

**HABITA-  
ÇÃO**

→ **POPUL-  
LAR**

**NA**

**UM  
SISTEMA  
MODULAR  
SOB  
O  
EXISTENTE**

**CIDADE**

universidade federal de santa catarina  
trabalho de conclusão de curso

ana luísa schoenell



UNIVERSIDADE FEDERAL DE SANTA CATARINA  
CENTRO DE TECNOLOGIA  
DEPARTAMENTO DE ARQUITETURA E URBANISMO  
CURSO DE ARQUITETURA E URBANISMO

Ana Luísa Schoenell

**Habitação Popular na Cidade:** Um sistema  
modular sob o existente

Trabalho de Conclusão de Curso submetido ao curso  
de Arquitetura Urbanismo do Centro de Tecnologia da  
Universidade Federal de Santa Catarina como requisito  
parcial para a obtenção do título de Bacharel em  
Arquitetura e Urbanismo.

Orientador: Prof. Eduardo Westphal

Ana Luísa Schoenell

**Habitação Popular na Cidade:** Um sistema  
modular sob o existente

Este Trabalho de Conclusão de Curso foi julgado  
adequado para obtenção do título de Arquiteta e Urbanista  
e aprovado em sua forma final pelo Curso de Arquitetura e  
Urbanismo.

Florianópolis, 28 de agosto de 2024.

---

Agradeço à UFSC pela oportunidade de acesso a uma educação pública, de qualidade e capaz de abrir tantas portas.

Agradeço à minha família, em especial à minha mãe, Giselle, avós, Regina e Anselmo, e tio, Ângelo, pelo apoio constante e incondicional.

Agradeço aos amigos que se tornaram família, Julia, Mariana, Wolfgang, Rafael, Débora e João Carlos. Se este trabalho existe hoje, é por conta do apoio e da contribuição de vocês. Mas obrigada, sobretudo, por fazerem parte dessa jornada trilhada pela arquitetura. Seja desde o início ou mesmo há pouco tempo, vocês foram e continuam sendo o motivo das alegrias mais sinceras.

Agradeço ao meu companheiro, João, por estar presente em todos os inúmeros momentos deste trabalho - e da vida -, arrancando reflexões profundas, risadas sinceras e também providenciando os apontamentos mais honestos e necessários, mas, em especial, por sonhar e me possibilitar sonhar junto.

Agradeço, novamente, aos amigos que fizeram parte da construção de diversas imagens e esquemas desse caderno e foram essenciais para sua concretização: Julia, Rafael e Wolfgang. Todo trabalho é coletivo quando se tem a sorte de ter bons amigos.

Agradeço à Rosana, Laércio, Luan e Gian, pelos almoços de domingo - nem sempre aos domingos - e também por serem minha segunda família.

Agradeço aos tantos amigos que fiz nesses anos e, em especial, ao Caetano, pelo apoio mesmo que de longe, ao Arthur F. e à Susan, que chegaram no início do curso para ficar, à Tássia e à Bárbara, pelas aventuras partilhadas, e ao Marcelo, Miguel, Porto e Arthur A., que chegaram na reta final e já parecem amigos de longa data, sempre dispostos a dar valiosos pitacos na pausa para o café.

Agradeço às amigas que fazem parte da minha vida desde quando eu ainda não sabia que queria cursar arquitetura e urbanismo e que continuarão a fazer parte dela: Clara e Helena.

Agradeço ao LabProj e ao AMA, por sua presença tão importante, mas, sobretudo, por terem sido, tantas vezes, minha segunda casa.

Agradeço à Silvia Lenzi, pela conversa cheia de ideias no CIC.

Agradeço ao meu orientador Eduardo pelos bons conselhos, por embarcar nas minhas ideias e por me ajudar a construir meu caminho de forma tranquila e leve, mas profunda.

Agradeço aos professores que me acompanharam de perto e me inspiraram durante toda a graduação: Ricardo e Fábio, e também aos que contribuíram mais diretamente para a realização desse trabalho no último semestre, Lucas e Serraglio.

Agradeço à UFMG, pela oportunidade de expandir fronteiras através da mobilidade nacional, e a todos os professores e colegas da EA que me acolheram com tanto carinho em Minas.

Agradeço à Paula, Bruno, Alexandre, André e, em especial, ao Robin, por abrirem suas portas para mim em Belo Horizonte e compartilharem comigo uma arquitetura para além do que eu sonhava.

Agradeço à todos os professores que fizeram parte da minha formação, do fundamental à universidade: vocês deram e continuam dando suporte para que eu possa, cada vez mais, me tornar a pessoa e profissional que desejo ser.

**Não podemos esquecer que a habitação acima de tudo é um problema social. E nesse espírito é que deverá ser baseada toda e qualquer iniciativa que se destine a resolver o problema da habitação popular.**  
(Portinho, 1946, p. 1)

## sumário

<b>0</b>	<b>motivações</b>	p.1
<b>1</b>	<b>introdução</b>	p.2
<b>2</b>	<b>habitação popular</b>	p.5
	_o cenário brasileiro	p.5
<b>3</b>	<b>florianópolis</b>	p.9
	_o recorte	p.9
	_o centro consolidado	p.10
	_propriedades públicas	p.12
<b>4</b>	<b>o projeto</b>	p.14
	_oportunidades	p.14
	_sistema	p.16
	_módulo a	p.18
	_módulo b	p.20
	_estrutura	p.22
	_fachada	p.24
	_apropriação	p.26
	_usos e coletividade	p.28
	_edifícios de habitação	p.30
<b>5</b>	<b>rede</b>	p.44
<b>6</b>	<b>referências</b>	p.46

## 0

## motivações

Este trabalho surge de uma inquietação persistente. Talvez, antes mesmo de ter certeza que queria ser arquiteta e urbanista, tinha a desconfiança de que queria trabalhar com habitação popular no Brasil. Uma das primeiras lembranças que tenho de aproximação à profissão foi ao visitar o curso da UFSC, ainda no ensino médio, em 2015. Na época, com um olhar condicionado sob a atuação da arquitetura, pensava que esta não se debruçava sobre os problemas sociais das nossas cidades. Lembro que, naquele mesmo dia, conheci o AMA<sup>1</sup>, com sua atuação ativa na sociedade e com projetos que me pareciam - e ainda parecem - tão fascinantes que voltei para casa contente, pois eu já sabia o que iria cursar no ensino superior. Guiada por essa mesma inquietação, me inscrevi para o EREA BEAGÁ<sup>2</sup>, em 2018, onde conheci pela primeira vez, e de perto, uma ocupação urbana. Naquela cidade tão altamente adensada, onde “ocupação” era um termo tão corrente ao ponto de ser impossível não notá-lo, nutri ainda mais minhas indagações. Voltei do evento e na semana seguinte estava me aplicando para o processo de mobilidade acadêmica<sup>3</sup>, que me permitiu passar o ano de 2019 em Belo Horizonte, dentre outras questões, explorando o tema. Essa rota construída não teve início, meio e fim; ela foi feita de voltas, de outras explorações paralelas e de idas e vindas, mas a habitação popular

foi, de certa maneira, um pano de fundo sempre presente. Como na matéria de projeto 4, ainda em 2018, ao questionar a maneira que estávamos debatendo habitação popular na universidade. Ou mesmo nas matérias de Belo Horizonte, que escolhi cuidadosamente para me aproximar do tema. Foi também posteriormente, com a matéria de inovação em casas populares no meu intercâmbio para a Espanha, que busquei explorar esse tema sob os mais diversos ângulos possíveis. É um prazer para mim, portanto, poder dedicar esse momento de conclusão do curso a me debruçar um pouco mais a fundo sobre esse assunto que sempre me mobilizou - e que, acredito, como herança dessa universidade tão potente e crítica ao contexto que se insere, continuará comigo.

---

**1\_AMA** é o Ateliê Modelo de Arquitetura da UFSC, ele é gerido pelos estudantes e trabalha com a extensão universitária, atendendo comunidades que não tem acesso aos profissionais da arquitetura e urbanismo

**2\_ EREA BEAGÁ** foi o Encontro Regional de Estudantes de Arquitetura e Urbanismo da região leste que ocorreu em 2018. O foco dos encontros é promover palestras, debates, vivências, oficinas e integração entre os estudantes. Esse encontro teve como tema “Cidade Ocupada”.

**3\_ MOBILIDADE ACADÊMICA** é um processo que permite o intercâmbio de alunos entre Instituições Federais de Ensino Superior no Brasil.

## introdução

O foco principal deste trabalho é discutir sobre habitação popular em suas mais diversas e complexas facetas. Entretanto, o intuito não é, e não conseguiria ser, esgotar o tema ou apontar soluções definitivas para este, uma vez que, como Csaba (1991) relembra, as crises das nossas cidades, e entre elas a da habitação, são na verdade a própria crise do capitalismo.

Como problema social, a habitação - direito humano básico e essencial, garantido pela constituição federal brasileira - não consegue ser contemplada por nenhum tipo de esforço único e/ou isolado. Ela cabe como solução coletiva, como esforço de grupo e neste trabalho, como uma pequena pedra, que se propõe a somar a encorpada discussão do tema no cenário brasileiro. E além disso, o fazer numa universidade pública, que tem em seu horizonte uma força no comprometimento com a sociedade que a produz. A olhar para as grandes contribuições que o Brasil traz para a questão, alinhado à América Latina, que em seu âmago partilha das mesmas feridas coloniais e das mesmas cicatrizes contemporâneas, em especial com a situação da habitação, pode-se notar uma pluralidade de soluções engenhosas e eficazes. Elas se comprometem a encurtar a distância desse enorme abismo que representa os 80% de brasileiros que vivem em moradias consideradas informais<sup>4</sup>.

Os dados mostram a condição precária da habitação no Brasil, mas também escancaram que essa disparidade não é sobre a carência de construir. Há, na maioria das capitais brasileiras, uma maior quantidade de imóveis ociosos do que de famílias sem casa<sup>5</sup>. Numa dedução simples, pode-se perceber que a conta não fecha. Essa vacância é, em parte, um fator que pressupõe o adequado funcionamento

do mercado habitacional no Brasil, uma vez que o mercado de aluguéis depende de uma massa de residências ociosas para criar uma oferta que regule os preços. Por outro lado, parte dessa vacância existe pois dentre esses imóveis, há aqueles ociosos que de fato não servem a população no geral - estão abandonados ou sucateados, destinados a reserva de valor de uma parcela mais favorecida, ou simplesmente

não são acessíveis por conta de um padrão de habitar que não cabe como moradia popular. Nessa dinâmica, só resta a periferia e a autoconstrução a quem mais necessita de casa e cidade.

Vislumbrando esse cenário e com um intuito exploratório, adentra-se na questão territorial, que serve de suporte para a discussão. Se define como ponto de partida o centro consolidado de



foto maciço do morro da cruz: acervo pessoal

foto centro florianópolis: acervo pessoal

**4\_ Tarcyla Fidalgo**, Doutora em Planejamento Urbano e Regional pelo Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano e Regional IPPUR/UFRJ, debateu brevemente o cenário habitacional brasileiro em sua palestra na *SemanARQ2023* (Semana Acadêmica de Arquitetura e Urbanismo), com o tema "Termo Territorial Coletivo" e organização pela professora Marina Toneli Siqueira.

**5\_ "Utopias da Vida Comum"** foi o tema da exposição do pavilhão brasileiro na 17ª Mostra Internacional de Arquitetura na Bienal de Veneza de 2021, com curadoria do escritório mineiro *Arquitetos Associados (BRASIL, 2021)*. No capítulo sobre ocupações urbanas em áreas centrais, há um mapa ilustrando como as capitais brasileiras apresentam um número de moradias ociosas maior ou muito parecido ao número de habitantes sem casas. Com a exposição, os idealizadores Alexandre Brasil, André Luiz Prado, Bruno Santa Cecília, Carlos Alberto Maciel, Henrique Penha e Paula Zasnicoff (2021), trazem uma provocação de que não seria necessária a construção de mais edifícios nos centros urbanos e sim de uma mudança radical no modo de produção da cidade, repensando e modificando o existente.

Florianópolis, como representação de um espaço da cidade já construída, munida de infraestrutura e urbanidade, mas que apresenta em sua costura espaços ociosos e que ao mesmo tempo são possíveis de diversas apropriações. Nesse contexto, há tanto imóveis abandonados, quanto a presença de locais residuais, esquecidos, que se fecham para a cidade e não são para as pessoas. Outro ponto de partida se dá no enfoque aos terrenos e imóveis públicos. Apesar de existirem inúmeros maus exemplos de ócio entre os lotes privados - como a extensa massa de estacionamentos em espaços desprovidos de qualquer urbanidade, a reserva de lotes vazios para especulação imobiliária, ou mesmo o cercamento dos terrenos anulando sua comunicação com a cidade - há nas propriedades públicas uma grande ligação ao problema da habitação popular, uma vez que este se resolve através de políticas e ações públicas, sempre no âmbito coletivo. O intuito, dessa maneira, é estudar essas propriedades públicas do centro consolidado, identificando momentos em que elas repetiram uma racionalidade mercadológica de construir e se fecharam para a cidade, negando sua vocação popular e obrigação para com o público que de certa maneira as detém. Há um levantamento, portanto, desses locais sem função para a cidade e ao mesmo tempo potentes pelo que poderiam se tornar ao

suportar novas possíveis realidades.

Propõe-se, assim, o desenvolvimento de um sistema construtivo modular adaptável ao que já existe, aproveitando-se do que a cidade já oferece e também do que têm de carência, para a potencializar com a inserção de habitação popular. Há de se considerar, entretanto, que o morar permeia predominantemente dois campos de convivência: o individual e o coletivo. Uma vez que o sistema se insere justamente nesse espaço urbano central e que a habitação não cabe no ponto de encontro com a cidade, que tem, ou deveria ter em uma cidade potente, um caráter público, se pretende explorar em conjunto ao programa da habitação, diversos programas de caráter comunitário que poderiam se integrar a proposta. Assim, desenvolvem-se pequenos estudos em terrenos selecionados, nos quais se ensaia inserir habitação aliada a outros usos, costurando uma diversidade permanente e conformando uma cidade híbrida em sua ocupação e plural em sua convivência.

## habitação popular \_o cenário brasileiro

Habitação, encarada aqui como um problema social (Portinho, 1946), é reflexo da sociedade que a produz e só pode ser encarada, portanto, de maneira coletiva. Além disso, necessita de planejamento e projeto. E se existe uma camada projetual arquitetônica, de soluções espaciais, inserção urbana e discussão sobre o morar, existe outra em igual peso de projeto político, de políticas públicas, engajamento social e planejamento a longo prazo. Partindo desse entendimento e em aproximação às discussões e ações no cenário brasileiro que visam tratar o problema, pode-se ressaltar **três tipos de abordagens que interessam para este trabalho**: (i) a construção de novas edificações, ora visando a realocação de comunidades de seus territórios, ora girando em torno de um mercado formal da habitação de baixa renda; (ii) uma atuação ligada à assessoria técnica (Kapp, 2018), respeitando tanto os territórios já edificados, quanto a maneira de construir da camada da população que mora de maneira informal no Brasil, sempre buscando um processo participativo; (iii) o reúso de edifícios, com intuito de requalificar construções ociosas para seu aproveitamento como habitação social.

Adentrando a solução de se construir a partir do novo, a mais difundida e praticada, pode-se notar nos exemplos mais correntes

uma lógica de periferização das moradias. Em busca de terrenos mais baratos, que reduzam o valor da obra, são escolhidos lotes afastados da cidade, onde não há infraestrutura e equipamentos públicos que atendam satisfatoriamente a população que é recebida nesses locais. Aqui entram iniciativas público-privadas e a presença de programas como o Minha Casa Minha Vida, que apesar de extremamente importante como iniciativa, tem carências em sua execução. Além deste ponto, há nesses espaços criados uma descaracterização da vocação de vizinhança e uma supressão da individualidade de cada moradia. Ambas características muito presentes na cidade informal, neste caso tecidas pelos próprios moradores através da autoconstrução tanto de suas casas, quanto de seus trechos de cidade.

Ainda nas abordagens citadas, se conformam algumas potências que valem ser ressaltadas. A assistência técnica se mostra como uma ferramenta capaz de aceitar e conviver com a cidade informal existente, sem tentar negá-la. Com a produção de projetos para instalação de infraestrutura urbana ou para realização de pequenas - mas potentes - melhorias em cada casa da comunidade, assim como o fornecimento de acompanhamento, seja este jurídico ou para resolução de conflitos. Iniciativas como a lei de assistência

1. novas construções
2. assessoria
3. reutilizar edifícios

técnica (ATHIS), o Minha Casa Minha Vida Entidades (Nunes; Sugai, 2021)<sup>6</sup>, o Termo Territorial Coletivo (TTC)<sup>7</sup>, os Emaus<sup>8</sup> e a residência em arquitetura e urbanismo<sup>9</sup> nas universidades, formam este corpo de ação da assessoria.

Já a prática de reuso de edifícios, por sua vez, tem uma grande potência em perceber a cidade formal já existente e a utilizar como força na resolução da periferização da moradia. Junto da assessoria, ambas percebem e atuam sob o que já se encontrava anteriormente. A materialização desse tipo de iniciativa dá-se, por exemplo, pela presença das ocupações urbanas como manifestação social para ocupar os centros, requalificar e adequar edifícios abandonados ou subutilizados, os devolvendo função social. Há também programas como o Minha Casa Minha Vida Retrofit<sup>10</sup>, que surgiu recentemente com esse mesmo intuito e promete criar corpo nas discussões sobre habitação no Brasil.

A partir desse breve cenário, há algumas conclusões a serem aproveitadas. A primeira é que a assessoria técnica seria a maneira mais sensível e potente de encarar o problema da habitação popular. Ela parte do princípio da interdisciplinaridade entre profissionais, ampliando a atuação sob a questão e retirando de apenas um profissional a responsabilidade -

---

**6\_ MCMV Entidades** é uma modalidade do programa de habitação do Governo Federal que tem como objetivo a possibilidade de financiamento de projetos de comunidades organizadas, desenvolvidos com assessoria técnica de arquitetos e urbanistas

**7\_ Termo Territorial Coletivo** é uma alternativa a regularização fundiária, que tem como intuito a permanência de comunidades em seus territórios de origem, as blindando da ação do mercado privado e, ainda assim, possibilitando uma permuta residencial. Tem em sua base a comunidade como detentora da propriedade de todos os terrenos e cada morador como detentor da posse de suas benfeitorias individuais, que podem ser vendidas, mesmo que por valor abaixo do mercado (uma vez que não incluem o preço da terra) caso necessário.

**8\_ EMAUs** são Escritórios Modelo de Arquitetura e Urbanismo, como o AMA da UFSC.

**9\_ A residência em arquitetura e urbanismo** funciona de maneira similar a uma residência em Medicina. Por um período estipulado o estudante participa de uma pós-graduação atuando diretamente com alguma comunidade e aprendendo de maneira prática a trabalhar com assessoria técnica. As comunidades parceiras, assim, teriam uma estabilidade maior em sua relação com a universidade, pela estrutura mais robusta que essa proposta oferece, uma vez que existira uma verba específica para ela, além de profissionais exclusivamente dedicados ao tema.

**10\_ MCMV Retrofit** é a nova modalidade do programa de habitação do Governo Federal que tem como objetivo subsidiar e incentivar projetos de habitação social no qual é feito um processo de requalificação de edifícios ociosos.

inalcançável - de resolver o problema da habitação. Ao fazer isto, inclui nesse coletivo de pessoas a própria comunidade, que ganha força para definir suas próprias questões e atuar sobre elas. Este esforço, assim, não cabe em apenas um projeto e nem sempre resulta em projeto, a assessoria também pode ocorrer apenas na forma de um acompanhamento, seja através de conversas, seja respondendo alguma demanda da comunidade em questão. Há, além disso, uma temporalidade que é própria desse tipo de produção, uma vez que ela é pautada pelas demandas comunitárias e que, para ser tratada de maneira efetiva em conjunto com a universidade, necessita de um esforço mais amplo do que permite os limites de um trabalho de conclusão de curso. Ela cabe de maneira mais adequada em uma solução como a da residência em arquitetura e urbanismo ou mesmo na atuação de grupos de pesquisa universitária mais estruturados, onde se cria um corpo universitário que é capaz de mobilizar diversos estudantes e seus próprios trabalhos, em suas mais diversas escalas, criando uma rede de apoio contínua e sensível ao que as comunidades necessitam.

Exclui-se, dessa maneira, a possibilidade de se trabalhar com alguma comunidade específica, justamente pela localização

deste trabalho fora de um escopo universitário maior no campo da habitação. Dá-se continuidade, portanto, a aproximação do tema através da possibilidade de construir habitação popular, tomando o cuidado de buscar aproveitar o que há de potente e subverter aquilo que não faz sentido do que foi exposto. A proposta se baseia no projeto de novas habitações que buscam respeitar e aproveitar a cidade existente. O intuito é inseri-las em centros urbanos, já consolidados e munidos de infraestrutura e urbanidade. Cabe ressaltar que em nenhum momento é cogitada a remoção de alguma comunidade para realocação em algum projeto proposto, mesmo que apenas como exercício. Esse tipo de iniciativa deveria ser feita somente ao não existirem outras alternativas viáveis e sempre aliada a um rigoroso processo de assessoria técnica, onde a comunidade tem autonomia e participação nesse tipo de decisão.

O que se propõe, portanto, se baseia na possibilidade de uma rede pública de habitação popular. Espelhado na sutileza do TTC em possibilitar aos moradores alguma eventual mudança de região por necessidade própria, ou mesmo nas organizações por moradia que ocupam edifícios em áreas centrais por uma vontade de permanência nos centros urbanos,

~~rede de habitação~~  
rede de habitação popular

seja pela facilidade de serviços, seja pela proximidade ao trabalho. A existência de uma rede de habitação popular nas concentrações urbanas, com subsídio estatal ou comunitário, e que permita a locomoção da população entre casas, atende às necessidades correspondentes a uma contemporaneidade que atua sob a população em geral e, evidentemente, também sobre as comunidades da cidade informal. Uma rede como essa poderia responder a situações cotidianas como uma eventual transição de emprego e local de trabalho ou transformação na configuração familiar, seja pelo nascimento de um filho ou mesmo mudança de algum parente. Partindo desse princípio e com todos estes aspectos levados em consideração, coloca-se, então, a provocação norteadora deste trabalho: *como inserir habitação popular nos centros urbanos consolidados?*

como inserir  
habitação popular  
nos centros urbanos  
consolidados?



### 3

## florianópolis

### \_o recorte

Em busca de um recorte de cidade já consolidado sob o qual explorar os questionamentos levantados, se propõe uma aproximação ao centro fundador de Florianópolis. Como primeira determinante, a antiga linha d'água, hoje zona de aterro, desenha a delimitação na face sul. A exclusão desse espaço se dá por sua consolidação relativamente recente e pela urbanidade díspar, regida por grandes vazios. A leste, o contorno segue a Avenida Mauro Ramos, importante eixo de conexão

entre as baías norte e sul, e ponto em que o Maciço do Morro da Cruz começa a elevar as cotas de nível, mudando radicalmente o padrão de ocupação do solo. Ao norte, a delimitação ocorre pela Avenida Rio Branco e, a oeste, pela Rua Padre Roma, ambas eixos viários importantes e que delimitam, em conjunto com os outros marcos expostos, um espaço urbano adensado, marcado pela sobreposição de camadas temporais e, se observado mais de perto, repleto de possibilidades.



mapa de localização do recorte na região central de florianópolis  
fonte: produzido pela autora com base em imagem aérea do google earth

\*

□ terrenos e edifícios públicos

○+◇ terrenos e edifícios privados

## \_o centro consolidado

No intuito de aprofundar-se no recorte, foram levantados, através de ferramentas digitais de geolocalização, visitas ao local e mapa com levantamento de todos os terrenos públicos presentes em Florianópolis (disponibilizado pelo professor do departamento de arquitetura

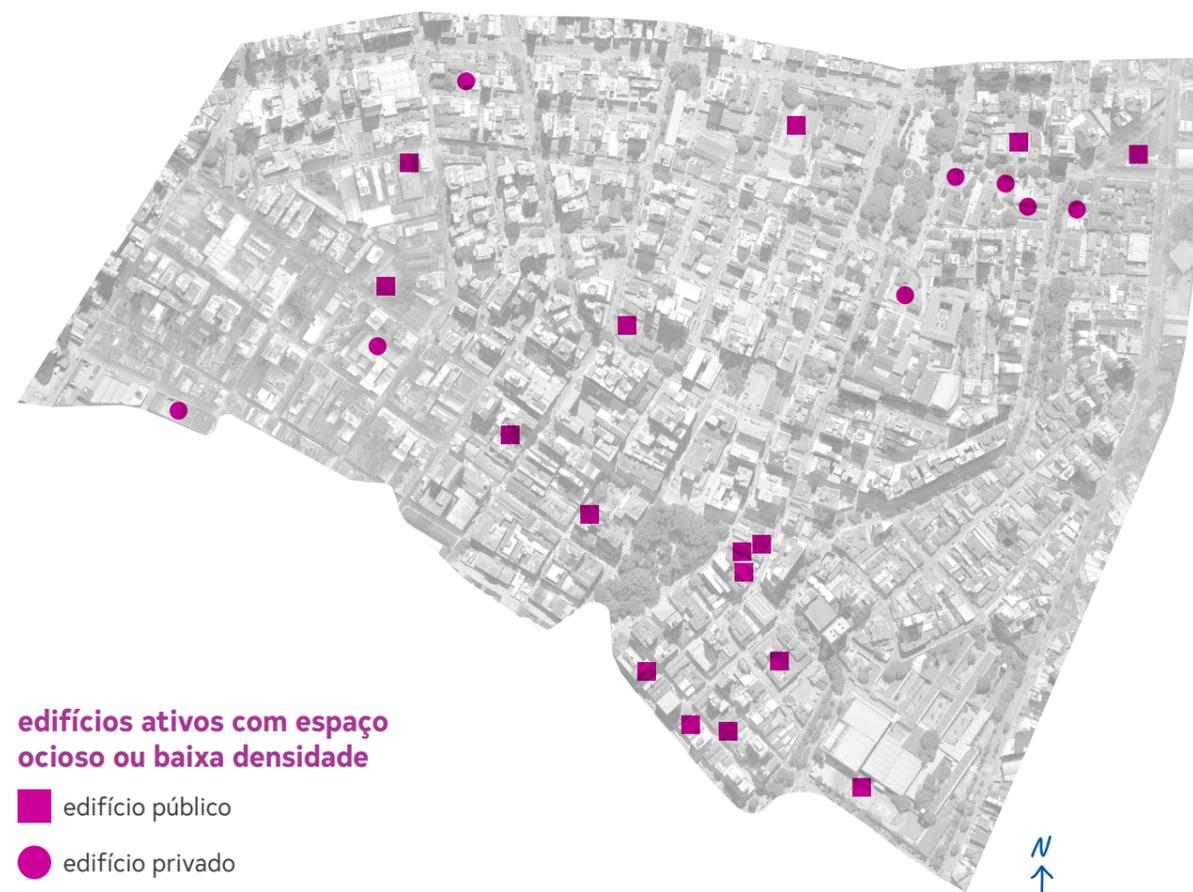
e urbanismo da UFSC, Samuel Steiner dos Santos), pontos de interesse ou de conflito contidos na área. Encarando o objetivo de construir sob o que já é adensado, buscou-se primeiramente identificar a malha existente, e nela, locais que pudessem servir como suporte ao que

será proposto. Foi assim que a busca por terrenos e edifícios ociosos começou - identificados neste trabalho como espaços duais, que apresentam em sua ocupação atual um prejuízo à cidade ao se fecharem para o urbano e que poderiam, por outro lado, ocupar-se de maneira heterotópica

(Lefebvre, 1991). Estes locais, assim, são encarados como espaços do possível, onde as utopias são desejo expressivo, na busca de romper a tensão isotópica imperante, que homogeneiza a cidade e não prevê diferentes ocupações além do óbvio e banal. Dessa maneira,



mapa dos terrenos e edifícios ociosos no recorte  
fonte: produzido pela autora com base em imagem aérea do google earth



mapa dos edifícios ativos com espaço ocioso ou baixa densidade no recorte  
fonte: produzido pela autora com base em imagem aérea do google earth

se estruturam três categorias de levantamento, sempre buscando diferir aquilo que é de ordem pública daquilo que é de ordem privada: (i) terrenos ociosos, dentre eles separados em três categorias, os públicos e privados que se encontram vazios e, à parte, os terrenos térreos que funcionam como estacionamento, todos privados, e separados dos demais por sua presença marcante; (ii) edifícios ociosos, considerados como aqueles que estão fechados para o público e incluídos entre estes os que supostamente estariam em reforma, mas se encontram sem ação presente; (iii) edifícios operantes com áreas ociosas ou pouco adensados, que são a camada mais sensível e sujeita a interpretação individual, mas que buscam identificar potencialidades subutilizadas de ocupação de diversos terrenos, que acabam por se distanciar da cidade ao negar seu caráter possivelmente integrador.

### **\_propriedades públicas**

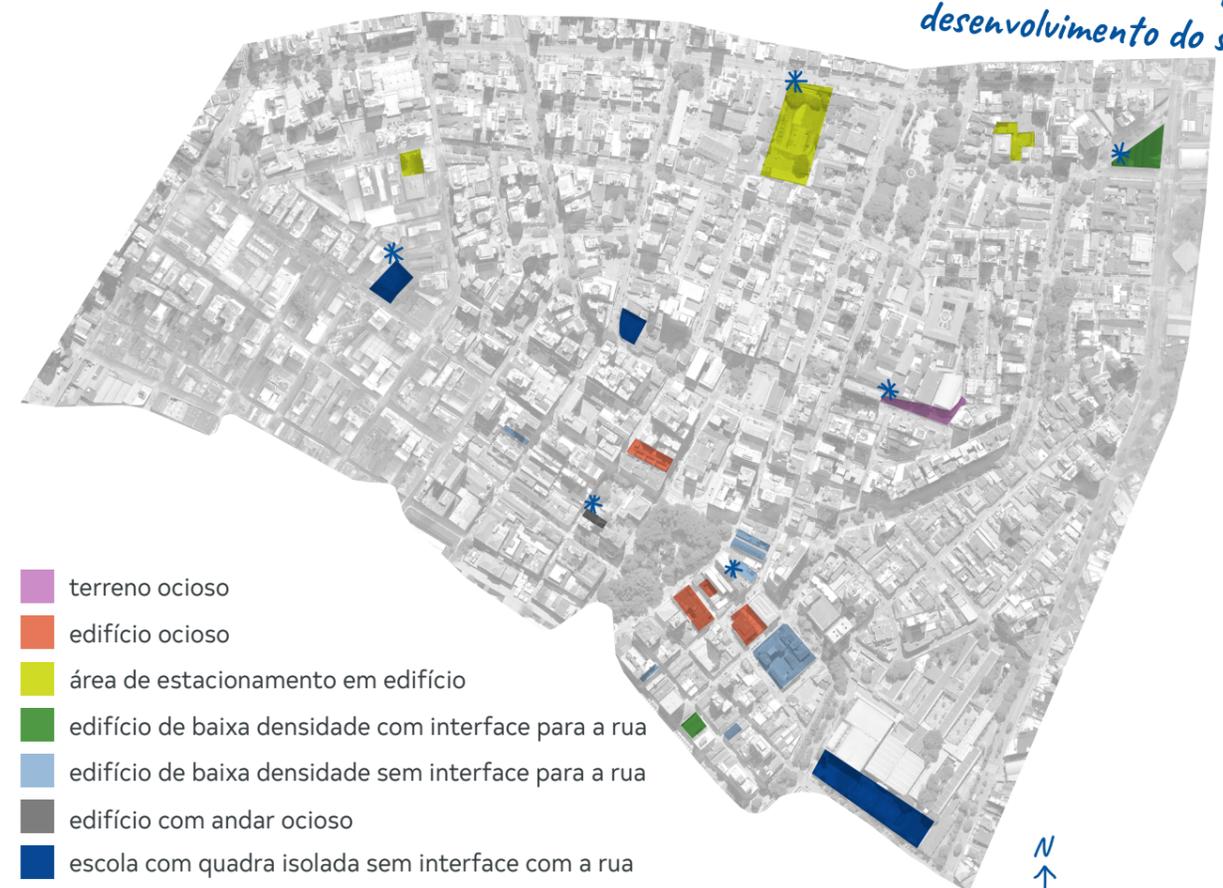
Com base nos dados levantados, optou-se por isolar em um único mapa todas as propriedades públicas, possibilitando uma análise um pouco mais criteriosa desse aspecto. A escolha por seguir esse caminho se deve ao princípio supracitado do entendimento da habitação como problema social. Faz sentido, assim, pensar aquilo

que tem que ser discutido e resolvido em âmbito público, nos terrenos e edifícios que já detém esse caráter. Uma outra camada dessa proposta é a de compreender em qual momento esses imóveis apresentam soluções que negam seu caráter de usufruto democrático e se fecham para a cidade. Foram identificados locais que repetiam uma lógica mercadológica ao se relacionarem com a cidade, ou simplesmente se encontravam sem uso. Criou-se, assim, a delimitação de alguns polígonos, que representam ora terrenos ou edifícios públicos em sua completude, ora partes desses locais, quando apenas uma parcela do bem estudado trazia as características pretendidas. Fez-se a classificação, dessa maneira, em algumas divisões específicas: (i) terrenos ociosos, que se apresentam como uma parcela de solo residual e esquecida por entre a malha urbana, configurando-se como barreiras; (ii) edifícios ociosos, que se apresentam sem uso ou interface urbana, também atuando como barreiras; (iii) áreas de estacionamento em edifícios, que são locais subutilizados e que muitas vezes impedem uma comunicação mais direta das fachadas com a rua; (iv) edifícios de baixa densidade com interface para a rua, que funcionam apenas em horário comercial, não contribuindo para uma maior ocupação do centro em diversos horários, além de não apresentarem

adensamento significativo; (v) edifícios de baixa densidade sem interface com a rua, que consistem em construções fechadas para o ambiente urbano e que não apresentam qualquer tipo de uso mais convidativo de seus espaços; (vi) edifícios com andares ociosos, que muitas vezes

por uma questão legal que impede a mistura de usos em certas edificações, têm sua utilização e ocupação prejudicada; (vii) escolas com quadra isolada sem interface com a rua, onde existe um espaço escolar esportivo murado, que se coloca como barreira ao espaço urbano.

*\* terrenos escolhidos para o desenvolvimento do sistema*



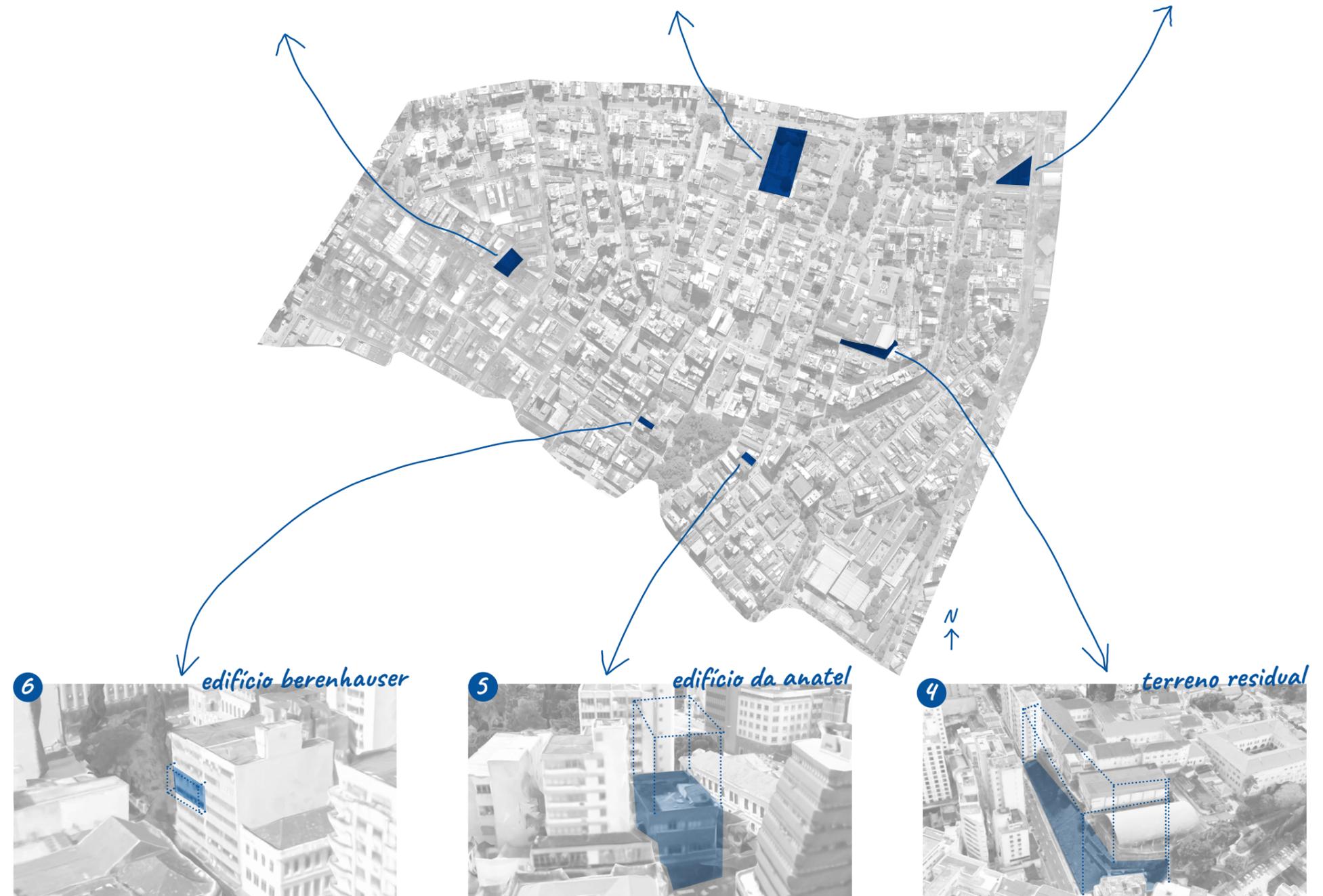
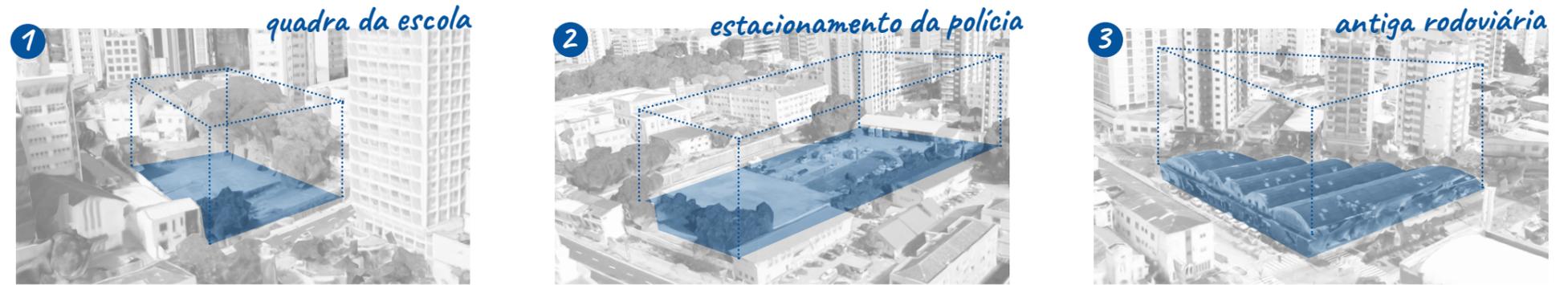
mapa das propriedades públicas que apresentam possibilidade de intervenção

fonte: produzido pela autora com base em imagem aérea do google earth

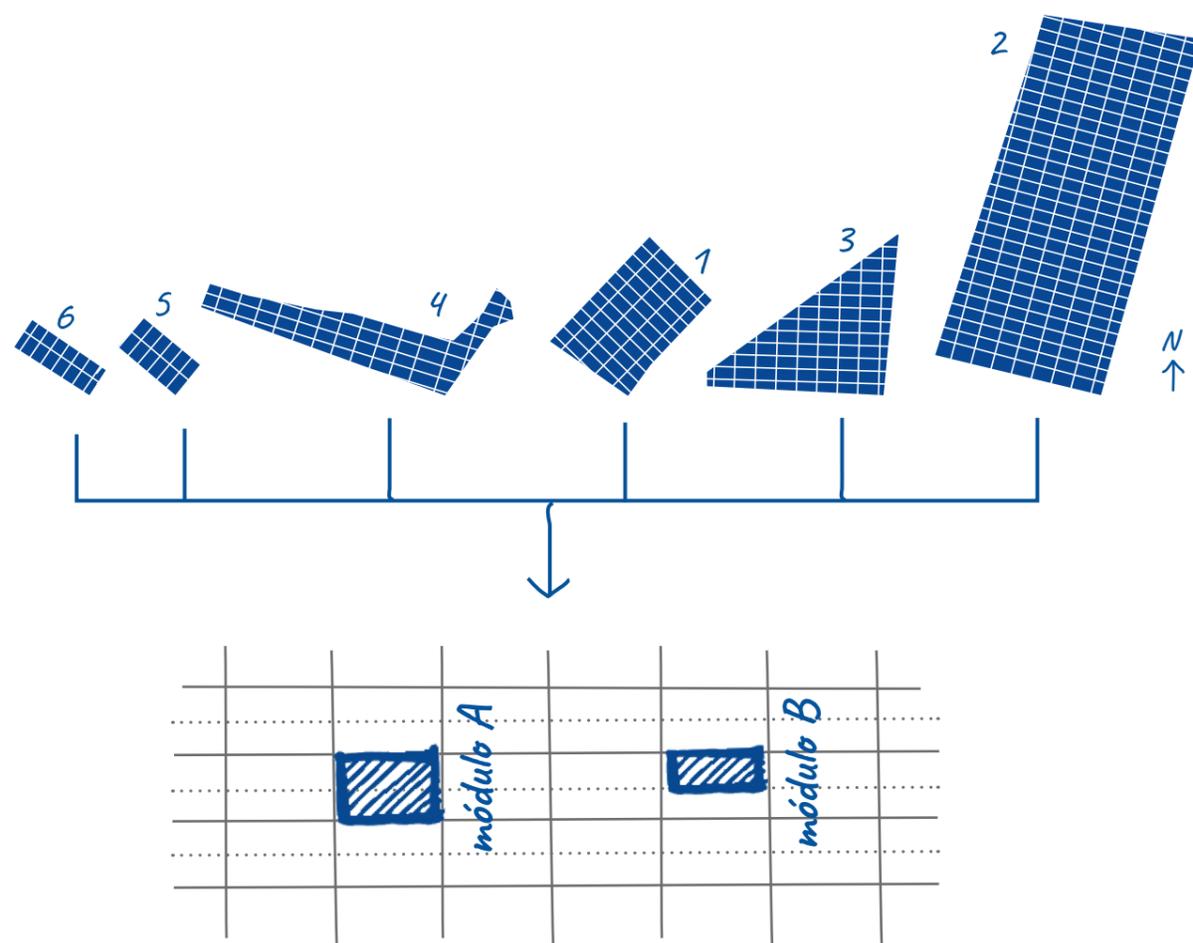
## o projeto

### \_oportunidades

Foram selecionadas seis dessas propriedades públicas para o desenvolvimento do sistema construtivo modular. Elas são constituídas tanto por terrenos, quanto por edifícios, buscando sempre abarcar o máximo de variações possíveis dentre as classificações previamente apontadas - em relação aos bens existentes ou não no local e a comunicação destes com a malha urbana ao seu redor. Por isso, fizeram-se escolhas que muitas vezes não seriam as mais óbvias, mas que buscavam desafiar a lógica do desenvolvimento do projeto e ampliar da maneira mais radical a necessidade em se pensar múltiplas possibilidades com um desenho que se adapte às mais variadas brechas deixadas pela cidade de modo a qualificá-las no cenário do adensamento. Quando se pensa nessa verticalização como uma ferramenta para diminuir o grande déficit urbano da habitação e tentar incluir de maneira efetiva uma população que antes não fazia parte do circuito existente, ela pode favorecer o recorte urbano em que é concebida. Se, por um lado, verticalização pode significar segregação e expulsão, aqui é pensada para fazer o oposto: trazer para a cidade a população que dela necessita, mas que não consegue acessá-la. Além disso, busca-se fazê-lo de modo a preservar relações valiosas que se conformavam anteriormente naquele espaço.

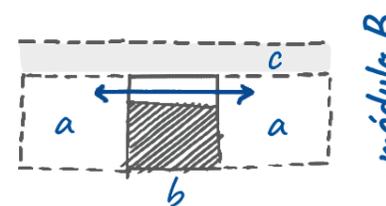
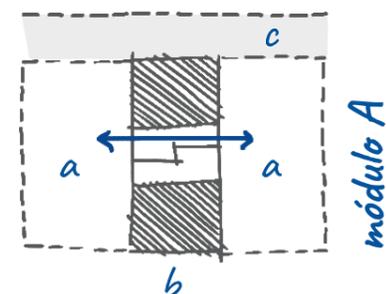


esquema das seis propriedades públicas escolhidas para o desenvolvimento do sistema  
 fonte: produzido pela autora com base em imagem aérea e vistas tridimensionais do google earth



- 1 quadra da escola
- 2 estacionamento da polícia
- 3 antiga rodoviária
- 4 terreno residual
- 5 edifício da anatel
- 6 edifício berenhauser

esquema do desenvolvimento dos módulos na malha conformada a partir dos terrenos



- a áreas de apropriação
- b eixo hidráulico
- c circulação/varanda

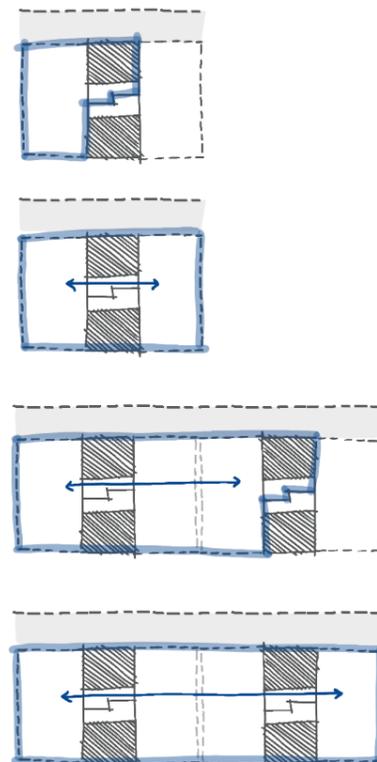
esquema da organização espacial dos módulos

## \_sistema

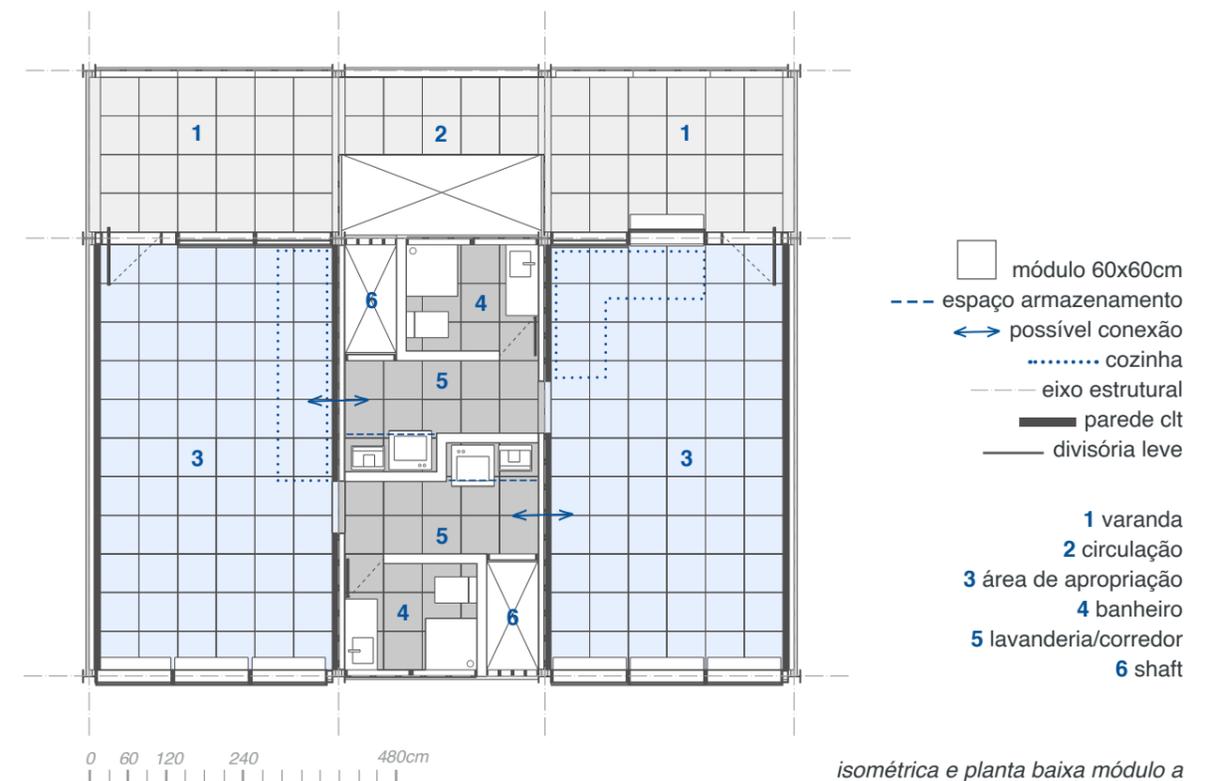
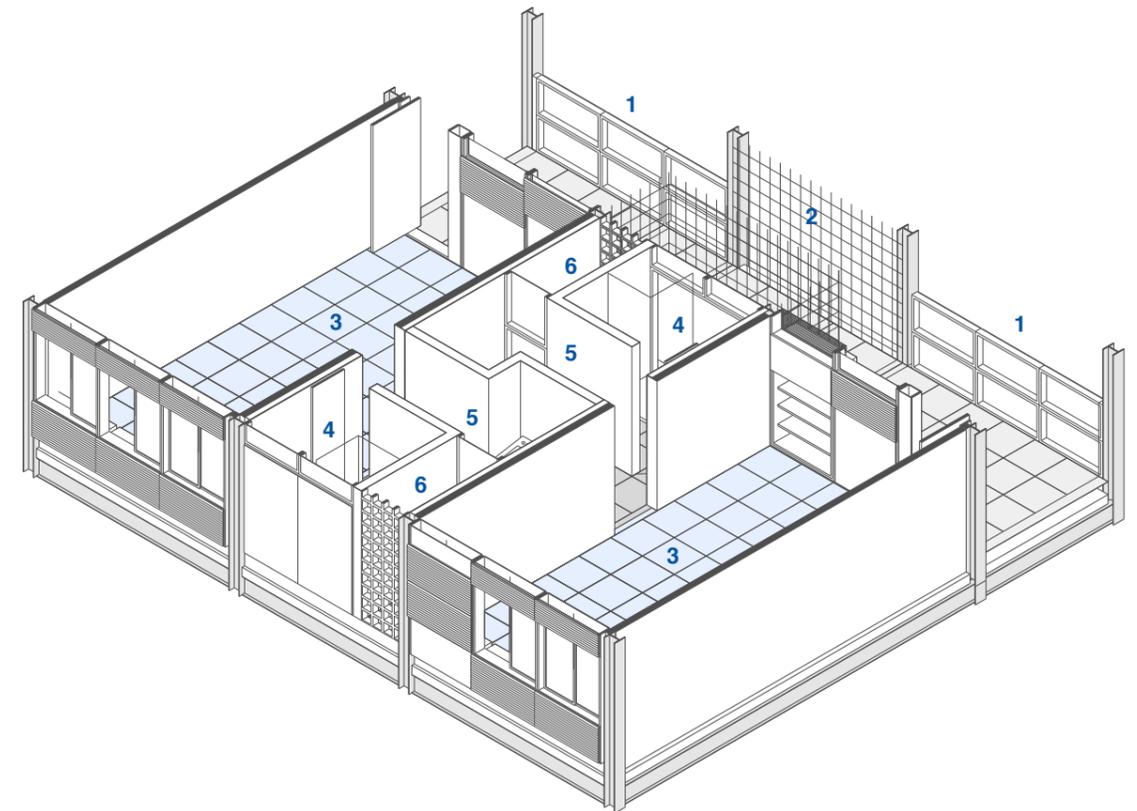
Como solução projetual para o desenho do sistema recorre-se a uma arquitetura modular e pré-fabricada que possa responder de maneira mais objetiva e facilitada à urgência da habitação, além de criar uma linguagem comum entre as intervenções. Características como a agilidade do processo de construção e o barateamento da produção também são relevantes para o que se procura. Apesar da busca pela unidade entre as propostas no sentido prático e construtivo, é sempre pensado um desenho que permita o maior nível de apropriação possível pelos próprios moradores, que participam ativamente do processo de ocupação desses espaços. É importante ressaltar, ainda, que a premissa básica do módulo se define pela busca de criar duas partes distintas mas correlacionadas. Uma é a do núcleo hidráulico, que depende de uma maior rigidez espacial por suas instalações necessárias e é pensada como um eixo estruturador que fornece suporte à vida cotidiana. A outra parte é a de estar, descanso e interação, que não tem demarcação definida e pode ser utilizada e repartida da maneira que mais atenda ao morador. Dessa forma, são desenvolvidos em um processo constante de ir e vir entre o projeto e suas possíveis implantações, dois módulos, A e B, que buscam atender as mais diversas especificidades de cada um dos terrenos.

## \_módulo a

O módulo A foi desenhado para terrenos com dimensões que permitam a utilização de uma circulação avarandada, em que se conforma uma fachada dupla, com ventilação cruzada. O núcleo infraestrutural hidráulico se localiza no centro do módulo e ampara dois espaços apropriáveis. Ele consiste em dois banheiros completos e duas lavanderias intercaladas, que permitem a conformação da unidade mínima desse esquema em formato de L, com 31 m<sup>2</sup>. Há, ainda, a possibilidade de, nesse mesmo módulo, configurar-se uma unidade maior, com 62 m<sup>2</sup> e que o ocupa na sua totalidade. Nesse caso, se abre um corredor que conecta os dois lados de estar e uma das lavanderias é suprimida, dando lugar a um espaço de armazenamento. Por fim, caso necessário, é ainda possível expandir essa unidade com acréscimo de meio ou um módulo completo, abarcando diferentes configurações familiares. A circulação avarandada complementa os espaços internos de estar e expande os locais de permanência de cada unidade. Em casos de necessidade de maior privacidade, são previstos rasgos que afastam a circulação dos banheiros ou quartos e criam um jogo de maior e menor abertura da varanda - seja para passagem ou permanência. Quanto às instalações, é previsto um shaft com duplo acesso para facilitar a manutenção.



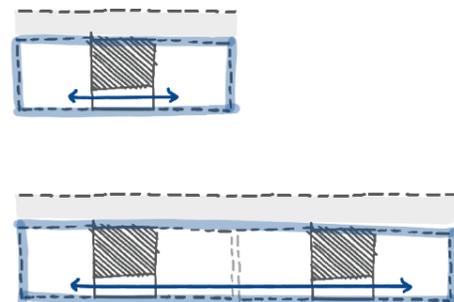
esquema da configuração das unidades no módulo a



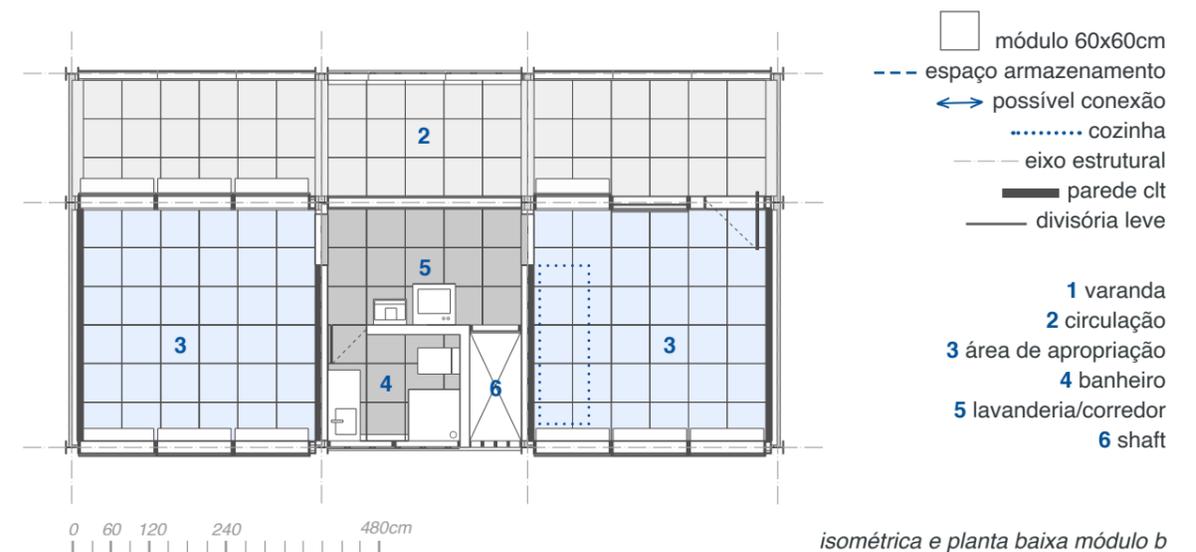
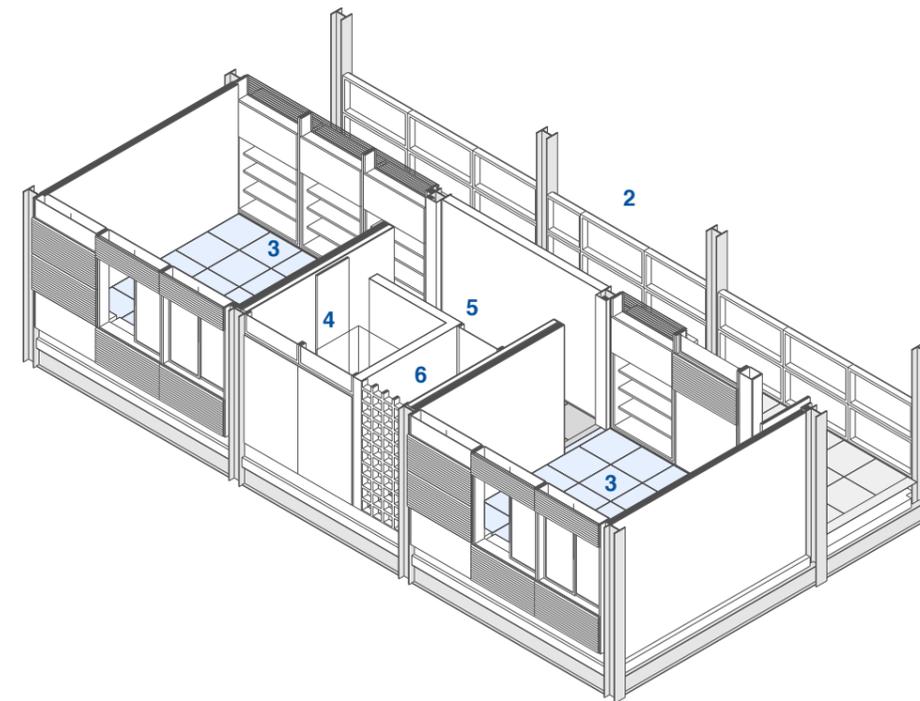
isométrica e planta baixa módulo a

## \_módulo b

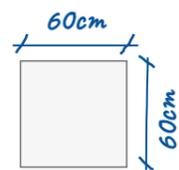
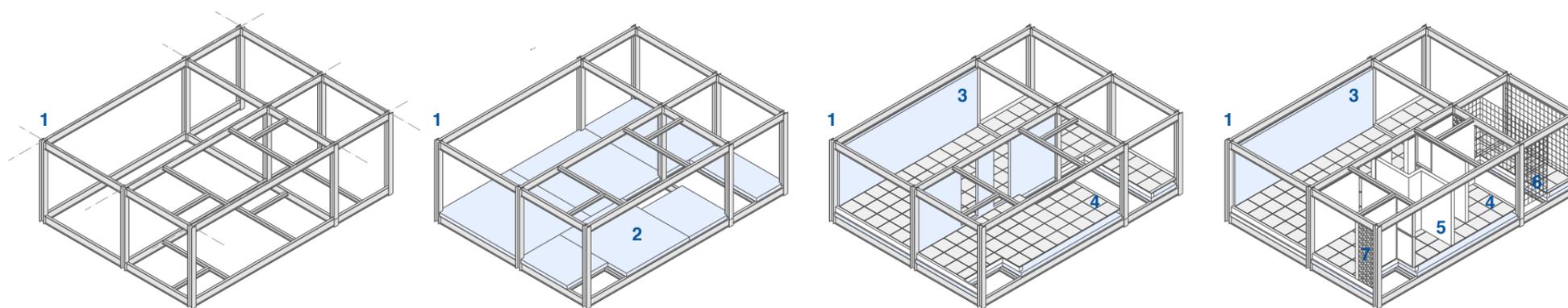
O módulo B, por sua vez, foi desenhado para terrenos com dimensões reduzidas e estreitos, onde a utilização de uma circulação avarandada pode existir ou não. Essa característica - de poder ser executado com apenas uma fachada externa - o torna importante para os casos em que se preveem edifícios de maior profundidade ou com algum uso aliado ao da moradia, nos quais não se poderia contar com unidades iluminadas e ventiladas por duas fachadas. O núcleo infraestrutural hidráulico consiste em um banheiro completo e uma lavanderia, que amparam e funcionam como circulação para os dois espaços apropriáveis. Esse módulo conta com uma unidade mínima de 36 m<sup>2</sup>, que ocupa o módulo em sua totalidade. Há, ainda, a possibilidade da conformação de uma unidade maior, de 72 m<sup>2</sup>, ao se unirem dois desses módulos. Essa solução permite a adaptação do módulo para famílias pequenas e médias. A circulação, caso seja avarandada, conforma um espaço de passagem qualificado ao permitir a ventilação cruzada das unidades. Caso seja fechada, dispõe de janelas amplas e comunicação direta de todos os cômodos com o exterior para assegurar uma permanência agradável para os moradores. Quanto às instalações, é previsto um shaft com duplo acesso para facilitar a manutenção.



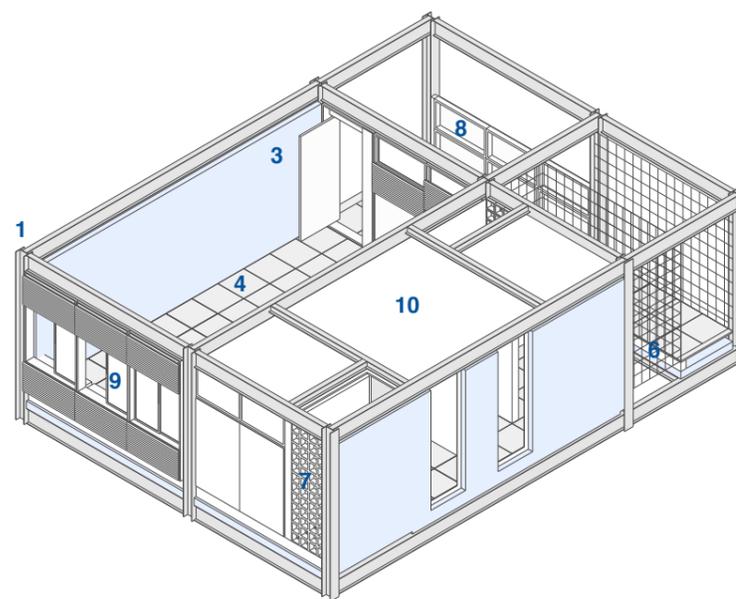
esquema da configuração das unidades no módulo b



isométrica e planta baixa módulo b



- 1 pilares e vigas metálicos
- 2 lajes em clt
- 3 paredes em clt
- 4 piso elevado
- 5 divisórias leves
- 6 grade metálica
- 7 cobogó
- 8 guarda-corpo
- 9 painéis fachada
- 10 forro



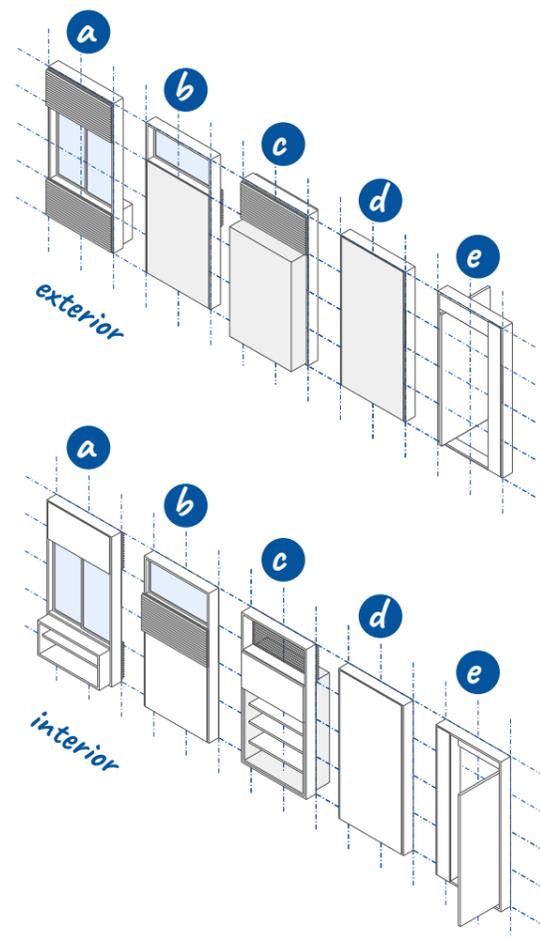
esquema isométrico da estrutura dos módulos

## \_estrutura

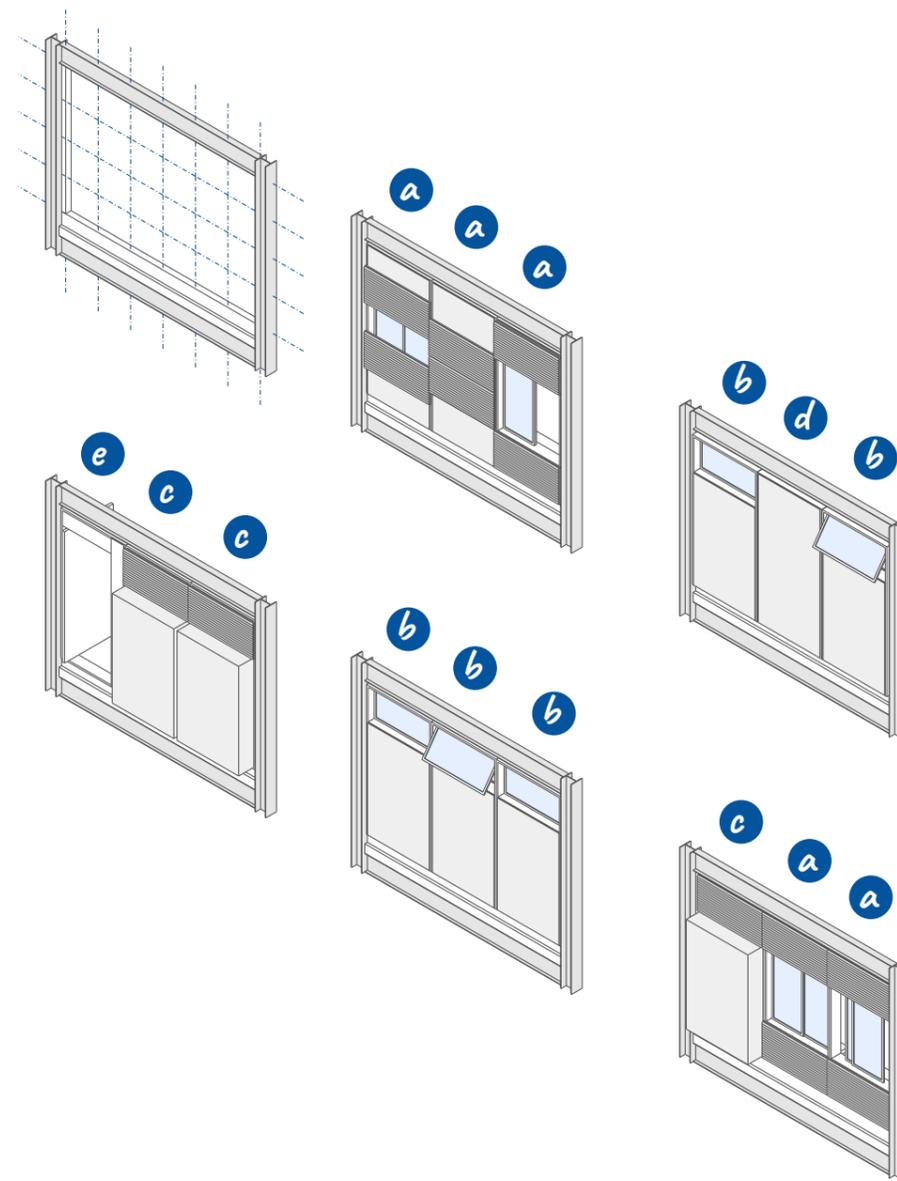
Os módulos foram desenhados em aço e clt, visando obter um resultado focado na leveza da estrutura para facilitar sua inserção sob edificações existentes e terrenos de difícil acesso. Os pilares e vigas criam pórticos, sob os quais se alojam as lajes de clt com acabamento inferior aparente. Para um melhor desempenho acústico e também visando uma passagem elétrica que deixe o teto livre, optou-se por um piso elevado para complementar a estrutura. A modulação das unidades ocorre com uma malha de 60x60cm e as paredes dos espaços de permanência são sempre em clt, sendo as que dividem as unidades feitas com uma composição dupla e adição de isolamento acústico. Essa decisão foi tomada visando criar um ambiente de apropriação mais livre para os moradores, que costumam ter uma relação mais próxima e de intervenção em relação às suas moradias. O esquema possibilita que se pendurem objetos e mobiliários em qualquer parede interna dos espaços de estar. No núcleo infraestrutural, por sua vez, todas as paredes são leves e há, ainda, um complemento de isolamento acústico para as paredes de clt do estar, que não performam de maneira isolada acústica e termicamente. Por fim, nesse espaço infraestrutural é proposto um forro para facilitar a passagem das instalações.

## \_fachada

A modulação das unidades, que é de 60x60cm, repete-se verticalmente na fachada e permite o desenho dos cinco tipos de painéis de vedação de 1,20x2,40m. A configuração deles busca abarcar o maior número de situações e orientações solares possíveis. Há painéis com janelas amplas para uma ventilação e insolação generosas e também painéis com janelas altas para quando seja necessária uma maior privacidade. Em todos aqueles que há aberturas, foram projetados complementos em brises leves metálicos que deslizam sobre trilhos externos e funcionam por pequenas travas laterais, visando uma maior simplicidade na sua confecção e manutenção. Eles contribuem para a proteção solar e auxiliam na ventilação constante com proteção visual para o exterior. Em alguns dos painéis, foram acoplados espaços de armazenamento e, por fim, há ainda o que conta com uma porta de giro para que cada morador possa decidir a posição ideal da entrada de sua unidade. A disposição dos painéis ao longo da fachada ocorre com três deles por pódio e depende do uso que cada morador deseja para seus espaços de estar, sendo ele mais intimista ou mais aberto - as possibilidades de junção e interação entre os painéis desenhados são bastante diversas.



isométrica dos cinco painéis de fachada  
com vista da face exterior e interior



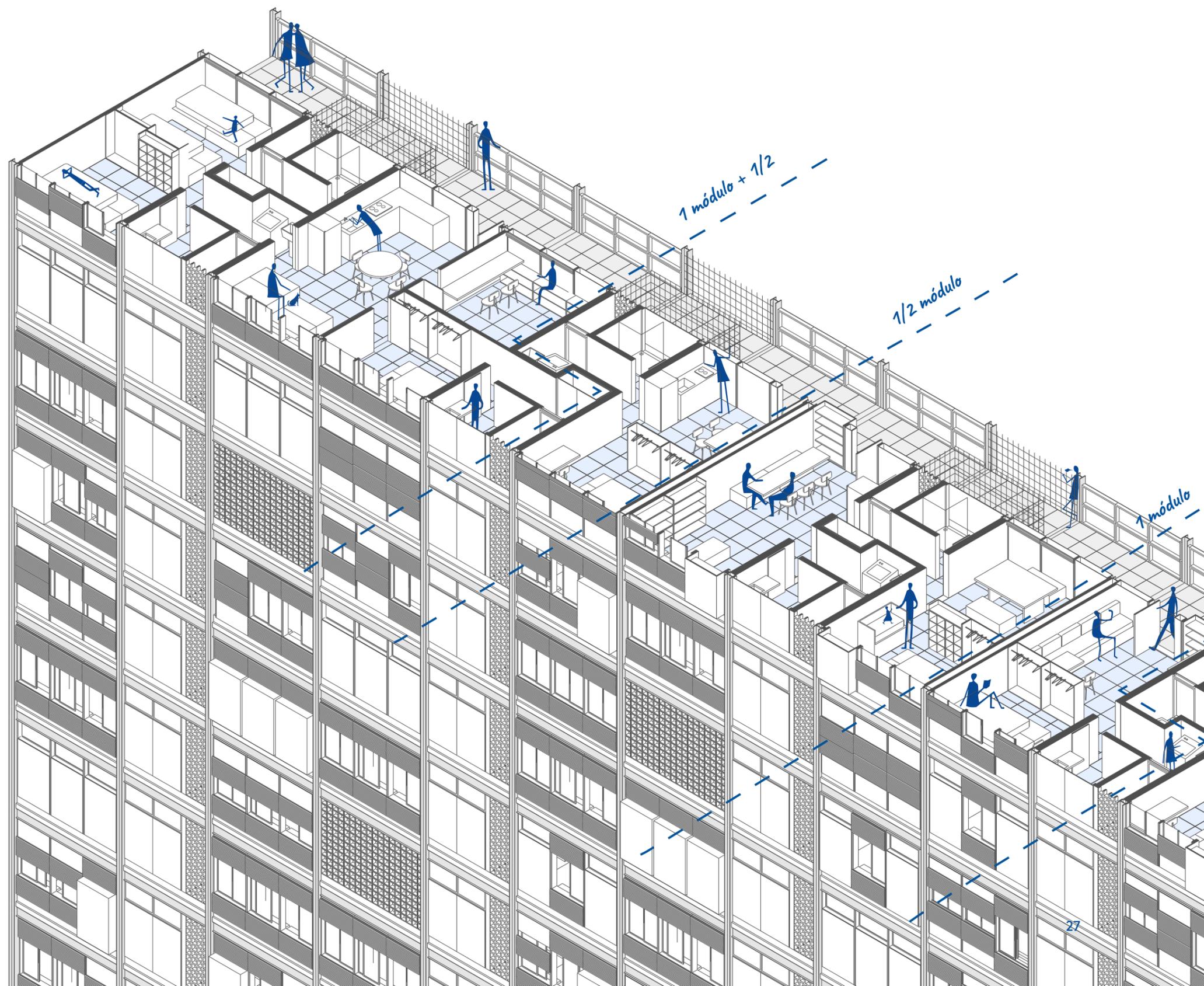
isométrica com a modulação da fachada e possíveis combinações de painéis

- a** painel com janela de correr, brise deslizante externo e armazenamento
- b** painel com janela alta basculante e brise deslizante interno
- c** painel com brise fixo para ventilação, vedação interna deslizante e armazenamento
- d** painel fixo opaco
- e** painel com porta de giro

## \_apropriação

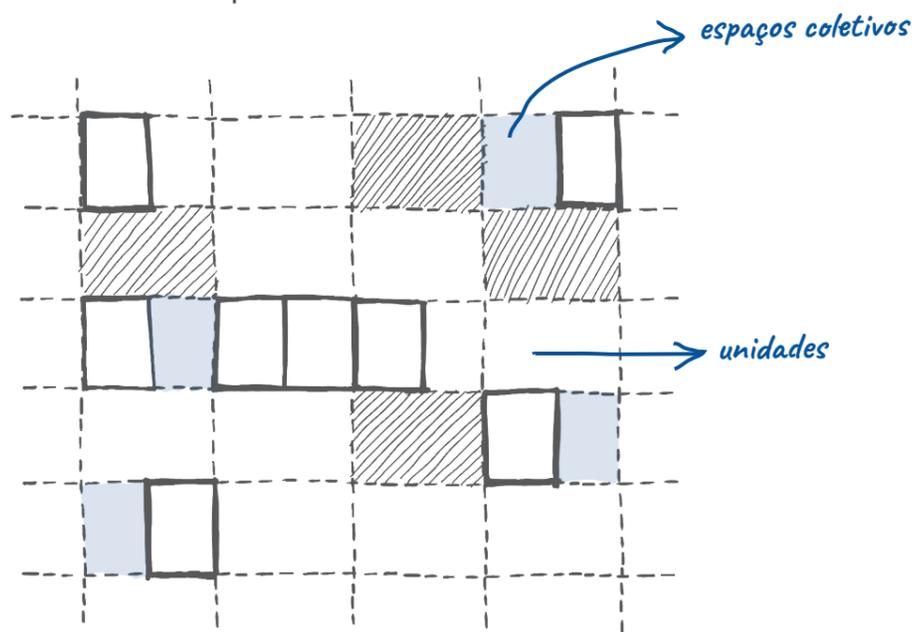
Os espaços apropriáveis são pensados como suporte para diversas atividades e buscam abarcar as nuances do habitar sem se prender a cômodos específicos, como quarto, sala e cozinha. Eles são suporte não determinado para as ações que ali ocorreriam, sejam elas de estar, trabalhar, descansar, comer ou dormir. Essa flexibilidade se desenha com o espaço aberto, mas se concretiza no mobiliário modular que segue a malha de 60x60cm das unidades, uma vez que a simples supressão das definições sem nenhum tipo de suporte para a realização da flexibilidade seria o mesmo que gerar um espaço mais deficitário em vez de mais interessante. Além disso, é prevista a utilização pontual de divisórias leves para onde seja necessária uma divisão mais evidente de espaços. A dinâmica proposta também permite uma adaptação facilitada do edifício através do tempo, ao racionalizar seus espaços hidráulicos e facilitar desmembramentos e uniões. Por fim, cabe ressaltar que os módulos são pensados para criar uma repetição estrutural e racional do espaço, ao mesmo tempo em que criam ambiências únicas em cada pavimento e em cada unidade. As fachadas dos edifícios transmitem essa diversidade e mostram para a cidade edifícios de uma mesma identidade, mas plurais a cada caso e a cada implantação.

*isométrica com a diversificação de unidades  
a partir da união dos módulos*



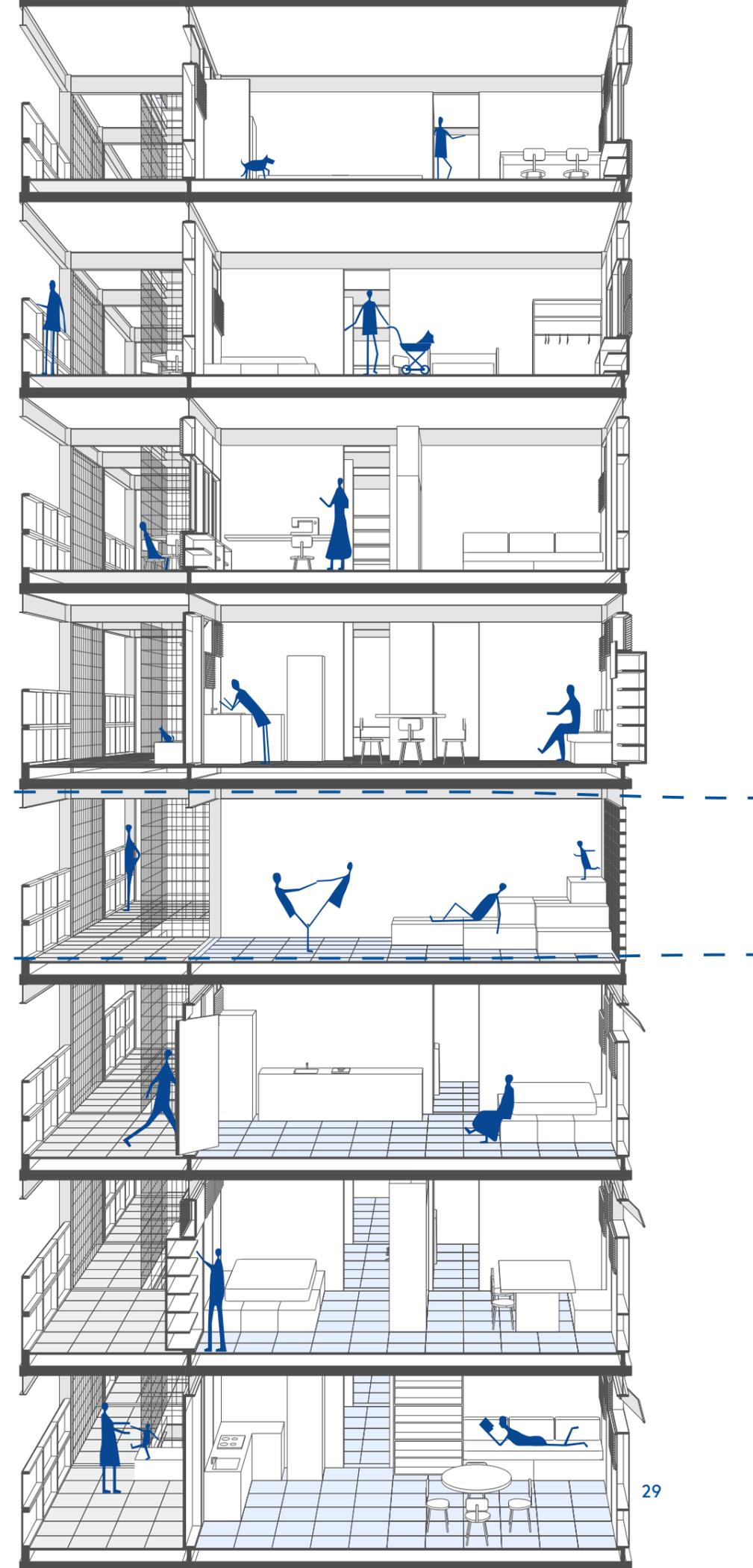
## \_usos e coletividade

Além da diversidade de usos previstos para cada unidade e da possibilidade plural de soluções a cada pavimento - com unidades maiores ou menores, são previstas pontuais supressões nos módulos para a inserção de espaços coletivos de encontro e de continuação de vizinhança. Além disso, o mobiliário proposto para as unidades pode também povoar esses locais e permitir diversos usos, assim como a troca entre eles de maneira flexível. Nesse desenho, as varandas conformam ruas elevadas e os vazios conformam pequenas praças verticais, que pulverizam os espaços de convivência pelos edifícios



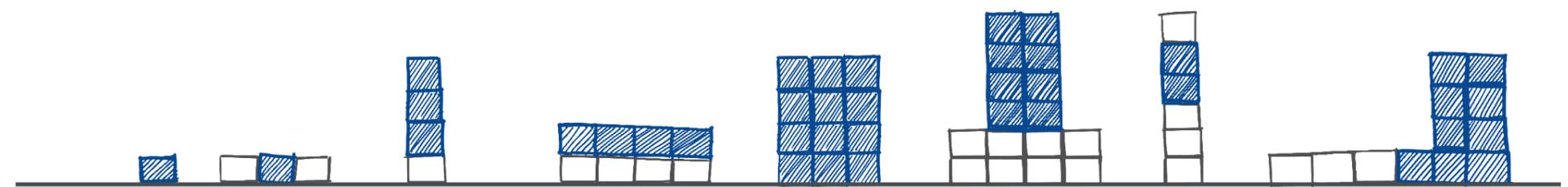
esquema de estudo da composição das unidades sob a malha de módulos da fachada  
corte perspectivado com sobreposição de diversos usos e destaque para o espaço coletivo

*espaços coletivos*



## \_edifícios de habitação

Retornando para o recorte, pretende-se explorar a implantação dos edifícios de habitação nos seis locais escolhidos. Os módulos desenvolvidos, A e B, se uniram a um estudo de localização de núcleos de circulação vertical e horizontal, assim como das relações com as preexistências, buscando encontrar em todos os casos a melhor conformação e aproveitamento possíveis para cada edifício. Cabe ressaltar, ainda, que ao se desenhar habitação popular na cidade é indispensável pensar nos diversos usos e atividades urbanas que permeiam a vida cotidiana coletiva para além do morar, como o lazer, trabalho ou até mesmo o ócio. Além disso, devido a sua inserção no centro urbano de Florianópolis, é necessário considerar que além do caráter individual e coletivo presentes nos edifícios, existe uma vocação pública neles, que pede por uma junção de usos que permita um acesso mais livre, principalmente nos térreos. As intervenções buscam, dessa maneira, requalificar as propriedades públicas exploradas, as devolvendo de maneira ativa para a cidade e integrando-as totalmente a malha urbana ao evitar a criação de novas barreiras pela restrição de acesso no nível peatonal. Essa costura de usos híbridos busca uma cidade mais ativa a todas as horas do dia e mais permissiva a uma ocupação contínua não somente por esses moradores, mas pela população em geral.



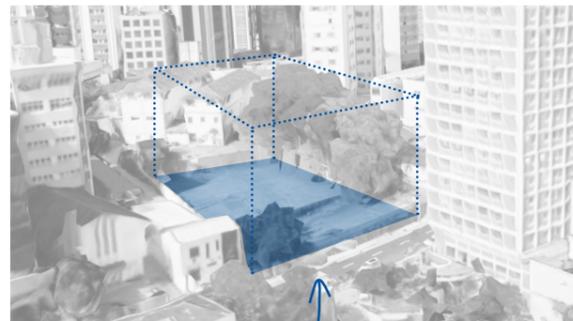
habitação popular

- moradia 
- esporte 
- estar público 
- mirante 
- alimentação 
- cinema 
- oficina marcenaria 
- café 
- comércio 
- mercado público 
- estudo 
- trabalho 
- bicicletário público 
- ~~estacionamento pulverizado existente~~ 
- estacionamento vertical condensado 



mapa de localização das moradias e usos propostos, com indicação da concentração dos estacionamentos existentes  
 fonte: produzido pela autora com base em imagem aérea do google earth

## 1\_quadra da escola



### LOCALIZAÇÃO



### USOS

esporte 

estar público 

mirante 

bicicletário público 

### MORADIA

58 unidades 

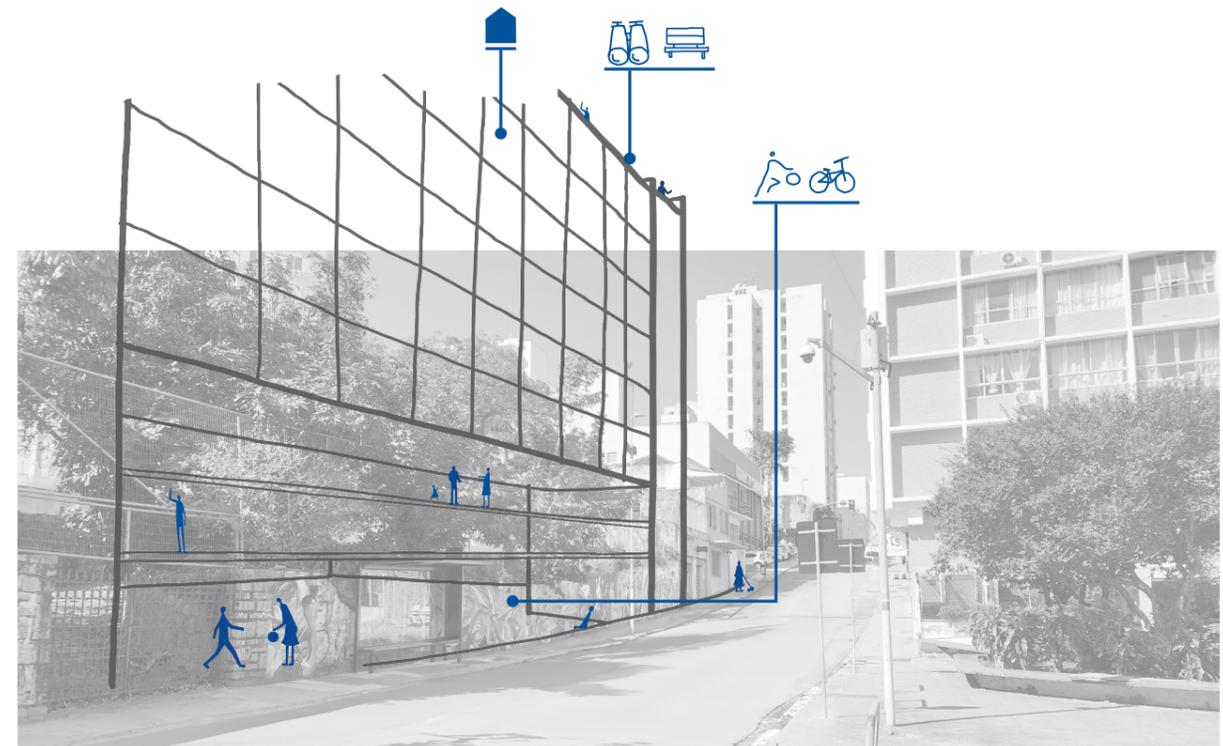
módulo a - 29x = 58 und. 

núcleo circulação vertical 

circulação/varandas 

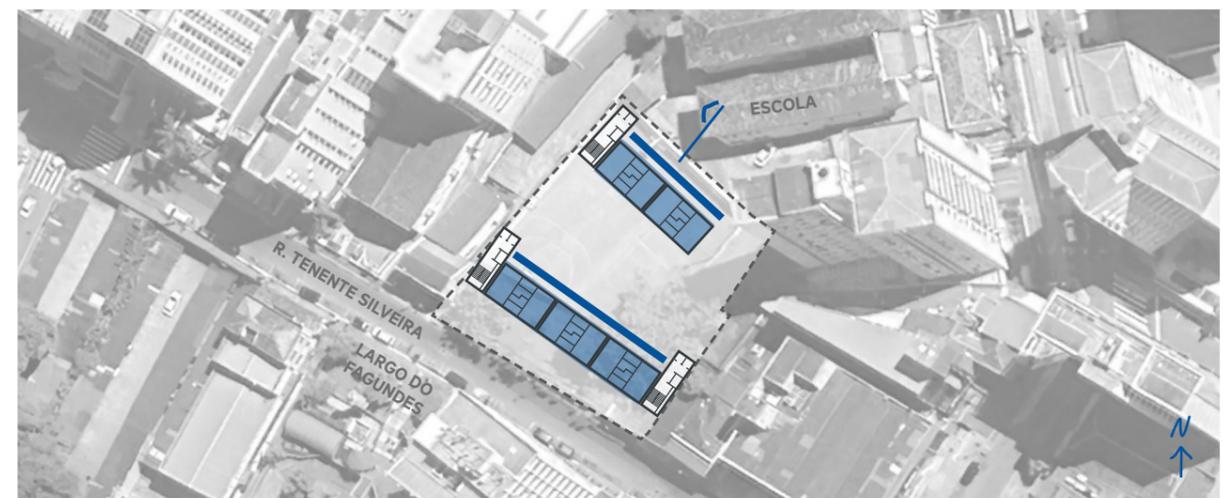
limite terreno/edifício 

A quadra da escola professor Henrique Stodieck encontra-se afastada dos prédios principais do colégio e está localizada na Rua Tenente Silveira, em frente ao Largo do Fagundes. Apesar da localização privilegiada, sua interface com a cidade é feita através de um muro. A proposta para o edifício de habitação consiste em duas torres paralelas a rua, que crescem sob a quadra atual, mas rearranjam em seu térreo os espaços necessários para a escola. Diluindo o desnível presente, a quadra poliesportiva é agora parcialmente enterrada e cria uma conexão direta com a praça subsequente. Prevê-se uma utilização segmentada desse espaço, ora para o público, nas noites e fins de semana, ora para a própria escola, durante o tempo letivo. No nível acima deste, e principalmente na torre mais próxima à rua, são previstos dois andares para uma ocupação mais livre da escola, com a intenção de manter sua relação com a vista e o entorno. Para a cobertura, é desenhado um espaço de estar público e um mirante com vista privilegiada da região central, que tem como objetivo democratizar a verticalização proposta, dando acesso à população aos novos visuais e relações que se criam, além de permitir um maior acesso a uma cota pouco acessada pela população em geral no centro de Florianópolis. No térreo, aliado ao programa esportivo, é previsto um bicicletário público como apoio intermodal. Há, por fim, uma capacidade máxima de 58 unidades de moradia, devendo-se considerar a devida proporção de possíveis junções para famílias maiores ou subtrações para os espaços coletivos verticais.



implantação esquemática quadra da escola

0 10 20 40 m

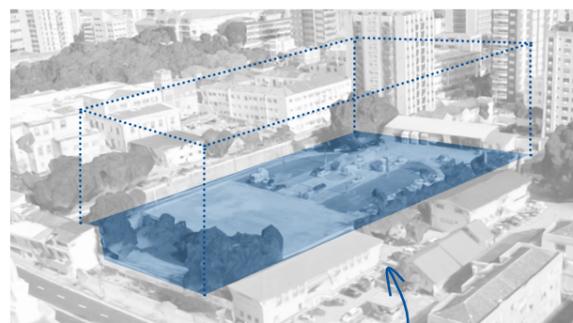


corte esquemático quadra da escola

0 10 20 40 m



## 2\_estacionamento da polícia



### LOCALIZAÇÃO



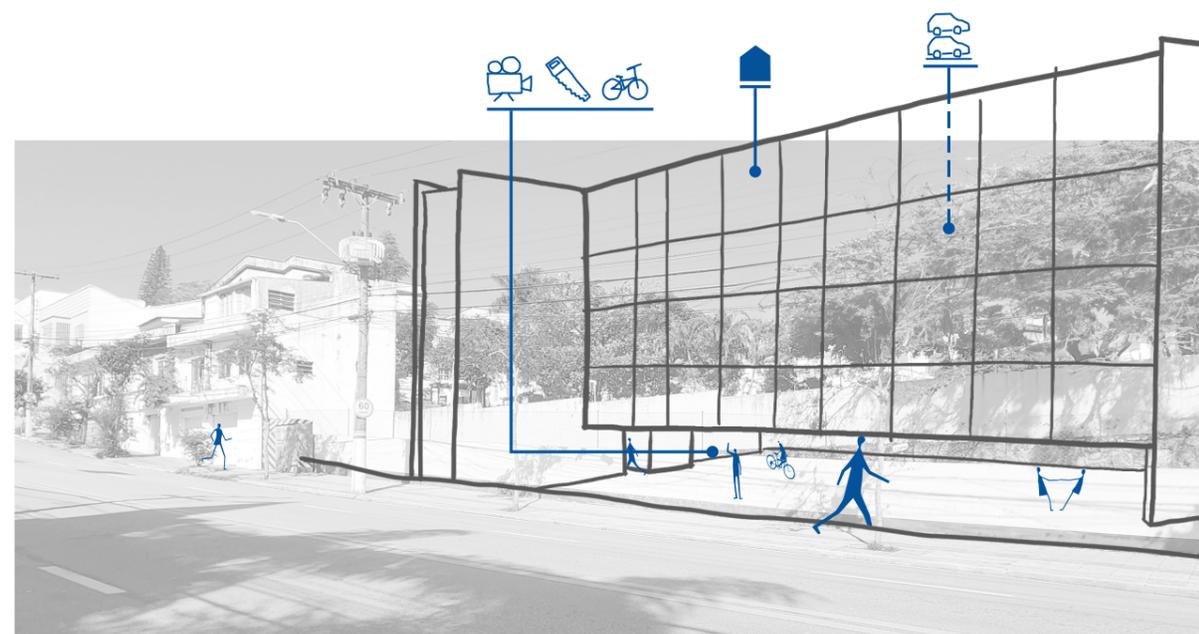
### USOS

- cinema 
- oficina marcenaria 
- bicicletário público 
- estacionamento vertical 

### MORADIA

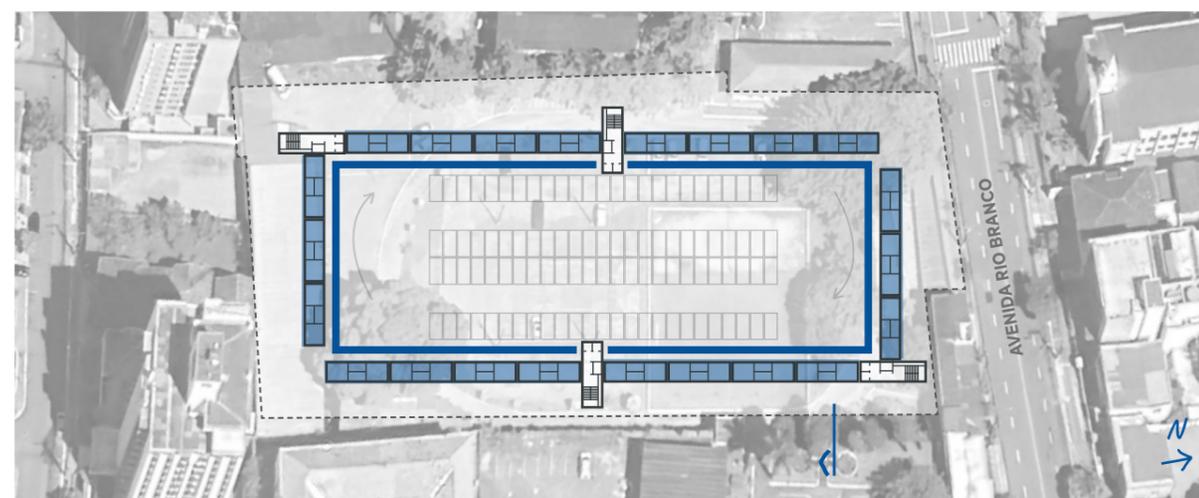
- 88 unidades 
- módulo b - 88x = 88 und. 
- núcleo circulação vertical 
- circulação/varandas 
- limite terreno/edifício 
- 400 vagas de carro 

O estacionamento da polícia e do corpo de bombeiros localiza-se na Avenida Rio Branco e ocupa um meio de quadra ao lado da Praça Getúlio Vargas. Sua conexão com a rua é murada e o terreno está subutilizado como estacionamento. A proposta para o edifício de habitação consiste em um grande bloco retangular que conforma um vazio ocupado por um estacionamento verticalizado, buscando centralizar em um só ponto os carros que estão atualmente pulverizados nos diversos estacionamentos localizados ao longo do recorte. A ideia seria utilizar este ponto por sua conexão direta com a avenida Rio Branco, assim como sua dimensão generosa, possibilitando a realocação de aproximadamente 400 vagas. Essa movimentação cria um ponto de conexão intermodal onde os carros poderiam ficar na margem de um centro acessado a pé ou ainda de bicicleta - que, por sua vez, é incentivada pelo bicicletário público com apoio de vestiário. Visando mitigar os efeitos negativos que um edifício de estacionamentos traz para o seu entorno, toda a fachada do edifício é povoada pelas unidades de habitação e há, ainda, um térreo semienterrado que costura o tecido urbano da quadra e conta com um cinema e uma oficina de marcenaria, que poderia servir como ponto de apoio para toda a rede de habitação, tanto na construção de mobiliário, quanto em pequenos reparos. Em relação à moradia, são previstas um máximo de 88 unidades, devendo-se considerar a devida proporção de possíveis junções para famílias maiores ou subtrações para os espaços coletivos verticais.



implantação esquemática estacionamento da polícia

0 10 20 40 m

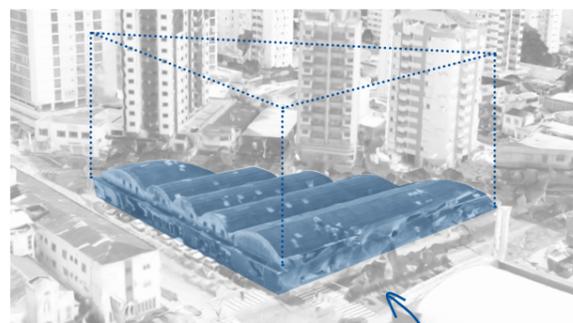


corte esquemático estacionamento da polícia

0 10 20 40 m



### 3\_antiga rodoviária



#### LOCALIZAÇÃO



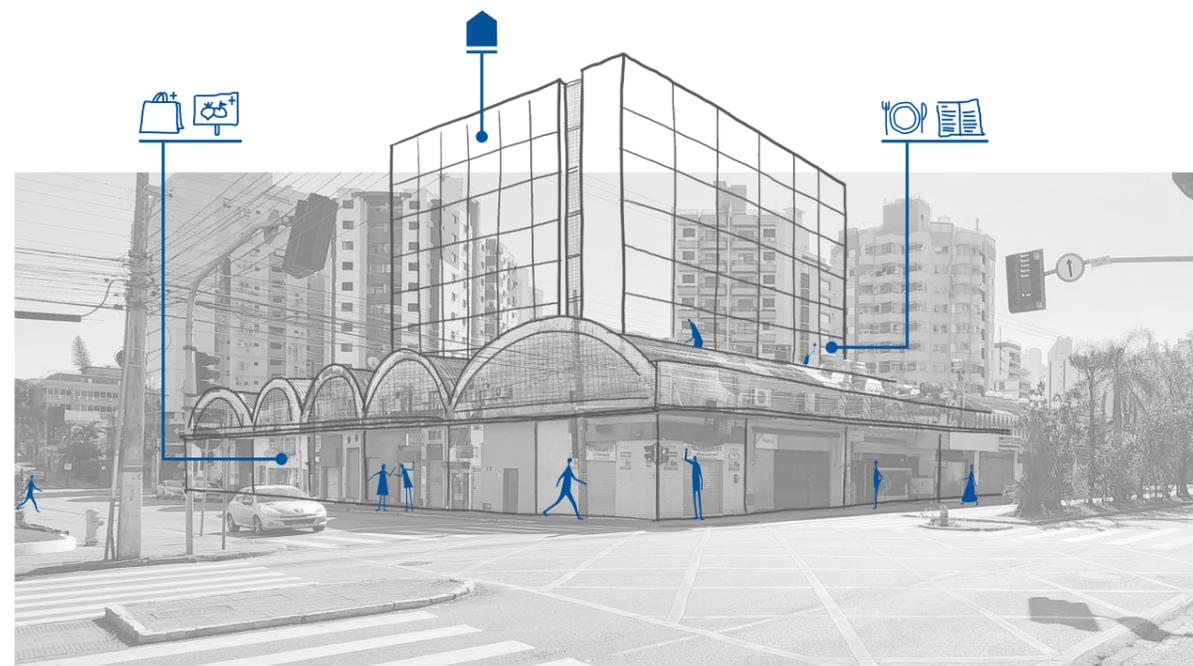
#### USOS

- alimentação
- comércio
- mercado público
- estudo

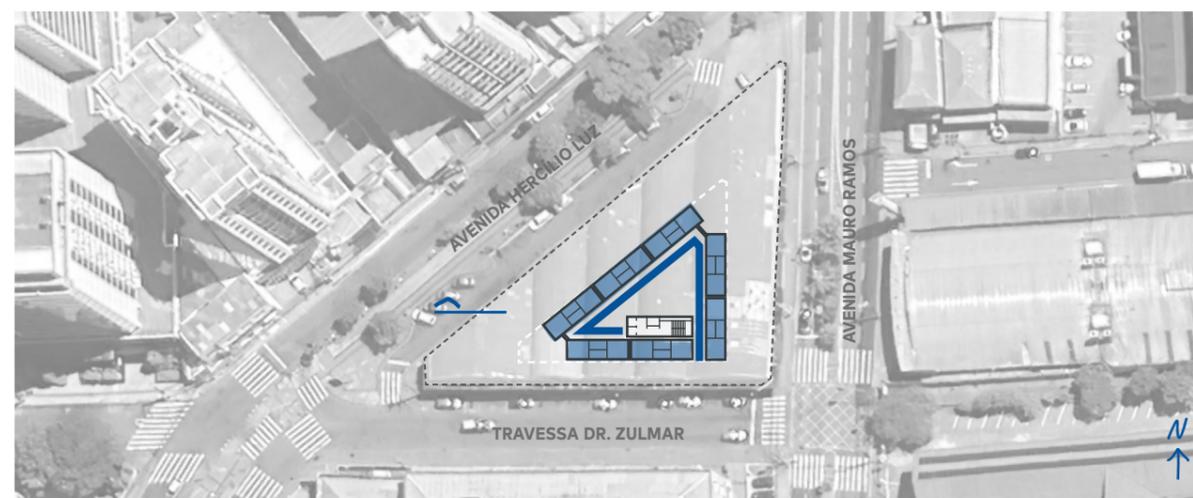
#### MORADIA

- 35 unidades
- módulo b - 35x = 35 und.
- núcleo circulação vertical
- circulação/varandas
- limite terreno/edifício
- átrio central rodoviária

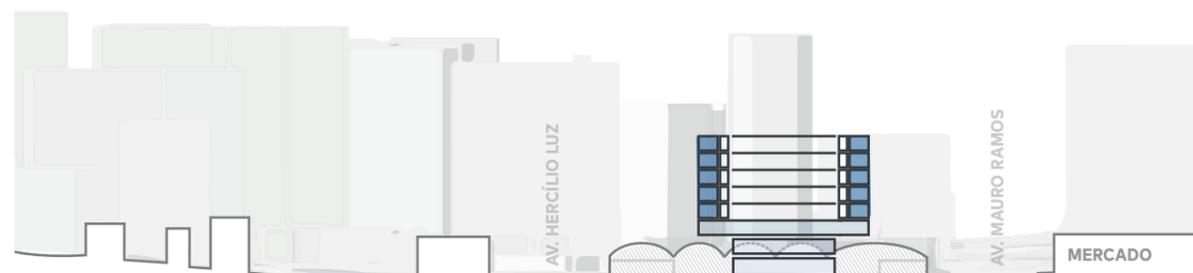
A antiga rodoviária encontra-se em uma esquina privilegiada entre a Avenida Mauro Ramos e a Avenida Hercílio Luz e funciona como um espaço comercial. Ela já enfrentou algumas ameaças de demolição e há, atualmente, algumas pessoas que residem em condições precárias nos andares de mezanino das lojas. Visando manter sua presença na cidade e ao mesmo tempo criar uma maior diversidade de ocupação ao consolidar e qualificar seu uso como moradia popular, é proposto um pequeno bloco de habitação que se ergue do átrio vazio da construção, ainda mantendo em sua totalidade os comércios existentes, assim como os arcos de cobertura - tão presentes na memória iconográfica da cidade. Além disso, no primeiro pavimento acima da cobertura existente, é proposto um uso para estudo durante o dia, que serve como apoio às universidades e escolas do entorno, e de alimentação durante a noite, com restaurantes e bares que complementam a atividade dos comércios existentes. Há, ainda, a intenção de resgatar um de seus usos passados, com um mercado público de alimentos que sirva a população do entorno e, em especial, garanta a segurança alimentar dos moradores. Por fim, são previstas um máximo de 35 unidades de moradia, devendo-se considerar a devida proporção de possíveis junções para famílias maiores ou subtrações para os espaços coletivos verticais.



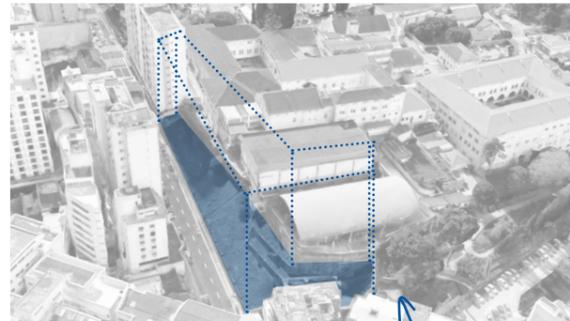
implantação esquemática antiga rodoviária



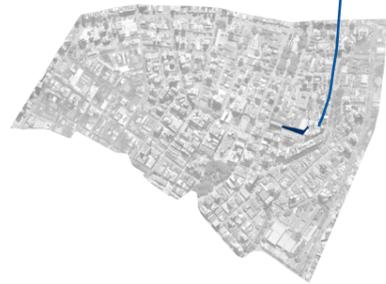
corte esquemático antiga rodoviária



## 4 \_terreno residual



### LOCALIZAÇÃO



### USOS

alimentação 

estar público 

bicicletário público 

### MORADIA

70 unidades 

módulo a - 28x = 56 und. 

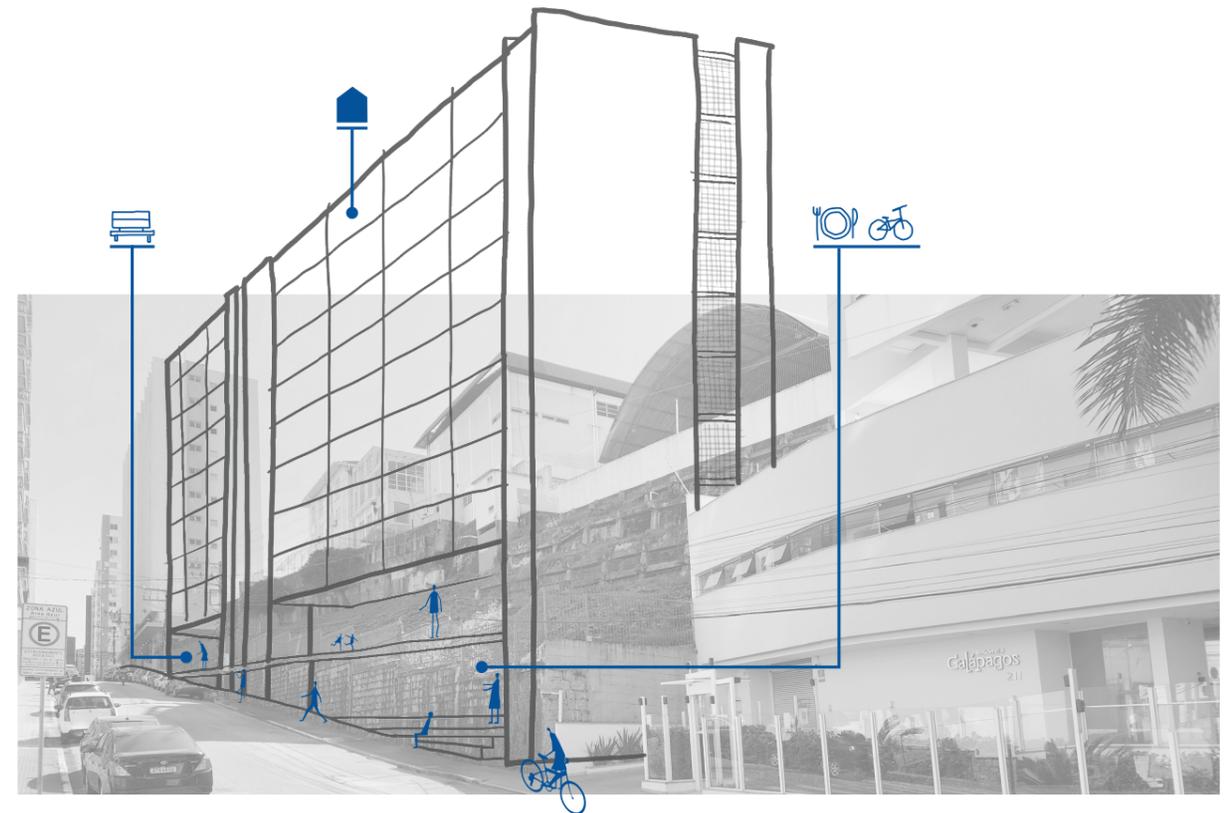
módulo b - 14x = 14 und. 

núcleo circulação vertical 

circulação/varandas 

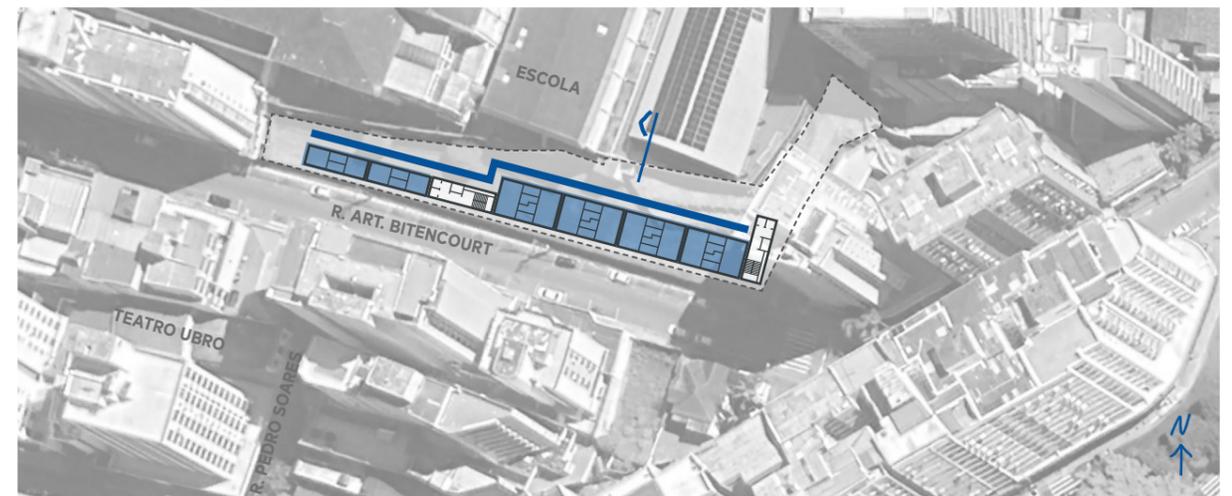
limite terreno/edifício 

O terreno residual da Rua Artista Bitencourt fica atrás de uma escola privada e é estreito e acidentado, fazendo com que sua relação com o passeio público se imponha como um grande arrimo sem aberturas. A proposta consiste em uma torre de habitação em fita que aproveita ao máximo a dimensão restrita do local e dois térreos que se inserem no desnível da rua em declive, um na sua cota mais alta e outro na mais baixa. Essa diferença cria a possibilidade de um fluxo peatonal por dentro do edifício e ajuda a converter o local que se mostrava como hostil devido à sua falta de vida e pela proximidade com os fundos dos prédios que conformam o paredão da Hercílio Luz, em um ponto de encontro e vida, que, além de tudo, acolhe e fortalece o movimento do teatro da Ubro nas proximidades. Cria-se, ainda, um bicicletário público e um restaurante popular no seu térreo de nível mais baixo. Esse restaurante atuaria em conjunto com o da Avenida Mauro Ramos e buscaria atender principalmente os novos moradores, garantindo sua permanência no centro. Por fim, no segundo térreo se insere uma galeria com estar público, criando um local agradável para passagem e estar, além de um anteparo para exposições efêmeras. Quanto às moradias, são previstas um máximo de 70 unidades, devendo-se considerar a devida proporção de possíveis junções para famílias maiores ou subtrações para os espaços coletivos verticais.



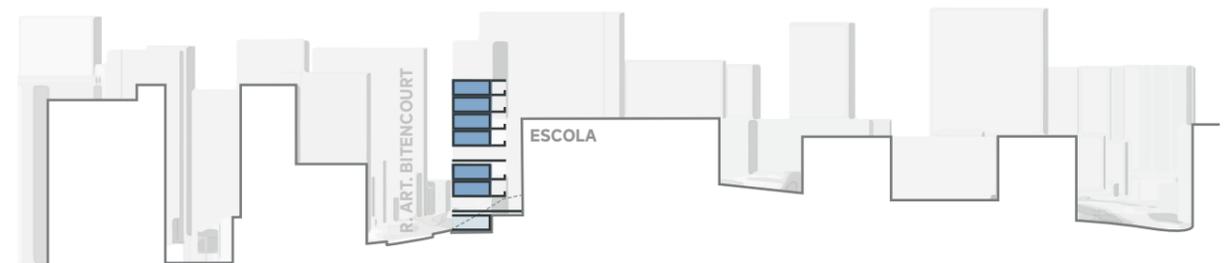
implantação esquemática terreno residual

0 10 20 40 m

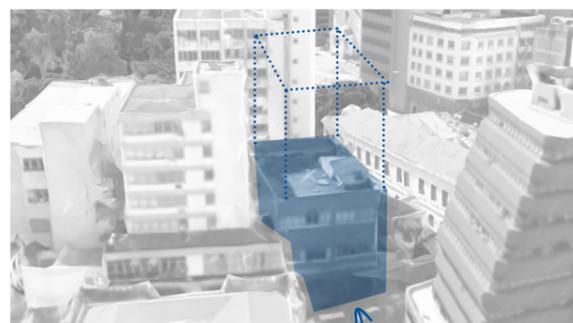


corte esquemático terreno residual

0 10 20 40 m



## 5\_edifício da anatel



### LOCALIZAÇÃO



### USOS

estar público 

café 

trabalho 

bicicletário público 

### MORADIA

08 unidades 

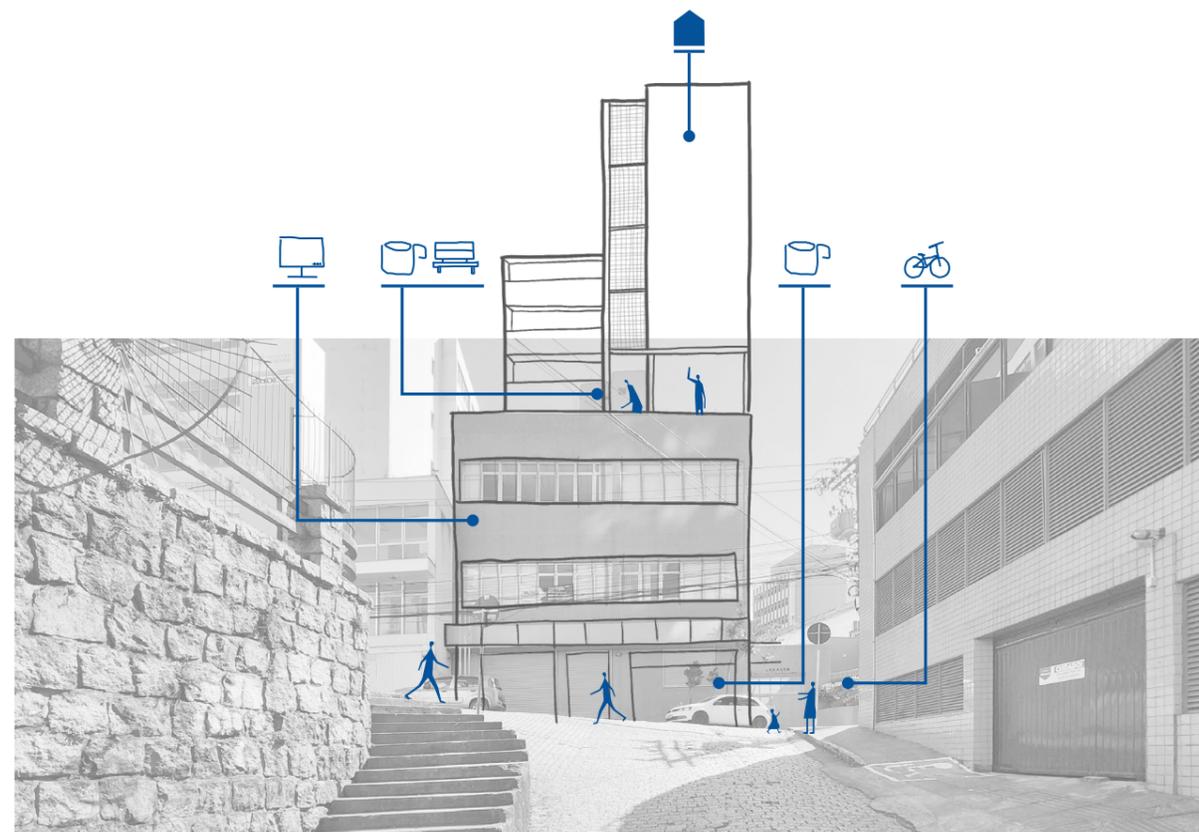
módulo b - 8x = 08 und. 

núcleo circulação vertical 

circulação/varandas 

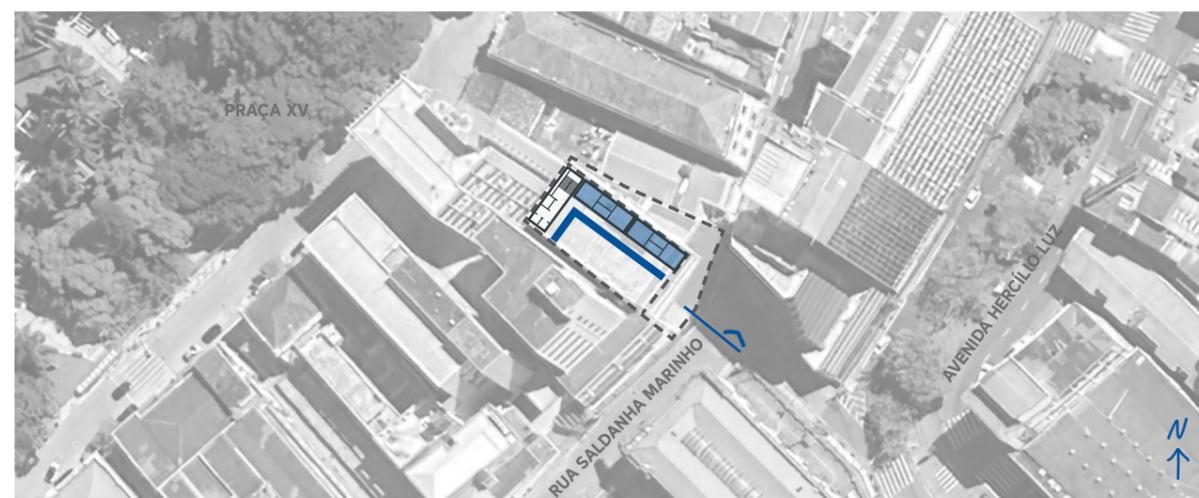
limite terreno/edifício 

O edifício da ANATEL se localiza na porção leste do centro e conta com apenas três pavimentos. Sua interface com a rua é tímida e seu horário de funcionamento restrito. É proposta, então, uma torre parasita de habitação que complemente a porção do edifício existente. Por conta da proximidade do projeto com o seu vizinho da lateral esquerda, foi necessário um afastamento em relação a este e, assim, a criação de uma praça elevada para gerar um ambiente mais interessante e saudável para os moradores. Uma vez que esse espaço foi criado, é proposto que ele seja também acessível ao público e conte com um estar e café com vista parcial para a praça XV. A proposta consiste em converter o edifício para um uso misto, com o acréscimo de moradia ao escritório já existente, desenhando acessos separados para os andares de cada atividade. No térreo, para criar um ponto de permeabilidade para o pedestre, é proposto um pequeno café e a transformação do antigo estacionamento para carros em um bicicletário público. Quanto às moradias, são previstas 08 unidades, devendo-se considerar a devida proporção de possíveis junções para famílias maiores. Cabe ressaltar, por fim, que a ideia de criar uma rede de edifícios justifica a criação de pequenos blocos pontuais de habitação onde seja possível. Mesmo que esta proposta sozinha não tenha quantidade suficiente de moradias para abrir uma frente na resolução do problema da habitação, sua racionalização espacial e dinâmica de replicação o faz.



implantação esquemática edifício da anatel

0 10 20 40 m

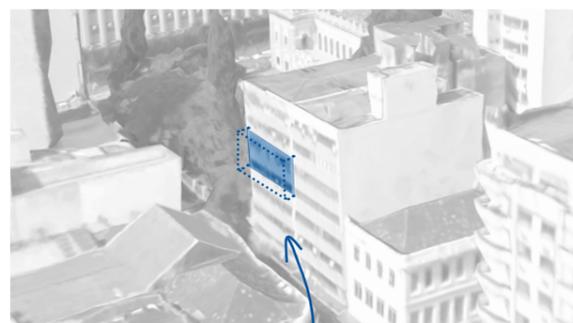


corte esquemático edifício da anatel

0 10 20 40 m



## 6 \_edifício berenhauser



LOCALIZAÇÃO



### USOS

alimentação 

comércio 

trabalho 

### MORADIA

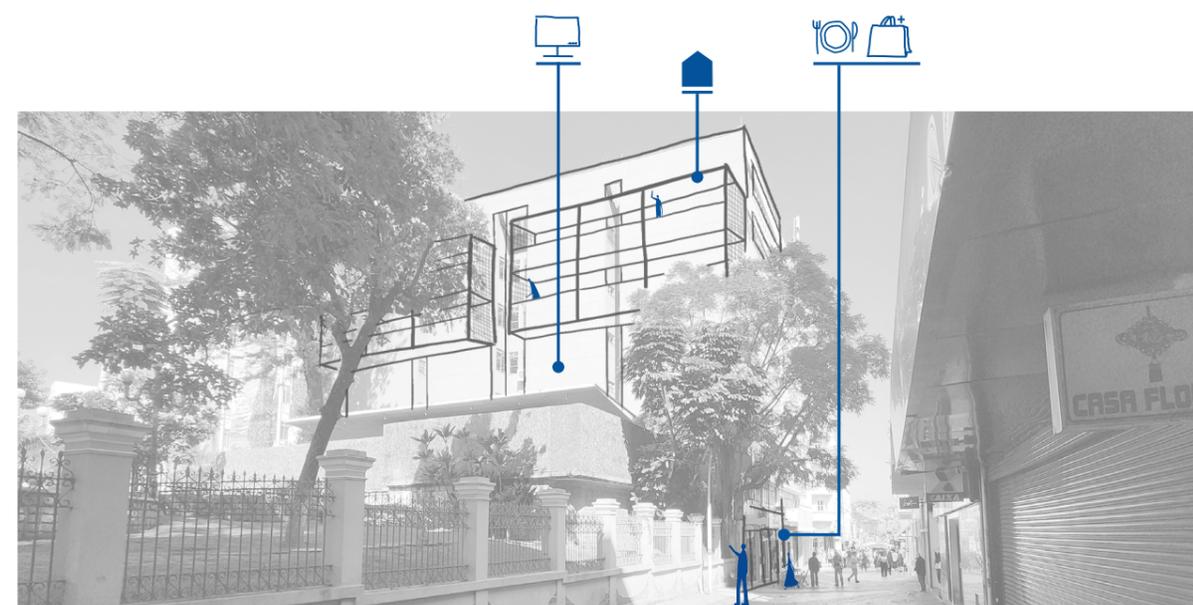
moradia 

núcleo circulação vertical 

circulação/varandas 

limite terreno/edifício 

O Edifício Berenhauser se localiza ao lado do Palácio Cruz e Souza e conta, atualmente, com dois andares de ocupação esparsa e diversas salas ociosas. Seu uso de caráter homogêneo na torre, frente a uma diminuição na busca por escritórios no centro de Florianópolis, impacta na sua plena ocupação. Com uma reorganização simples dos escritórios ocupados se poderia liberar dois andares completos para moradia, trazendo uma nova dinâmica interessante para o edifício. Propõe-se, assim, uma intervenção pontual, que não se utiliza do módulo desenvolvido em si, mas de sua racionalidade. Com paredes leves é possível reorganizar e qualificar acústica e termicamente os espaços internos do edifício nesses dois níveis. Além disso, propõe-se a adição de um módulo de varanda parasita ao edifício, que poderia expandir as áreas de estar das unidades, qualificando-as com maior acesso a insolação e ventilação, que são características muitas vezes ausentes em ambientes pensados para escritórios e, portanto, pouco presentes nos pavimentos estudados. Além da moradia e dos andares voltados ao trabalho, o térreo do edifício já conta com uma dinâmica interessante a ser mantida, onde há uma galeria com espaços de alimentação e comércio. Cabe ressaltar que, assim como na ANATEL, a ideia da rede de edifícios justifica a criação de pequenas inserções de habitação como essa, nos espaços residuais da cidade, por mais mínimos que estes pareçam.



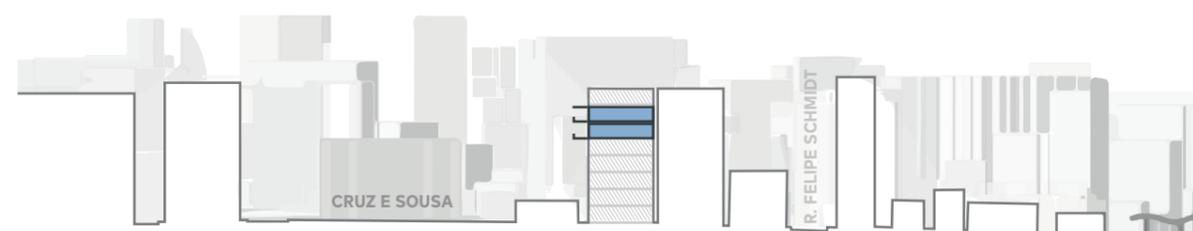
implantação esquemática edifício berenhauser

0 10 20 40 m

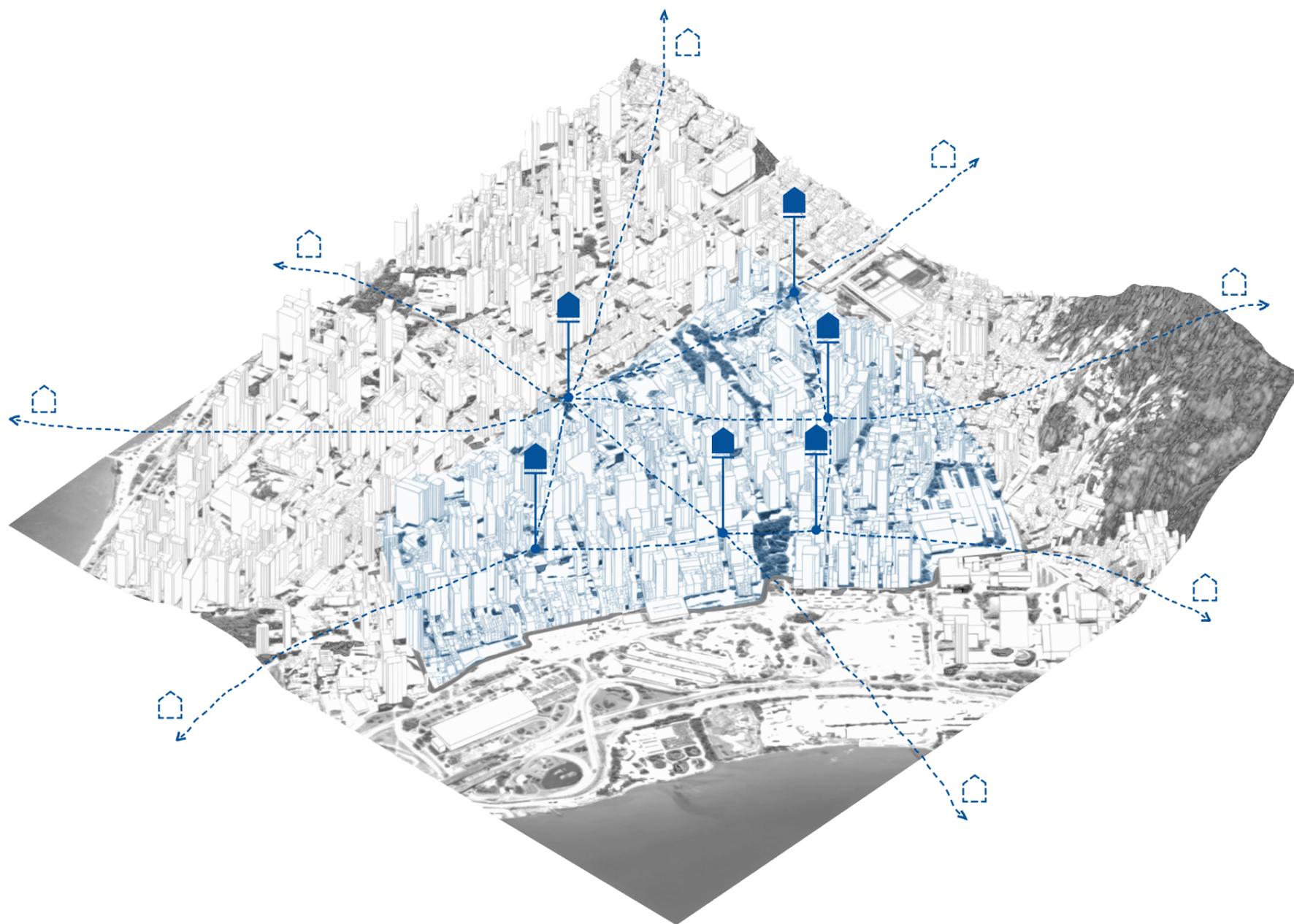


corte esquemático edifício berenhauser

0 10 20 40 m



## rede



esquema da rede de habitação popular com a localização dos edifícios propostos e o recorte de estudo destacado

Os projetos apresentados neste trabalho conformam uma série de estudos e, em alguns casos, provocações sobre como é possível - e onde é possível - construir habitação popular nas nossas cidades. A busca pelo modo de fazer através da modularização e pré-fabricação procura debruçar-se justamente na urgência em incluir esse tópico nas discussões, mas sobretudo, de se *construir* habitação em larga escala e com rapidez. A preocupação, além disso, reside em desenvolver um sistema que repita o que precisa ser racional e barato - a infraestrutura, e que permita, ao mesmo tempo, uma apropriação completamente singular para cada morador, resultando em edifícios que, ao refletir em seu exterior seu arranjo interior, se conformam como conjuntos completamente distintos a cada vez que se repetem. Por fim, a busca por criar uma rede de habitação popular ultrapassa em todos os sentidos o recorte aqui explorado e clama por uma continuada discussão e aprofundamento, afinal, o problema da habitação - assim como tantos outros - deve ser discutido também através do desenho. Aqui se desenha uma rede, mas se abre a possibilidade de tantas outras.

## referências

BRASIL, Alexandre et al. Utopias da Vida Comum: Pavilhão do Brasil, 2021. São Paulo: Fundação Bienal de São Paulo, 2021. Disponível em: [https://issuu.com/bienal/docs/2107mia\\_catalogo\\_pt-br\\_fg](https://issuu.com/bienal/docs/2107mia_catalogo_pt-br_fg). Acesso em: 23 jun. 2022.

KAPP, S. Grupos sócio-espaciais ou a quem serve a assessoria técnica I Socio-spatial groups or whom technical advisory practice serves. Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais, [S. l.], v. 20, n. 2, p. 221, 2018. DOI: 10.22296/2317-1529.2018v20n2p221. Disponível em: <https://rbeur.anpur.org.br/rbeur/article/view/5605>. Acesso em: 3 set. 2023.

LEFEBVRE, Henri. O direito à cidade. São Paulo: Moraes, 1991

NUNES, Antonio Couto; SUGAI, Maria Inês. Assessorias técnicas em habitação de interesse social em São Paulo. A prática da Fábrica Urbana. Arquitextos, São Paulo, ano 22, n. 257.01, Vitruvius, out. 2021 <https://vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/22.256/8298>.

PORTINHO, Carmen. Habitação Popular. Correio da Manhã, Rio de Janeiro, ano 45, n. 15.775, 07 abr. 1946. Seção 2, p. 1. Disponível em: [http://memoria.bn.br/pdf/089842/per\\_089842\\_1946\\_15775.pdf](http://memoria.bn.br/pdf/089842/per_089842_1946_15775.pdf). Acesso em: 02 maio 2021.

PUNTONI, Álvaro. O projeto como caminho: estruturas de habitação na área central de São Paulo. A ocupação de vazios na Avenida Nove de Julho. Habitação e Cidade: Curso pós-graduação Lato Sensu Escola da Cidade, 2009. Tradução . São Paulo: Editora da Cidade, 2010. Acesso em: 30 nov. 2023.