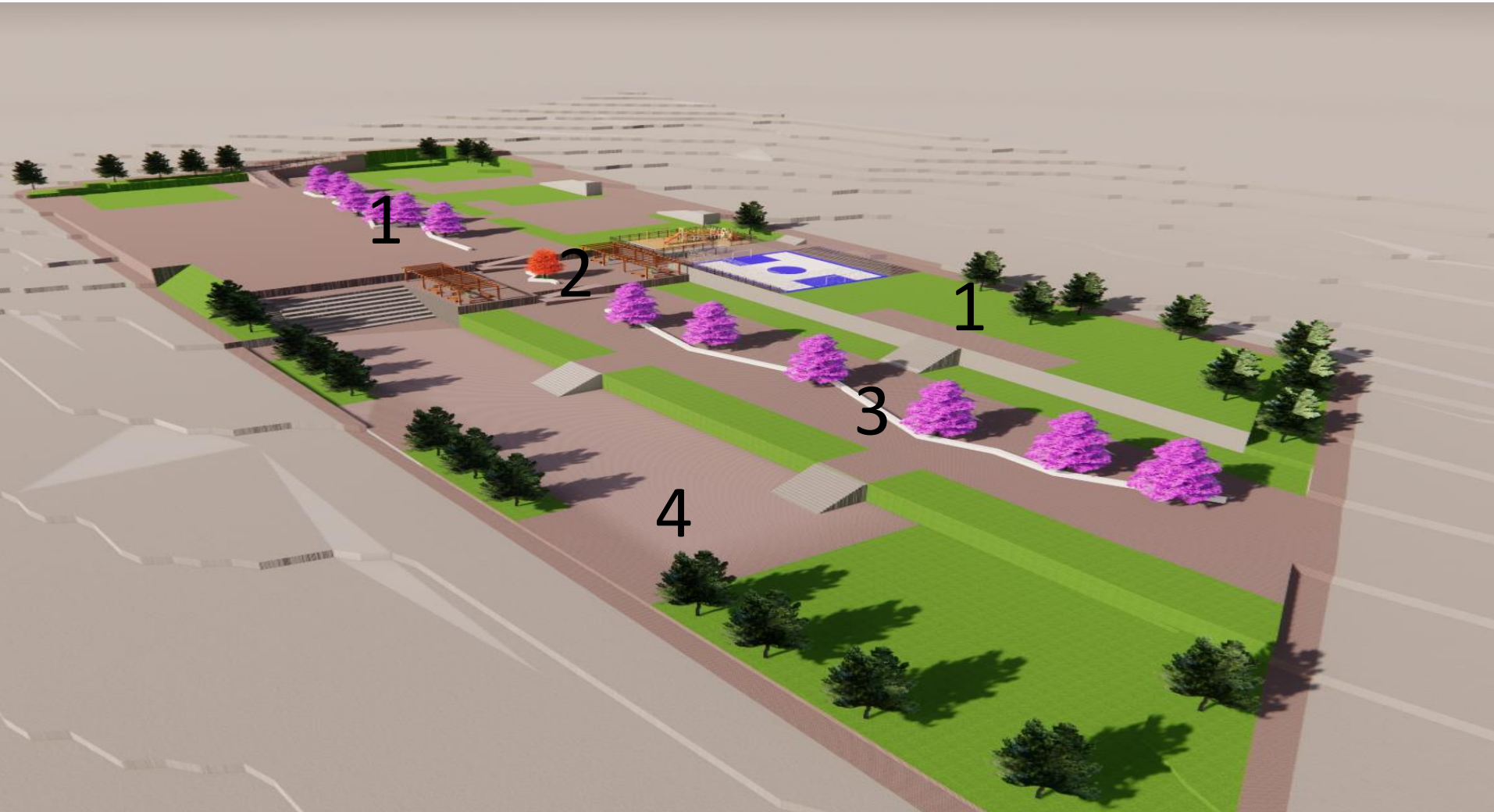
Segundo o Ministério do Desenvolvimento Social e Combate a fome nos últimos dez anos, o numero de filhos por família no Brasil caiu 10,7%. A população está tendo menor numero de filhos desde a década de 1960 em todo o país. (Fundação João Pinheiro, 2015).

Perfil familiar que ingressaram no PMCMV em Anápolis até 2016:



A proposta projetual toma forma a partir de blocos, equivalentes as variedades de perfil familiar que ingressaram no PMCMV em Anápolis. Sendo 38% das famílias compostas por 1 a 2 moradores, 47% por 3 a 4 moradores, e 15% de famílias compostas por 5 ou mais moradores. (Prefeitura de Anápolis, 2015).

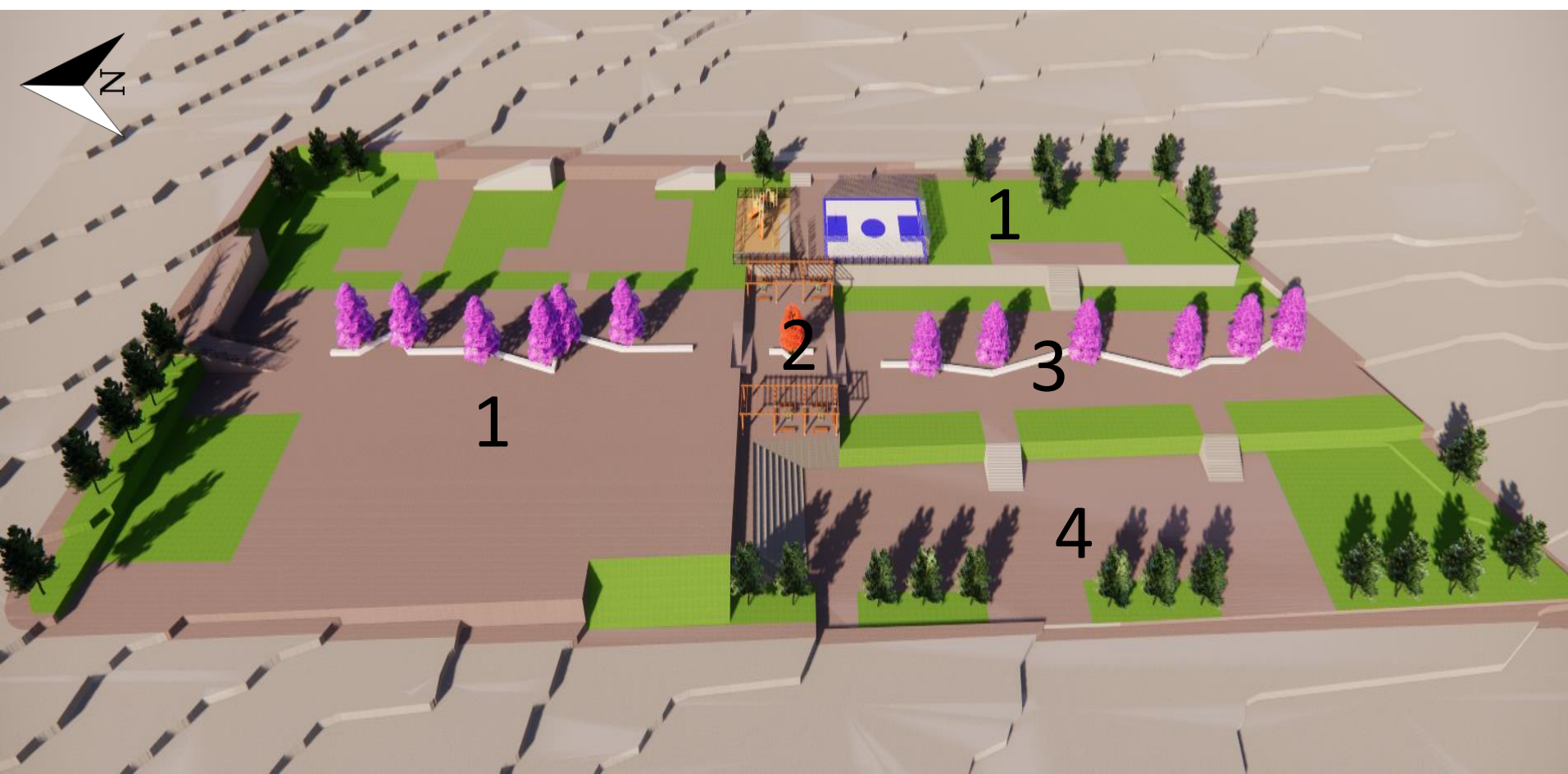
TOPOGRAFIA



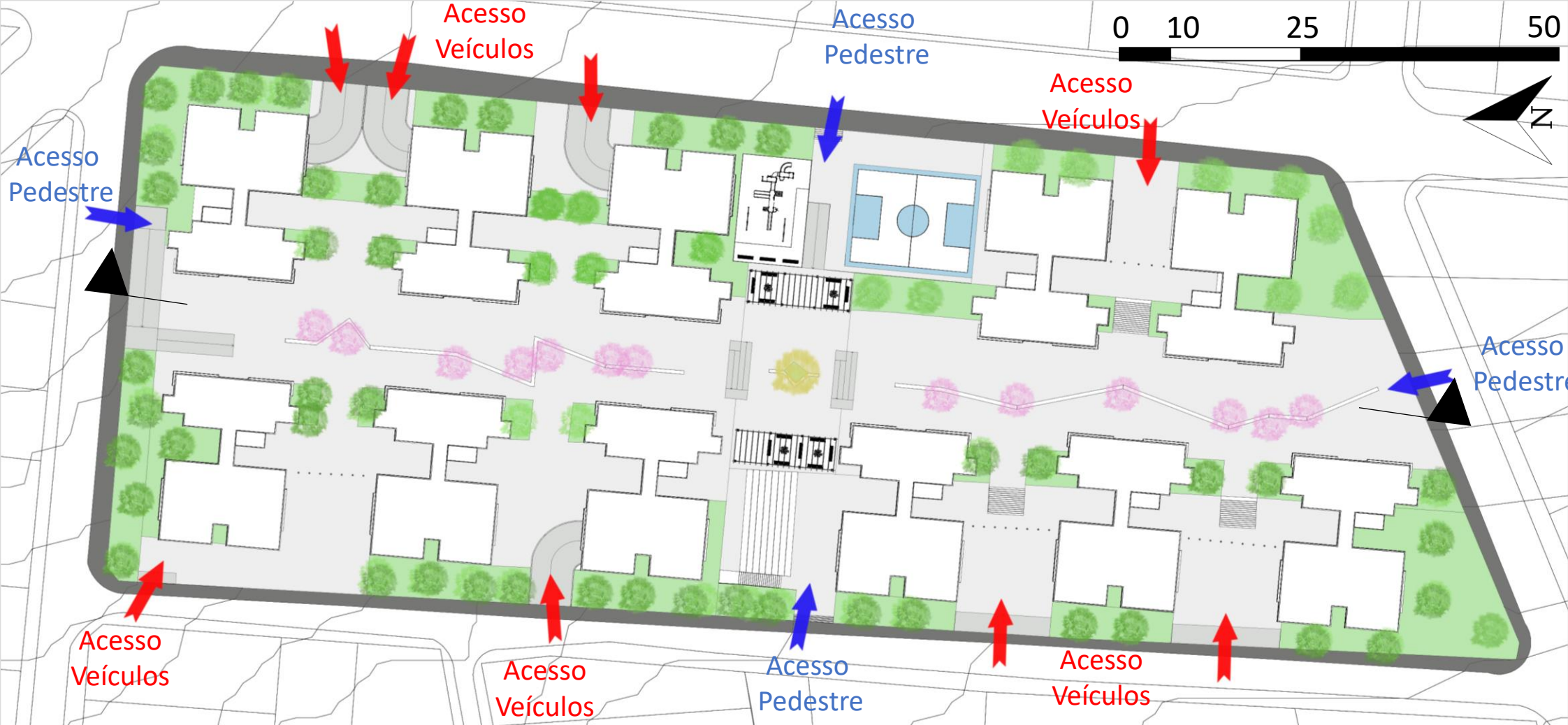
O terreno possui 12 metros de declividade e uma área de 15300,35 m²

Assim é proposto uma circulação que corta o todo o terreno, a partir da qual se cria uma rua pedestralizada, com a intenção de criar um espaço de lazer e descanso dentro do próprio conjunto habitacional.

Partindo da topografia, se foi criado 3 platôs principais e 1 intermediário no centro, o primeiro platô iniciando no mesmo nível da rua firmo de velasco (Fachada leste do terreno), e assim o quarto platô no mesmo nível da rua são José (Fachada oeste do terreno).



IMPLANTAÇÃO



NC: *Handroanthus impetiginosus*
 NP: Ipê-roxo
 Floresce: Mai – Ago
 Altura: 8 – 12 metros



NC: *Handroanthus albus*
 NP: Ipê-amarelo
 Floresce: Jul- Ago
 Altura: 8 – 16 metros



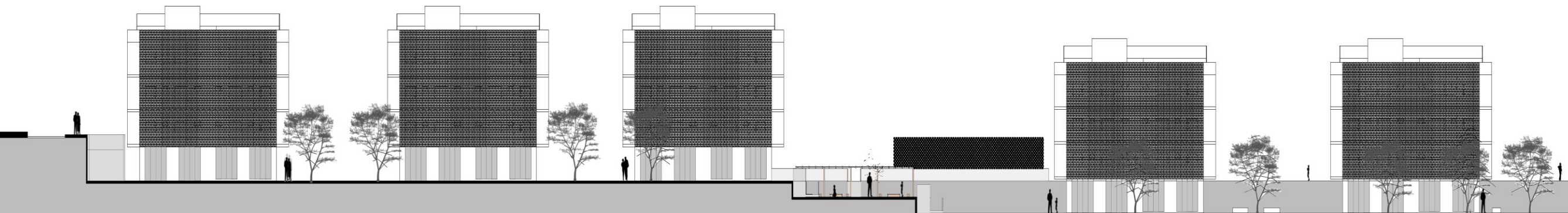
NC: *Metrodorei Nigra*
 NP: Caputuna Preta
 Floresce: Abr - Jun
 Altura: 4 – 6 metros



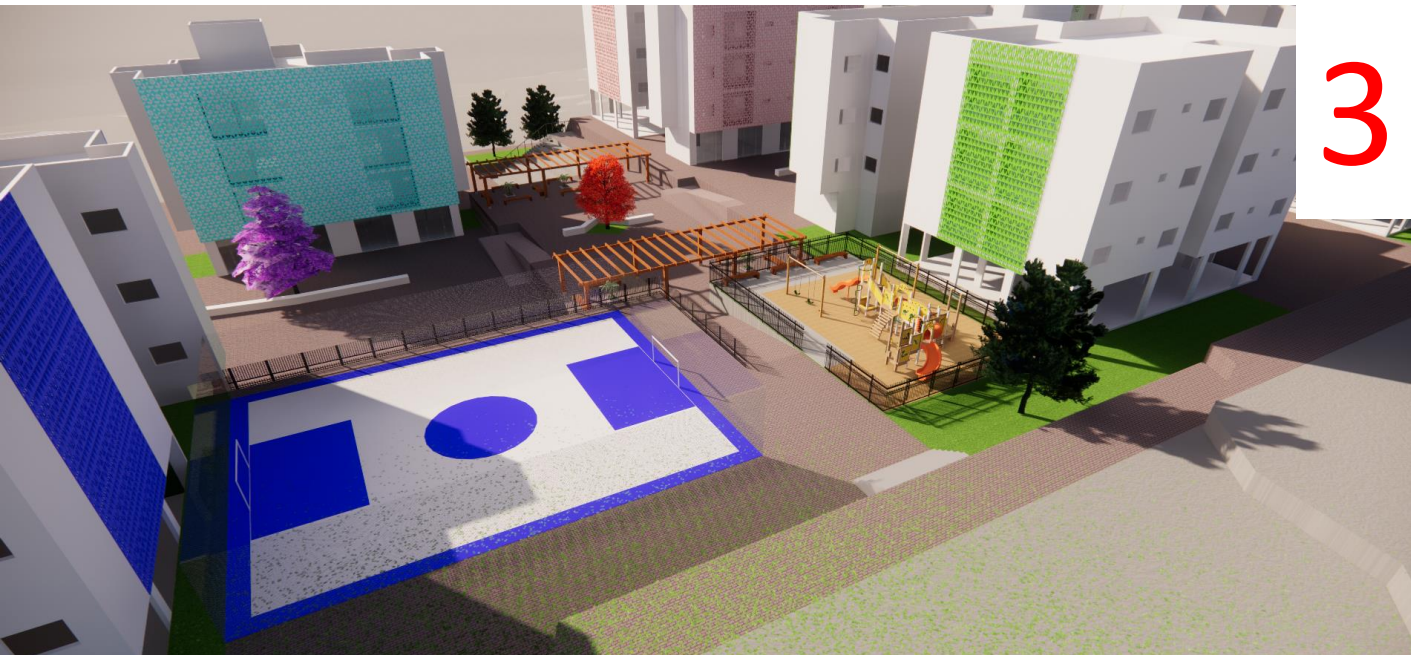
NC: *Bowdichia virgilioides*
 NP: Sucupira-preto
 Floresce: Ago- Set
 Altura: 8 – 16 metros

O conjunto utiliza de uma sobreposição de usos, permitindo assim permeabilidade visual e a criação de espaços de encontro público, privado e coletivo em níveis diversos.

O programa de uso misto tem como objetivo gerar vitalidade e segurança. Em busca de um incentivo econômico, o projeto é composto por comércio, serviços e habitações, assim como espaços de lazer público.



Corte Longitudinal



3

ÁREAS DE LAZER PÚBLICA

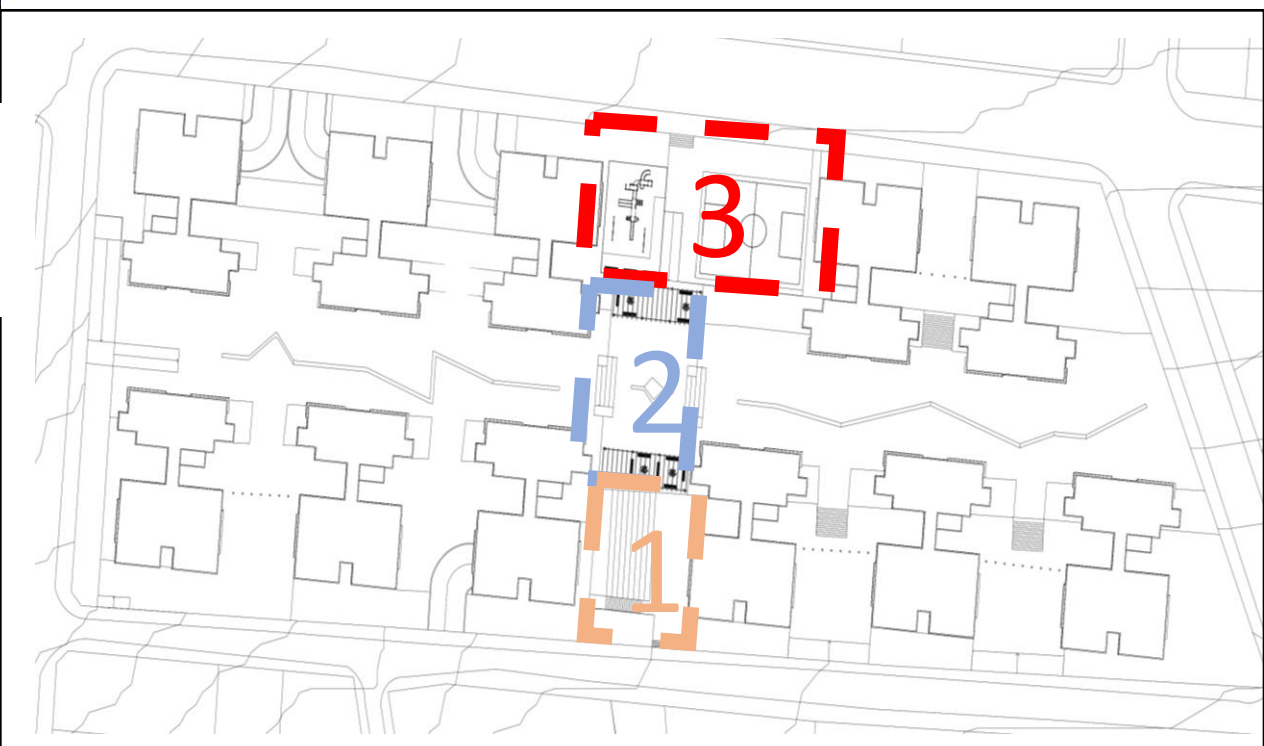


2

- Legenda:
- 1- Teatro/Cinema Aberto
 - 2- Praça
 - 3- Parquinho e Quadra Poliesportiva



1



PROGRAMA

O conjunto Habitacional possui 11 blocos de apartamentos com 4 pavimentos cada, onde no térreo se localiza lojas comerciais e o estacionamento com área total de 390,34m²

Os pavimentos superiores possuem 3 andares de apartamentos com área total construída de 410,73m², sendo 6 apartamentos por andar e cada andar possui 2 tipologias de apartamentos, uma com 50m² e outra com 71m².

Totalizando 198 apartamentos em todo o conjunto habitacional.

Assim:

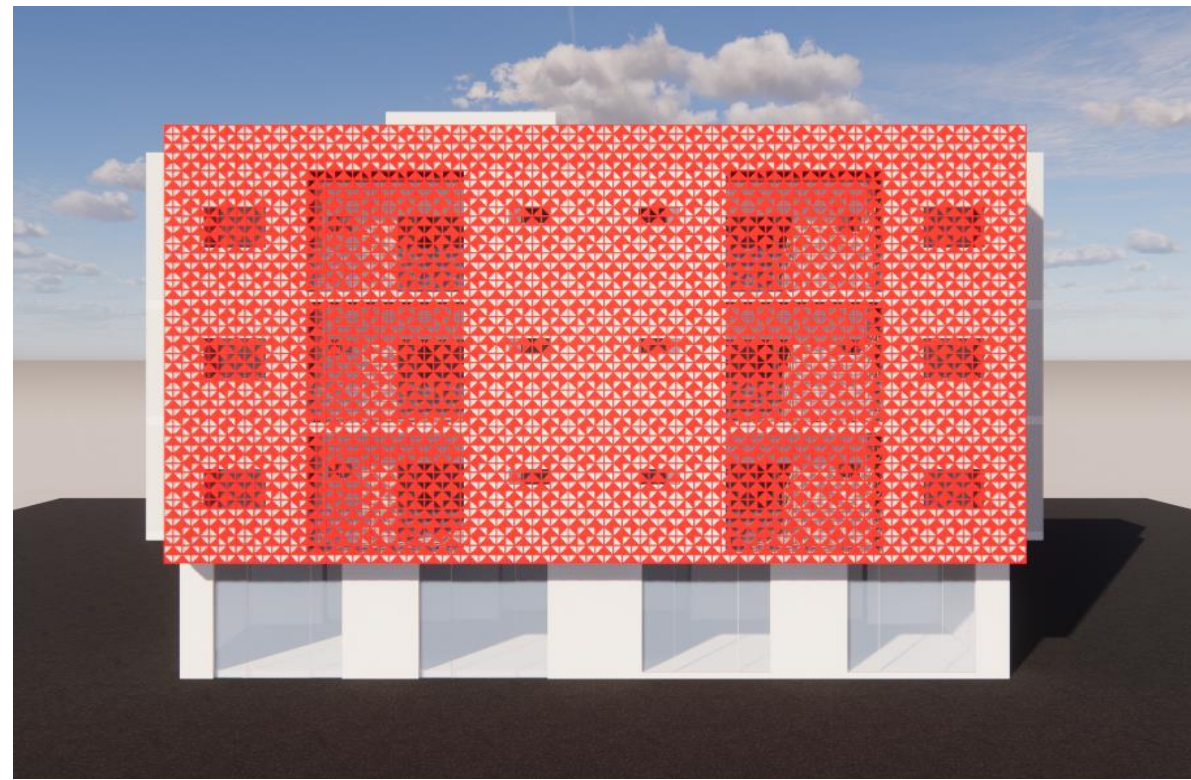
- Cada bloco possui 1622,53m² de Área construída.
- Todo o conjunto habitacional possui 17.847,83 m² de Área construída.



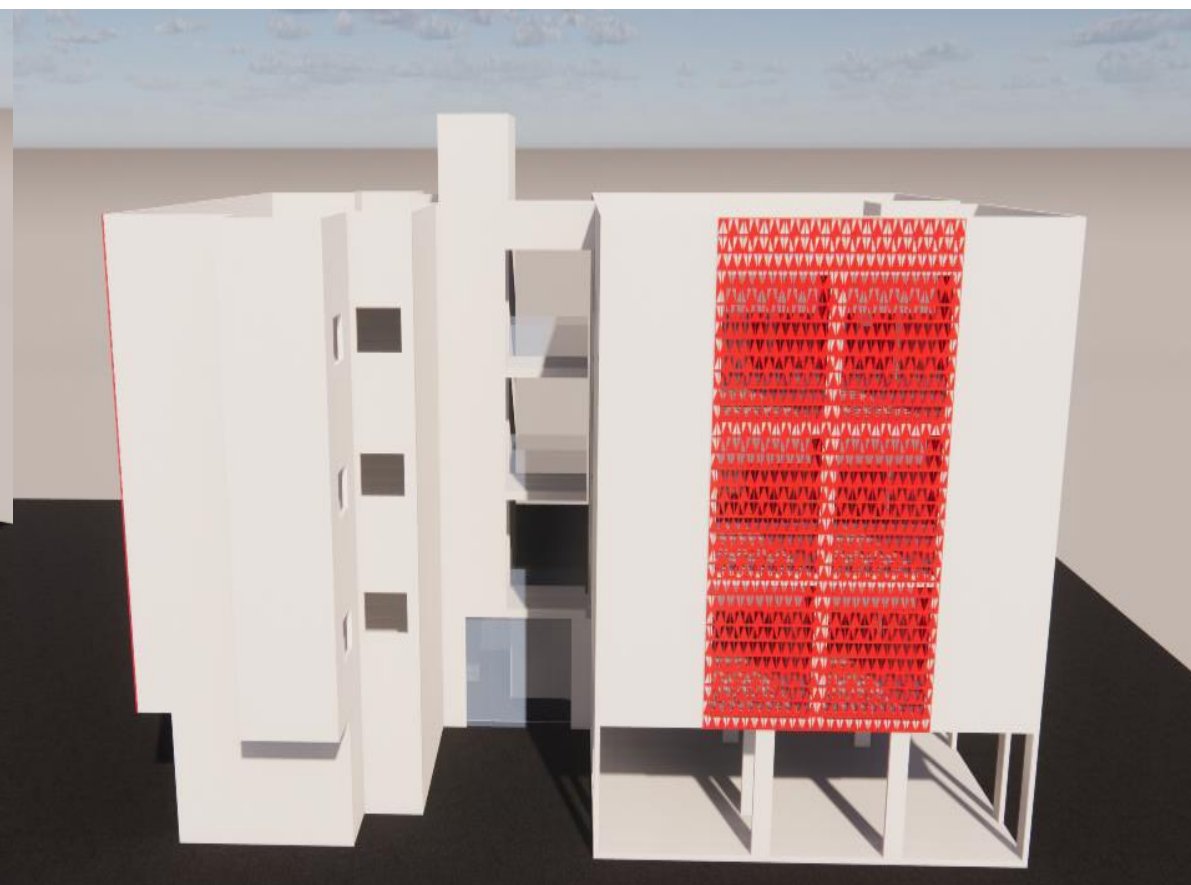
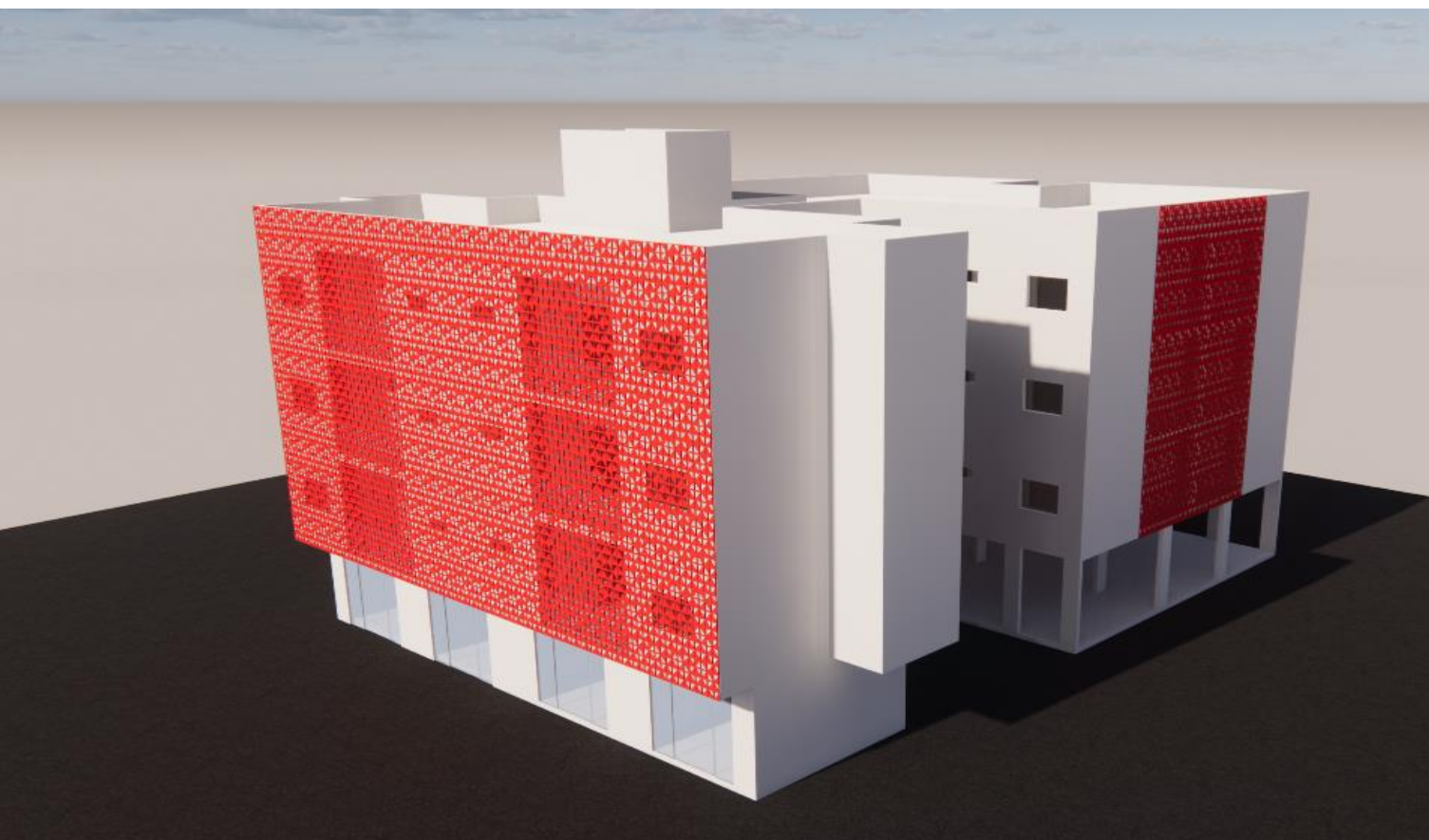
FACHADA E TECNOLOGIAS

O edifício utiliza o como construtivo tradicional em concreto armado e o estruturado em aço.

E será aplicado Cobogó metálico na fachada frontal e varandas laterais, que tem como função a proteção solar e a além de criar um espaço mais privativo para o morador em relação a praça.



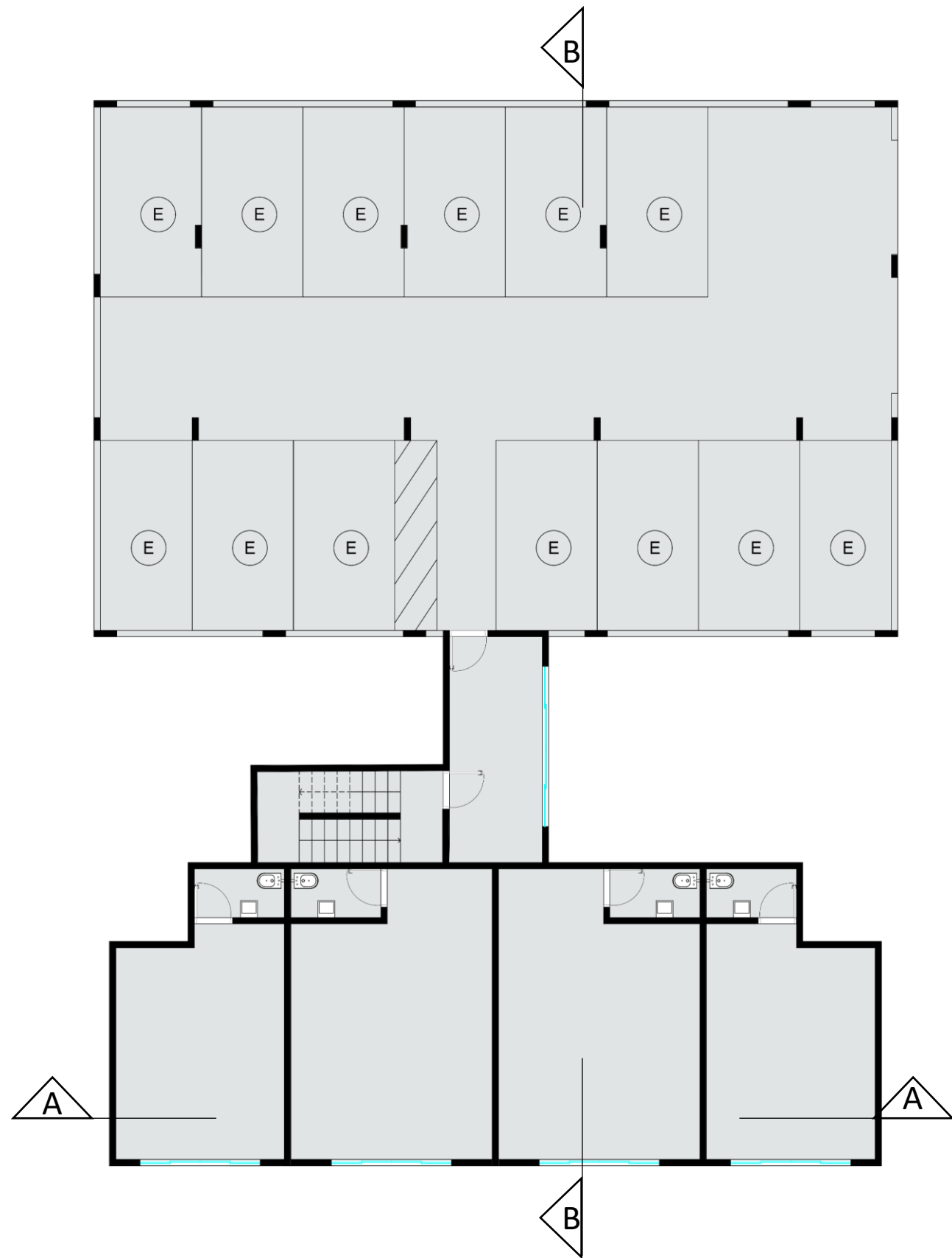
Fachada Frontal



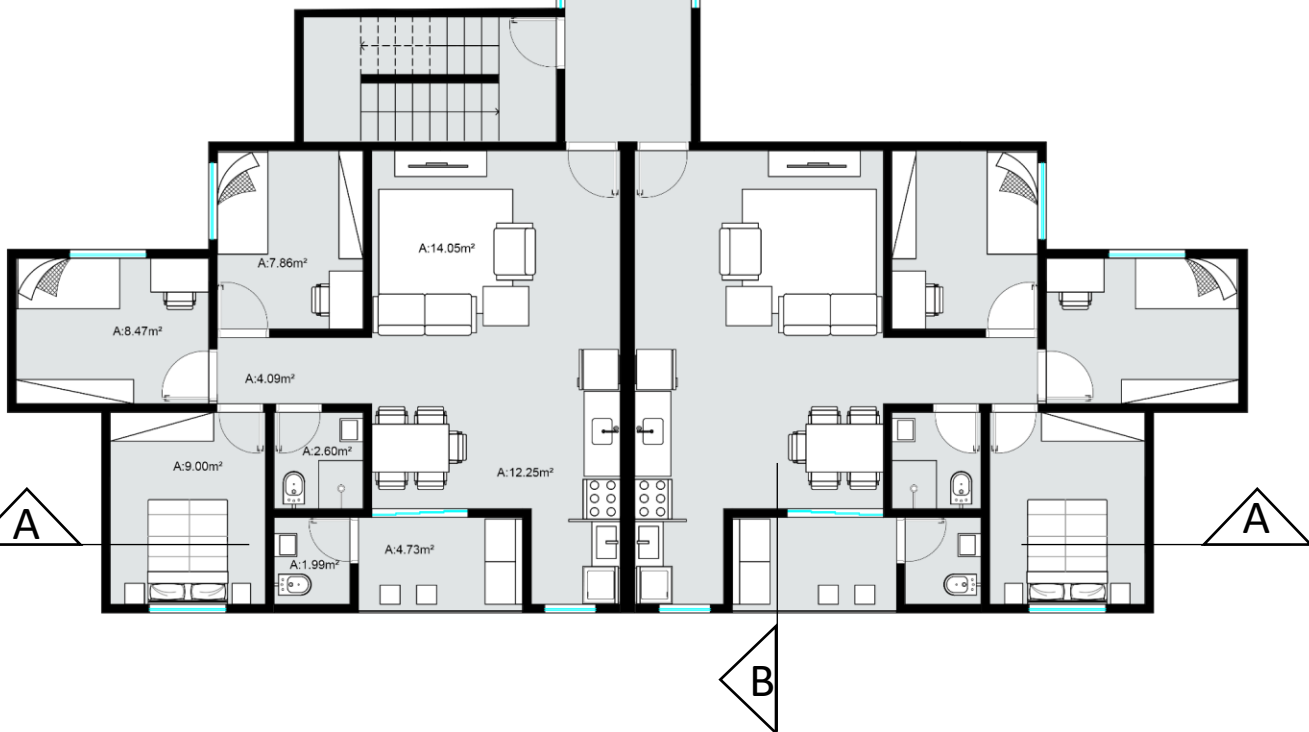
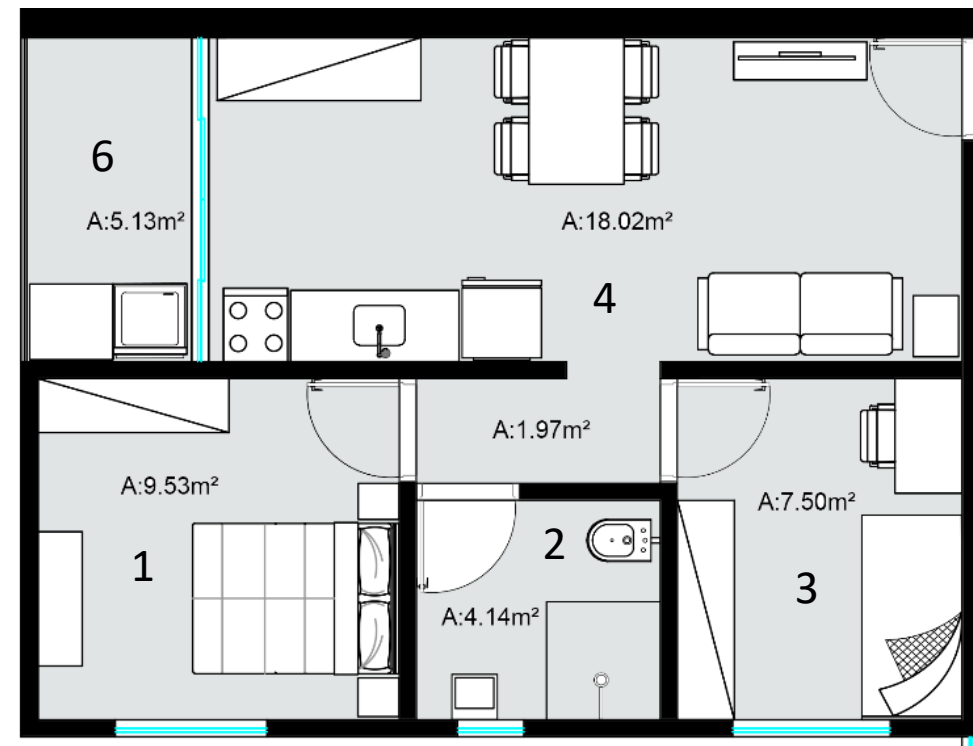
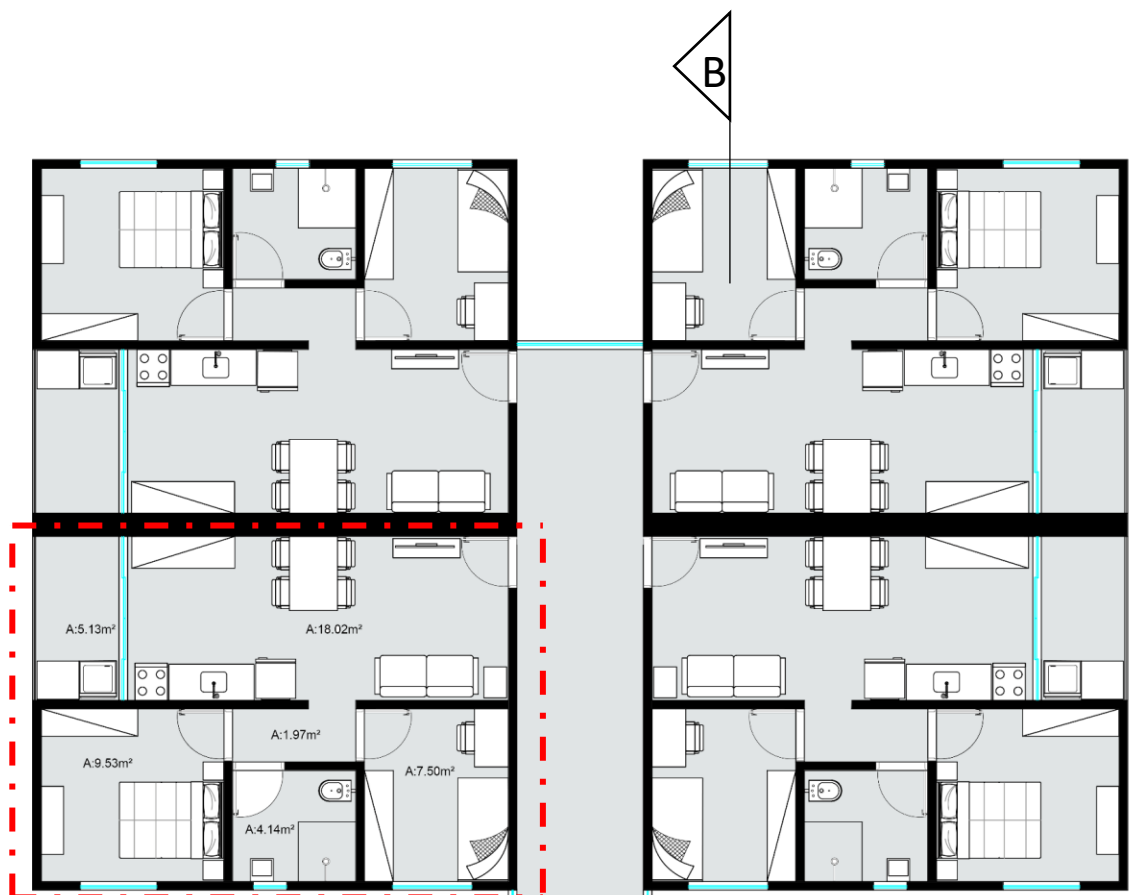
Fachada Lateral



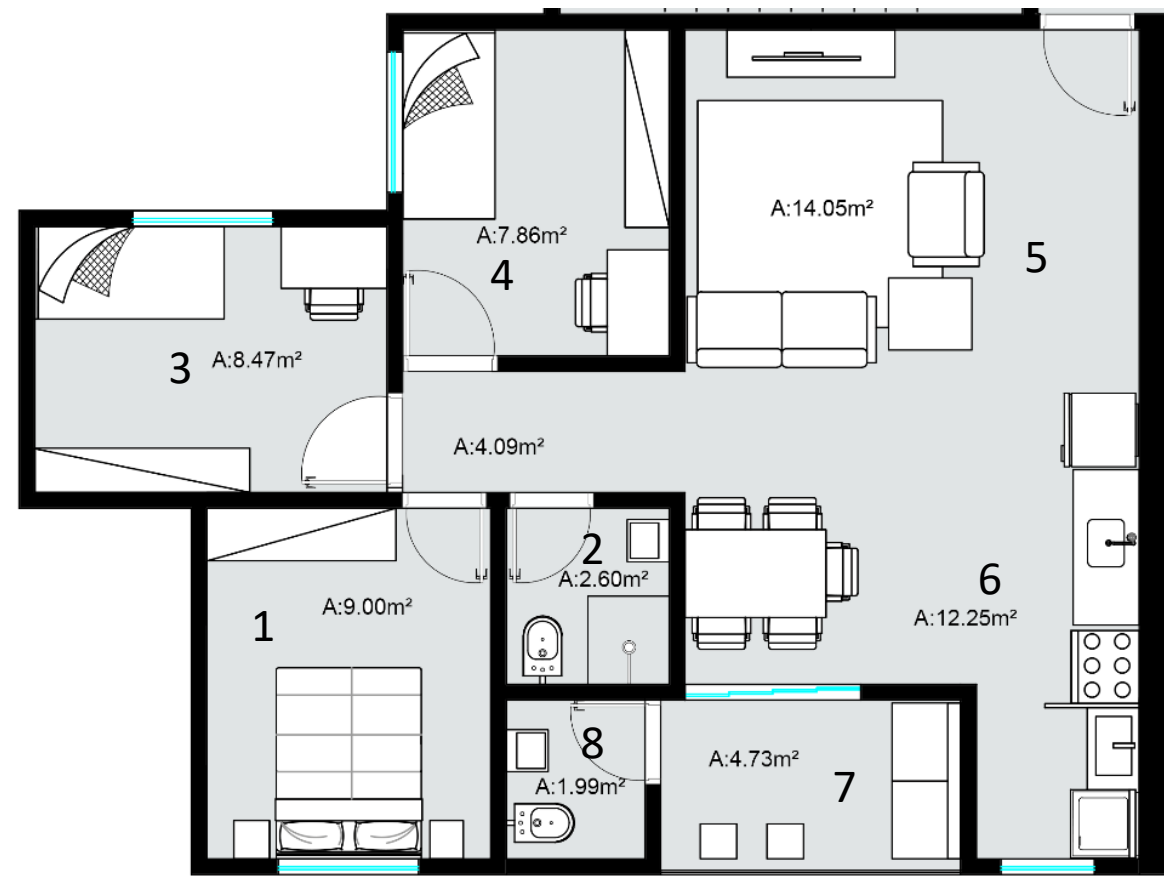
Pavimento Tipo 1° ao 3° Andar
 Área Construída: 410.97m²



Pavimento Térreo
 Comercial/Estacionamento
 Área Construída: 390.34m²



APT. 1	
Ambiente	Área
1- Quarto 1	9,53m ²
2- Banheiro	4,14m ²
3- Quarto 2	7,50m ²
4- Sala/Cozinha	18,02m ²
5- Varanda/A.S.	5,13m ²
6- Circulação	1,97m ²
Total:	46,29m²
Área Total Construída:50,88m²	

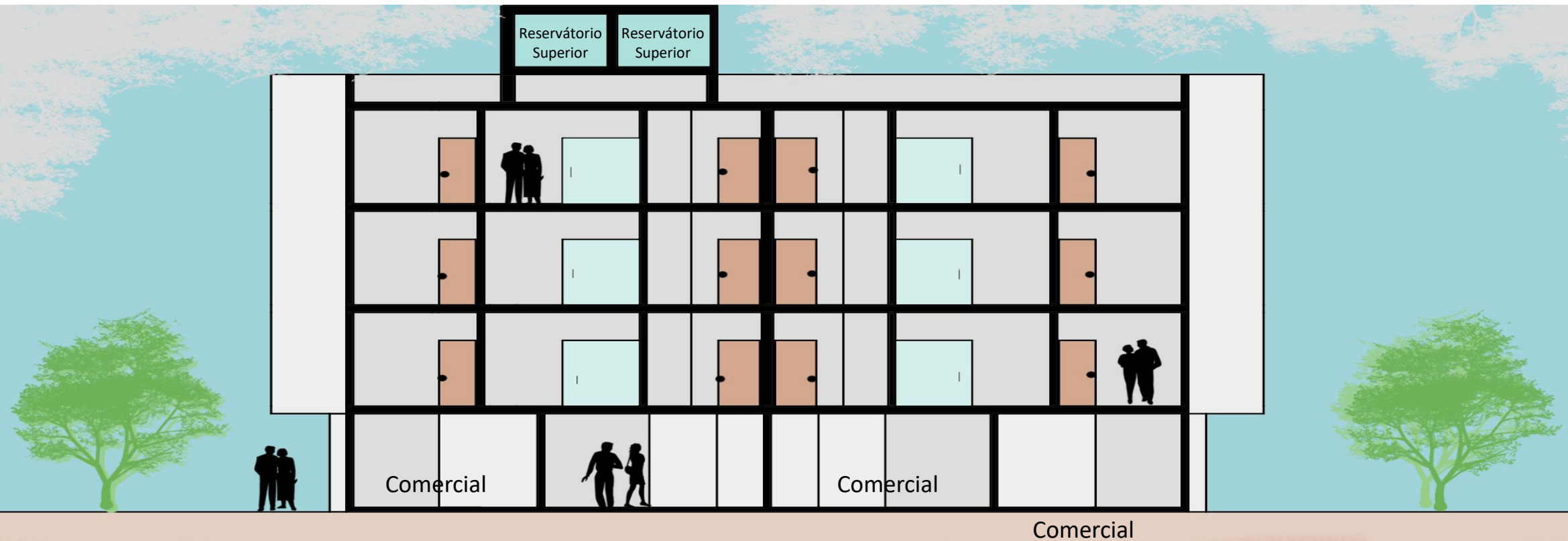


APT. 2

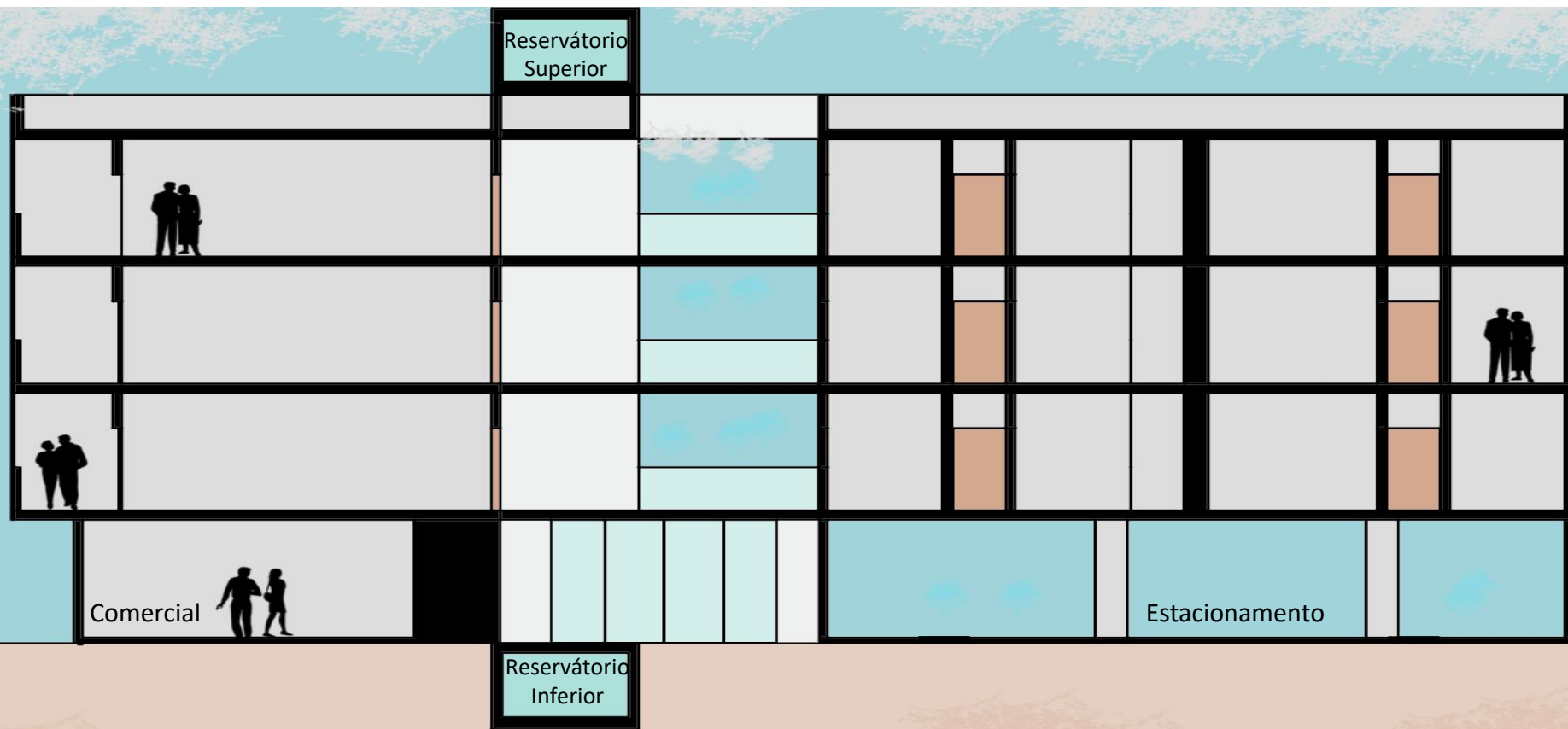
Ambiente	Área
1- Quarto 1	9,00m ²
2- Banheiro	2,60m ²
3- Quarto 2	8,47m ²
4- Quarto 3	7,86m ²
5- Sala	14,05m ²
6- Cozinha/A.S.	12,25m ²
7- Varanda	4,73m ²
8 -Lavabo	1,99m ²

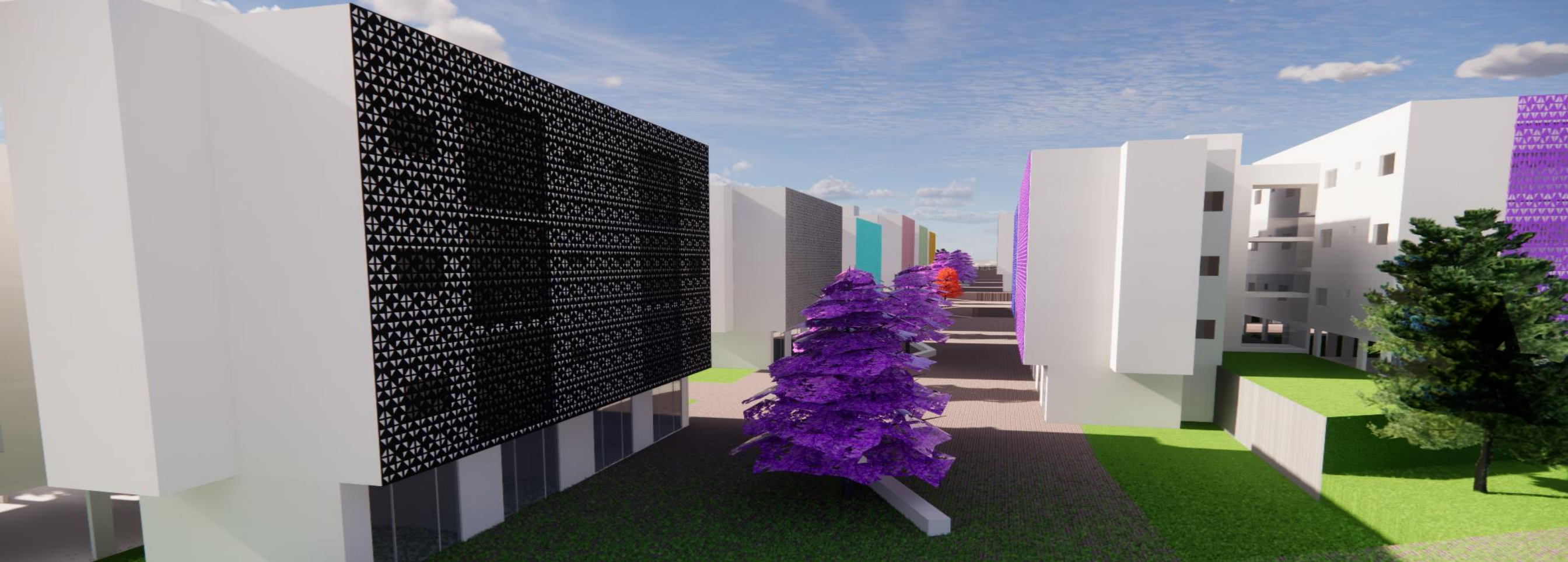
Total: 60,95m²
 Área Total Construída: 71,10m²

Corte AA



Corte BB







BONDUKI, Nabil. **Origens da Habitação Social no Brasil**. 4. ed. São Paulo: Estação Liberdade, 2004.

MARICATO, Ermínia. Contribuição para um plano de ação brasileiro. In. BONDUKI, Nabil. **Habitat: As práticas bem-sucedidas em habitação, meio ambiente e gestão urbana nas cidades brasileiras**. São Paulo, Studio Nobel, 1997.

SANTOS, Milton. **A Urbanização Brasileira**. 5ª Edição. 2ª Reimpressão. São Paulo, Edusp, 2009.

VILLAÇA, Flávio. **O que todo cidadão precisa saber sobre habitação**. São Paulo: Global, 1986.

Origens da habitação social no Brasil: arquitetura moderna, lei do inquilinato e difusão da casa própria - Luiz César de Queiroz Ribeiro, disponível em:

<http://rbeur.anpur.org.br/rbeur/article/view/122>

Política habitacional e inclusão social no Brasil: revisão histórica e novas perspectivas no governo Lula. Revista Eletrônica de Arquitetura, 2008.

Disponível em: http://www.usjt.br/arq.urb/numero_01/artigo_05_180908.pdf

Secretaria de desenvolvimento social de Anápolis, Minha Casa Minha Vida, 2019. Disponível em:

<http://www.anapolis.go.gov.br/portal/secretarias/desenvolvimento-social/pagina/minha-casa-minha-vida/>

BRASIL. Lei nº 4380, de 21 de agosto de 1964. Institui a correção monetária nos contratos imobiliários de interesse social, o sistema financeiro para aquisição da casa própria, cria o Banco Nacional da Habitação (BNH), e Sociedades de Crédito Imobiliário, as Letras Imobiliárias, o Serviço Federal de Habitação e Urbanismo e dá outras providências. Disponível em:

http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l4380.htm

VILLAÇA, F. Espaço intra-urbano no Brasil. São Paulo: Studio Nobel, Fapesp, Lincoln Institute, 2009.