

entre eixos:

habitação popular e reconexão urbana entre as avenidas hercílio luz e mauro ramos

bruna espiñola / 19102893
orientador eduardo westphal
co-orientador miguel angel pousadela
universidade federal de santa catarina
departamento de arquitetura e urbanismo
semestre 2025.2

Este trabalho surge a partir de uma inquirição sobre as desigualdades socioespaciais que marcam a cidade de Florianópolis, refletidas nas disparidades entre áreas centrais, com infraestrutura consolidada, e as periféricas, que carecem de acesso a serviços básicos e moradia adequada.

O intuito é questionar o modelo atual de produção habitacional no Brasil, com uma discussão sobre a função social da propriedade, que visa analisar como a utilização do solo urbano pode ser mais justa e equilibrada, buscando refletir

sobre formas de apropriação do espaço urbano que favorecem a inclusão social. Um projeto de habitação de interesse social no centro da cidade, aliado a usos culturais e comerciais, é o resultado desse questionamento.

A proposta busca costurar duas importantes avenidas da região central — a Hercílio Luz e a Mauro Ramos — criando continuidade espacial e ampliando o acesso ao centro como lugar de moradia e não apenas de passagem.



1 granulometria: cheios e vazios 2 corte relevo

A área situada entre a Avenida Mauro Ramos e a Avenida Hercílio Luz, que engloba a antiga região da Tronqueira, representa uma transição significativa na paisagem urbana no centro da cidade. Este espaço, marcado por casarões coloniais que ainda resistem à demolição e por lotes ociosos e subutilizados, simboliza a fronteira entre a cidade formal e a cidade informal, entre o centro consolidado e as periferias que abrigam ocupações precárias.

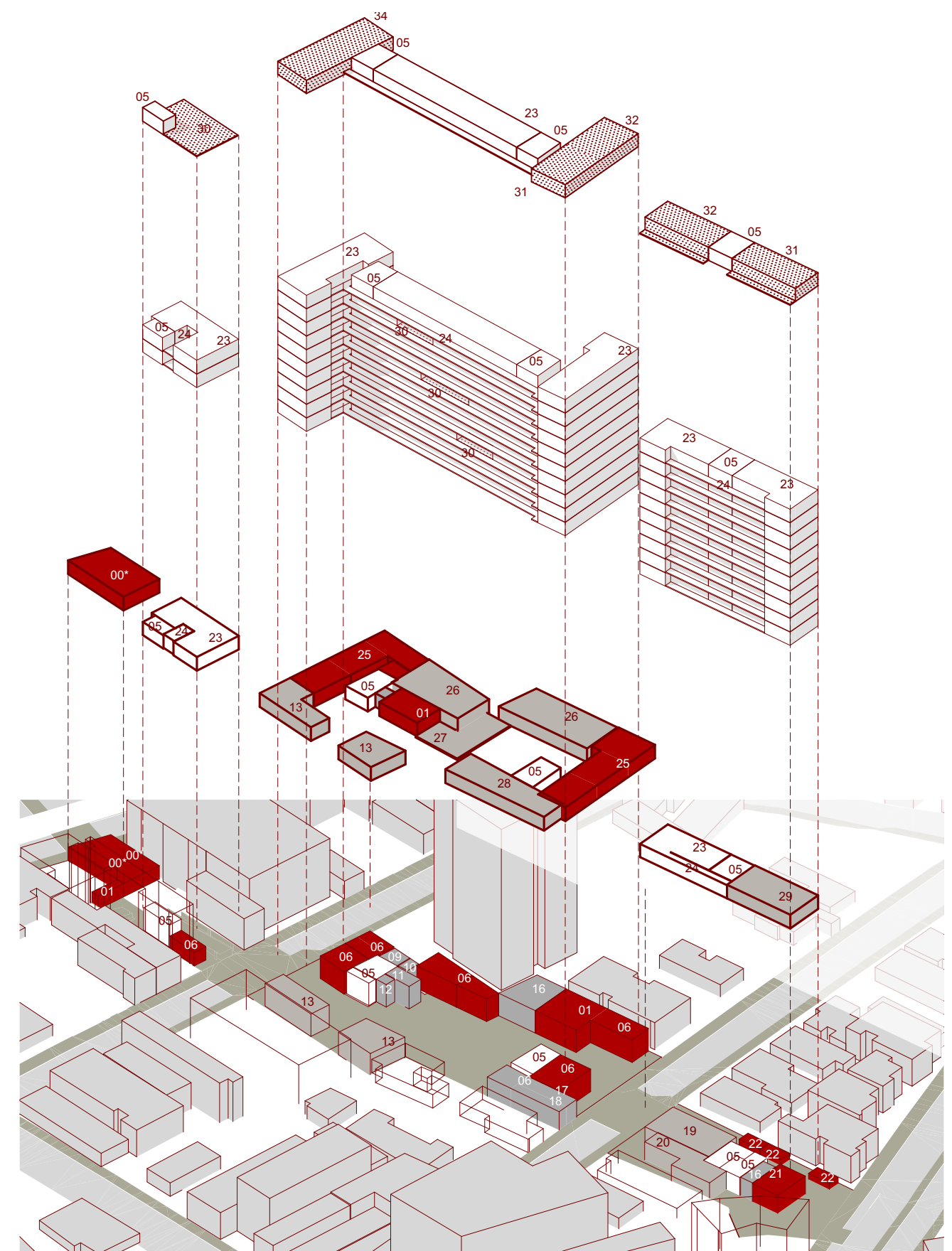
Ao caminhar por essas ruas, é possível perceber, a partir do horizonte, de um lado uma cidade consolidada e ordenada, com seus altos edifícios e infraestrutura modernizada, e de outro uma cidade marginalizada, cujos orçãos estão nas ocupações irregulares e na falta de políticas públicas efetivas.



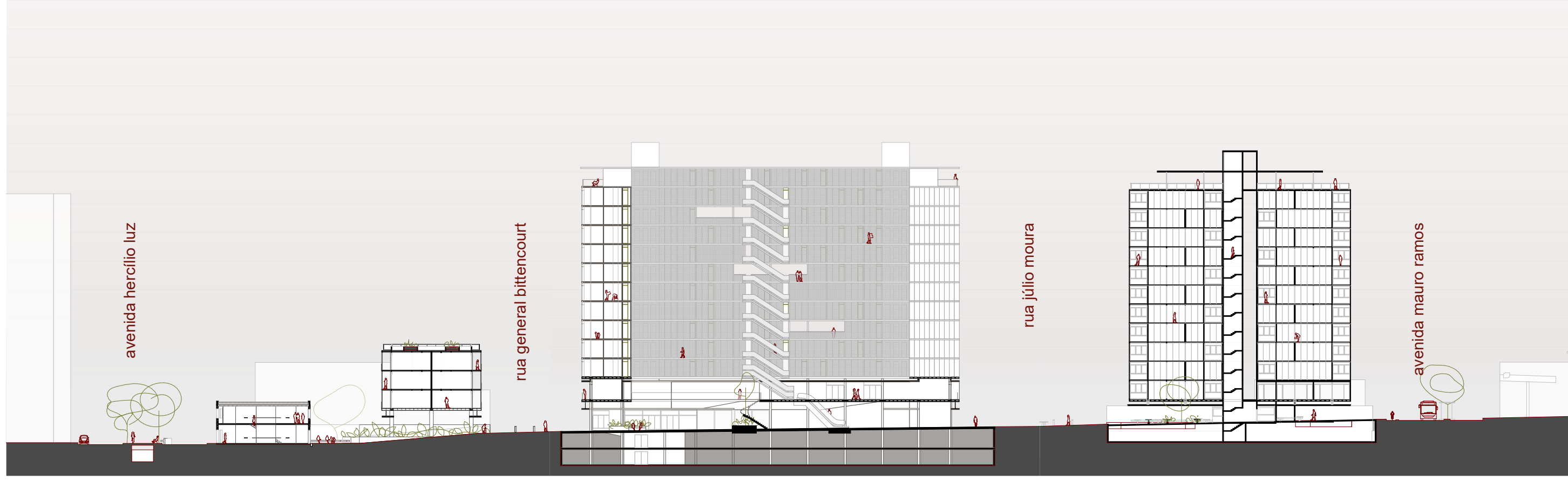
A proposta parte da intenção de conectar a Avenida Hercílio Luz à Avenida Mauro Ramos, gesto que se manifesta desde a escolha dos três terrenos, alinhados de modo a conformar um eixo transversal entre as duas vias. Essa costura espacial orienta todo o partido, buscando ativar uma continuidade urbana e reforçar a legibilidade do percurso.

estabelecimento de uma relação visual, volumétrica e programática com a cidade existente, especialmente por meio dos terraços, entendidos como espaço público. Nesses níveis, o projeto promove a mistura de usos — culturais, comerciais e de lazer — procurando criar interfaces ativas entre pedestres, moradores e visitantes, de modo a intensificar os fluxos entre as avenidas.

Assume-se como princípio projetual o



00* bar - edificação existente; 01 café; 02 átrio - jardim público; 03 rampa coberta; 04 bicicletário coberto; 05 acesso residencial; 06 circulação vertical residencial; 07 caixa de apropriação - mesas; 08 acesso subsolo; 09 guarita - estacionamento rotativo; 10 emi; 11 elevador subterrâneo - embasamento; 12 escada de emergência subterrânea; 13 escola de artes; 14 multiuso - cultural; 15 escada rolante - circulação térreo; 16 banheiros e vestiários; 17 carga e descarga; 18 gás e lixo; 19 refeitório popular; 20 cozinha refeitório; 21 mercadinho; 22 quiosques alimentares; 23 unidades residenciais; 24 circulação residencial; 25 salas comerciais; 26 oratório; 27 foyer; 28 biblioteca - sala de estudos; 29 serviço social - conselho tutelar; 30 tempo compartilhado; 31 cozinha compartilhada; 32 academia compartilhada; 33 lavanderia compartilhada; 34 contramão infantil; 35 estacionamento rotativo; 36 bicicletário residencial; 37 vagas de motocicletas residenciais; 38 estacionamento residencial; 39 depósito de lixo; 40 sistema.



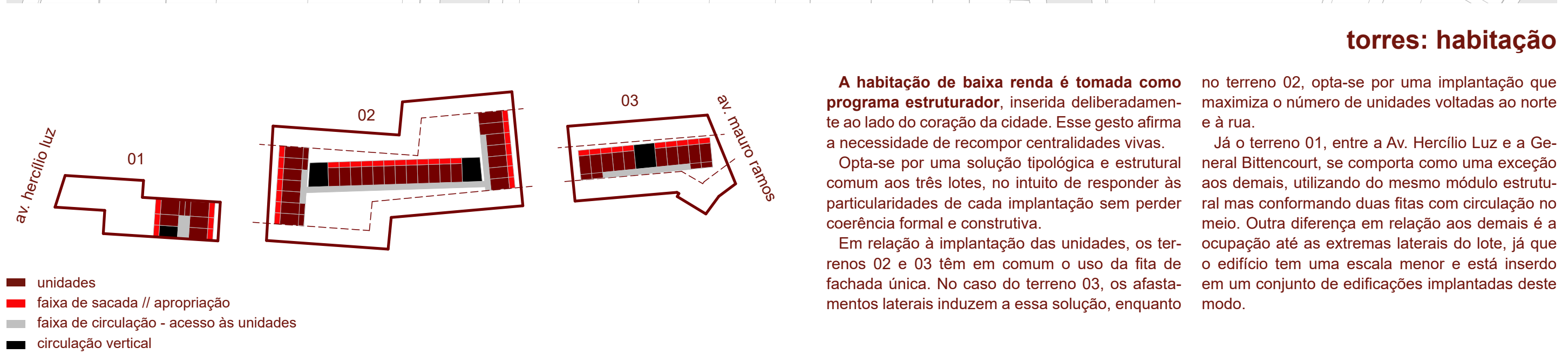
corte geral três quadras



térreos: passagem



torres: habitação



A habitação de baixa renda é tomada como programa estruturador, inserida deliberadamente ao lado do coração da cidade. Esse gesto afirma a necessidade de recompor centralidades vivas. Opta-se por uma solução tipológica e estrutural comum aos três lotes, no intuito de responder às particularidades de cada implantação sem perder coerência formal e construtiva.

Em relação à implantação das unidades, os terrenos 02 e 03 têm em comum o uso da fita de fachada única. No caso do terreno 03, os afastamentos laterais induzem a essa solução, enquanto

no terreno 02, opta-se por uma implantação que maximiza o número de unidades voltadas ao norte e a rua.

Já o terreno 01, entre a Av. Hercílio Luz e a General Bittencourt, se comporta como uma exceção aos demais, utilizando o mesmo módulo estrutural mas conformando duas fileiras com circulação no meio. Outra diferença em relação aos demais é a ocupação até as extremas laterais do lote, já que o edifício tem uma escala menor e está inserido em um conjunto de edificações implantadas deste modo.



O percurso tem início na Avenida Hercílio Luz, no seu canteiro central, em frente ao edifício Andréa, pertencente ao conjunto "Paredão do Ceafsa". As portas e janelas de uma edificação existente de dois pavimentos conduzem ao átrio arborizado, onde bancos, mesas e sombra estruturam um espaço de permanência, com a presença do bloco habitacional que se projeta acima. Seguindo pela rampa sob esse volume, o trajeto alcança a General Bittencourt.

Mesas dispostas na rua anunciam a entrada do grande bloco habitacional implantado sobre um embasamento marcado



por canteiros e bancos que conduzem ao centro do terreno. Ao lado dos comércio, os blocos destinados à escola de artes se organizam em torno de um vazio arborizado que funciona como área de estadia e respiro entre as atividades. À esquerda, uma escada leva ao segundo pavimento, onde passarelas conectam as salas de uso cultural mais reservado, projetando sombras e movimento sobre o terreno. Mais adiante, a cobertura da torre aparece como referência do conjunto, seguida por um café iluminado por um átrio desco-



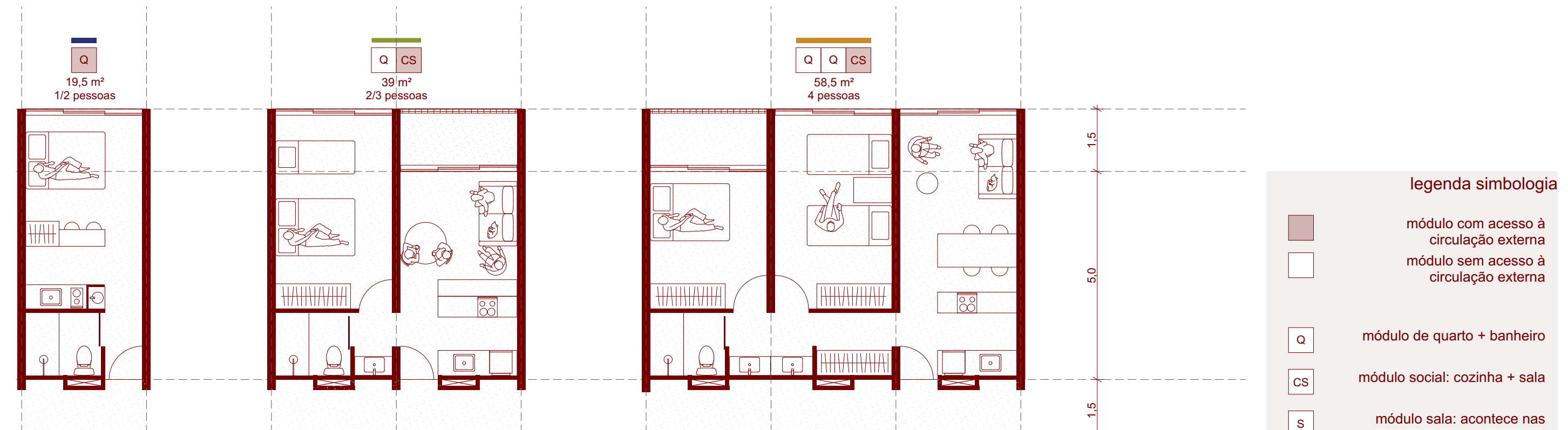
berto. A saída ocorre sob o bloco habitacional voltado à rua. A pavimentação contínua dissolve os limites entre rua e calçada, criando uma transição suave até a rua Julio Moura. Nesse ponto, o movimento nas mesas decore do refeitório popular à direita, enquanto pequenos quiosques marcam a divisa à esquerda. Árvores implantadas junto aos quiosques sombriam o trecho, reforçando a continuidade da passagem.

Ao alcançar a Avenida Mauro Ramos, o trajeto se abre para



a vista do Morro da Cruz ao fundo, com um ponto de ônibus à direita e as árvores do canteiro central compondo a paisagem da via.

A partir do outro lado da Avenida Mauro Ramos, olhando para trás, vê-se a empena do edifício acima do comércio movimentado em meio ao percurso.

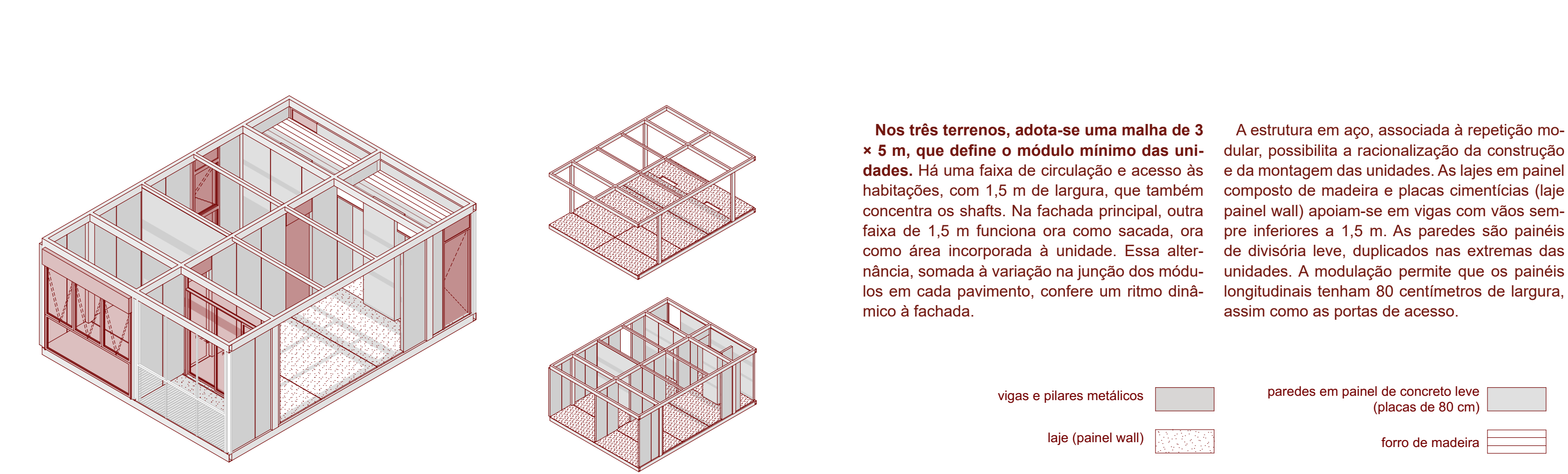
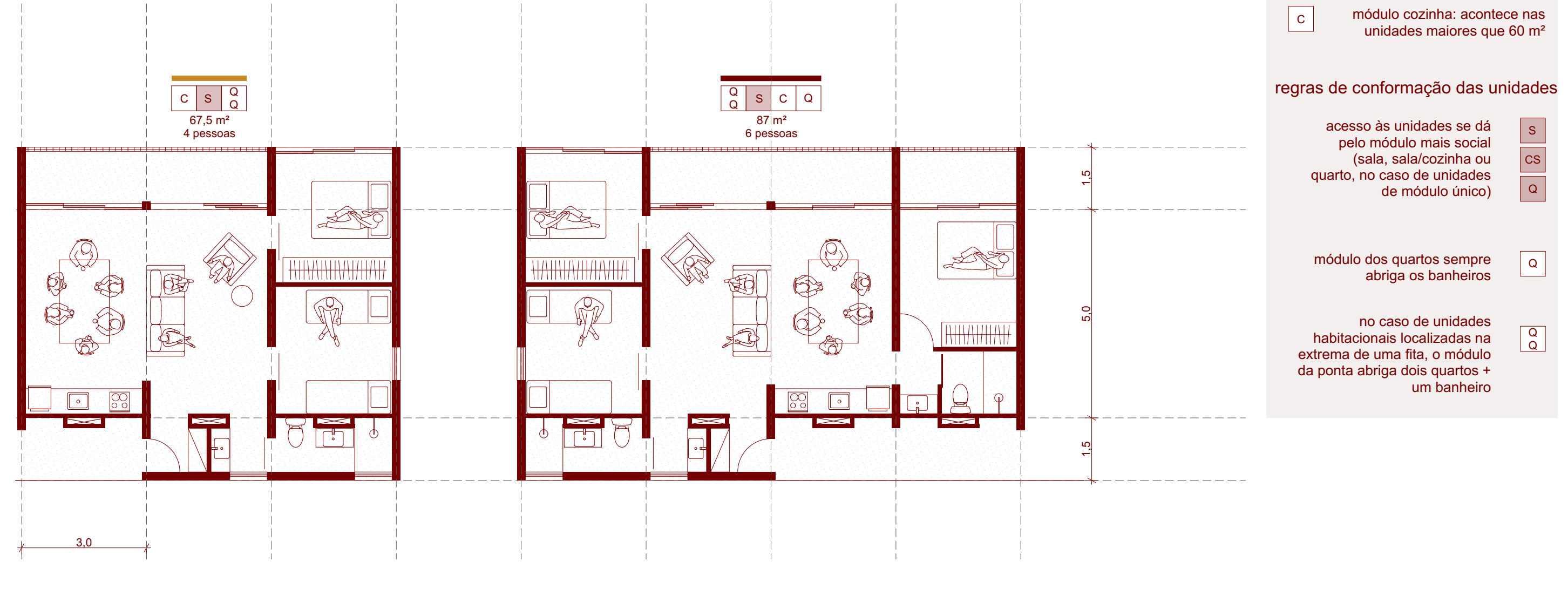


legenda simbologia

- módulo com acesso à circulação externa
- módulo sem acesso à circulação externa
- módulo de quarto + banheiro
- módulo social: cozinha + sala
- módulo sala: acontece nas unidades maiores que 60 m²
- módulo cozinha: acontece nas unidades maiores que 60 m²

regras de conformação das unidades

- acesso às unidades se dá pelo módulo mais social (sala, sala/cozinha ou quarto, no caso de unidades de módulo único)
- módulo dos quartos sempre abriga os banheiros
- no caso de unidades habitacionais localizadas na extremidade de uma fileira, o módulo da ponta abriga dois quartos + um banheiro



Nos três terrenos, adota-se uma malha de 3 x 5 m, que define o módulo mínimo das unidades. Há uma faixa de circulação e acesso às habitações, com 1,5 m de largura, que também concentra os shafts. Na fachada principal, outra faixa de 1,5 m funciona ora como sacada, ora como área incorporada à unidade. Essa alternância, somada à variação na junção dos módulos em cada pavimento, confere um ritmo dinâmico à fachada.

A estrutura em aço, associada à repetição modular, possibilita a racionalização da construção e da montagem das unidades. As lajes em painel composto de madeira e placas cimentícias (laje painel wall) apoiam-se em vigas com vãos sempre inferiores a 1,5 m. As paredes são painéis de divisória leve, duplicados nas extremas das unidades. A modulação permite que os painéis longitudinais tenham 50 centímetros de largura, assim como as portas de acesso.

vigas e pilares metálicos

lajes (painel wall)

paredes em painel de concreto leve (placas de 80 cm)

forro de madeira