

universidade federal de santa catarina
centro tecnológico
departamento de arquitetura e urbanismo

entre a cidade e o rio:

urbanização, regularização e o direito à moradia na
comunidade do bairro Monte Castelo, em Criciúma-SC

trabalho de conclusão de curso
acadêmico: luís paulo antunes gonçalves
orientadora: maria inês sugai
semestre: 2023.2

agradecimentos

Dou início a este trabalho agradecendo a todos que se fizeram presentes no desenvolvimento deste TCC e na minha formação como arquiteto e urbanista.

Agradeço à minha família, em especial ao seu Zaga, meu pai, o primeiro e maior militante que conheci, e à dona Rose, minha mãe, a primeira e maior defensora da educação pública que conheci. O esforço, o apoio e a luta de vocês traduzem-se inteiramente no compromisso que assumo com este trabalho.

Às minhas amigas Leticia e Sara, que trilharam o início desta jornada junto comigo.

Aos meus amigos e colegas do curso, em especial ao Matheus, Maria Eduarda, Bianca, Gabriela, Gilberto e Truppel, sou muito grato pela troca e pelo aprendizado ao longo destes anos de graduação.

À Fabiana, agente comunitária da UBS Vila Zuleima de Criciúma, pelo acompanhamento nas visitas técnicas, pelo fornecimento de informações e pelo acolhimento durante este processo. Reforço aqui a importância da valorização do seu trabalho na comunidade onde atua e da presença do SUS em áreas de vulnerabilidade social.

Aos laboratórios LABPROJ, LABURB, ao projeto de extensão da Serrinha e ao projeto do plano urbanístico do Frei Damião, a participação nestes espaços representou um fator primordial na minha formação crítica enquanto acadêmico e se fará presente, sem dúvidas, na minha atuação como profissional.

Ao corpo docente do departamento de Arquitetura e Urbanismo, em especial ao professor Samuel, pela grande empenho nos projetos em que estivemos presentes e à minha orientadora, professora Maria Inês, pela incrível dedicação, carinho e paciência durante o desenvolvimento deste trabalho.

À Universidade Federal de Santa Catarina, palco de tantas transformações, pela oportunidade de me formar arquiteto e urbanista numa das melhores instituições do país de forma gratuita e de qualidade. Concluo minha graduação inteiramente grato pelas experiências que pude vivenciar aqui.

Boa leitura!

sumário

1. introdução	03
1.1. a legislação voltada ao direito à moradia no Brasil	03
1.2. a desigualdade no acesso à moradia formal no Brasil	03
1.3. justificativa	04
1.4. objetivos	04
1.5. metodologia	05
1.6. localização	05
2. a formação social e urbana de Criciúma	06
2.1. o processo histórico de ocupação do município	06
2.2. a desigualdade social no município	07
2.3. a espacialização dos bairros de baixa renda	08
3. o bairro Monte Castelo	09
3.1. zoneamento e aspectos socioeconômicos	09
3.2. aspectos ambientais	10
3.3. sistema viário	11
3.4. equipamentos comunitários	11
4. a comunidade do bairro Monte Castelo	12
4.1. contextualização	12
4.2. o parque dos imigrantes e suas contradições	12
4.3. processo de ocupação	12
4.4. diagnóstico: conexões e mobilidade	13
4.5. diagnóstico: características socioambientais	14
4.6. diagnóstico: zoneamento, uso e ocupação	15
5. a proposta	16
5.1. síntese da proposta	16
5.2. diretrizes	16
5.3. projeto urbanístico para regularização fundiária	17
5.4. proposta de novo zoneamento	18
5.5. moradias a serem realocados e uso de terrenos ociosos	19
5.6. implantação da proposta	20
5.7. mobilidade urbana e novas conexões	21
5.8. áreas verdes de lazer	24
5.9. drenagem de águas pluviais	26
5.10. direcionamento dos coletores de esgoto sanitário	26
5.11. coleta de lixo	27
5.12. iluminação pública	28
5.13. centro comunitário e de educação infantil	30
5.14. conjunto habitacional	32
6. referências	33
7. anexos	

1. introdução

1.1. a legislação voltada ao direito à moradia no Brasil

A produção do espaço urbano na cidade capitalista é bastante desigual, nele os grupos sociais conformam-se em estruturas que separam as classes com rendas mais altas das mais baixas, numa complexa dinâmica — dividida entre centro e periferia — na qual os investimentos públicos e a infraestrutura urbana concentram-se em áreas de interesse do capital. O resultado disso é a manutenção de mecanismos de exclusão das populações de baixa renda nas dinâmicas de acesso ao direito à cidade, numa conformação bastante característica da organização socioespacial brasileira.

Villaça (2001, p. 137) destaca como a crescente separação entre as áreas destinadas às classes mais abastadas e as de moradias populares, aliada à conformação da atividade industrial no solo urbano, representam aspectos preponderantes na configuração da segregação socioespacial no Brasil. Estas desigualdades foram construídas, ao longo de quase toda a história da urbanização brasileira, em acordo com o interesse do capital e sob a luz de um Estado omissivo quanto às problemáticas estruturais sob as quais foram edificadas as relações no espaço urbano no país.

No entanto, é preciso reiterar que houveram agentes que lutaram, e seguem lutando, por cidades mais justas e democráticas. Como exemplo disso, tem-se o Movimento Nacional de Reforma Urbana, construído a partir da década de 60. A organização por meio de ONG 's, políticos, professores, pesquisadores e sindicatos foi responsável por articular a redação de uma emenda constitucional popular, a qual conseguiu elencar o direito à moradia como uma pauta a ser presente na Constituição Federal de 1988 (MARICATO, 2010).

A Constituição de 1988 estabeleceu vários princípios que determinam diretrizes para a democratização do acesso ao direito à cidade e à moradia digna, sua redação construiu-se, em grande parte, como produto de lutas históricas pela implementação de políticas que visam a reforma urbana. Como exemplo disso, tem-se a implementação de **importantes instrumentos jurídicos, a função social da cidade e da propriedade.**

Com base nestes mecanismos, visa-se tanto a equidade no acesso aos equipamentos e serviços públicos por toda a população, quanto a compreensão de que o bem estar coletivo deve sobressair-se ao interesse individual. Esses princípios foram articulados em políticas públicas e estabelecidos por meio do planejamento territo-

rial, da instituição de regulamentos que instituem normas quanto ao uso e a posse da moradia e a regulamentação em ocupações públicas e privadas (LUFT, 2014).

Ademais, o texto da constituição serviu como base para a construção de uma legislação pautada pelo desenvolvimento de políticas urbanas e habitacionais. Dentre os procedimentos desenvolvidos, destacam-se a **implementação da lei do Plano Diretor Municipal (1999) e a criação do Estatuto da Cidade (2001)**. Estas leis serviram como ferramentas para o instituir normas e diretrizes para a expansão das cidades e, além disso, estabelecer **mecanismos que regulamentem e facilitem o acesso à habitação formal.**

A construção desses direitos inspirou-se na possibilidade de implementar ferramentas que garantam à população de baixa renda instrumentos de acesso à habitação formal. Dentre eles, enfatiza-se a possibilidade de usar **terrenos ociosos para a produção de habitações de interesse social e a regularização fundiária**, ou seja, dispor de instrumentos jurídicos e urbanísticos para regularizar a posse do terreno para aqueles que a obtiveram de maneira informal.

A atuação do Estatuto da Cidade na produção da regularização fundiária como uma política pública, assim como a sua regulamentação junto ao programa Minha Casa Minha Vida (MCMV), elucidaram a necessidade da associação entre medidas de titulação e urbanização (LUFT, 2014). No entanto, observa-se que houve um esvaziamento do caráter social e urbanístico da regularização fundiária — principalmente após a disposição da lei da **RE-URB em 2017 — pois apesar conceder-se a titularização da propriedade, não são assegurados dispositivos que garantam a infraestrutura urbana adequada** do seu entorno e nem possibilita-se a melhoria das casas em situação de precariedade. Apresenta-se, portanto, a contradição entre a legislação na qual pautou-se a reforma urbana e a sua atuação na realidade.

Ainda que a implementação de leis como o Estatuto da Cidade tenham sido importantes conquistas, as quais elucidaram novas possibilidades para o planejamento urbano e, por conta disso, seus impactos são reconhecidos e celebrados mundialmente, a efetivação desses direitos esbarra em contradições históricas, pois foram construídas sob a luz de uma sociedade oligárquica e desigual.

O direito à moradia digna, garantido pela legislação, encontra resistência na complexa dinâmica na qual foi construído o espaço urbano brasileiro. Esse cenário tem como resultado algumas adversidades, como por exemplo a falta de infraestrutura adequada nas regiões informais, a violência policial no despejo de famílias em ocupações irregulares e o uso de elementos jurídicos como mecanismo de opressão para as camadas mais pobres da população.



fig. 01. protesto do MTST por moradia popular em são paulo
fonte: re-habitaré

1.2. a desigualdade no acesso à moradia formal no Brasil

O acesso à moradia no Brasil constrói-se, em grande parte, de maneira informal. A determinação, por parte do Estado, das normas, planos e diretrizes para a ocupação urbana não acompanha a realidade da produção do espaço urbano e, desse modo, gera uma barreira entre a cidade formal e informal. Ilustra-se, portanto, o distanciamento entre a legislação vigente e a complicada conformação socioespacial com a qual são organizadas as cidades brasileiras. A exportação de modelos de planejamento dos países desenvolvidos não encontra precedentes no cenário excludente no qual são erguidas as dinâmicas entre centro e periferia do Brasil.

Ainda que o Estado detenha a autoridade legal para regular o meio urbano, quem dispõe do poder real para espacializar seus interesses é o mercado, sua atuação é capaz de encaminhar recursos públicos para determinadas regiões da cidade, eleger áreas de expansão e crescimento, regular o preço da terra e expulsar populações mais pobres das centralidades.

Com base na dinâmica descrita anteriormente, o capital imobiliário consegue direcionar a localização de equipamentos comunitários, unidades de saúde, educação e emprego formal para as regiões onde residem as classes mais altas. Em contrapartida, as periferias não contam com serviços públicos de qualidade, o que resulta em inúmeras problemáticas, como o alto tempo de deslocamento devido a falta de transporte público adequado, exposição a violência, dificuldade de acesso ao emprego formal e ausência de sistemas urbanos adequados (abastecimento de água, saneamento básico, energia elétrica, etc.).

Outra pungente faceta desta lógica de produção do espaço é a **destinação de locais ambientalmente frágeis como habitação para as camadas mais pobres**. Encostas de morros, áreas inundáveis e de proteção ambiental servem como alternativa para aqueles que não conseguem acessar a cidade formal. O resultado disso é a catástrofe ambiental que se desdobra todos os anos no Brasil, desmoronamentos, enchentes e outras tragédias tornam-se eventos cotidianos nas periferias de cidades que, apesar de serem regidas por leis urbanísticas e de proteção ambiental, não conseguem pôr em prática modelos coerentes de proteção socioambiental.

A complicada situação com a qual se organiza o acesso à habitação no Brasil responde a um interesse político, de acordo com Maricato (2010, p.15) ele é funcional para o papel ambíguo que exerce a terra sobre as relações de poder. A escala local de poder está bastante imbricada com os grandes empresários e proprietários de terras e imóveis. Estas relações, inseridas num contexto de avanço do neoliberalismo e desmonte de políticas voltadas à habitação, escancaram de forma explícita a perversa construção socioespacial da maioria das periferias brasileiras.

1.3 justificativa

No município de Criciúma as dinâmicas de segregação foram construídas sob a influência da exploração do carvão mineral, cuja importância fez com que houvessem investimentos estatais para a exploração exacerbada do minério, o que ocasionou o fortaleci-

mento de uma elite mineradora e a criação de vilas operárias para abarcar a quantidade de trabalhadores que chegavam à cidade para trabalhar nas minas. Além disso, a atividade mineradora foi responsável direta pela degradação de grandes áreas e pelo despejo de metais tóxicos nos corpos d'água que cortam o município.

Desse modo, os mecanismos de segregação social refletem na construção do espaço urbano. O monopólio empresarial determina para si espaços convenientes e obtém recursos públicos para o estabelecimento de seus interesses, enquanto as áreas de risco e degradação ambiental são destinadas às populações mais pobres.

A partir da compreensão destas desigualdades e de como elas se distribuem no solo cricumense, identificam-se as áreas de pobreza e informalidade do município, assim como as suas características e fragilidades. Com base nisso, viu-se na **comunidade do bairro Monte Castelo** a materialização das problemáticas descritas anteriormente. A localização caracteriza-se por estar sob condições precárias e com residências construídas de maneira informal.

Além disso, a comunidade encontra-se muito próxima ao Parque dos Imigrantes, equipamento de custo milionário inaugurado em 2018, cuja construção ocasionou a valorização imobiliária do seu entorno. A dicotomia aqui descrita ilustra de forma precisa como é produzido o espaço urbano numa sociedade tão desigual quanto a brasileira.



fig. 02. vila operária velha, atual bairro santa bárbara, década de 1930. fonte: arquivo histórico de criciúma

Com base no cenário observado, esse Trabalho de Conclusão de Curso (TCC) tem como ponto de partida o estudo e a reflexão sobre como estão organizadas as áreas de pobreza no município de Criciúma e, como consequência disso, **tem-se como objetivo produzir um projeto de urbanização e regularização para uma delas, a ocupação informal presente no bairro Monte Castelo, onde almeja-se produzir mecanismos que ajudem a mitigar as desigualdades socioespaciais e melhorar as condições de vida daqueles que ali habitam.**

1.4 objetivos

objetivos gerais

- elaborar um projeto de urbanização para a regularização fundiária, com base no equilíbrio social, econômico, político e ambiental, para a comunidade do bairro Monte Castelo;
- viabilizar o alcance à infraestrutura urbana, que favoreça o acesso ao emprego, aos serviços públicos, à integração com a cidade formal, como meios que viabilizem o acesso ao direito à moradia e à inclusão social;

objetivos específicos

- adequar instrumentos jurídicos e projetuais para garantir a permanência dos moradores;
- respeitar a implantação das moradias existentes, quando não localizadas em áreas de risco, para evitar remoções e realocações;
- utilizar os terrenos ociosos, os quais não cumprem a função social da propriedade, para implementar projetos que deem suporte às necessidades habitacionais e urbanas da comunidade (creches, associação de moradores, etc.);
- possibilitar o acesso ao saneamento básico adequado, a preservação e recuperação da vegetação e dos corpos d'água, através de uma relação benéfica e sustentável com o seu entorno — em especial com o Parque dos Imigrantes — levando em consideração as necessidades dos moradores e as desigualdades sociais, afim de contribuir para o equilíbrio socioambiental da comunidade;
- utilizar o terreno pertencente à prefeitura para o estabelecimento de um projeto que dê suporte às necessidades da população local;

1.5 metodologia

aprofundamento teórico

- levantamentos e estudos sobre a relação entre habitação e cidade, as desigualdades socioespaciais no espaço urbano, o processo de construção socioespacial de Criciúma-SC e sua legislação;

contato com entidades

- contato com profissionais ligados à infraestrutura urbana de Criciúma, assim como agentes comunitários que atuam nas áreas de pobreza do município;

documentação

- levantamento de dados sociais, econômicos, ambientais e geográficos do município de Criciúma;
- definição da área de estudo, a comunidade do bairro Monte Castelo, a partir de estudos sobre renda e questões socioambientais
- mapeamento do sistema viário, das condicionantes ambientais e dos equipamentos comunitários próximos para compreender as necessidades locais;

aproximação com a comunidade

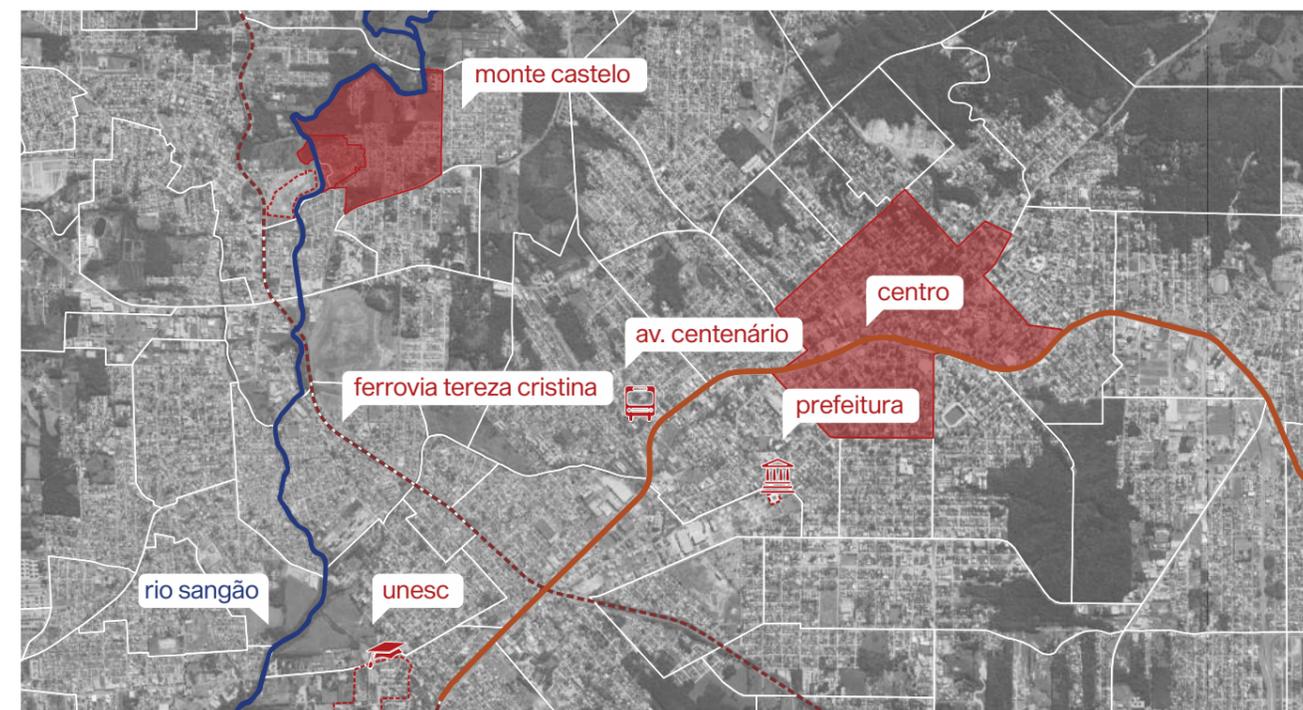
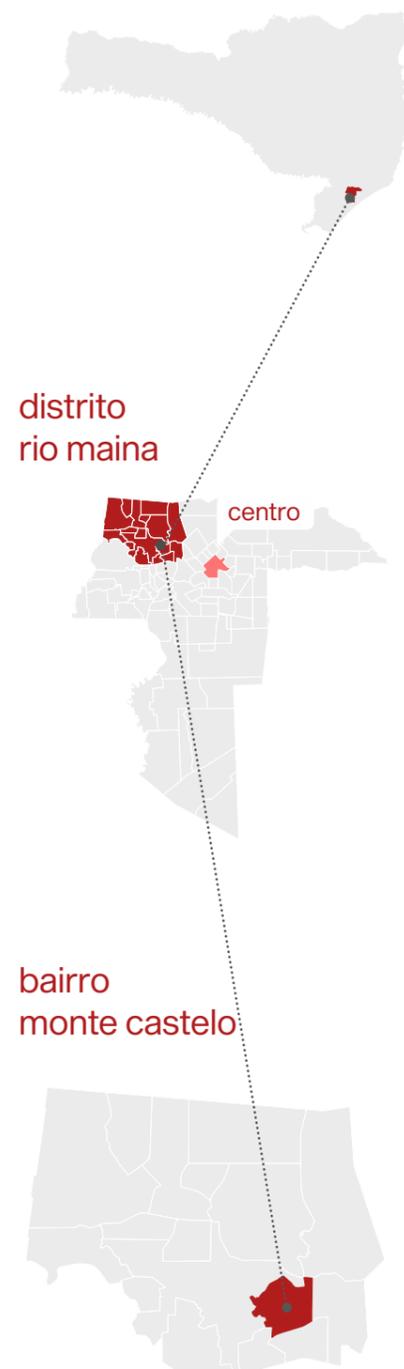
- visita in loco e contato com moradores para uma compreensão mais direta das questões ali presentes;

o projeto

- compreensão das problemáticas da comunidade e suas potencialidades, definição do diagnóstico para elaboração de diretrizes e critérios de intervenção
- elaboração de projeto urbanístico, apoiado nas diretrizes adotadas, envolvendo soluções para: as conexões viárias, ciclovias e de pedestres; sistema de drenagem e saneamento; espaços públicos de integração social, de lazer e de preservação ambiental; definições de zoneamento, de uso e ocupação do solo; suporte para transporte público, iluminação pública, coleta de resíduos; além de sugestões para garantir a implementação de habitação de interesse social e equipamentos comunitários e sociais.

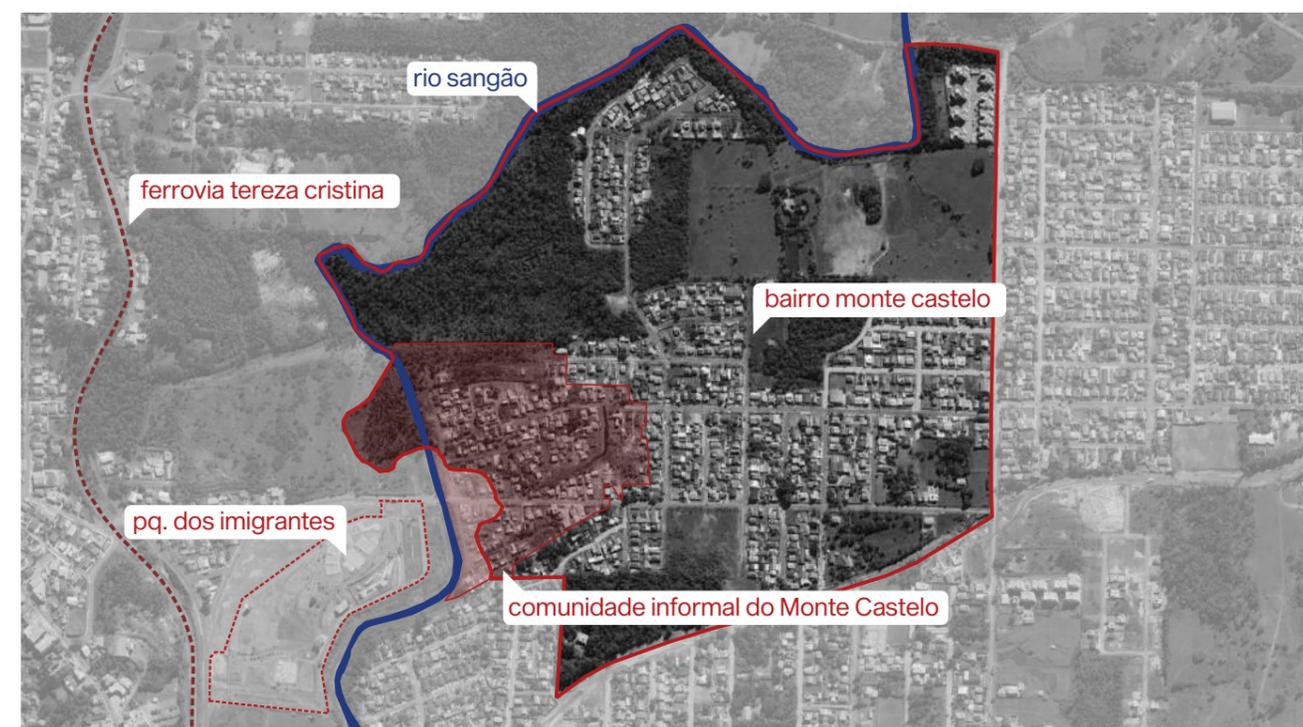
1.6 localização

criciúma



bairro monte castelo no contexto de criciúma

0 750 1.500 m



ocupação informal do bairro monte castelo

0 100 200 m



2. a formação social e urbana de Criciúma

2.1. o processo histórico de ocupação do município

O município de Criciúma localiza-se ao sul do estado de Santa Catarina e configura-se como o principal centro comercial e econômico da região. Dista em 190 quilômetros da capital Florianópolis e de acordo com o IBGE conta com 214.493 habitantes (2022).

O início de sua ocupação deu-se no final do século XIX pelos italianos, cuja base econômica era essencialmente a agricultura e a pequena pecuária. Estes imigrantes conformaram-se espacialmente em casas típicas italianas, configuradas ao redor da praça Nereu Ramos e que, aliada ao assentamento da Capela de São José, delimitou caminhos e espacialidades que permanecem até os dias atuais.

Na década de 1910 descobrem-se minas de carvão em Criciúma e com base no incentivo estatal para o proveito do minério iniciou-se a exploração do carvão mineral no município e, por conta disso, constrói-se a ferrovia Tereza Cristina, responsável pelo transporte do minério, de mercadorias e pessoas para outras localidades. A atuação de empresas carboníferas na exploração do minério é responsável por transformar a realidade socioespacial do município. A exploração do carvão mineral torna-se o principal fator econômico da cidade e Criciúma é alçada ao título de capital do carvão.

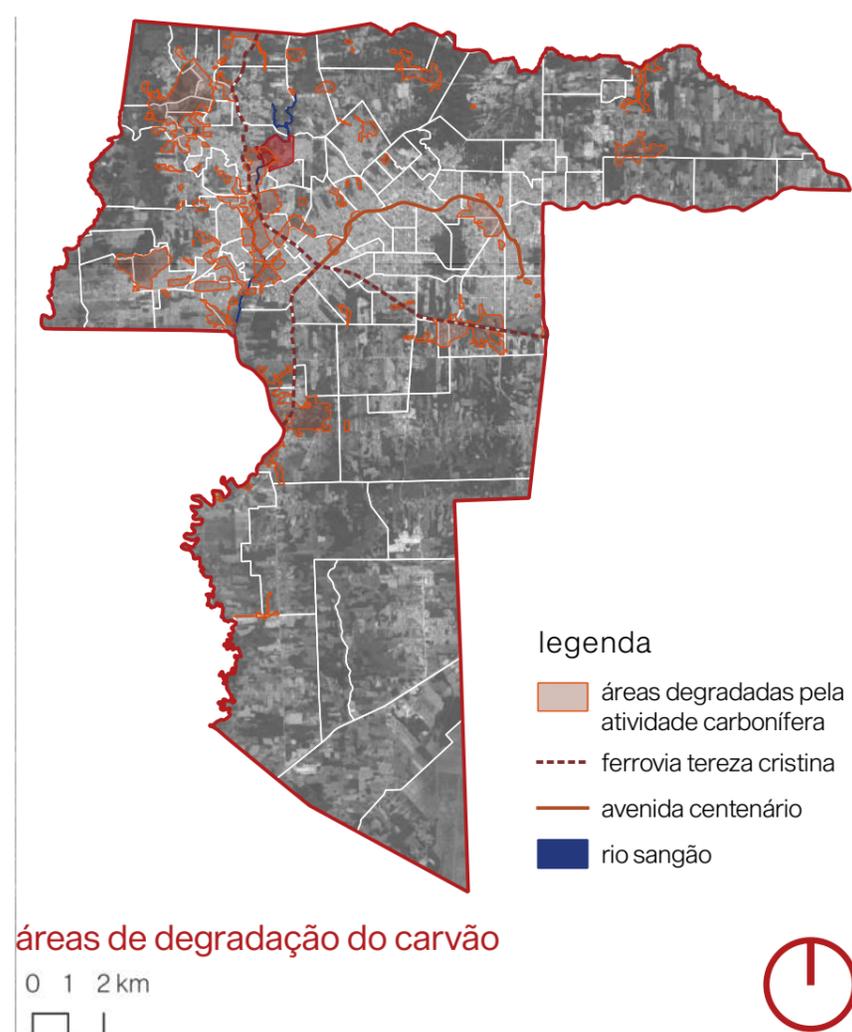
A partir da década de 20 ocorre o crescimento da exploração do carvão, tanto pelo **incentivo estatal ao uso do minério nacional quanto pelo aumento da demanda por conta da Segunda Guerra Mundial**, o que fez com que aumentasse a necessidade de mão de obra para trabalhar nas minas, esse fato foi responsável pelo aumento no crescimento demográfico do município. Por conta disso, as próprias mineradoras passam investir em moradia para seus empregados e assim, configuram-se vilas operárias como o bairro Rio Maina, Operária, Próspera e Pio Corrêa, estas zonas, concentradas próximas às minas e distantes do centro, passaram a conformar novas centralidades (BALTAZAR, 2000).

A década de 40 testemunha novas mudanças no traçado urbano da cidade, a instalação de vias de conexão entre o centro, as minas de carvão, as vilas operárias e as cidades próximas foram responsáveis por um processo de expansão da centralidade (DE LUCA, 2015).

Entre o fim da década de 50 e início de 60 a exploração do carvão mineral passou por um processo de mecanização, tal fato foi res-

ponsável pelo desemprego em massa dos trabalhadores ligados à indústria carbonífera e gerou uma grave crise econômica e social. Com o intuito de abrandar este problema, o BNDE - Banco Nacional do Desenvolvimento Econômico e Social realizou investimentos em Criciúma a fim de estabelecer novas indústrias.

Na década de 70 é quando se observam grandes transformações sociais e econômicas no município. A crise do petróleo em 1973 estabelece novos rumos para a indústria carbonífera e o carvão torna-se uma matéria-prima primordial para o consumo nacional de combustíveis fósseis. A exemplo disso, as carboníferas criciumentes constroem novas vias para escoamento da produção e conformam novos traçados urbanos, com arruamentos mais curvos e largos.



De acordo com Baltazar (2000, p. 50) a expansão da exploração do minério na década de 70 acarretou no aumento sem precedentes do fluxo migratório para a região, imigrantes de vários lugares do Brasil partiram para Criciúma em busca de salários maiores, porém, além da atividade mineradora representar uma situação de trabalho bastante insalubre e sujeita à doenças respiratórias, o **grande fluxo de trabalhadores não foi suficientemente abarcado pelas empresas carboníferas. Esta expansão populacional ocasionou o aumento das periferias** e ocupação irregular de terrenos públicos e privados nas áreas mais afastadas do centro.

O início dos anos 1980 marcaram a inversão da ocupação rural para a urbana no solo criciumentense pela oferta de mão de obra da indústria carbonífera (Baltazar, 2000). Desse modo, fez-se necessária a criação de conjuntos residenciais para suprir o déficit habitacional, os quais na maioria caracterizam-se como vilas operárias, construídas longe das áreas centrais e serviços essenciais e ausentes de infraestrutura adequada.

A mecanização acelerada das minas resultou na alteração das dinâmicas econômicas do município e necessidade da inserção de novas indústrias, como por exemplo o setor cerâmico e da construção civil. O empreendimento dessas atividades fez crescer o setor imobiliário, responsável por abarcar o excedente de trabalhadores e pela edificação de grandes prédios que alteraram a paisagem urbana de Criciúma.

A instalação de escolas, prédios públicos e construção de novas vias também foram responsáveis pela modificação das relações socioespaciais dentro da cidade. A partir da década de 90, com a desregularização da exploração carbonífera pelo governo federal, Criciúma entra em uma grave crise econômica e social. Por conta disso, novas atividades passam a fazer parte do cenário econômico do município, como a indústria têxtil, incentivada com base na construção de um plano diretor mais permissivo quanto a estas novas atividades.

Ao verificar o processo histórico de ocupação de Criciúma, observa-se o quanto a **exploração do carvão foi a grande responsável pela atual conformação da realidade socioespacial de Criciúma**. Seguindo o interesse das grandes carboníferas, estabeleceram-se centralidades e periferias responsáveis por delimitar as desigualdades sociais as quais caracterizam a cidade capitalista.

2.2. a desigualdade social no município

Como visto anteriormente, a exploração carbonífera foi a principal atividade econômica de Criciúma durante a maior parte da sua história e, por conta disso, foi responsável por dar a conformidade das dinâmicas socioespaciais do município. No entanto, a mecanização das minas e a sua substituição por outras atividades industriais ocasionou diversos problemas sociais, como o desemprego e a falta de moradia (PORTO, 2012).



fig. 03. a da Companhia Siderúrgica Nacional (CSN) em passeata contra a privatização da empresa. Fonte: arquivo histórico de criciúma

Os bairros centrais representam os maiores valores do m² da cidade, pois são as áreas de melhor infraestrutura. À medida que se distancia da região central e seus equipamentos, o valor da terra e o acesso aos serviços diminuem, dessa maneira, observa-se a disputa entre a presença da qualidade de vida e o preço da terra urbana, numa dinâmica de especulação imobiliária que se resume em atender as exigências do capital e dos especuladores do solo (BALTAZAR, 2001).

Ao passo em que estas transformações econômicas ocorriam, as grandes construtoras introduziram em Criciúma um processo de expansão imobiliária. De acordo Preis (2012, p. 129) o foco imobiliário passa a ser edifícios na área central e loteamentos periféricos em bairros mais vias de acesso e espaço disponível. Dessa vez, **as áreas degradadas passam a ser evitadas em função das ações judiciais e de reabilitação ambiental decorrentes do processo de degradação da atividade carbonífera.**

Os vazios urbanos produzidos por estas dinâmicas passam a ser ocupados pelo mercado informal, e caracterizam-se por serem locais sem infraestrutura urbana adequada, com transporte precário, difícil acesso aos serviços de saúde, poucas oportunidades de

emprego e difícil acesso à justiça social (Maricato, 1995).

A década de 2010 assinalou um momento crucial da história brasileira, na qual ocorreram inúmeros conflitos de ordem política, econômica e social. Sob o contexto de agravamento de uma crise financeira, observou-se ao longo dos anos o avanço da agenda neoliberal e o desmantelamento de inúmeros direitos adquiridos a partir de lutas pela reforma urbana. Destaca-se, entre eles, a extinção do ministério das cidades em 2019, o qual era o principal articulador da democratização da gestão urbana, do saneamento básico e do acesso à habitação.

Em seguida, no ano de 2020, a pandemia de covid-19 escancarou de forma ainda mais agressiva a crise social sob a qual o Brasil está inserido. O desequilíbrio socioeconômico e sanitário, oriundo da devastadora coordenação da doença no país, revela o cruel cenário posto à parcela mais pobre da população brasileira, com efeitos que seguem sendo identificados em diversos segmentos da sociedade.

Através de levantamentos feitos pelo CRAS (Centro de Referência de Assistência Social), responsável por regulamentar os serviços socioassistenciais por meio da proteção básica e a inserção das famílias nos serviços de assistência básica, é possível observar o agravamento da situação de vulnerabilidade social em Criciúma.

famílias cadastradas no CadÚnico no município de Criciúma			
abril de 2020		maio de 2022	
total	8.387	total	10.807
em situação de pobreza (per capita de R\$ 89,00 até R\$ 178,00)	934	em situação de pobreza (per capita de R\$ 105,00 até R\$ 210,00)	1.105
em situação de extrema pobreza (per capita de até R\$ 89,00)	3.101	em situação de extrema pobreza (per capita de até R\$ 89,00)	4.595

Como resposta a este cenário, a Secretaria de Assistência Social e Habitação do município de Criciúma indicou quais políticas tem estabelecido para mitigar os efeitos desta crise. O órgão afirma que, além do repasse provindo de programas federais como o Auxílio Brasil (atual Bolsa Família), tem sido responsável por distribuir men-

a formação social e urbana de Criciúma

salmente 450 cestas básicas, instituir uma renda familiar mínima para 200 famílias e conceder moradia temporária para 20 famílias. Tais políticas não se alinham à complexidade dos problemas pelos quais passam as famílias em situação de pobreza extrema e, além disso, os números de benefícios concedidos não acompanham a quantidade de famílias carentes no município, como descrevem os dados trazidos pelo CadÚnico.

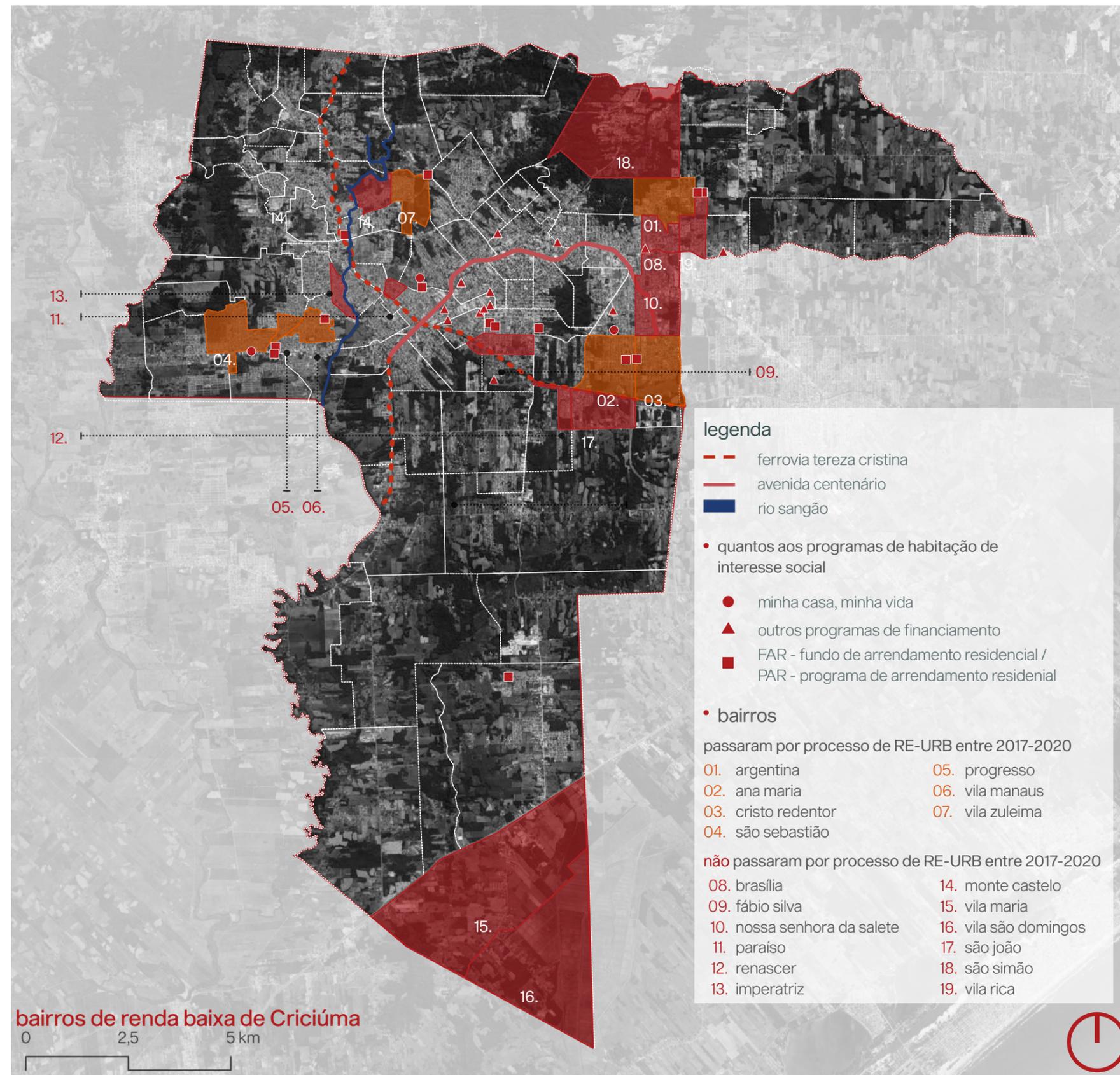
A partir do entendimento do crítico cenário no qual as famílias de baixa renda estão inseridas e de como funcionam as relações socioespaciais de Criciúma, buscou-se compreender onde estão as áreas de vulnerabilidade social do município, indicar sua posição no que se diz respeito às centralidades, identificar dinâmicas de ocupação nos quais ocorreram projetos de regularização fundiária e habitação coletiva com base nos seguintes dados levantados:

critérios para a espacialização das áreas de pobreza

- 
 renda média dos setores censitários de Criciúma com base nos dados levantados pelo IBGE em 2010;
- 
 zoneamento previsto pelo Plano Diretor Participativo Municipal de Criciúma elaborado em 2012;
- 
 número de títulos de regularização fundiária concedidos por bairro pelo programa RE-URB entre os anos de 2017 e 2020;
- 
 levantamento das habitações coletivas produzidas em Criciúma-SC entre 1985 e 2013;

Com base nessas informações, listou-se os bairros onde a renda média salarial era mais baixa e, atrelado ao zoneamento produzido pelo plano diretor, foi possível estabelecer com mais precisão os bairros de maior precariedade do município de Criciúma e estudar suas particularidades e em seguida, realizar um mapeamento para a compreensão de como essas localidades relacionam-se com o resto do município. A partir das informações coletadas, pôde-se realizar o mapeamento desses bairros e compreender sua relação com importantes dinâmicas que ocorrem no município de Criciúma. (ver anexo 01 - levantamento dos bairros de baixa renda do município de Criciúma).

2.3. a espacialização dos bairros de baixa renda



a formação social e urbana de Criciúma

A partir das análises descritas anteriormente, foi possível visualizar mais atentamente sob quais condicionantes socioespaciais estão inseridos os bairros criciumenses em vulnerabilidade social. Com base na compreensão das semelhanças e particularidades de cada comunidade, elencaram-se alguns aspectos presentes nas áreas de renda mais baixa do município.

Grande parte destes bairros localiza-se em regiões demarcadas como **ACP do Carvão (Ação Civil Pública nº 93.8000533-4)**, proposta pelo Ministério Público Federal (MPF) em 1993, na qual estão previstas para as empresas carboníferas e o Estado a responsabilidade pela recuperação das áreas afetadas pela exploração do carvão mineral. Nestes locais eram depositados os rejeitos das áreas mineradas e também são por onde passam os cursos d'água contaminados por metais pesados. Devido a demora com a qual os processos foram encaminhados, muitas das regiões demarcadas passaram a ser ocupadas de forma irregular e sem que fossem executados os devidos projetos de recuperação ambiental, servindo assim como moradia para uma parcela da população criciumense.

Outro significativo dispositivo no qual buscou-se amparo para a determinação da área de estudo foi a **presença de ZEIS (Zona Especial de Interesse Social)**, com base no zoneamento previsto pelo Plano Diretor Participativo de Criciúma. O documento destina estas áreas para a promoção de urbanização, regularização fundiária e produção de habitação de interesse social e, desse modo, representa um importante agente na reivindicação de políticas públicas voltadas ao direito à moradia.

A partir da delimitação das ZEIS, considerou-se como prioridade trabalhar em **áreas que ainda não passaram por processos de regularização fundiária**, sendo este um instrumento de luta por melhores condições para as áreas irregulares que ainda não passaram pela lei.

Assinala-se também o interesse em estudar as espacialidades das áreas de pobreza em Criciúma dentro da mancha urbana do município, onde o embate entre o centro e a periferia mostra-se mais evidente. Fundamentado nisso e no panorama geral sobre a situação da vulnerabilidade social em Criciúma, **o bairro Monte Castelo mostrou-se como uma área na qual estas contradições eram bastante evidentes**, cujas relações socioespaciais e ambientais descritas anteriormente serão melhor exploradas no capítulo seguinte.

3. o bairro Monte Castelo

O Monte Castelo está localizado na porção leste do distrito do Rio Maina, o maior de Criciúma com mais de 60.000 habitantes. A área que hoje corresponde ao bairro pertencia inicialmente à família Colombo, a qual vendeu suas terras para que a construtora Monte Castelo, com sede em Curitiba-PR, pudesse dividir e comercializar os lotes. Uma grande parte dos terrenos foi vendida, no entanto, uma fração destas terras não foi loteada devido à aspiração do proprietário em edificar um condomínio fechado no local, porém, devido alguns problemas com dívidas as quais levaram a empresa a falência, o plano não foi adiante e o terreno ficou ocioso, até que passou a ser ocupado gradativamente por famílias de baixa renda.

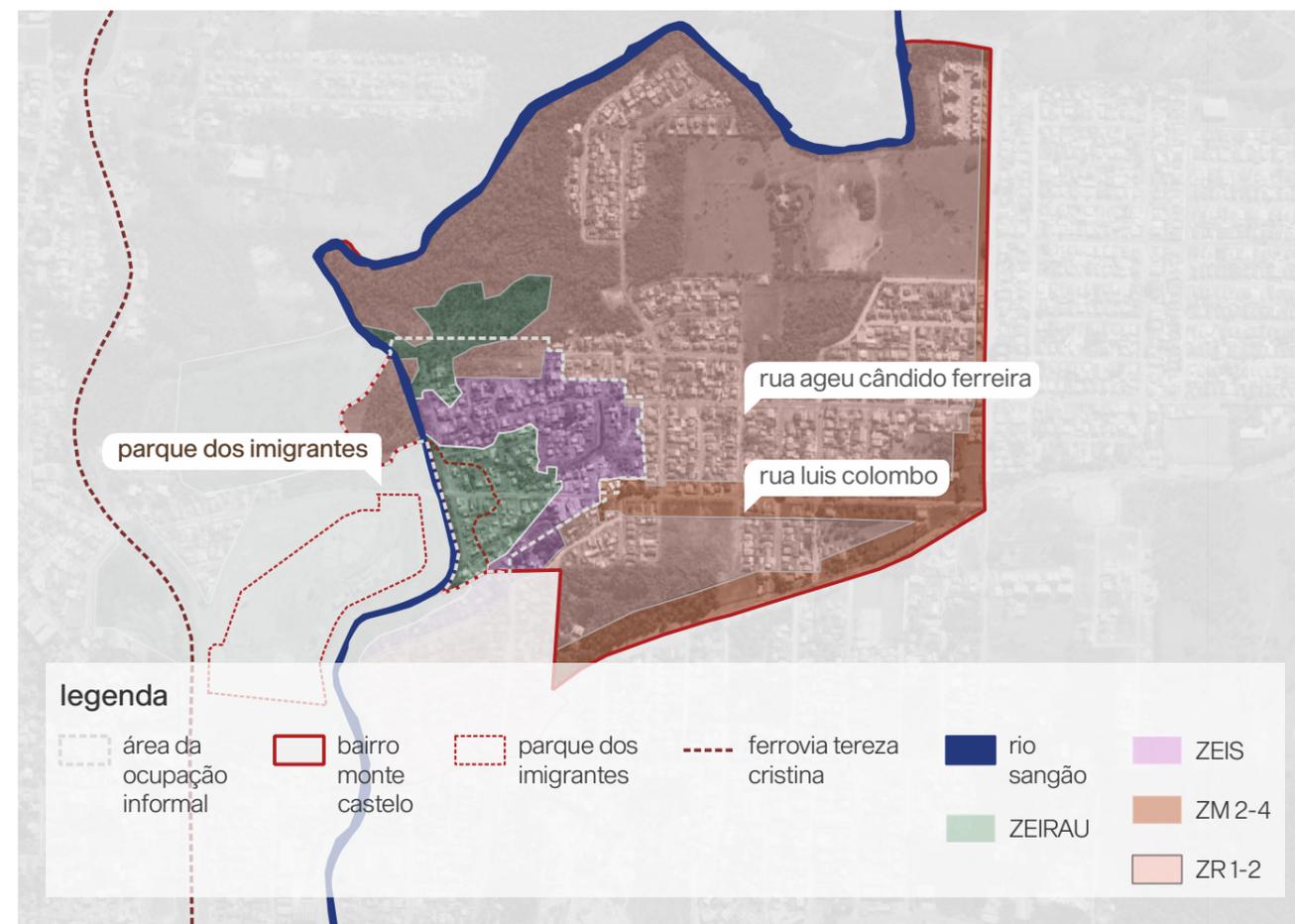
3.1. zoneamento e aspectos socioeconômicos

O plano diretor de Criciúma enquadra a maior parte do bairro Monte Castelo como ZR 1-2 (Zona Residencial de até 02 pavimentos) e ZM 2-4 (Zona Mista até 04 pavimentos) na sua principal via de acesso, a rua Luis Colombo. Grande parte do seu território, na sua porção descrita como ocupação informal, está caracterizada como ZEIS, ou seja, há o reconhecimento do poder público quanto aos riscos e a fragilidade do bairro em aspectos ligados ao direito à moradia.

Apesar disso, por conta de dificuldades na articulação com a prefeitura, a ocupação ainda não passou por um processo de regularização fundiária e, por esse motivo, alguns direitos habitacionais básicos são sistematicamente negados. Destaca-se, entre eles, a dificuldade de realizar compra e venda de lotes sob a legalidade, dificuldade em efetuar ampliações e reformas e impedimentos quanto ao acesso aos sistemas de abastecimento de água, esgotamento sanitário e energia elétrica.

Na área não regularizada, as ligações irregulares representam o principal mecanismo de acesso à energia elétrica pelos moradores, por conta disso, são constantes os cortes realizados pela distribuidora CELESC. Há um esforço da empresa em regulamentar as conexões em comunidades carentes, no entanto, devido ao fato das casas no bairro Monte Castelo estarem em terreno particular, não houve acordo com a prefeitura (ENGEPLUS, 2023).

De acordo com levantamentos feitos por agentes comunitários, a maior parte das habitações não estão ligadas à rede formal de esgotamento sanitário, utilizando-se de outros mecanismos para o tratamento do esgoto doméstico. Elenca-se, como aspecto preocupante, que quase **60% das famílias despejam seus resíduos diretamente nos rios e córregos**, o que resulta em inúmeros problemas de ordem ambiental e proliferação de doenças entre os moradores do bairro.

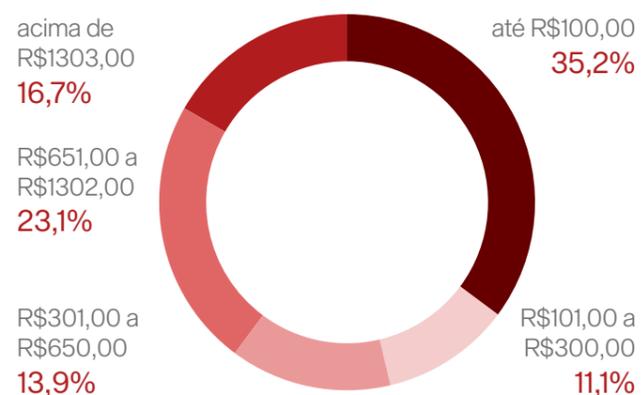


ocupação informal do bairro monte castelo

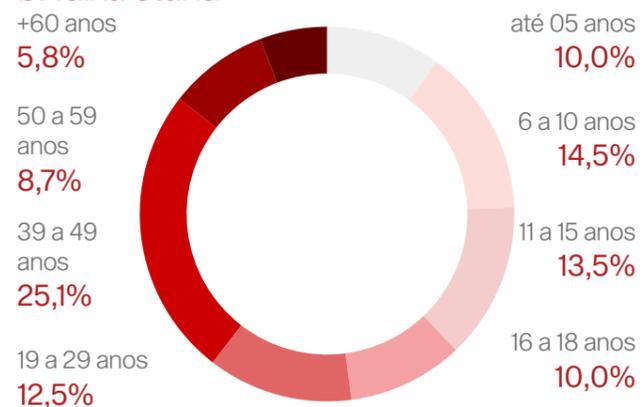


A seguir, apresentam-se dados socioeconômicos levantados pelo CadÚnico com base em Novembro de 2022 (tópicos a e b) e aspectos socioambientais trazidos pela UBS da Vila Zuleima. (tópicos b e c)

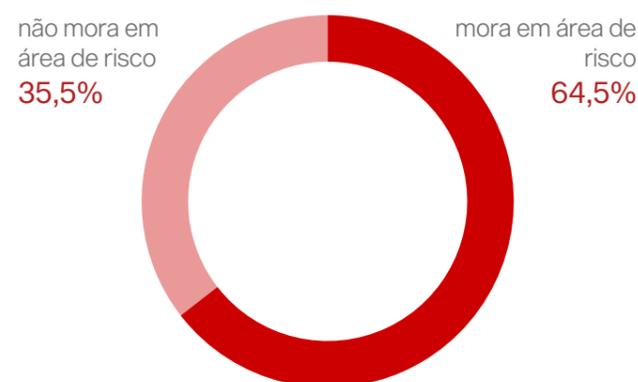
a. renda familiar



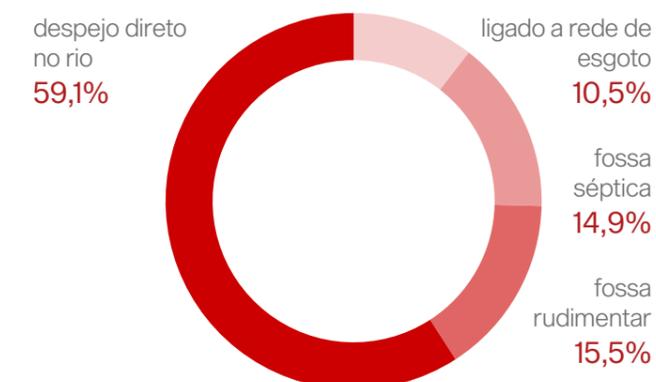
b. faixa etária



c. residências em área de risco



d. saneamento básico



3.2. aspectos ambientais

O bairro Monte Castelo localiza-se numa área onde eram depositados os rejeitos do carvão mineral e, por conta disso, foi bastante degradada ambientalmente. Por esse motivo, uma grande parcela de seu território enquadra-se — com base no Plano Diretor Participativo de 2012 — como uma Zona Especial de Interesse da Recuperação Ambiental-Urbana (ZEIRAU), esse zoneamento destina-se às áreas degradadas pela atividade mineradora, caracterizam-se como territórios que não apresentem condições adequadas para o uso urbano, portanto devem

empreender equipamentos que busquem recuperar áreas degradadas e respeitar as características sociais e urbanas do entorno, por meio de estudos técnicos análises dos órgãos competentes (Criciúma, 2012).

Tal premissa na legislação criciumense serviu como base para erguer áreas de lazer no município, como exemplo disso, tem-se o Parque dos Imigrantes, cujo processo de construção foi descrito anteriormente. No entanto, quando enquadra-se o zoneamento na comunidade em desta-

que, **a mancha disposta como ZEIRAU engloba um grande número de habitações construídas de forma irregular.** O desalinhamento entre a implementação do plano diretor e o avanço da ocupação informal nesta área, sem que fossem feitos os devidos arranjos ambientais, representa um risco à saúde desta população.

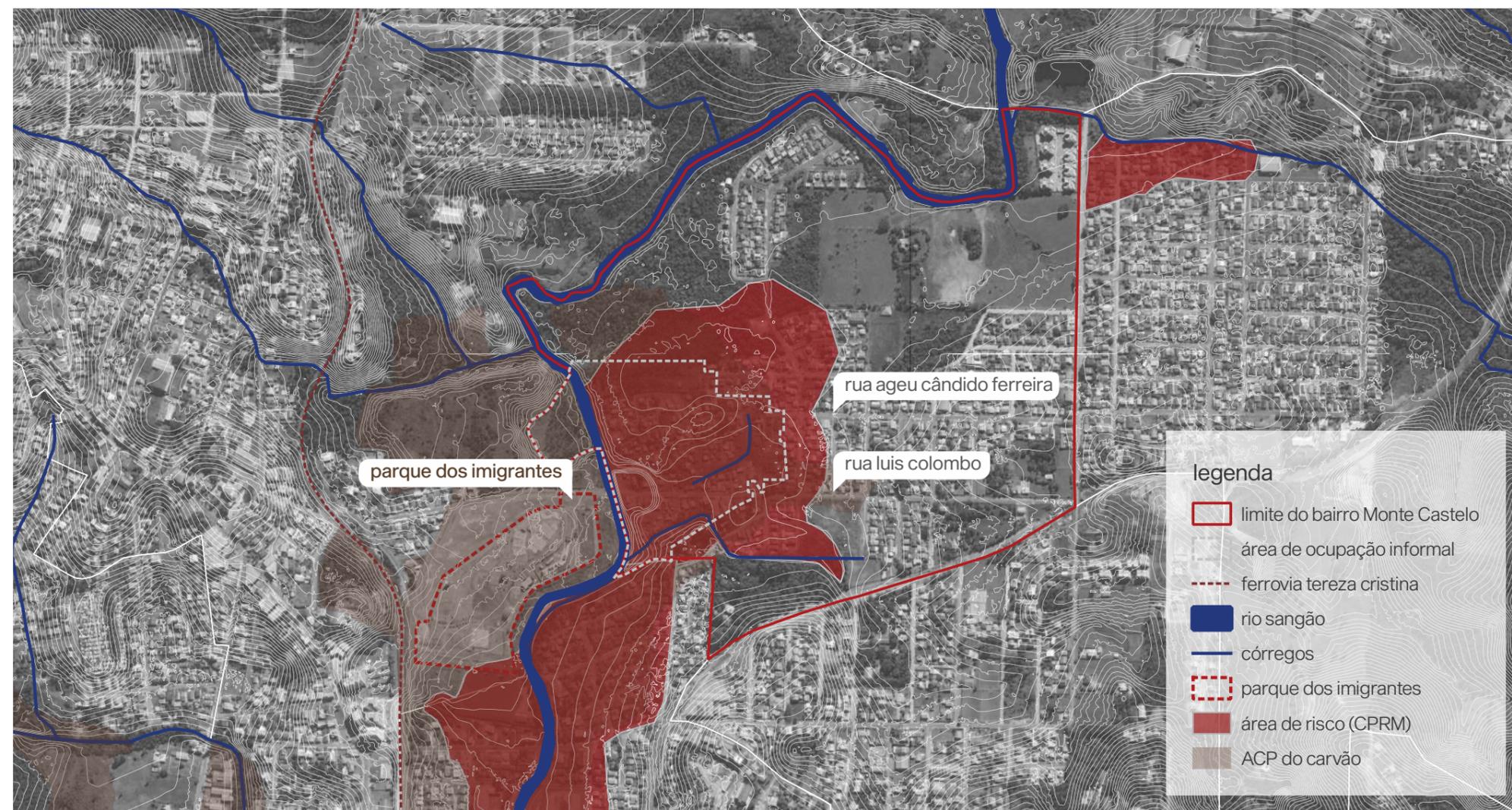
Além do mais, o limite do bairro encontra-se às margens do Rio Sangão, demasiadamente prejudicado pelo processo de assoreamento e poluição proveniente da atividade industrial, e

o bairro Monte Castelo

sua ocupação distribui-se pelas proximidades de seus córregos afluentes. Como consequência disso, as residências localizadas próximas destes corpos d'água, quando não conectadas ao sistema de saneamento básico, utilizam-os como depósito de esgoto doméstico e resíduos sólidos.

Em vista da localização em **área de planície e da conformação dos rios e córregos do local, um relatório produzido pela CPRM (Companhia de Pesquisa de Recursos Minerais) no ano de 2014, descreve esta porção do bairro como uma área de alto risco de inundação.** Uma observação a ser feita a partir desta descrição da área, está relacionada à retificação do Rio Sangão, realizada no ano de 2012 (ver página 12), esta modificação no comportamento natural do rio reduz a impermeabilidade do solo, aumenta a vazão das águas e ocasiona alterações no ecossistema no qual este corpo d'água está inserido (ASSUMPTÃO, 2012).

Com base no histórico de enchentes e do crescimento do número de residências no local, propôs-se um sistema de drenagem pluvial mais eficiente e a instituição de políticas de controle de ocupação. Nenhuma das orientações feitas pelo órgão foram adotadas e, por conta disso, o avanço das chuvas e o transbordamento do rio tem afetado um número cada vez maior de famílias vítimas de alagamentos.



aspectos ambientais do bairro Monte Castelo

0 250 500 m



fig. 03. imagem do Rio Sangão em processo de assoreamento. fonte: google earth

3.3. sistema viário

A área é dividida em duas pela rua Luís Colombo, a qual representa um significativo ponto de conexão entre os bairros mais próximos do centro e o distrito do Rio Maina. Sua ligação com as vias coletoras Felipe Colombo, Antônio Rossi, Antônio de Oliveira e Frederico Zilli configuram importantes acessos ao bairro Monte Castelo. Apesar de ser uma estrada pavimentada, suas calçadas são irregulares e a ponte de madeira localizada sobre o rio Sangão encontra-se numa situação crítica quanto a sua infraestrutura

Outra importante conexão faz-se a partir da rua Ageu Cândido Teixeira, a qual apesar de contar com postes de iluminação, à medida que a via avança sobre a comunidade informal, a sua infraestrutura torna-se mais fragilizada. A situação torna-se mais crítica em algumas servidões locais, onde não há pavimentação, iluminação e calçamento.

Algumas destas vias tem apenas de 3 a 4 metros de largura, tal configuração torna complicado o acesso de serviços como coleta de lixo e ambulâncias. Além disso, a ausência de uma infraes-

trutura adequada de drenagem faz com que em momentos de chuva, estas vias sofram com alagamentos (ver imagem 06 - página 14).

Na sua porção ao sul da rua Luis Colombo, o acesso também é feito a partir da rua Eugênio Luis Cordioli, cuja conexão com a rua João Tomás Feliciano e em seguida, com a Rua Nibele Ugioni, tem-se o acesso a pontos de ônibus e a uma importante via arterial e principal ligação ao centro da cidade, a Avenida Luiz Lazzarin.

O acesso mais próximo de ônibus se dá pela linha 0240 VILA ZULEIMA VIA MONTE CASTELO, a qual parte do terminal central de Criciúma e tem a rua Ageu Cândido Pereira como seu último ponto de chegada, o qual localiza-se a uma distância de 350 metros do interior da ocupação. Outra linha que passa pela rua Nibele Ugioni, passam as linhas 0224 COLONIAL VILA FRANCESA VIA RIO MAINA e COLONIAL VILA VISCONDE VIA RIO MAINA, distantes em 450 metros da porção sul do bairro.

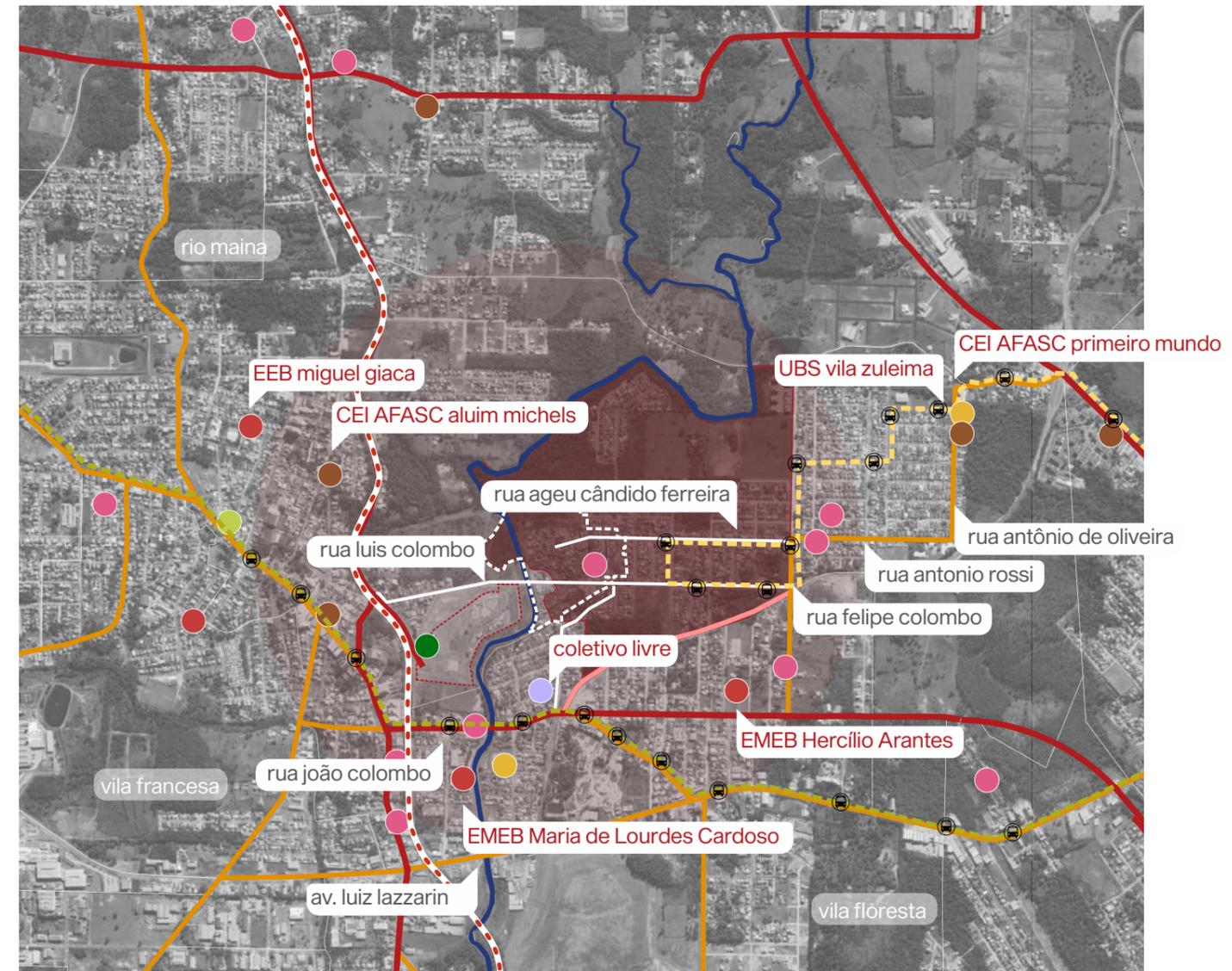
3.4. equipamentos comunitários

O Monte Castelo localiza-se a 6 quilômetros do centro de Criciúma. O bairro, predominantemente residencial, não conta com equipamentos próprios de socialização e incentivo à cultura, aponta-se o Coletivo Livre - Espaço cultural, situado no bairro Vila Francesa, como um dos únicos espaços destinados à realização de atividades artísticas, onde desenvolvem-se atividades de expressão corporal para crianças e adolescentes da região.

A unidade básica de saúde mais próxima está no bairro Vila Zuleima, a 1,72 quilômetros da ocupação, lá também atuam os agentes comunitários responsáveis pelos atendimentos domiciliares do bairro.

As creches mais próximas são a CEI AFASC Pequeno Mundo, localizada ao lado do posto de saúde da Vila Zuleima e a CEI AFASC Aluim Michels, no Rio Maina (1,3 quilômetros do Monte Castelo). Quanto às escolas de educação básica, destacam-se a EMEB Hercílio Arantes, na Vila Floresta, e a EMEB Professora Maria de Lourdes Carneiro, na Vila Francesa, sendo esta especializada em atender alunos com deficiência auditiva. No que se diz respeito às instituições que atendem estudantes do ensino médio, tem-se EEB Pe. Miguel Giacca, localizado no distrito do Rio Maina a 1,8 quilômetros da comunidade.

o bairro Monte Castelo



legenda

- | | | | | | |
|--|--|--|-----------------------------|--|-------------------------|
| | recorte da área de estudo | | vias coletoras | | creche |
| | pontos de ônibus | | via coletora em construção | | cultura |
| | Ferrovia Tereza Cristina | | vias de acesso à comunidade | | escolas |
| | linha ÔNIBUS RIO MAINA - VIA HOSPITAL SANTA CATARINA | | raio de 1km | | unidades de saúde |
| | linha VILA ZULEIMA - VIA MONTE CASTELO | | parque dos imigrantes | | instituições religiosas |
| | vias arteriais | | bairro monte castelo | | parque |
| | | | rio sangão | | segurança pública |

sistema viário e equip. comunitários bairro monte castelo e arredores



4. a comunidade do bairro Monte Castelo

4.1. contextualização

A comunidade do Monte Castelo — correspondente a uma ocupação irregular na porção oeste do bairro — caracteriza-se como uma área informal por ter sido edificada sob um terreno privado. Por conta disso, a região não passou por um processo de regularização fundiária, ou seja, não foram implementados mecanismos de assistência técnica, urbanização e a titulação de posse dos terrenos pelos moradores.

Neste local residem mais de 200 famílias, na sua grande maioria em residências sem as condições de habitabilidade adequadas, distantes de serviços sociais básicos e localizadas em área de interesse ambiental, às margens do Rio Sangão, que ao longo do tempo passou por um intenso processo de degradação. Por conta disso, nos

períodos de grande precipitação pluvial, o rio enche e alaga as vias e residências próximas. Além da sua fragilidade ambiental, destaca-se a carência de uma infraestrutura urbana adequada (vias precárias, ausência de esgotamento sanitário, ausência de drenagem urbana, etc). Tais aspectos fazem do bairro um agente na conformação da segregação socioespacial do município.

A comunidade enfrenta inúmeras dificuldades quanto ao pleno acesso aos sistemas urbanos que configuram a cidade formal. O desregrado processo de ocupação e expansão urbana, aliado à sua complexa conformação socioespacial, reforçam as problemáticas da área e tornam fundamental a compreensão dos seus dilemas sob um olhar mais sensível.

4.2. o parque dos imigrantes e suas contradições

A ocupação localiza-se muito próxima ao Parque dos Imigrantes, equipamento de custo milionário inaugurado em 2019, cuja infraestrutura de mais de 61 mil metros quadrados conta com pista de caminhada, quadras poliesportivas, quadras de tênis, campo de futebol, labirinto, etc.

Sua construção é bastante celebrada pela mídia local e a edificação tem servido como um atrativo imobiliário para determinadas áreas localizadas na sua proximidade. Elenca-se, a partir da consolidação do parque, a edificação de edifícios residenciais de classe média no seu entorno e, mais recentemente, a aprovação da ordem de construção de uma passarela que facilita a conexão do Rio Maina com o empreendimento.

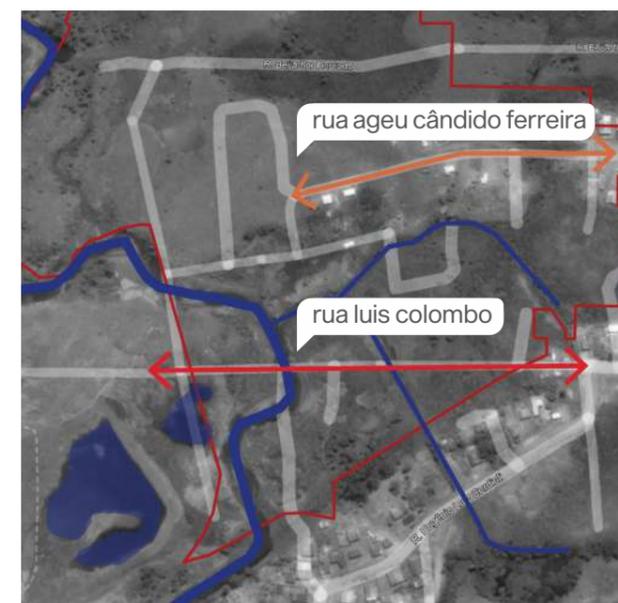
Apoiado neste cenário, observa-se a dicotomia entre o investimento público nas áreas de interesse privado e a ausência dele nos locais de ocupação informal. As particularidades na conformação da comunidade do bairro Monte Cas-

telo e na sua relação com o distrito do Rio Maina elucidam como tais transformações têm fabricado contradições no espaço urbano cricumense, no qual as desigualdades no acesso à terra e a cidade formal traduzem-se nas relações socioespaciais ali produzidas.



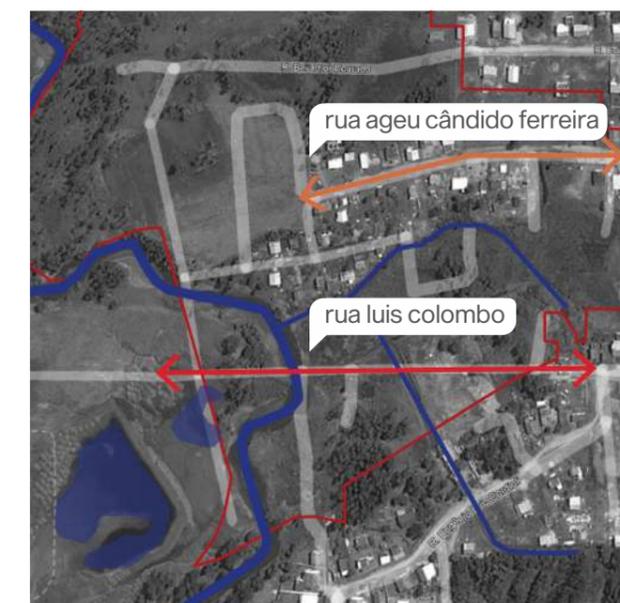
fig. 04. imagem do projeto da passarela a ser construída
fonte: 4oito

4.3. processo de ocupação (imagens a partir google earth)



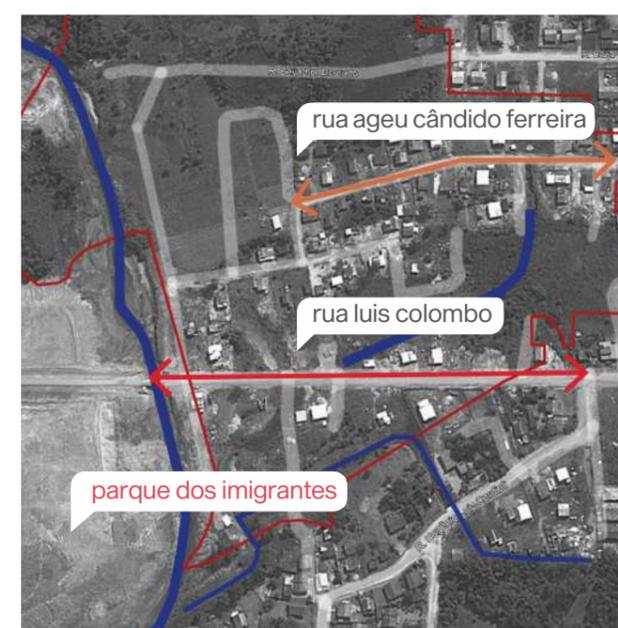
2005

início do processo de ocupação nos anos 2000, o qual ocorre a partir do prolongamento da rua Ageu Cândido Ferreira;



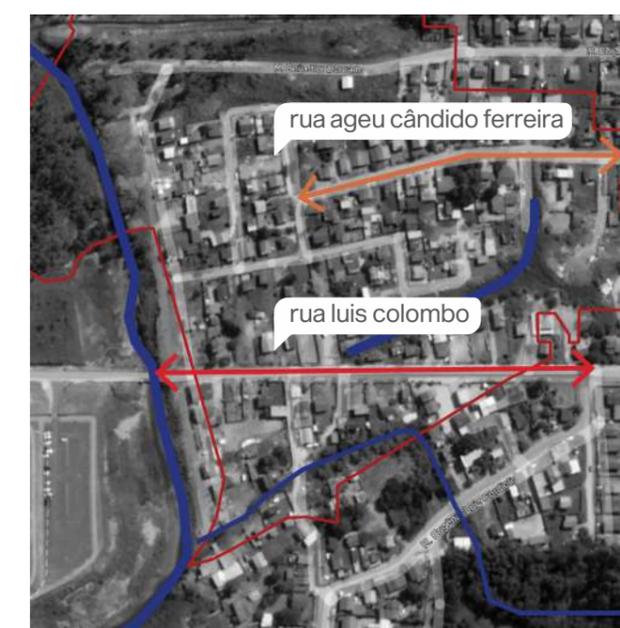
2009

aumento gradual do processo de ocupação e cursos d'água ainda bastante visíveis;



2012

processo de retificação do Rio Sangão e cobertura dos córregos. O prolongamento da Rua Luis Colombo como um vetor de expansão urbana para a região;



2020

Aumento considerável do povoamento e ocupação bastante consolidada nas áreas próximas aos cursos d'água;

4.4. diagnóstico: conexões e mobilidade

a comunidade do bairro Monte Castelo

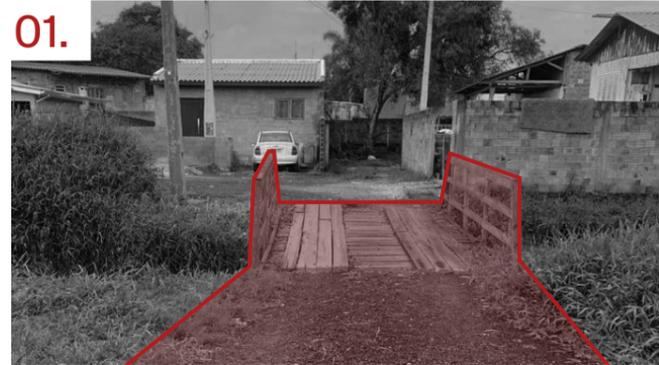


fig. 04. ponte em situação precária. fonte: arquivo pessoal



fig. 05. via não pavimentada. fonte: google maps

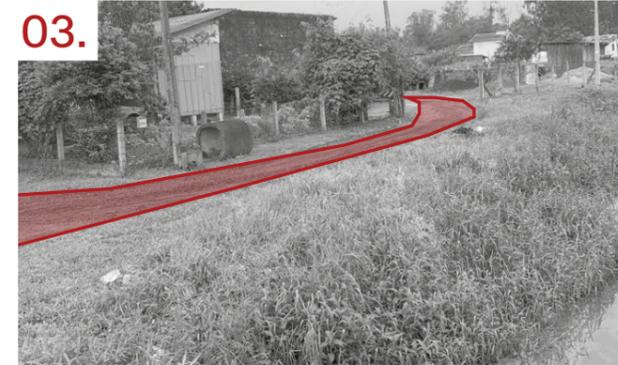


fig. 06. caminho não pavimentado. fonte: arquivo pessoal

legenda



comunidade isolada do contexto urbano da cidade



rua luis colombo:
principal eixo de conexão entre o Monte Castelo e o Rio Maina



rua ageu cândido ferreira (parte formal)
principal meio de acesso à comunidade, conta com pavimentação e calçamento



rua ageu cândido ferreira (parte informal)
parte da via de acesso sem calçamento e pavimentação adequada



rua joão tomás feliciano:
via de conexão entre a comunidade do Monte Castelo e via arterial



rua joão colombo:
via mais próxima da comunidade que dá acesso ao centro de Criciúma



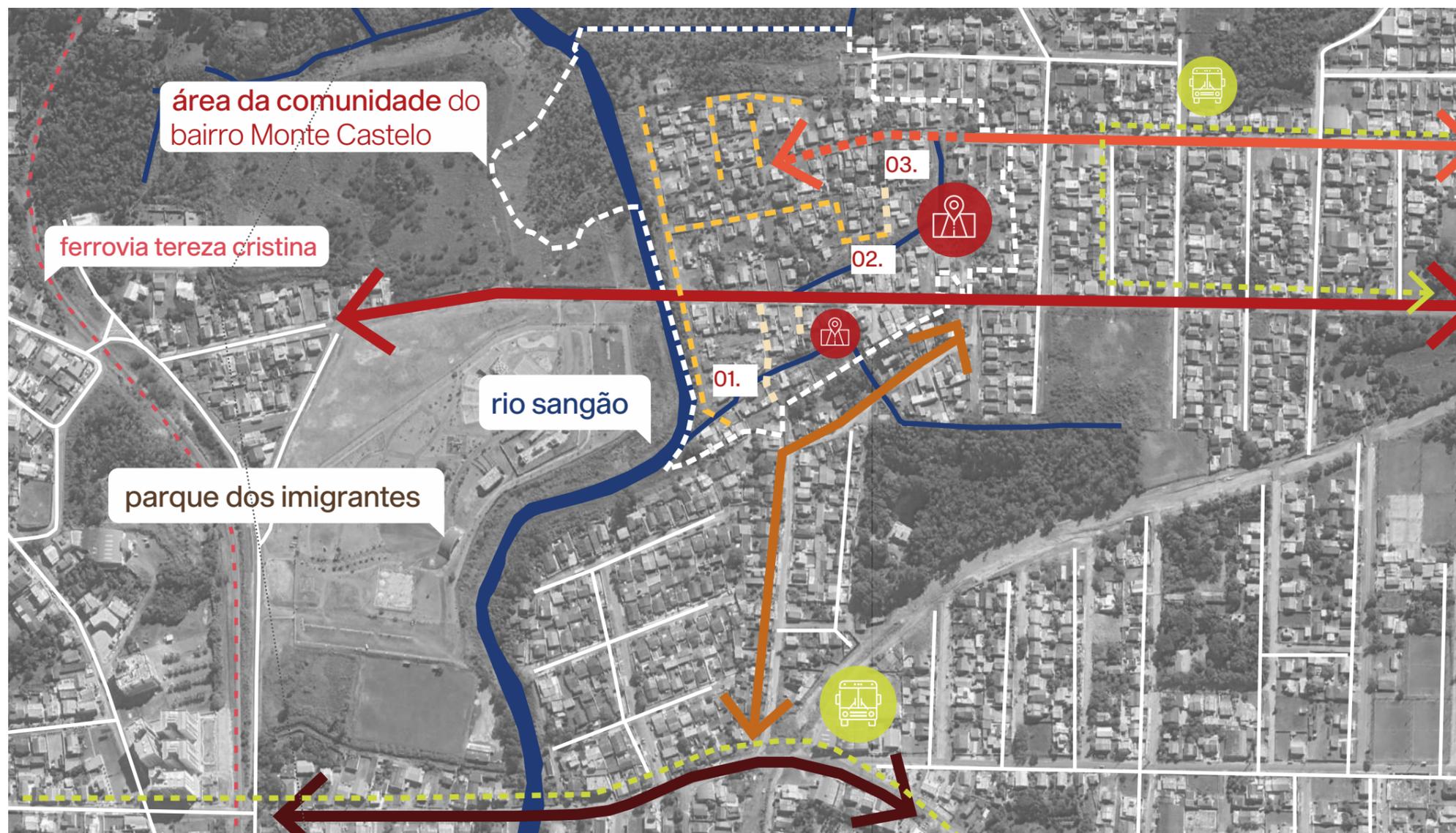
ruas interiores da comunidade:
vias não pavimentadas, sem calçamento adequado e iluminação pública



servidões interiores da comunidade:
vias de no máximo 4,0 metros de largura e de difícil acesso para transportes de serviço público



caminho do ônibus:
transporte público distante da comunidade



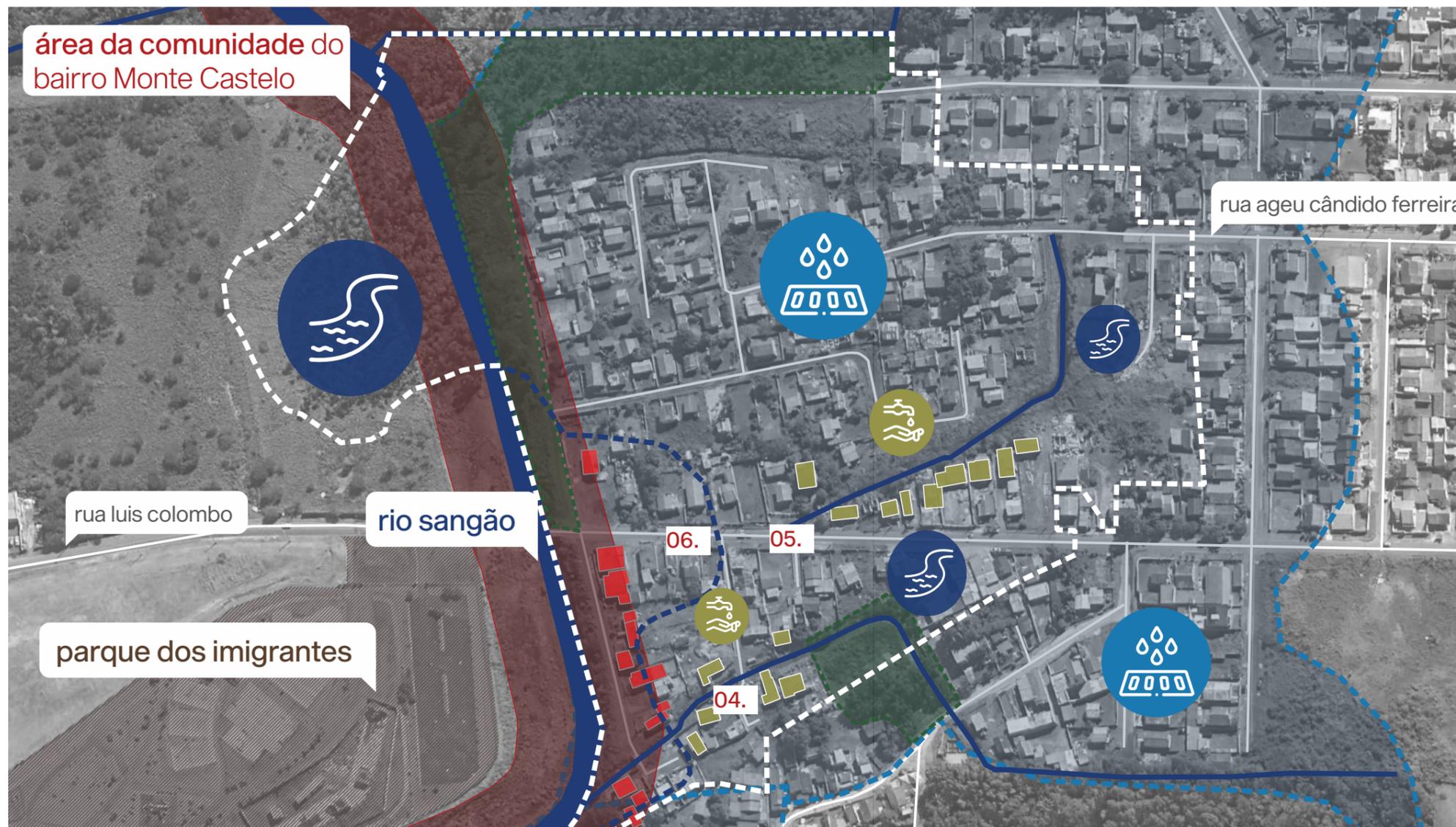
comunidade do bairro monte castelo e entorno (conexões)

0 100 200 m



4.5. diagnóstico: características socioambientais

a comunidade do bairro Monte Castelo



legenda

- rios e córregos poluídos:**
corpos d'água bastante depredados e desarticulados com a paisagem urbana
- antiga conformação do rio:**
curso do rio antes da retificação, que agravou processo de degradação
- delimitação de área de risco:**
área sujeita a inundação e alagamentos devido à ausência de drenagem
- residências em situação precária:**
moradias localizadas muito próximas aos córregos
- ausência de saneamento básico:**
despejo do esgoto diretamente nos corpos d'água
- 30 metros do rio Sangão:**
área de influência do rio, sujeita a inundações
- residências em área de risco:**
moradias localizadas na área de influência do rio
- áreas verdes:**
vegetação preservada em alguns pontos próximos ao rio e ao córrego

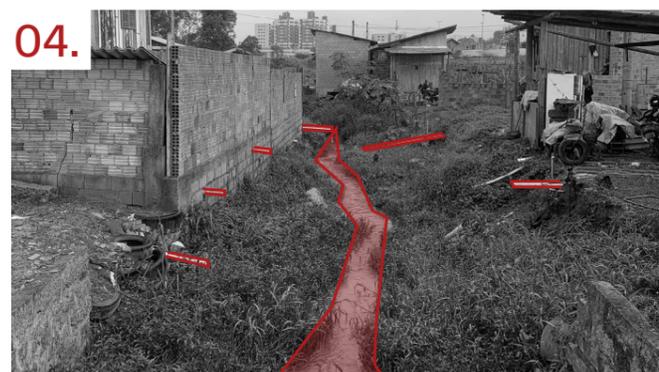


fig. 07. esgoto direto no córrego. fonte: autoria própria



fig. 08. ponte precária sobre córrego. fonte: autoria própria

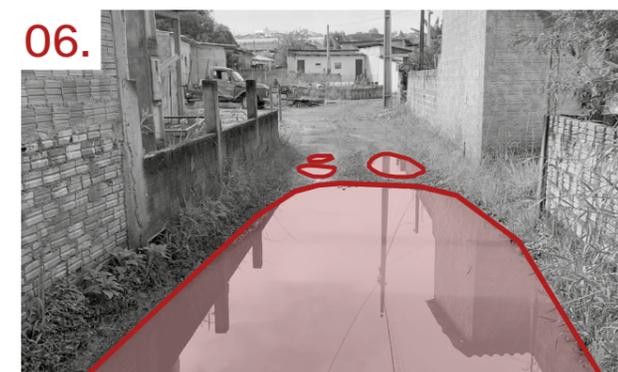


fig. 10. servidão alagada. fonte: autoria própria

comunidade do bairro monte castelo e entorno (características socioambientais)

0 50 100 m



4.6. diagnóstico: zoneamento, uso e ocupação

a comunidade do bairro Monte Castelo



comunidade do bairro monte castelo e entorno (uso e ocupação do solo)

0 100 200 m



07.

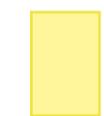


fig. 10. residência sob pilotis. fonte: autoria própria

legenda



ausência de equipamentos comunitários e de socialização



terrenos ociosos: grande número de terrenos que não estão cumprindo função social



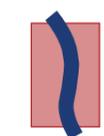
ZEIS: grande área delimitada como zona de interesse social



ZEIRAU: grande demarcação de área designada para recuperação ambiental



residências não regularizadas: moradias localizadas em área de ocupação informal



30 metros do rio Sangão: área de influência do rio, sujeita a inundações



residências em área de risco: moradias localizadas na área de influência do rio

5. a proposta

5.1. síntese da proposta

- determinação de orientações para um projeto de regularização fundiária para a área com base na caracterização do uso e da conformação dos lotes existentes;
- a partir da identificação das fragilidades, indicação da proposta de realocação de famílias localizadas em áreas ambientalmente frágeis, assim como a apresentação inicial do programa previsto para áreas e terrenos sem uso;
- proposta de alteração no plano diretor para garantia de acesso a direitos urbanísticos;
- proposta de requalificação do sistema viário, alterações na atual conformação urbana, as novas conexões projetadas e o tratamento das vias;
- proposta de áreas de lazer e esporte para as áreas passíveis de recuperação ambiental proposta de qualificação da infraestrutura urbana
- proposta arquitetônica de equipamentos essenciais e que reafirmam o acesso ao direito à moradia e cidade;

5.2. diretrizes

diretrizes sociambientais



implementar mecanismos que previnam os efeitos das enchentes, alagamentos e outros desastres oriundos das mudanças climáticas;



aplicar procedimentos de preservação para áreas ambientalmente frágeis com o objetivo de dificultar expansões urbanas que possam causar danos ao meio ambiente, principalmente nas ZEIRAU's (Zonas de Interesse da Recuperação Ambiental-Urbana), indicadas pelo Plano Diretor vigente como áreas que não devem ser utilizadas para ocupação urbana;



introduzir elementos que garantam a drenagem urbana, a separação das águas pluviais e de despejo doméstico, o esgotamento sanitário, a fim de estabelecer uma relação saudável com o meio e o entorno imediato;



preservar a estrutura hídrica do local por meio do respeito a atual conformação dos cursos d'água;

diretrizes urbanísticas



integrar a comunidade com as centralidades por meio da qualificação da circulação para veículos, ciclistas e pedestres, com a pavimentação adequada e inserção de calçadas, garantindo a caminhabilidade e o fortalecimento das conexões internas;



propor conexões da comunidade do Monte Castelo aos serviços essenciais (creches, escolas, postos de saúde, etc.), ao bairro do Rio Maina e o centro de Criciúma como mecanismos que auxiliam no acesso ao direito à cidade



introduzir espaços de sociabilidade e integração cultural para os moradores a fim de fortalecer o sentimento de pertencimento ao local por meio da inserção de espaços de lazer e esporte;

diretrizes habitacionais



verificar soluções hidrossanitárias que possam contribuir para a salubridade das habitações que encontram-se em situação precária;



avaliar a possibilidade de utilizar as áreas que não estão cumprindo a função social para a implementação de habitações de interesse social, as quais devem abarcar as realocações de moradias localizadas em área de risco;



reforçar e delimitar as ZEIS (Zonas Especiais de Interesse Social) para garantir a permanência das populações de baixa renda;

5.3. projeto urbanístico para regularização fundiária

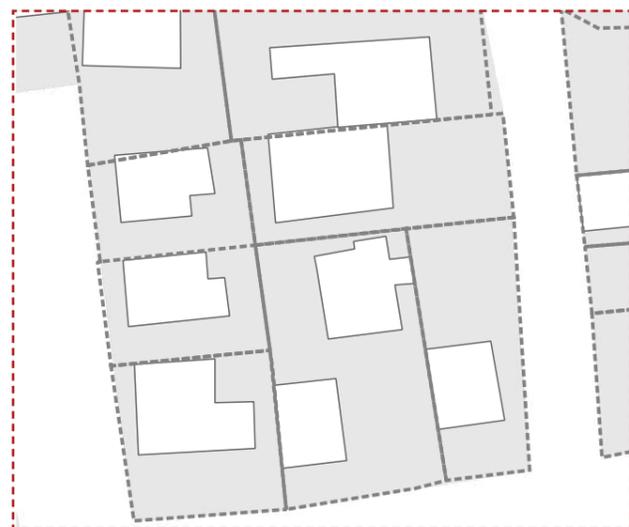
Com base na compreensão da informalidade no processo de ocupação da comunidade do Monte Castelo, buscou-se analisar a conformação dos lotes e o uso atribuído a eles. Fundamentado nisso, foram estabelecidos critérios que podem auxiliar num processo de regularização da área, com base nos procedimentos urbanísticos descritos a seguir.

proposta para o uso e ocupação dos lotes

a. a maior parte dos lotes ocupados já encontra-se com os limites bem definidos e com acessos voltados às vias. Deve-se respeitar as limitações pré estabelecidas.

b. para os lotes privados não delimitados, deve-se fazer a demarcação com base na conformação dos terrenos próximos

c. para os lotes ocupados por mais de uma moradia, propõe-se a formalização de acesso semi-público para a conexão das moradias à via pública



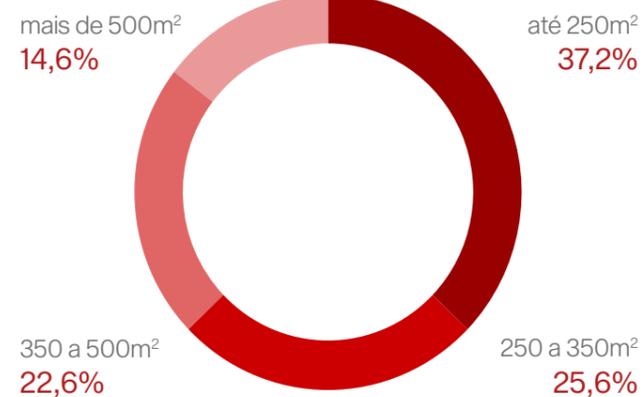
atual delimitação dos lotes
esc. 1:750



proposta de delimitação dos lotes
esc. 1:750

d. quanto à delimitação prevista pela RE-URB

a lei de RE-URB delimita que sejam regularizados lotes de até 250m², no entanto entende-se que na realidade da conformação socioespacial de Criciúma isso acaba excluindo uma grande quantidade de imóveis. Por conta disso, entende-se a importância de que a regularização se estenda para lotes maiores;



legenda

- lotes privados delimitados
- lotes públicos delimitados
- residências não regularizadas
- lotes privados a serem delimitados
- lote público a ser delimitado
- via que passa por terreno privado
- lotes com mais de 250m²
- lotes cujo acesso se dá por terreno privado
- edificação abandonada

caracterização dos lotes da comunidade do Monte Castelo



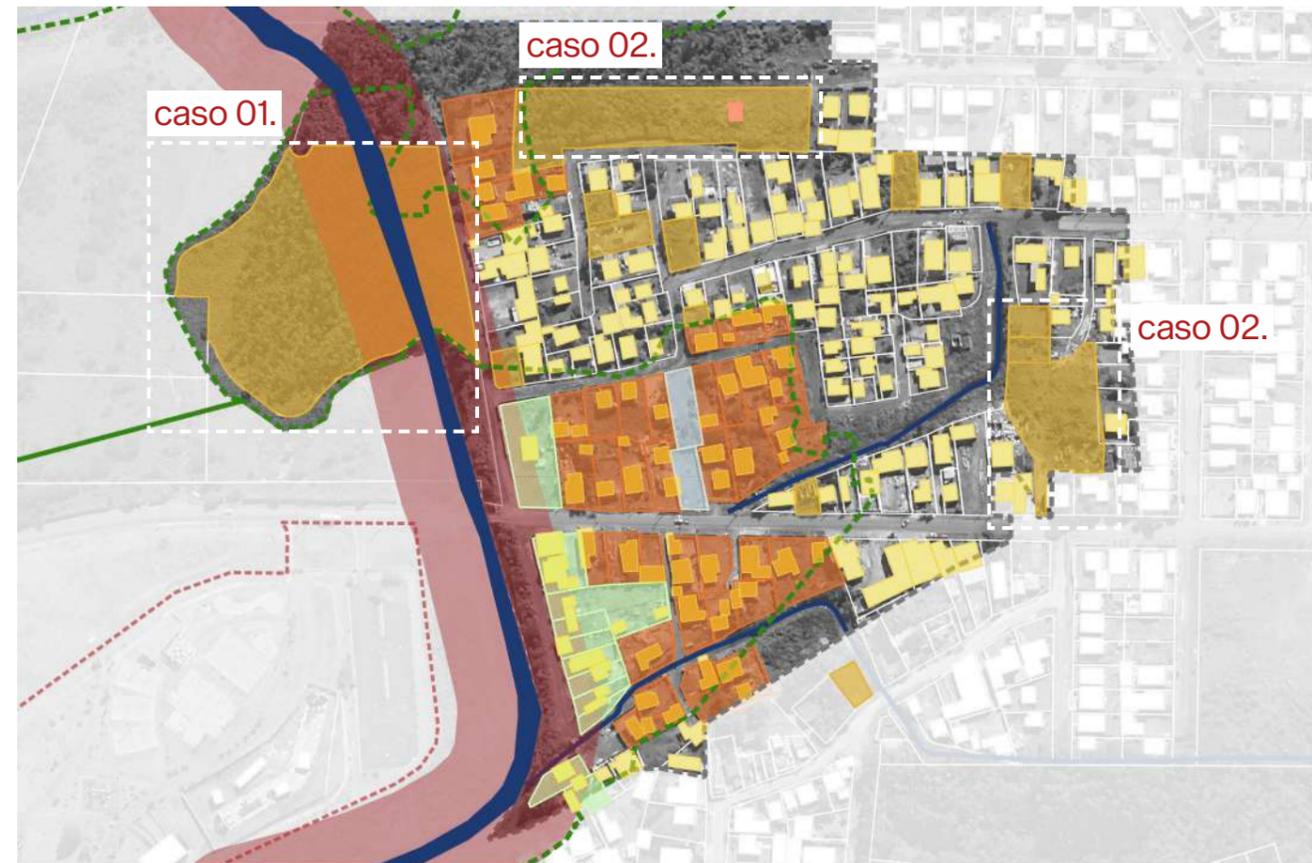
e. lotes na área de inundação do Rio Sangão

Entende-se que os lotes na área de influência do Rio Sangão devem ser destinados à recuperação da vegetação ciliar e promoção de áreas de lazer (ver com mais detalhe página 23).

f. lotes ocupados em área de recuperação

apesar do entendimento de que as áreas designadas como ZEIRAU não deveriam ser ocupadas, a ocupação da comunidade encontra-se muito consolidada. Acredita-se, que a partir de um projeto eficiente de drenagem urbana e recuperação da vegetação nativa, pode-se reduzir os riscos para os moradores da área.

5.3. projeto urbanístico para regularização fundiária



legenda

- residências não regularizadas
- lotes na área de influência do rio sangão
- ZEIRAU
- lotes em ZEIRAU ociosos
- terrenos ociosos passíveis de ocupação
- lotes em ZEIRAU ocupados
- edificação abandonada

caracterização dos lotes da comunidade do Monte Castelo



g. lotes sem uso em área de recuperação

os lotes ociosos em ZEIRAU não devem ser ocupados e devem servir para a promoção de equipamentos públicos de lazer e para a qualificação do sistema viário (ver com mais detalhe página 21)

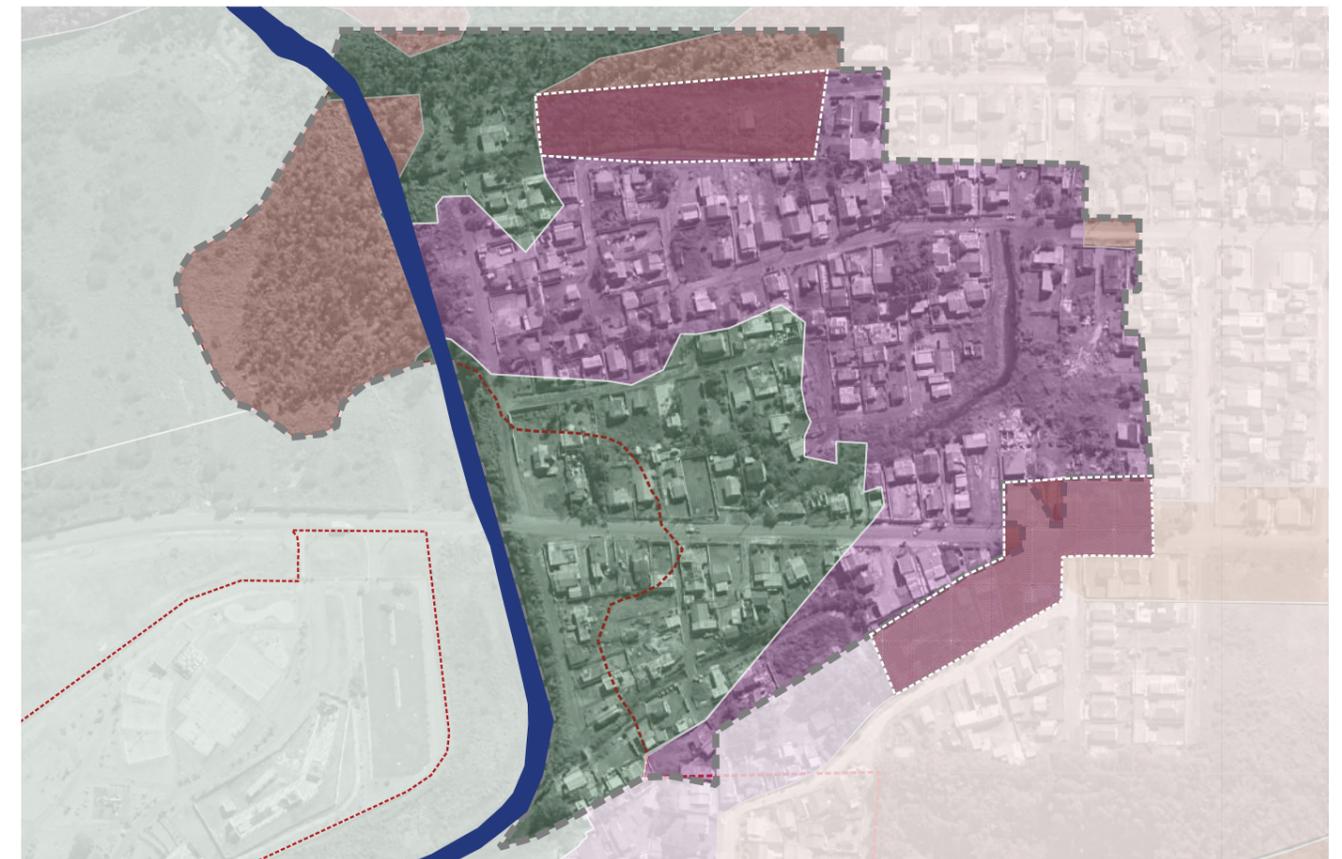
terrenos públicos passíveis de ocupação

caso 01. deve servir à promoção de equipamentos que fomentem o acesso aos equipamentos públicos e moradia digna;

caso 02. não deve ser ocupado pois encontra-se dentro da área de influência do Rio Sangão e apresenta vegetação demasiadamente preservada.

5.4. proposta de novo zoneamento

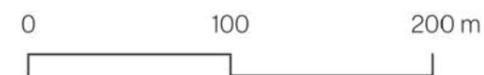
a proposta



legenda

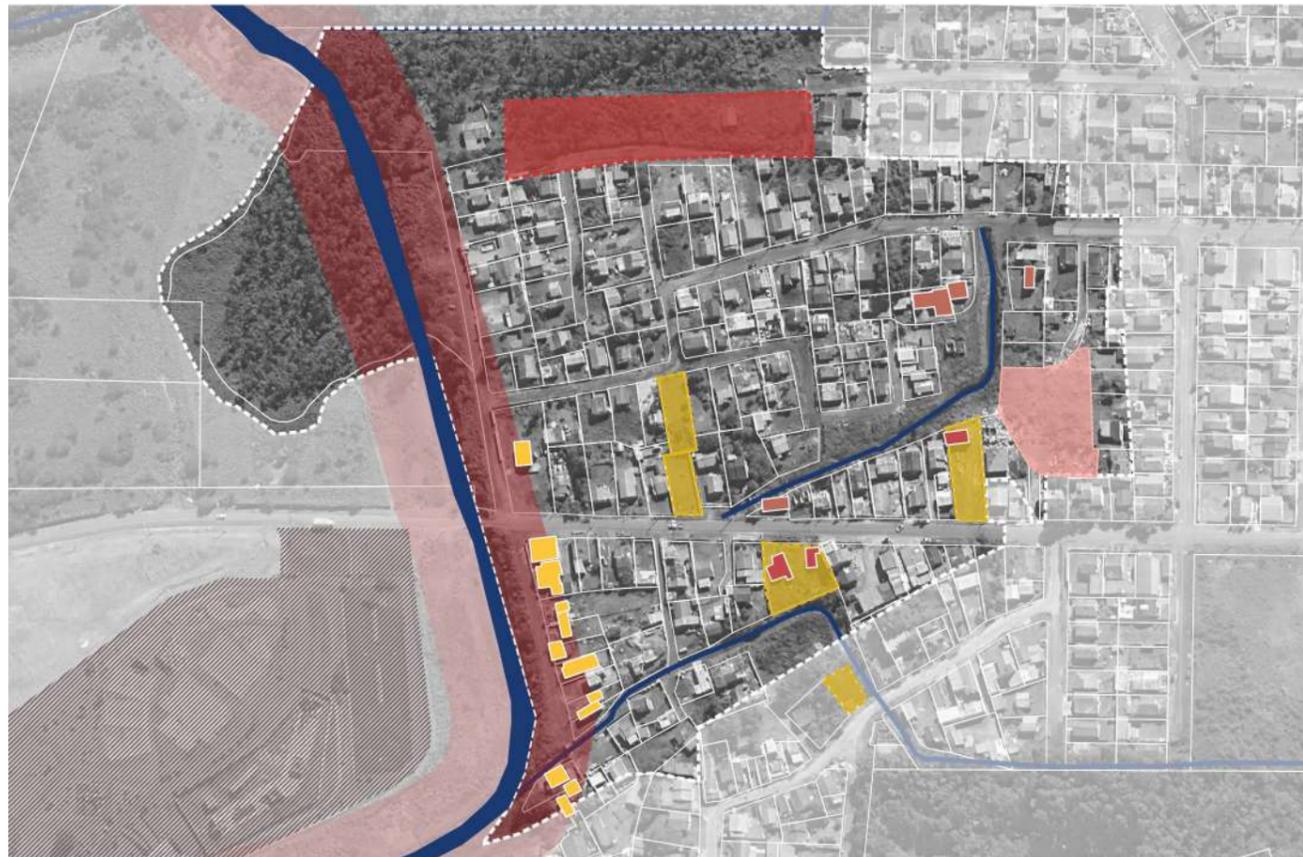
- ZEIRAU (Zona de Recuperação Ambiental e Urbana)
- ZEIS (Zona Especial de Interesse Social)
- ZM 2-4 (Zona Mista 2-4)
- ZR 1-2 (Zona Residencial 1-2)
- áreas a serem destinadas como ZEIS

ocupação informal do bairro monte castelo



A área do bairro está classificada atualmente como ZR 1-2 (Zona Residencial para até dois pavimentos), ZEIRAU (Zona de Especial interesse na recuperação ambiental e urbana) e, em sua grande parte, ZEIS (Zona Especial de Interesse Social). A fim de reforçar a importância em es-

tabelecer políticas ligadas ao direito à moradia digna na comunidade, prevê-se a alteração no zoneamento ZR 1-2 para ZEIS, com o objetivo de implementar novas habitações de interesse social e reforçar a importância em prever estratégias de regularização fundiária e urbanização no local.



legenda

- | | | | |
|--|---|--|--|
| | terrenos a serem utilizados para o sistema viário | | área de inundação do rio sangão |
| | imóveis a serem realocadas pela proximidade com o córrego | | terreno a ser destinado para centro comunitário e de educação infantil |
| | imóveis a serem realocadas por estarem na área de influência do rio | | terreno a ser destinado para promoção de habitação de interesse social |
| | imóveis a serem realocadas para melhora da infraestrutura urbana | | |

comunidade do Monte Castelo e entorno (realocação de imóveis e novos usos propostos)

0 50 100 m



proposta de realocação de imóveis

Com base na compreensão das problemáticas ecossistêmicas e urbanísticas presentes na comunidade do bairro Monte Castelo, entende-se a necessidade de realocar alguns imóveis, a fim de melhorar a qualidade de vida de famílias que sofrem com desastres ambientais e produzir melhores conexões entre a comunidade e a cidade formal.

12 realocações da área de inundação do Rio Sangão

O Código Florestal Brasileiro delimita como Área de Preservação Permanente a faixa de 30 metros a partir do limite do rio, isso existe para que haja a manutenção da mata ciliar, cuja importância é fundamental para a drenagem dos lençóis freáticos e a maior vazão da água em momentos de cheia. Atualmente, 12 residências estão edi-

ficadas nesta área, que deveria ser ambientalmente protegida e preservada. Por conta disso, estas casas estão diretamente expostas a alagamentos devido às cheias do rio, sendo assim, torna-se fundamental realocar estas residências para áreas mais seguras.

04 realocações de imóveis próximos aos córregos

Com o intuito de reduzir os conflitos na ocupação nas margens do córrego que atravessa a comunidade, prevê-se a realocação de 04 edificações. Destacam-se três imóveis, cujos acessos para automóveis localizam-se muito próximos do córrego e, por questões ambientais, identifica-

-se como inviável a pavimentação de um acesso para veículos. Além disso, elucida-se uma outra realocação, com o objetivo de facilitar a entrada para uma passarela de pedestres, a qual será abordada com mais detalhes na página (21)

05 realocações para a passagem de vias projetadas

A partir da identificação do isolamento da comunidade na sua articulação viária, são previstas a realocação de 03 casas e apropriação de 02 terrenos ociosos para a inserção de novas vias (ver projeto do sistema viário na página 20).

proposta para terrenos ociosos

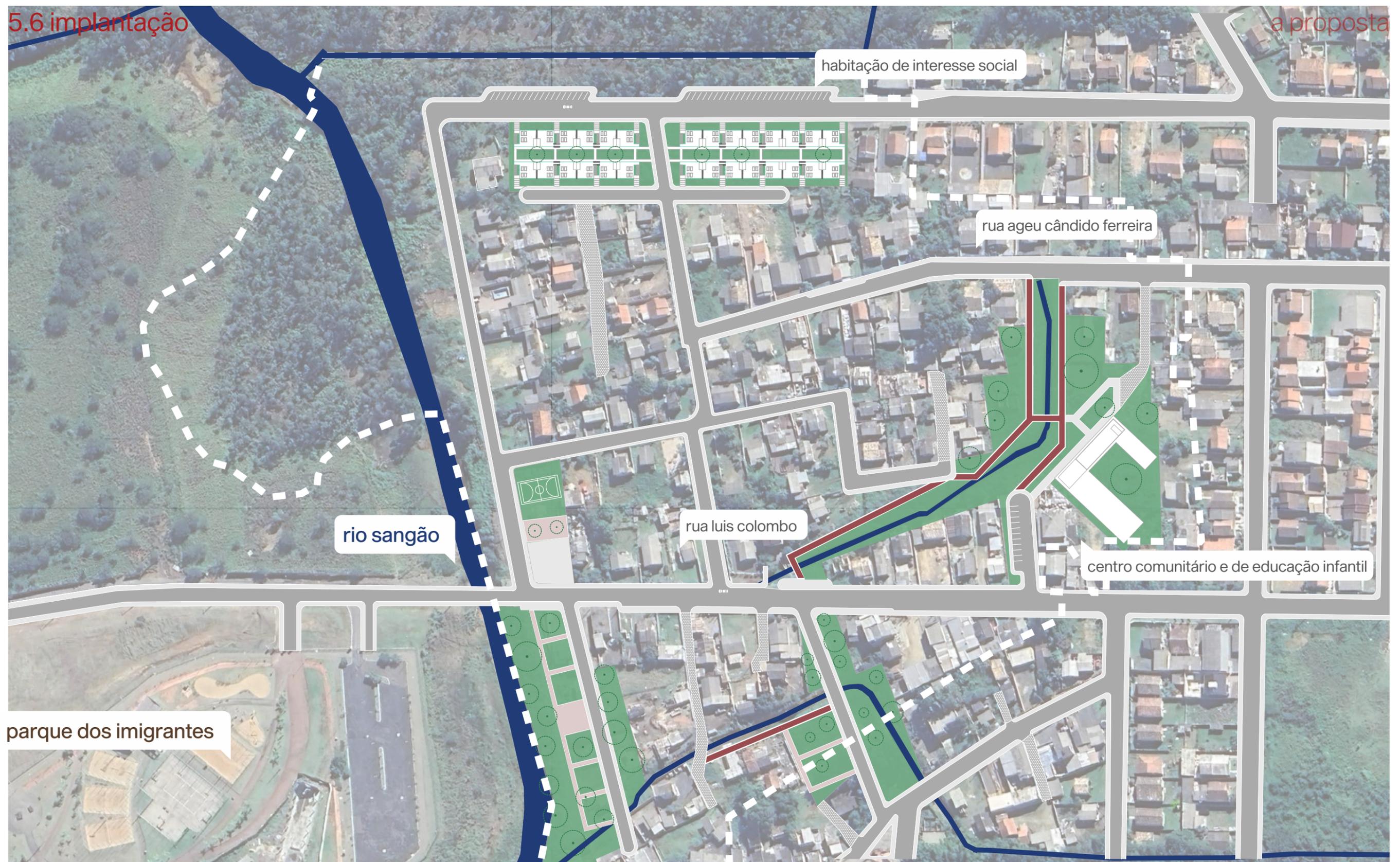
21 realocações a serem solucionadas

Embasado nos tópicos descritos anteriormente, totalizam-se 21 realocações, as quais pretendem-se que sejam abarcadas por um projeto de **habitação de interesse social**, cujos critérios e a organização serão descritos com mais detalhes na página 29.

inserção de equipamento comunitário em terreno público

Com apoio no reconhecimento da importância em dar um uso comunitário ao terreno público presente na comunidade, o projeto buscou implantar um centro comunitário e de educação infantil para a área (ver com mais detalhes na página 27)

5.6 implantação



implantação da proposta



5.7. mobilidade urbana e novas conexões

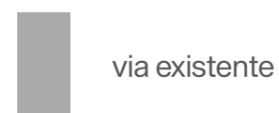
a proposta

O projeto de um novo sistema viário desenvolve-se a partir da necessidade de reduzir o isolamento da comunidade em relação ao contexto urbano, articular os diferentes pontos da comunidade, que atualmente encontram-se desconexos, com servidões alagadiças e sem um tratamento de piso adequado, o que acaba dificultando o acesso por veículos de grande porte.

Além disso, coloca-se como um importante ponto o incentivo a diferentes modais de transporte, os quais rompem com a proeminência do automóvel no processo de desenvolvimento urbano, por meio de intervenções que busquem implementar novos pontos de ônibus nas áreas internas do bairro Monte Castelo, ampliar a segurança de pedestres e ciclistas nas vias qualificadas e projetada.

requalificação do sistema viário

legenda



via existente



área verde

conexão externa com o centro: para mitigar o isolamento da comunidade em relação aos bairros próximos ao centro da cidade, visa-se abrir novas ruas que conectam o interior do bairro com a rua João Colombo, que dá acesso às vias arteriais, linhas de ônibus, serviços, etc.

conexão interna: propõe-se uma via com o intuito de estabelecer relações entre a área destinada para o projeto para habitação de interesse social e a porção formal do Monte Castelo.

novo caminho para transporte público: alteração da rota da linha de ônibus VILA-ZULEIMA/MONTE CASTELO para que o transporte público entre dentro da comunidade.



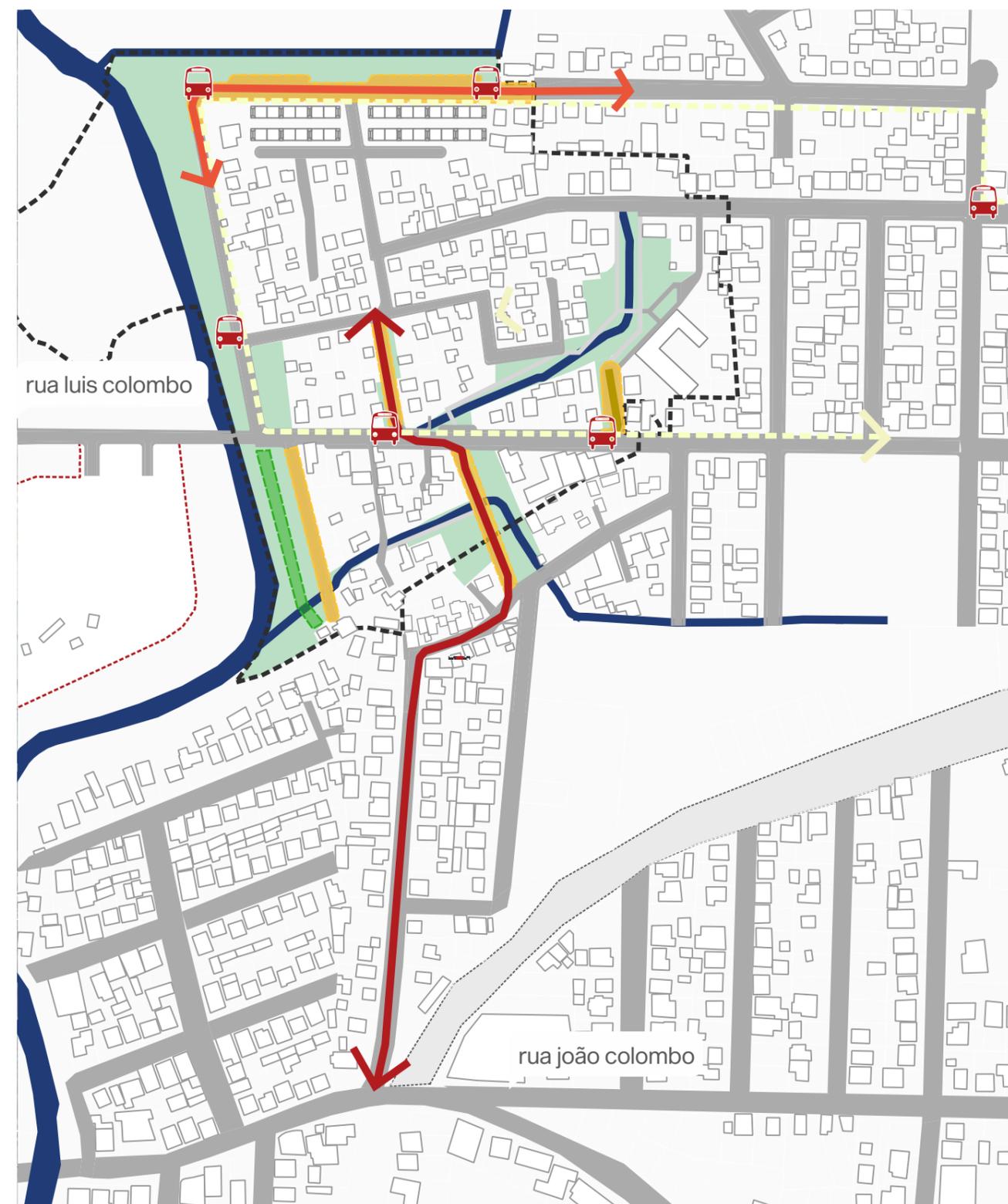
vias projetadas

recuo de via em área de recuperação: com base nas realocações descritas no capítulo anterior, a via que atendia estas residências sofreu um recuo para que se mantenha o acesso às casas que não estão em área de risco.

conexão com equipamento comunitário proposto: para favorecer a área central da comunidade e dar acesso ao centro comunitário e de educação infantil proposto, visa-se inserir uma nova via, que conecta a rua Luis Colombo ao Centro Comunitário e de educação infantil (página 27)



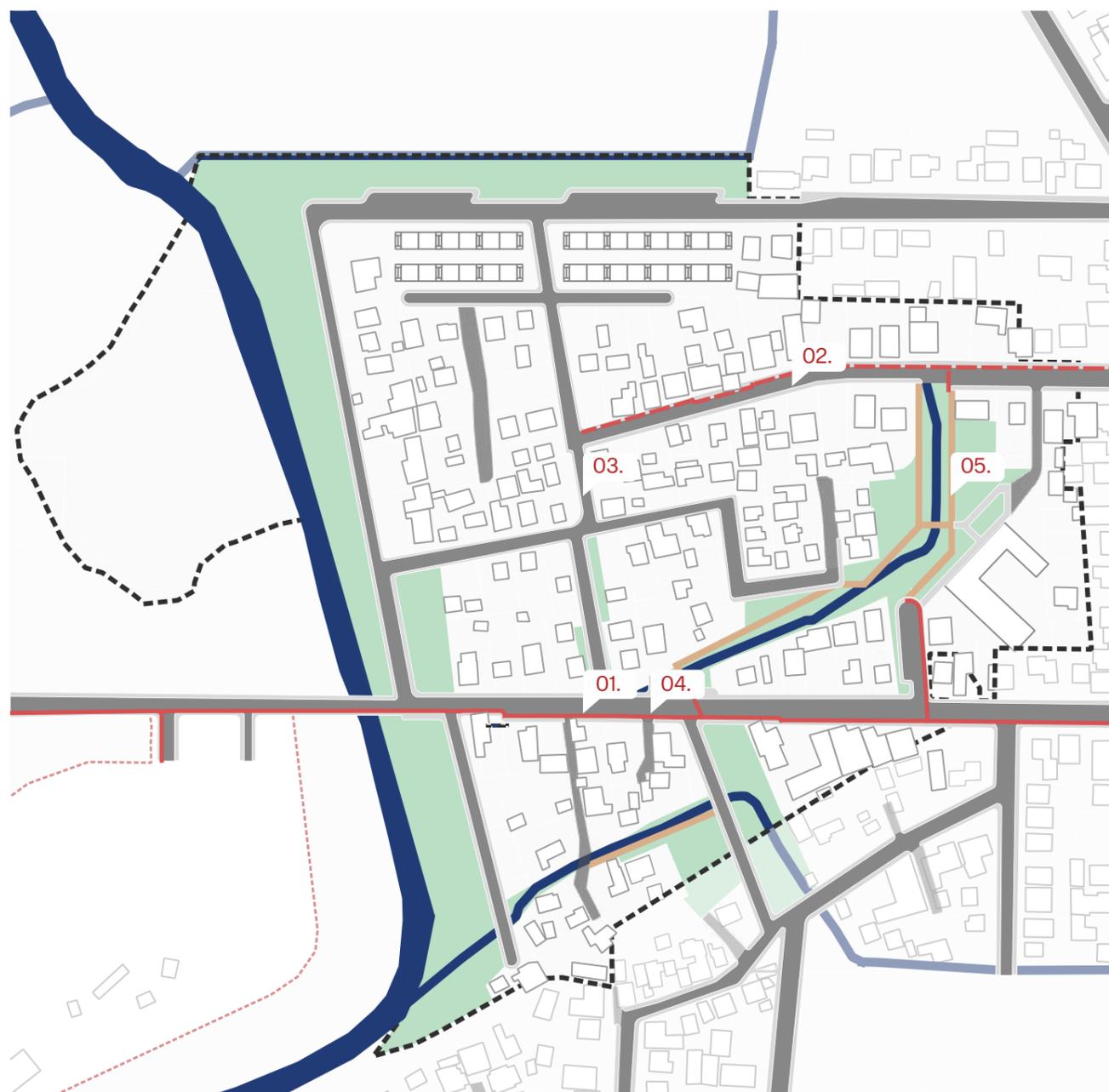
novos pontos de ônibus



comunidade do bairro monte castelo e entorno (conexões propostas)

0 50 100 m





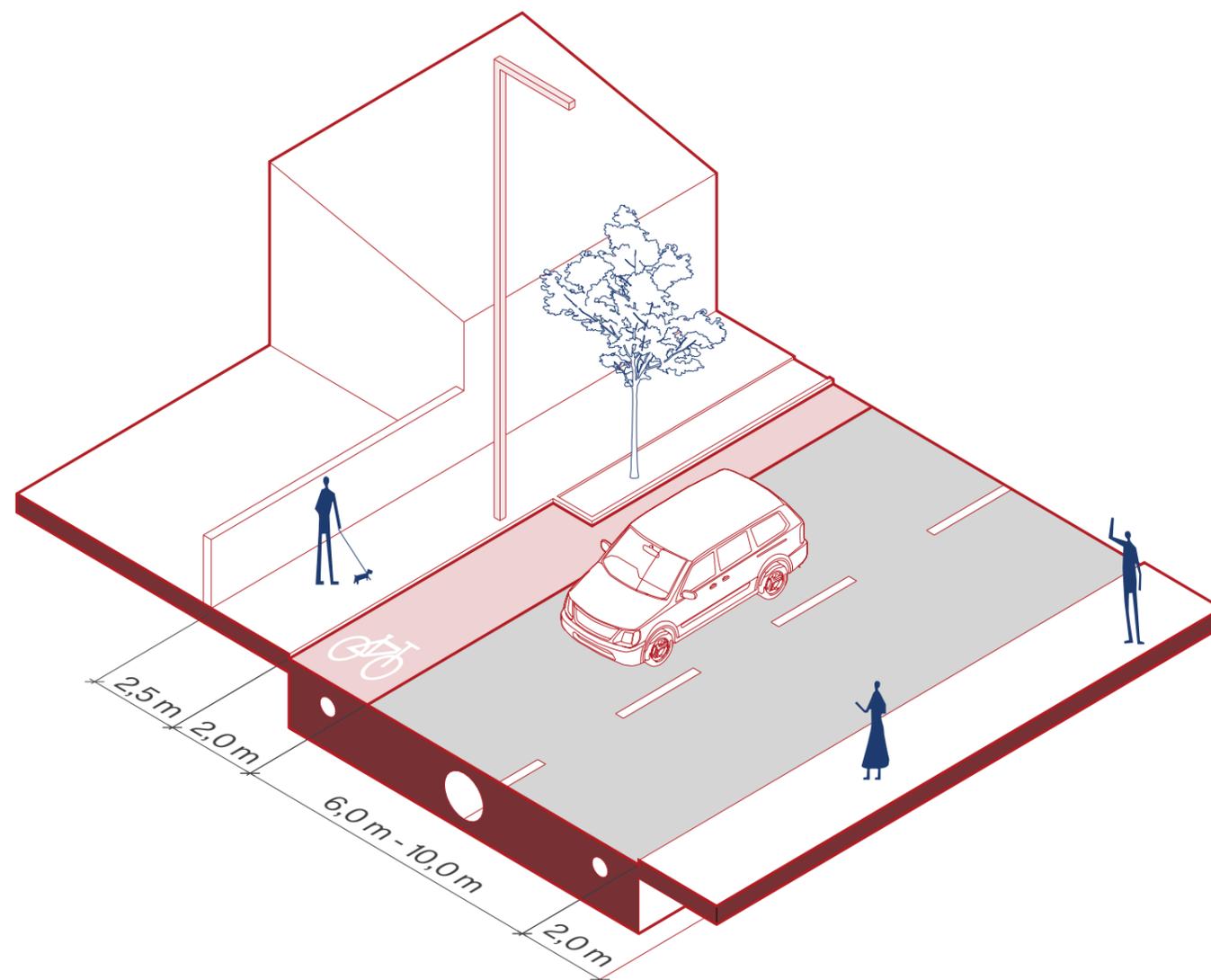
legenda

- ciclorrota
- ciclovia
- caminhos em estrutura de madeira para pedestres e ciclistas
- calçada
- servidões com pavimentação semi permeável
- edificações
- vias asfaltadas
- áreas de lazer

comunidade do bairro monte castelo e entorno (pavimentação)

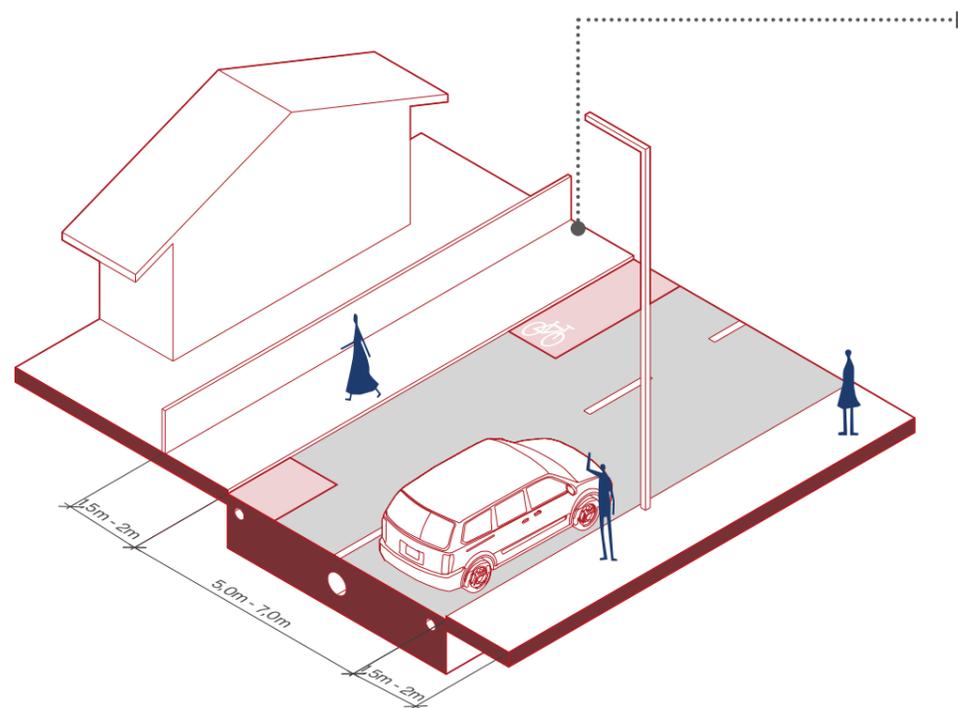


tratamento das vias



1. Rua Luis Colombo

Esta via representa uma importante ligação com o bairro Rio Maina e, em possui em grande parte, uma largura considerável, porém algumas suas calçadas não apresentam uniformidade e estruturaram-se, em alguns pontos, de forma inadequada. A partir disso, prevê-se aumentar o calçamento e, quando possível, implementar jardins de chuva, os quais funcionam como um mecanismo pertinente para a melhora da drenagem urbana. Adicionado a isso, buscou-se implantar uma ciclofaixa, a busca articular conexões com os equipamentos existentes, como o Parque dos Imigrantes e os que serão projetados, a creche e o centro comunitário.

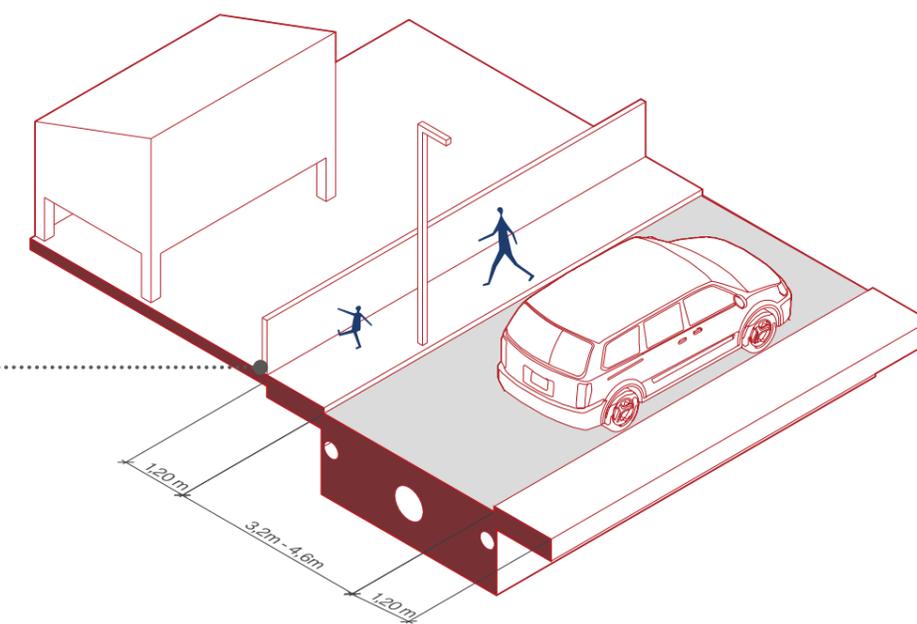


2. Ageu Cândido Ferreira

Atualmente, esta rua configura-se como o principal acesso à região interna da comunidade do bairro Monte Castelo, no entanto, a parte que encontra-se dentro da ocupação informal não apresenta calçamento e pavimentação apropriados. Por ser uma via interna, cuja largura não é tão grande e a velocidade máxima é reduzida, buscou-se implementar uma ciclorrota, para que seja organizado um trânsito coerente para os motoristas e ciclistas que atravessam a área.

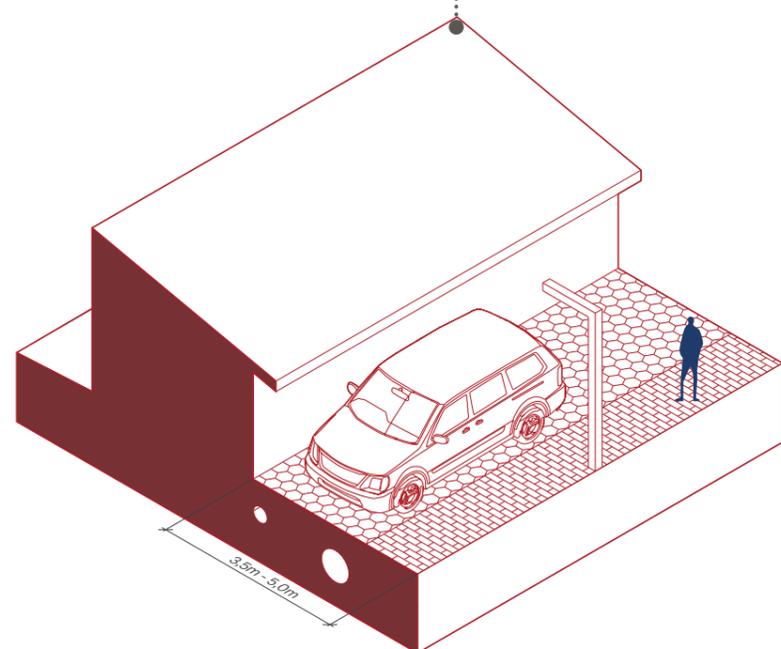
3. vias locais

Todas as vias internas da comunidade não são pavimentadas e apresentam medidas e encontram-se em uma situação bastante precária. Devido à dimensão menor, decidiu-se por implementar calçadas reduzidas



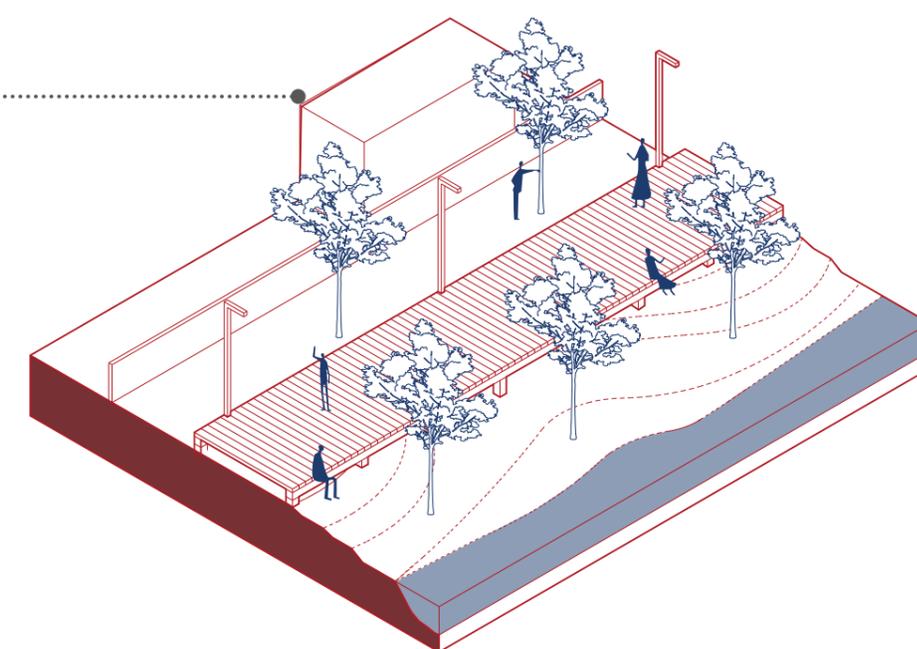
4. servidões

As edificações mais precárias da ocupação organizam-se, na sua maioria, em servidões cuja caixa da via mede entre três e quatro metros de largura, sendo assim, torna-se inviável a qualificação das vias nos moldes adequados. Baseado nisso, buscou-se implementar um tratamento de piso distinto para automóveis e pedestres, assim busca-se evitar conflitos entre motoristas e transeuntes.



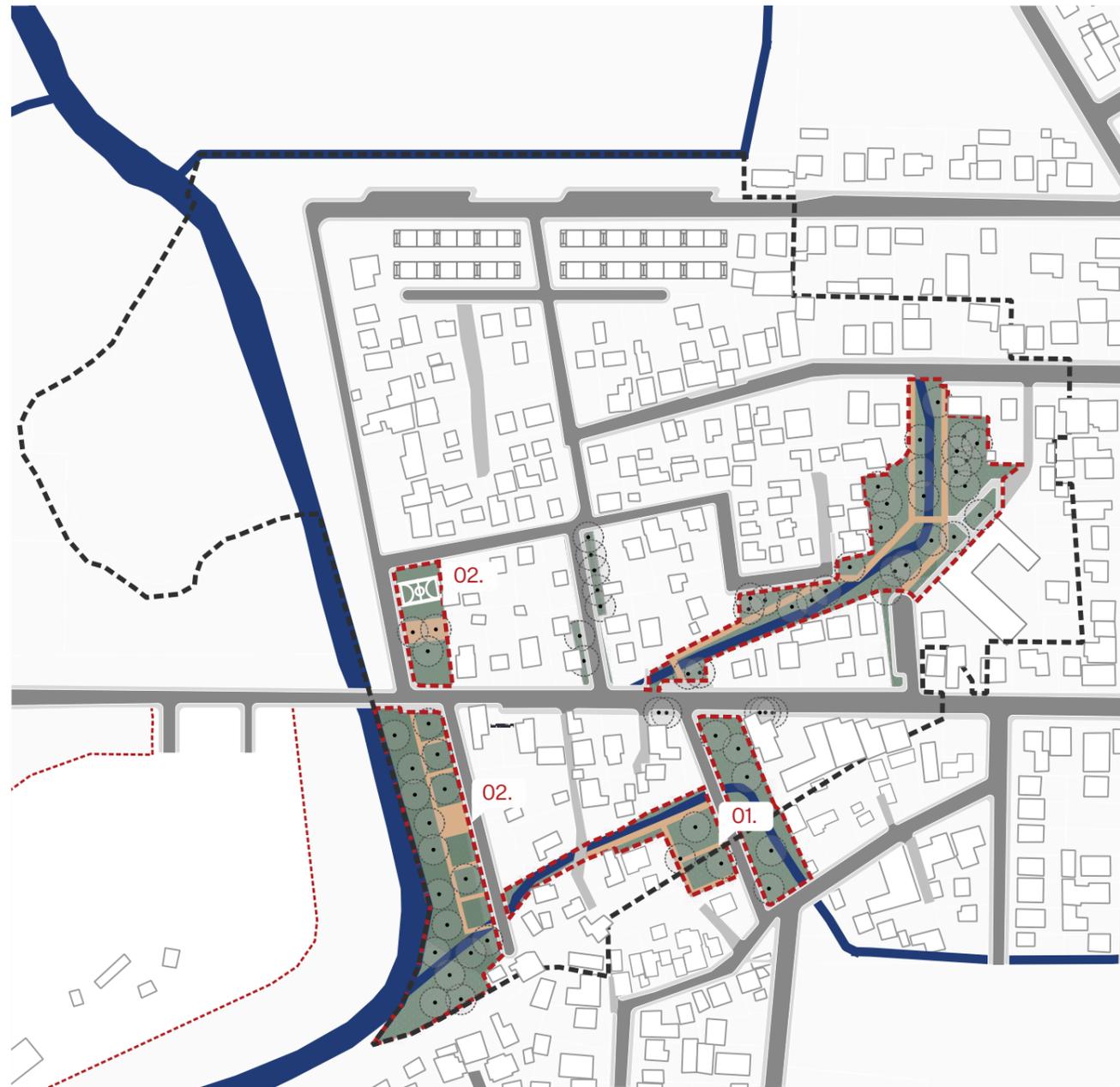
5. caminhos

Com o intuito de promover uma integração entre diferentes pontos do bairro de forma sustentável, pretende-se estabelecer passarelas ao longo da vegetação próxima aos córregos que cortam a comunidade, elevadas e alocadas de modo a agredir o mínimo possível o meio ambiente. Deseja-se, a partir disso, gerar novas relações entre a comunidade e a natureza.



5.8. áreas verdes de lazer

a proposta



legenda

edificações

caminhos articulados com áreas de contemplação

áreas de lazer e esporte

comunidade do bairro monte castelo e entorno (áreas verdes)

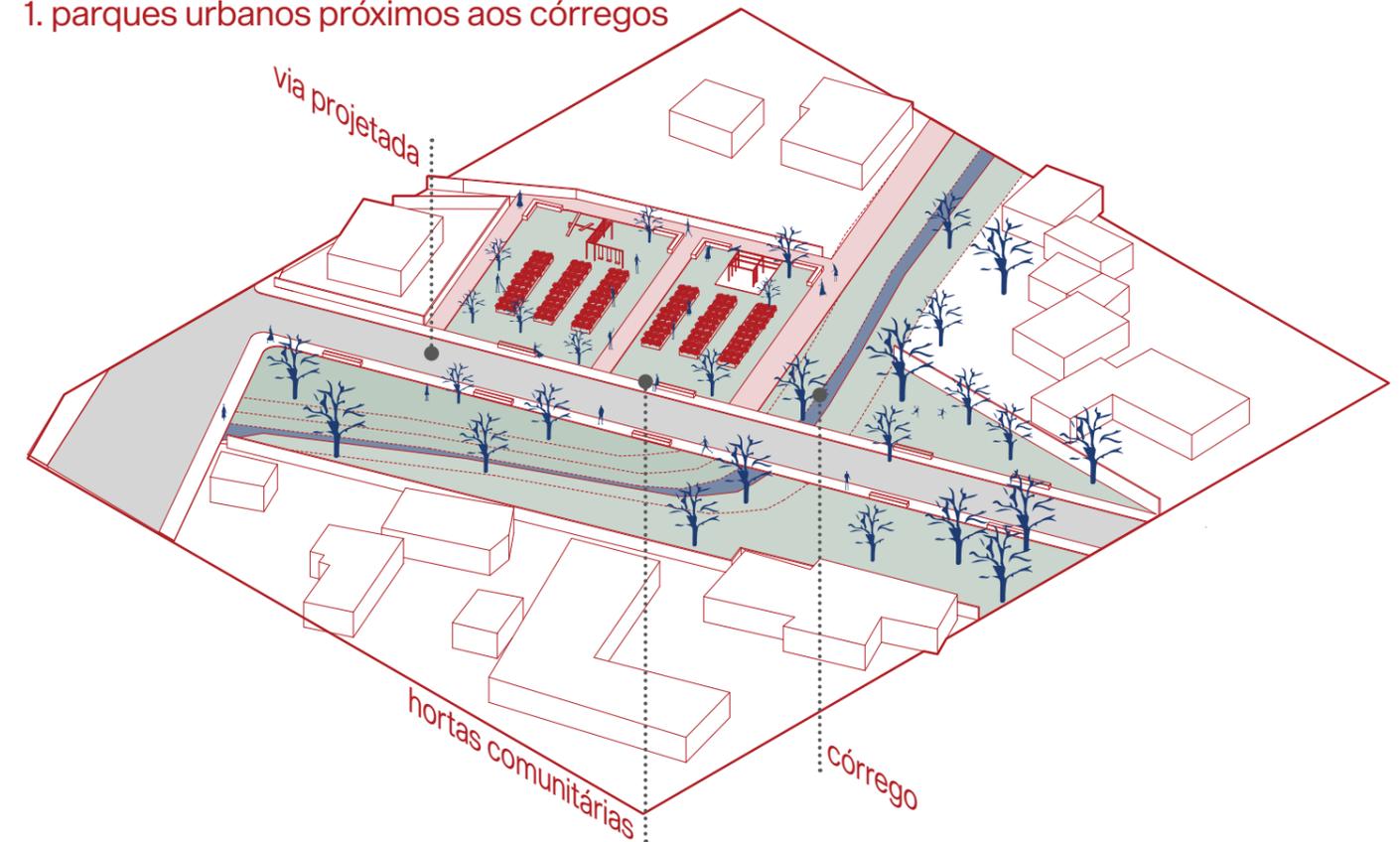
0 50 100 m



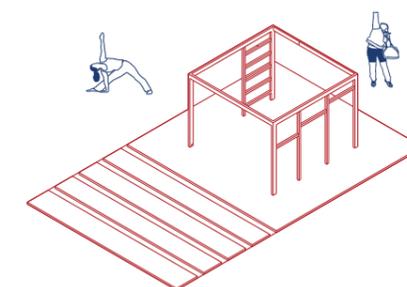
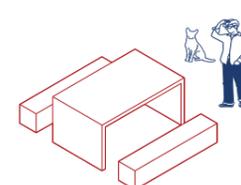
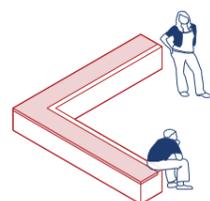
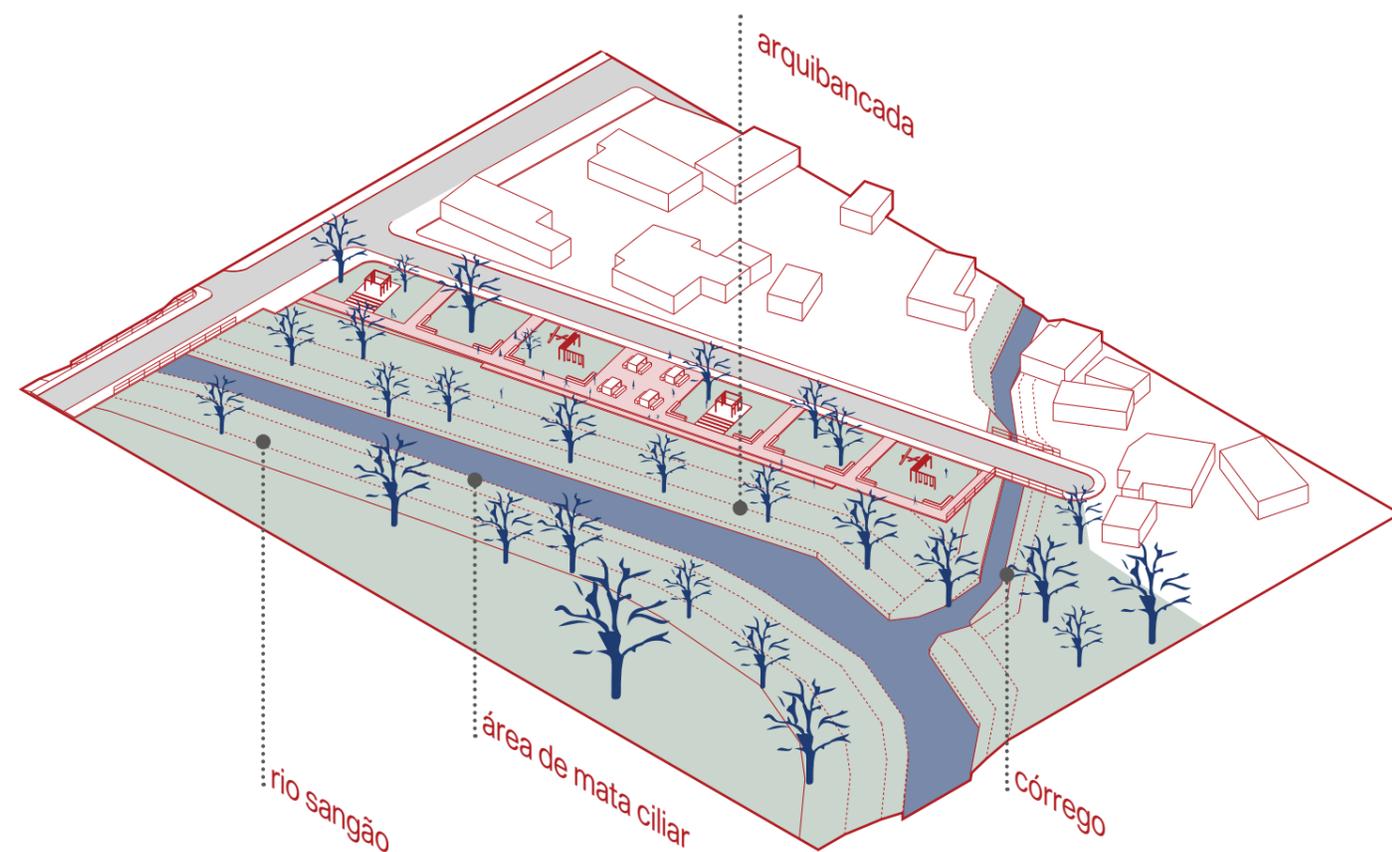
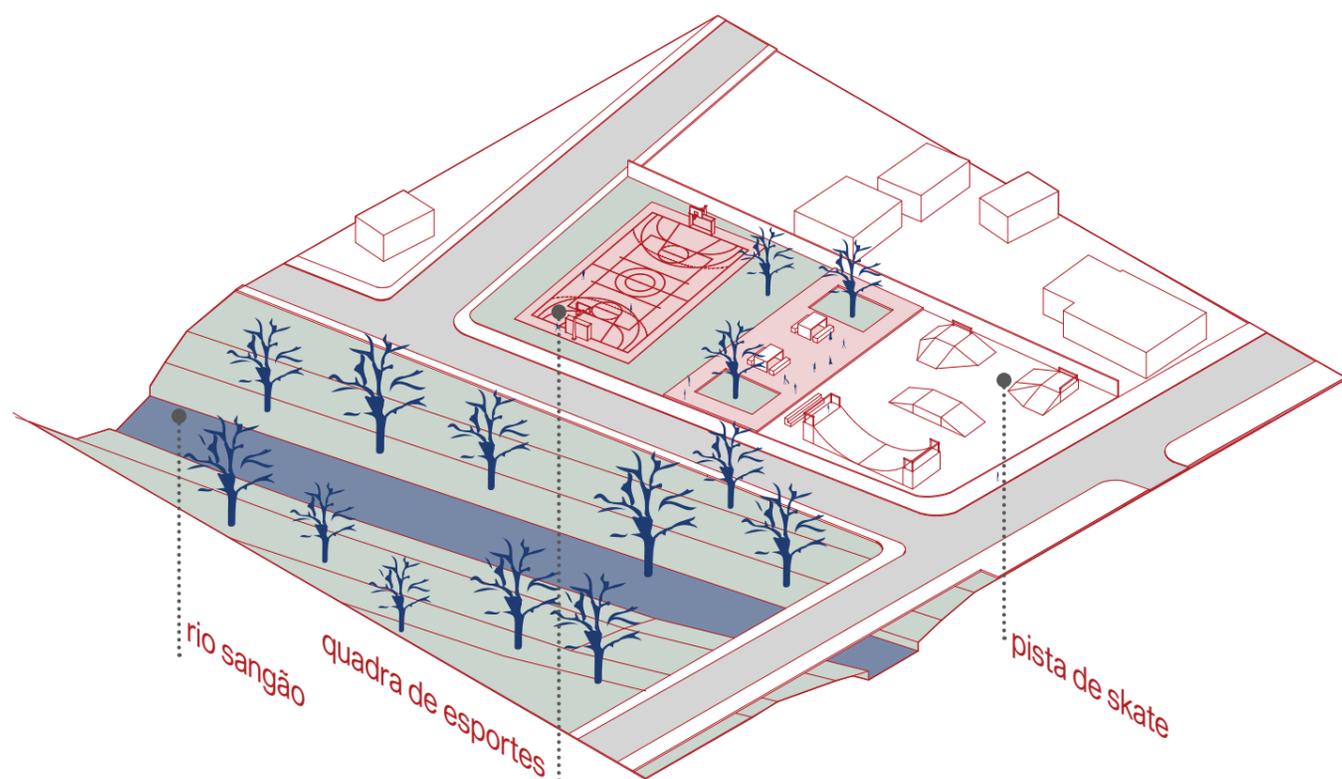
O projeto urbanístico para áreas verdes baseou-se no entendimento de que a implementação de espaços de lazer e descanso, ambientes de socialização e equipamentos de incentivo ao esporte são capazes de fortalecer as relações

interpessoais, roborar o sentimento de pertencimento, transformar a relação dos moradores com os corpos d'água e a vegetação presente e melhorar a qualidade de vida dos moradores.

1. parques urbanos próximos aos córregos



2. parques urbanos próximos aos córregos



estrutura recreativa para crianças

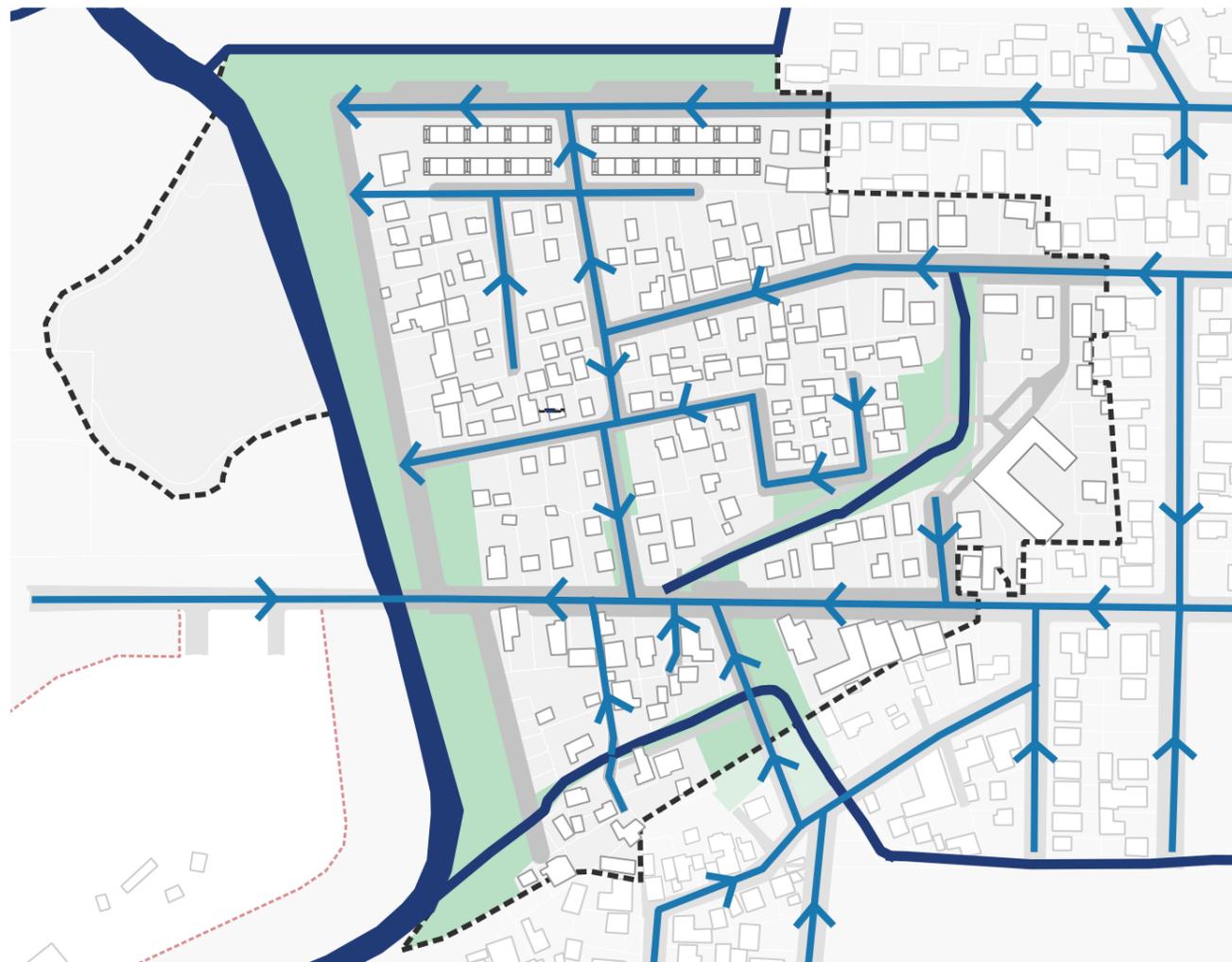
bancos

mesas

academia ao ar livre



5.9. drenagem de águas pluviais



legenda

- direcionamento da drenagem
- áreas verdes
- edificações

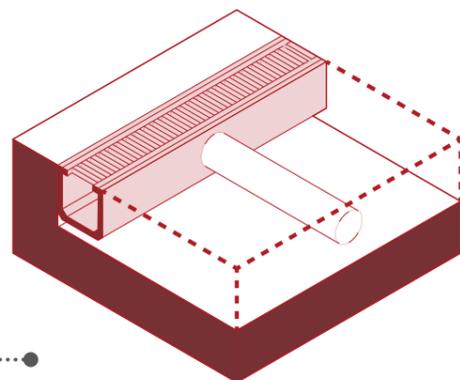
comunidade do bairro monte castelo e entorno (drenagem pluvial)

0 50 100 m



Para reduzir os efeitos negativos das chuvas na comunidade, desenvolveu-se um sistema de drenagem urbana direcionado ao rio Sangão, cujo escoamento das águas pluviais é dimensionado com o objetivo de reduzir o fluxo para os córregos, diminuindo o risco de cheias.

calha de escoamento das águas pluviais



5.10. direcionamento dos coletores de esgoto sanitário

a proposta



legenda

- direcionamento para rede de esgoto
- áreas verdes
- edificações

comunidade do bairro monte castelo e entorno (tratamento de esgoto)

0 50 100 m



Segundo o plano municipal de saneamento básico de Criciúma, o bairro Monte Castelo encontra-se ligado ao sistema de esgotamento sanitário (SES) do Rio Sangão, cuja estação de tratamento de esgoto (ETE) encontra-se no bairro Santa Luzia. Esta proposta objetiva conectar a comunidade ao sistema de esgoto do local e ilustrar o caminho da tubulação de esgoto em direção a ETE Santa Luzia, a 5,5 km da comunidade.

5.11. coleta de lixo



legenda

- áreas verdes
- edificações
- caminho coleta lixo
- pontos de coleta seletiva

comunidade do bairro monte castelo e entorno (coleta de lixo)



Atualmente, o serviço de coleta de lixo acessa a comunidade, no entanto, há certa dificuldade de entrada para as servidões mais estreitas. Para a proposta, pontuaram-se espaços estratégicos para colocar pontos de coleta seletiva, para que assim seja mais difícil o acúmulo de lixo.

5.12. iluminação pública

a proposta



legenda

- áreas verdes
- edificações
- iluminação das vias para automóveis
- iluminação dos caminhos para pedestres

comunidade do bairro monte castelo e entorno (iluminação pública)



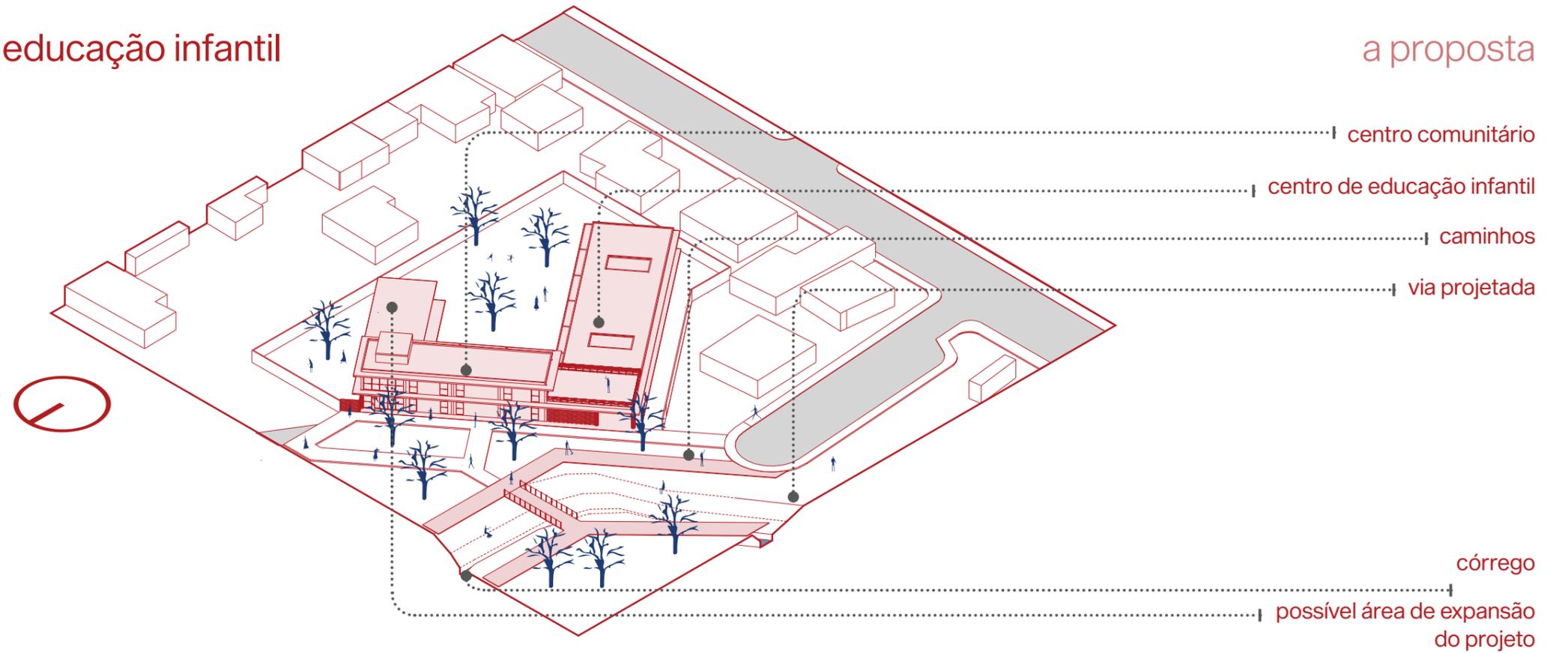
As ruas Luis Colombo e Ageu Cândido Ferreira contam com um número significativo e suficiente de postes de iluminação urbana. Neste projeto, implantaram-se os pontos de iluminação espaçados entre 30 e 40 metros, o recomendado para a iluminação das vias. Nos caminhos propostos próximos aos córregos, os postes devem estar numa altura a do pedestre para aumentar a segurança dos transeuntes.

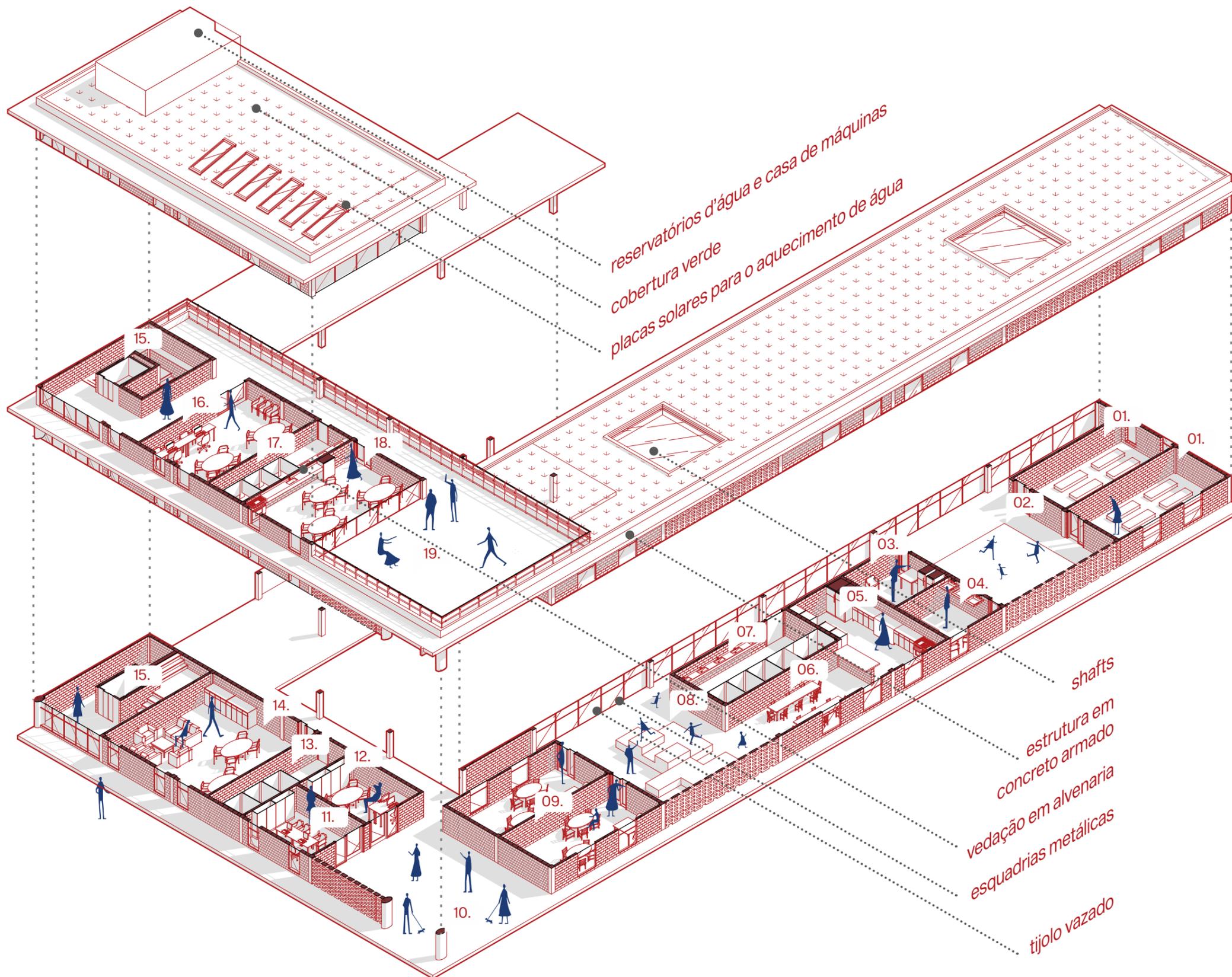
5.13. centro comunitário e de educação infantil

a proposta

Com base na análise sobre as ausências de equipamentos comunitários dentro da comunidade e em diálogos estabelecidos com agentes locais, identificou-se a ausência de creches como uma problemática no atual contexto da área, tendo em vista que as existentes encontram-se distantes e sobrecarregadas. Objetivado nisso, propõe-se um centro de educação infantil na área central da comunidade, para crianças de 0 a 6 anos, articulado com a paisagem urbana e com diferentes pontos de acesso.

Ademais, tendo em vista a promoção de espaços de socialização, a proposta também aloca um centro comunitário para o bairro Monte Castelo. Visa-se, a partir do projeto, a integração entre os moradores do bairro e a promoção de um equipamento de reuniões, celebrações e organização política para reivindicação de direitos.





Centro de Educação Infantil

- 01. Sala de descanso (0 a 3 anos) (27,7m²)
- 02. Espaço de recreação/solário (58,3m²)
- 03. Lactário (13,5m²)
- 04. Fraldário (13,5m²)
- 05. Cozinha (26,4m²)
- 06. Refeitório (29,1m²)
- 07. Sanitários p/ crianças (28,4m²)
- 08. Espaço de recreação/solário (59,2m²)
- 09. Sala de aula (4 a 6 anos) (27,7m²)
- 10. Hall de entrada (69,4m²)
- 11. Recepção (17,6m²)
- 12. Diretoria (17,6m²)
- 13. Sanitários p/ professores (17,6m²)
- 14. Sala dos professores/reunião (55,3m²)

Centro comunitário

- 15. Hall de acesso (32,8m²)
- 16. Administração/reunião (36m²)
- 17. Sanitários (17,6m²)
- 18. Salão de festas (36,8m²)
- 19. Área externa (92,7m²)



O projeto do conjunto habitacional baseou-se, inicialmente, na necessidade em realocar as moradias localizadas em área de risco e nas remoções promovidas para dar espaço a uma nova infraestrutura urbana para a comunidade. As residências organizam-se em 54 unidades habitacionais, das quais 22 serão disponibilizadas para as famílias que sofreram realocações e as outras 32 para promover moradia para famílias de baixa renda.

Optou-se por uma organização em unidades individuais para preservar as relações preexistentes dos moradores com as suas antigas casas. A disposição das residências, de forma geminada, procura fortalecer as relações sociais e o senso comunitário dentro do ambiente construído. Além disso, a materialidade empregada e a organização em dois pavimentos foram elementos empregados para garantir a integração entre o projeto e a paisagem urbana do local.

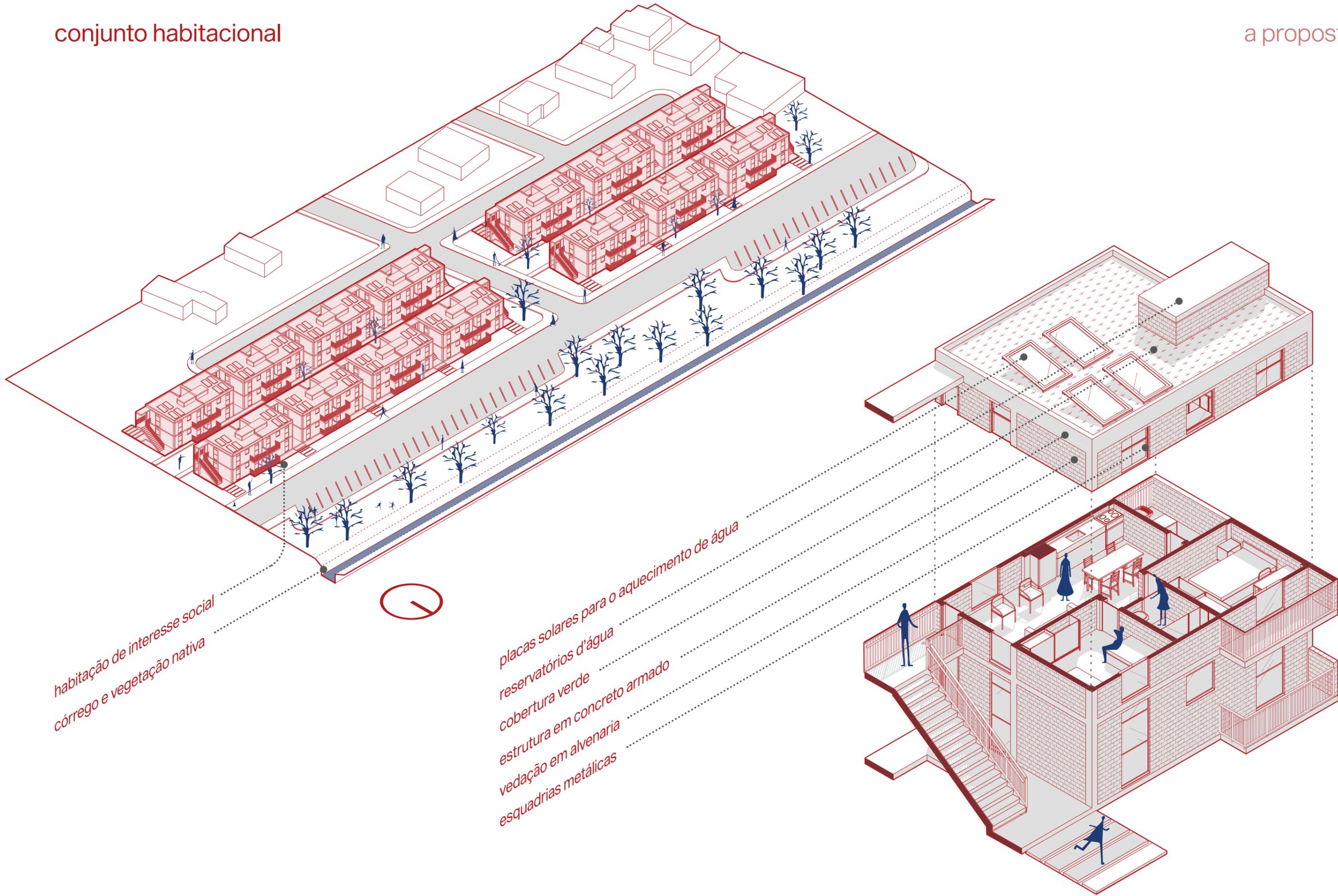
54
unidades habitacionais

40,7%
das unidades para realocações

52m²
de área por unidade

02
dormitórios por unidade





habitação de interesse social
córrego e vegetação nativa

placas solares para o aquecimento de água
reservatórios d'água
cobertura verde
estrutura em concreto armado
vedação em alvenaria
esquadrias metálicas

6. referências bibliográficas

ABRAMO, Pedro. A cidade COM-FUSA: a mão inoxidável do mercado e a produção da estrutura urbana nas grandes metrópoles latino-americanas. *Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais*, v. 9, n. 2, p. 25-25, 2007.

BRASIL. Lei nº 13.465/2017. Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2017/lei/13465.htm

ASSUMPÇÃO, André Polly; MARÇAL, Mônica dos Santos. RETIFICAÇÃO DOS CANAIS FLUVIAIS E MUDANÇAS GEOMORFOLÓGICAS NA PLANÍCIE DO RIO MACAÉ (RJ). *Revista de Geografia (Ufpe)*, Recife, v. 3, p. 19-36, 14 nov. 2011.

BALTHAZAR, Luiz Fernando. Criciúma memória e vida urbana. Florianópolis, SC, 2001. xv, [230] f. Dissertação (Mestrado) - Universidade Federal de Santa Catarina, Centro de Filosofia e Ciências Humanas.

CRICIÚMA. Lei Complementar Nº 095, de 28 de dezembro de 2012. Institui o Plano Diretor Participativo do Município de Criciúma, e dá outras providências. Criciúma: Prefeitura Municipal.

CRICIÚMA. Lei Nº 3900, de 28 de outubro de 1999. Institui a Lei do Zoneamento de Uso do Solo do Município de Criciúma, revoga as leis nº 2.038/84 e 2.039/84, e dá outras providências. Criciúma: Prefeitura Municipal.

CRICIÚMA. Prefeitura Municipal. Fundação Cultural de Criciúma. Arquivo Histórico. Disponível em: <https://turismo.criciuma.sc.gov.br/>. Acesso em: 12 ago. 2023.

CRICIÚMA, Prefeitura Municipal de (org.). Revisão do Plano Municipal de Saneamento. Criciúma, 2019.

CRICIÚMA: MAIS DE 4,5 MIL FAMÍLIAS VIVEM EM SITUAÇÃO DE EXTREMA POBREZA. Criciúma, 11 jul. 2022. Disponível em: <https://tnsul.com/2022/07/11/criciuma-mais-de-45-mil-familias-vivem-em-situacao-de-extrema-pobreza/>. Acesso em: 17 jul. 2023.

FERNANDES, Bruna Manique Barretos; CROSETTA, Juliana Somavilla; MAZZUCO, Amanda Ferro; AMARO, Ranieri Lourenço; VIEIRA, Jorge Luiz; FRANÇA, Ademir; TRINDADE, Larissa Carvalho. Habitação de interesse social em Criciúma/SC: análise comparativa de estudo de caso. *Revista de Arquitetura da Imed, Criciúma*, v. 3, n. 2, p. 126-137, jan. 2014.

FMCSV. Criciúma - SC. Disponível em: <https://primeirainfancia-primeiro.fmcsv.org.br/municipios/criciuma-sc/>. Acesso em: 08 jul. 2023.

GOTTDIENER, Mark. *A Produção Social do Espaço Urbano*. 2ª ed. São Paulo: Edusp, 1997.
IBGE – INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. Criciúma. 2022. Disponível em: <https://www.ibge.gov.br/cidades-e-estados/sc/criciuma.html>. Acesso em: 17 jul. 2023.

MARICATO, Ermínia. *As idéias fora do lugar e o lugar fora das idéias. A cidade do pensamento único: desmanchando consensos*. Tradução. Petrópolis: Vozes, 2000.

MARICATO, Ermínia. *Metrópole na periferia do capitalismo*. 1996.

MARICATO, Ermínia. O Estatuto da cidade periférica in: CARVALHO, Celso Santos; ROSSBACH, Anacláudia. *O Estatuto da Cidade: comentado*. São Paulo: Ministério das Cidades: Aliança das Cidades, v. 120, p. 5 - 22, 2010.

NASCIMENTO, Dorval do. *As curvas do trem: a presença da estrada de ferro em Criciúma (1919-1975): cidade, modernidade e vida urbana*. Florianópolis, SC, 2000. 176 f. Dissertação (Mestrado) - Universidade Federal de Santa Catarina, Centro de Filosofia e Ciências Humanas. Programa de Pós-Graduação em Geografia.

PORTO, Éder Pereira. *Planos diretores e (re)produção de espaço urbano no município de Criciúma: a produção da cidade e sua regulação legal*. Florianópolis, SC, 2008. 1 v. Dissertação (Mestrado) - Universidade Federal de Santa Catarina, Centro Tecnológico. Programa de Pós-graduação em Urbanismo, História e Arquitetura da Cidade.

PREIS, Eduardo. *Plano Diretor Participativo de Criciúma/SC: Uma década de conflitos*. 2012. 182 f. Dissertação (Mestrado em Geografia) -Departamento de Geociências, Centro de Filosofia e Ciências Humanas, Universidade Federal de Santa Catarina. 2012.

RE-HABITARE. MTST faz manifestação por moradia popular em São Paulo. 2021. Disponível em: <https://rehabitare.direito.ufmg.br/?p=3015>. Acesso em: 15 ago. 2023.

SATC (Criciúma). ACP do Carvão - Resumo. Disponível em: <http://acpcarvao.com.br/login/index.php>. Acesso em: 01 maio 2023.

SCHÄFER, Karine Lise; OLIVEIRA, Lisete Assen de. *Manual de Equipamentos Comunitários*. 2012. 73 f. Dissertação (Mestrado) - Universidade Federal de Santa Catarina, Florianópolis, 2012.

VIEIRA, Jorge Luiz. *Os projetos Nova Próspera e Mina 4 na configuração espacial da Grande Próspera Criciúma/SC*. Florianópolis, 2001. xv, 226 f. Dissertação (Mestrado) - Universidade Federal de Santa Catarina, Centro de Filosofia e Ciências Humanas. Programa de Pós-Graduação em Geografia.

VILLAÇA, Flávio. *Espaço intra-urbano no Brasil*. Studio nobel, 1998

7. anexo 01 - bairros em vulnerabilidade social de Criciúma

SETOR CENSITÁRIO (IBGE 2010)	BAIRRO	RENDA MÉDIA (IBGE 2010)	POP. (IBGE 2010)	ZONEAMENTO (PLANO DIRETOR DE CRICIÚMA)	RE-URB (2017-2020)
ANA MARIA	ANA MARIA	R\$ 541,85	725	ZI-2, ZM2-4, ZR2-4, ZEIS	5
		R\$ 575,89	850		
		R\$ 670,41	705		
		R\$ 747,71	679		
		R\$ 964,67	546		
ARGENTINA	ARGENTINA	R\$ 538,71	120	ZCB, ZI-2, ZOE, ZR1-2, ZR2-4, ZM2-4, ZEIS	42
		R\$ 637,94	1157		
		R\$ 659,48	181		
		R\$ 715,99	619		
		R\$ 799,80	414		
BRASÍLIA	BRASÍLIA	R\$ 728,78	851	ZI-2, ZM3-8, ZR1-2, ZR2-4, ZR3-8, ZEIS	não houve
		R\$ 763,27	955		
		R\$ 781,97	76		
		R\$ 863,83	451		
		R\$ 891,33	480		
CRISTO REDENTOR	CRISTO REDENTOR	R\$ 500,58	920	CCR, ZR-2, ZM2-4, ZEIS	285
		R\$ 508,93	878		
		R\$ 533,03	1017		
		R\$ 528,21	1059		
		R\$ 607,26	709		
FÁBIO SILVA	FÁBIO SILVA	R\$ 481,27	824	ZM2-4, ZR2-4, ZEIS	não houve
		R\$ 585,95	597		
		R\$ 818,83	488		
NOSSA SENHORA DA SALETE	NOSSA SENHORA DA SALETE	R\$ 729,53	702	ZI-2, ZM1-16, ZM2-4, ZR1-2, ZR3-8	não houve
		R\$ 779,08	663		
		R\$ 810,35	588		
		R\$ 823,14	340		
		R\$ 860,80	635		
		R\$ 896,36	757		
		R\$ 909,77	510		
		R\$ 952,04	350		
R\$ 982,94	433				
PARAÍSO	PARAÍSO	R\$ 451,88	1245	ZM2-4, ZR2-4, ZEIS	não houve
RENASCER	RENASCER	R\$ 516,52	1302	ZM2-4, ZR2-4, ZEIS	não houve

SETOR CENSITÁRIO (IBGE 2010)	BAIRRO	RENDA MÉDIA (IBGE 2010)	POP. (IBGE 2010)	ZONEAMENTO (PLANO DIRETOR DE CRICIÚMA)	RE-URB (2017-2020)
RIO MAINA	IMPERATRIZ	R\$ 526,70	922	ZM2-4, ZR2-4, ZEIS	não houve
		R\$ 558,78	405		
		R\$ 581,31	864		
		R\$ 727,34	334		
	MONTE CASTELO	R\$ 709,92	1761	"ZM2-4, ZR1-2, ZEIRAU, ZEIS"	não houve
	SÃO SEBASTIÃO	R\$ 490,04	1260	ZM2-4, ZR1-2, ZEIS	03
		R\$ 573,59	1254		
		R\$ 588,01	870		
	PROGRESSO	R\$ 687,14	792		
	SÃO MARCOS	R\$ 479,63	1698	ZR2-4, ZEIS	40
		R\$ 491,43	38	ZR1-2, ZM2-4, ZRU, ZEIRAU, ZEIS	não houve
		R\$ 638,61	37		
		R\$ 640,00	17		
	R\$ 649,65	952			
VILA MANAUS	R\$ 519,36	586	ZM2-4, ZR2-4, ZEIS	12	
	R\$ 520,81	1569			
	R\$ 567,84	1098			
	R\$ 587,93	717			
RURAL	VILA MARIA / VILA SÃO DOMINGOS	R\$ 334,26	862	ZAA, Z-APA, ZI-1, ZM2-4, PIC	não houve
SÃO JOÃO	SÃO JOÃO	R\$ 418,84	1096	ZR1-2, ZM2-4, ZI-2, ZEIS	não houve
		R\$ 438,89	857		
SÃO SIMÃO	SÃO SIMÃO	R\$ 627,33	251	ZCB, ZM2-4, ZOE ZR1-2, ZEIS	não houve
		R\$ 734,14	1082		
		R\$ 841,44	441		
TEREZA CRISTINA	TEREZA CRISTINA	R\$ 1.333,33	6		
		R\$ 511,62	525	ZR2-4, ZEIS	não houve
VILA ZULEIMA	VILA ZULEIMA	R\$ 544,65	601	ZM2-4, ZR1-2, ZEIS	18
		R\$ 654,08	1089		
VILA RICA	VILA RICA	R\$ 661,50	1124	ZI-2, ZM2-2, ZR2-4, ZEIS	não houve
		R\$ 708,22	713		
URBANO	SANGÃO / SÃO ROQUE	R\$ 811,55	757		
		R\$ 401,46	27	ZRU, ZM2-4	não houve