PROJETOS DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL: LEVANTAMENTO E GEORREFERENCIAMENTOS DOS CONJUNTOS HABITACIONAIS VERTICAIS MCMV NA REGIÃO DA AMUREL

Miguel Germano Isabel[1], Thaynã Goulart Cardoso[2], Vitória Andreza Rodrigues de Souza[3], Gabriela Borges da Silva[4], Paula Batistello[5]

INTRODUÇÃO

Habitação de Interesse Social (HIS) envolve discussões delicadas sobre dignidade humana, qualidade e sobrevivência. O artigo 6º da Constituição Federal do Brasil diz que são direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o transporte, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância e a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição (Constituição Federal, 1988). A pesquisa sobre Habitação de Interesse Social (HIS) no Brasil também revela a necessidade de um olhar amplo para os desafios relacionados à desigualdade social e à urbanização acelerada. Estes aspectos mostram que a questão da moradia não se restringe à produção massiva de unidades habitacionais, mas também ao acesso à terra urbana bem localizada e à criação de políticas públicas que assegurem condições de vida digna. Baseada nessas discussões, esta pesquisa surge em busca de levantamentos e dados sobre Habitação de Interesse Social na região da Associação de Municípios da Região de Laguna (AMUREL). Objetiva-se inventariar e georreferenciar os projetos executados para tal fim, a partir de dados da Caixa Econômica Federal, para, em uma próxima etapa, analisar seus aspectos construtivos, tipológicos e urbanísticos. Isso posto, esta pesquisa tem como foco principal o levantamento dos conjuntos habitacionais verticais executados a partir de 2009, financiados pelo Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) na região da AMUREL e seu georreferenciamento.

DESENVOLVIMENTO

Para a identificação e quantificação dos conjuntos habitacionais de interesse social construídos na região da AMUREL, a pesquisa dividiu-se em levantamento, triagem e mapeamento. Inicialmente, realizou-se a coleta de dados secundários a partir da base pública disponibilizada pelo Ministério das Cidades, no portal Gov.br[6]. Utilizou-se a planilha oficial de monitoramento do Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV), que compila informações de conjuntos habitacionais em todo o território nacional. O processo de triagem filtrou dados brutos, afunilando a amostra primeiramente para o Estado de Santa Catarina, em seguida, delimitando-a aos 18 municípios que compõem a AMUREL. A partir desse recorte, foram tabulados os dados essenciais de cada conjunto habitacional, como o código de operação para identificação dos contratos, datas de contratação e finalização das obras, nome do empreendimento, quantidade de unidades habitacionais, construtora responsável, valor contratado e endereço (quando disponível).

Tendo em vista que a base de dados apresentava lacunas referentes aos endereços de alguns dos empreendimentos, a etapa seguinte foi a verificação e complementação geográfica. Utilizou-se a plataforma *Google Maps* para realizar buscas pelos nomes oficiais dos conjuntos, permitindo sua localização no tecido urbano. Com estas informações, elaborou-se uma planilha para o mapeamento

[1] Bolsista PIPES, acadêmico do Curso de Arquitetura e Urbanismo da UDESC.
[2] Bolsista PIPES, acadêmica do Curso de Arquitetura e Urbanismo da UDESC.
[3] Bolsista voluntária, acadêmica do Curso de Arquitetura e Urbanismo da UDESC.
[4] Professora Or. Ma. em Arquitetura e Urbanismo, docente do curso de Arquitetura e Urbanismo da Unochapecó.
[5] Professora Orientadora. Dra. em Arquitetura e Urbanismo, docente do curso de Arquitetura e Urbanismo da UDESC.
[6] Dados disponíveis em: https://www.gov.br/cidades/pt-br/acesso-a-informacao/acoes-e-programas/habitacao/programa-minha-casa-minha-vida/bases-de-dados-do-programa-minha-casa-minha-vida. Acessados em outubro de 2025.

detalhado, registrando as coordenadas de localização, registros fotográficos e a identificação dos blocos.

Para consolidar o levantamento e possibilitar futuras análises espaciais, os dados tabulados foram importados para o software QGIS[7]. Nesta etapa, estruturou-se um banco de dados geoespacial, gerando uma camada vetorial de pontos correspondentes às coordenadas de cada empreendimento habitacional identificado. Também foram inseridos dados em camadas complementares referentes à malha viária e à localização de serviços essenciais (como escolas, postos de saúde, mercado, farmácia, hospital, pontos de ônibus). Este mapeamento espacializa a distribuição dos conjuntos verticais na AMUREL, fornecendo a base técnica para as etapas posteriores da pesquisa (inserção urbana, tipologia e sistemas construtivos). A Figura 2 ilustra a organização desses dados no software, exemplificando a simulação de rotas entre os empreendimentos e a infraestrutura de saúde local.

RESULTADOS

O levantamento na base de dados governamental identificou 40 empreendimentos habitacionais de interesse social do MCMV na região da AMUREL, totalizando mais de 3.200 unidades habitacionais (UHs) contratadas. O cruzamento desses dados com a estimativa populacional do IBGE (2025) revela uma distribuição espacial concentrada. Um dos empreendimentos era composto por casas térreas: um conjunto unifamiliar financiado pelo MCMV-Entidades e, por isso, desconsiderado na análise. Dos 18 municípios da região, apenas sete possuem empreendimentos registrados na base consultada. Tubarão concentra 64,1% dos conjuntos mapeados, correspondentes a 25 dos 39 empreendimentos analisados, além de mais da metade das moradias, somando 2.026 UHs.

O mapeamento georreferenciado (Figura 1) indica diferenças na escala de implantação. Os municípios Braço do Norte e Imbituba receberam empreendimentos fragmentados e de menor porte. Já em Laguna, a terceira maior cidade da associação (44 mil habitantes), recebeu apenas 3 empreendimentos, que, quando somados, totalizam 576 unidades habitacionais.

Os dados inseridos no georreferenciamento podem ser utilizados para avaliar a qualidade de inserção urbana destes conjuntos. Através da sobreposição de camadas no QGIS, é possível realizar análises para medir a distância das moradias até os serviços básicos essenciais (Figura 2). Essa ferramenta permite identificar lacunas de infraestrutura, possíveis áreas de segregação socioespacial e servir de base técnica para futuras pesquisas que planejam soluções de mobilidade urbana.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

O levantamento georreferenciado atingiu o objetivo ao mapear os empreendimentos habitacionais financiados pelo PMCMV na AMUREL, mostrando uma distribuição territorial concentrada. A partir deste banco de dados espacial, é possível analisar outras questões fundamentais para o planejamento urbano, como o nível de segregação socioespacial, o raio de distância até equipamentos públicos (escolas, postos de saúde, etc.) e o acesso à infraestrutura de mobilidade.

Com isso, os dados inventariados neste trabalho estabelecem uma base estruturada, capaz de auxiliar estudos futuros que complementem e aprofundem a compreensão sobre as características dos conjuntos habitacionais, contribuindo para o desenvolvimento de análises e estratégias voltadas à melhoria das condições de moradia e da qualidade de vida da população.

Palavras-chave: georreferenciamento; conjunto habitacional; empreendimento MCMV; AMUREL.

[7] Software de aplicação de Sistema de Informações Geográficas (SIG) gratuito e de código aberto que oferece suporte à visualização, edição e análise de dados geoespaciais.

ANEXOS

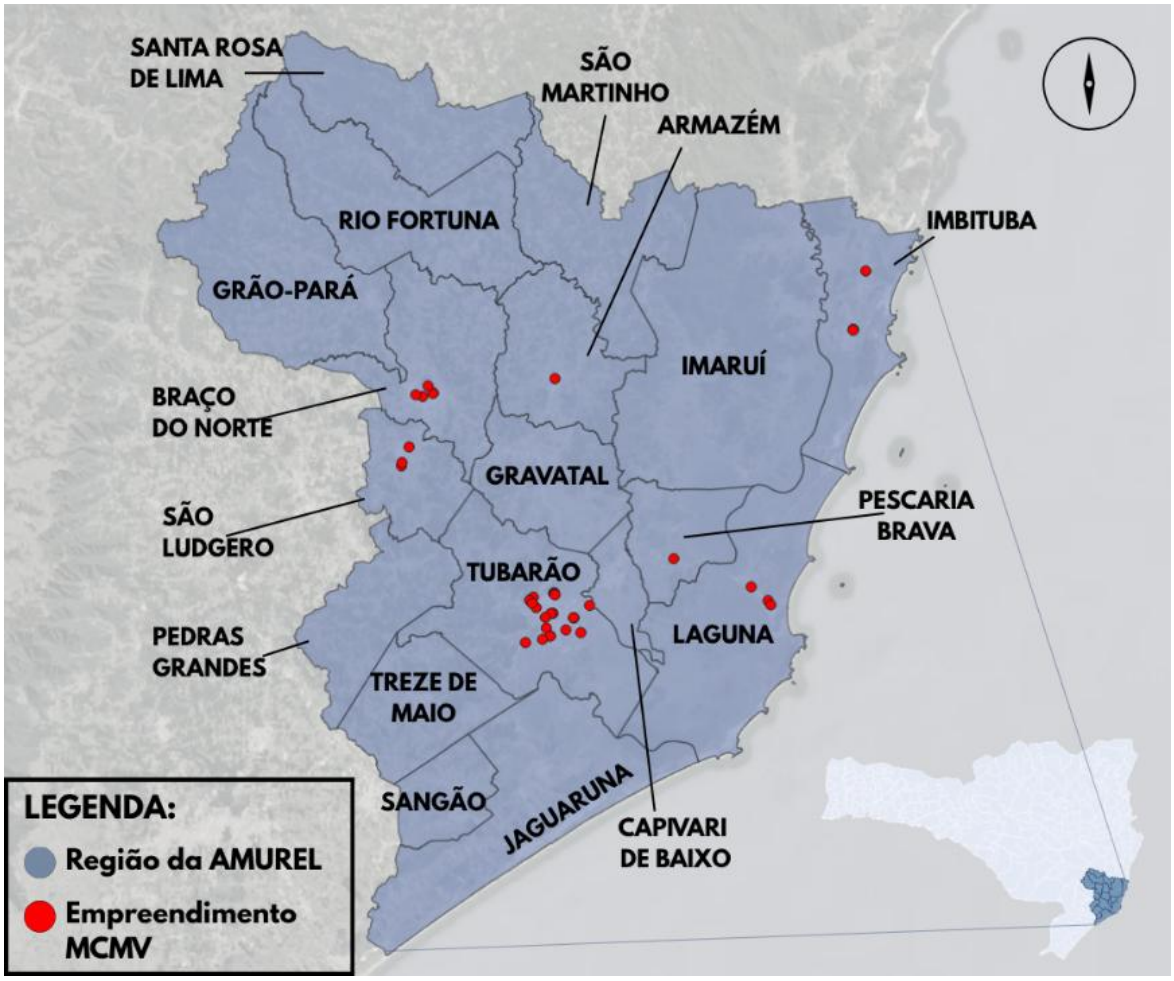


Figura 1. *Distribuição espacial dos empreendimentos habitacionais MCMV na região da AMUREL. (elaborado pelos autores)*

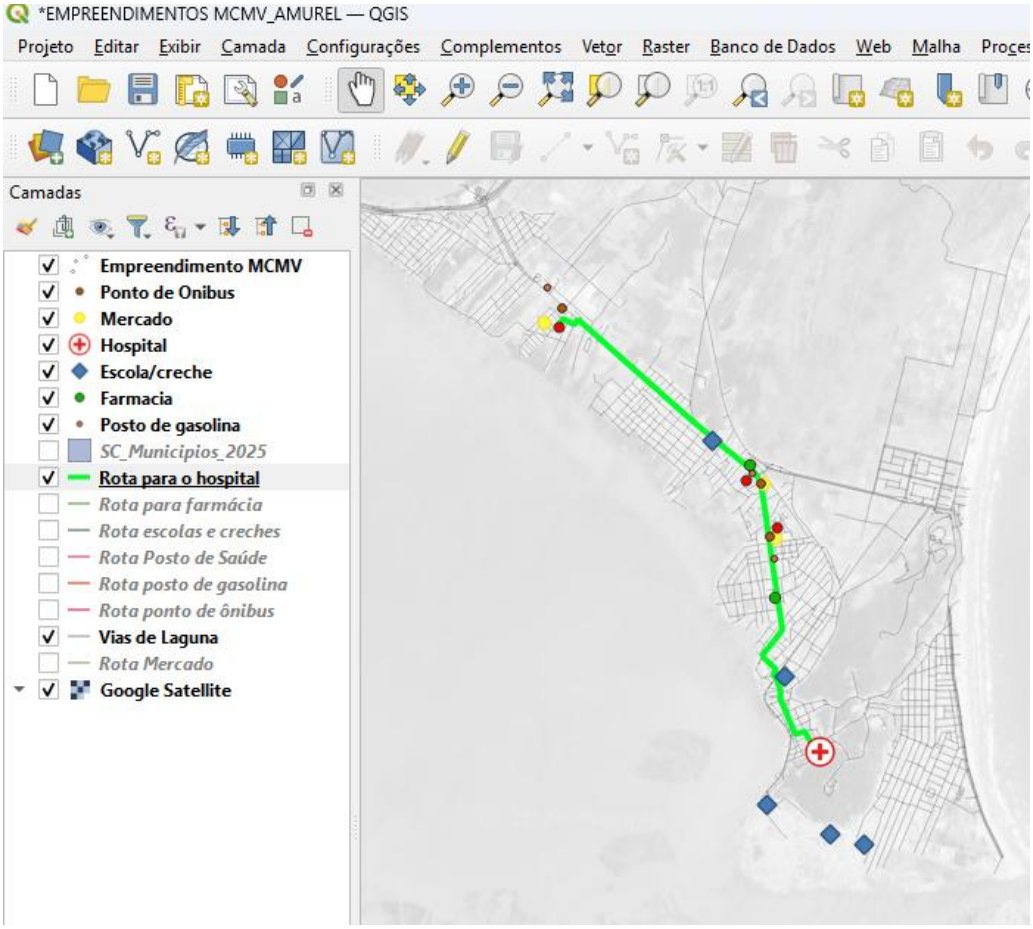


Figura 2. *Interface do software QGIS demonstrando a estruturação das camadas de equipamentos urbanos, com destaque para o traçado de rota até o hospital no município de Laguna.*

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

BRASIL. Ministério das Cidades. **Monitoramento do Programa Minha Casa, Minha Vida - Empreendimentos Contratados**. Brasília, DF, 2023. Disponível em: https://www.gov.br/cidades/pt-br/assuntos/habitacao/mcmv. Acesso em: 14 ago. 2026.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA (IBGE). **Cidades e Estados**. Rio de Janeiro: IBGE, [s.d.]. Disponível em: https://www.ibge.gov.br/cidades-e-estados/. Acesso em: 14 ago. 2026.

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Base de dados de empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida. Brasília: Caixa, 2025.

MEDVEDOVSKI, Nirce Saffer. **A vida sem condomínio: configuração e serviços públicos urbanos em conjuntos habitacionais de interesse social**. 1998. 487 f. Tese (Doutorado em Estruturas Ambientais Urbanas) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 1998. Disponível em: https://teses.usp.br/teses/disponiveis/16/16131/tde-17122024-112745/en.html. Acesso em: 14 ago. 2026.

MONTEIRO, Adriana Roseno; VERAS, Antonio Tolrino de Rezende. **A questão habitacional no Brasil**. Mercator, Fortaleza, v. 16, e16015, 2017. DOI: https://doi.org/10.1590/2175-3369.014. Disponível em: https://www.scielo.br/j/urbe/a/dGSgrNRYrMwdD6bvLJZhMrt/?lang=pt. Acesso em: 14 ago. 2026.