



IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DA PRECARIEDADE HABITACIONAL EM PENEDO, ALAGOAS

Helena Beatriz dos Santos ¹

Emanuelly Batista dos Santos ²

Bruna Maria Ferrari Machado ³

Alline Gomes Lamenha e Silva ⁴

INTRODUÇÃO

A expansão urbana brasileira, desacompanhada de políticas habitacionais inclusivas, tem resultado em um espaço urbano marcado pela segregação e pela precariedade habitacional. Neste cenário, os assentamentos precários surgem como alternativa de moradia para populações de baixa renda, excluídas do mercado formal. A informalidade destas ocupações reflete a ausência do Estado e a ineficácia das políticas públicas em garantir o direito à moradia, revelando a complexidade dos desafios da gestão urbana nacional.

A precariedade habitacional é um problema que assume diversas formas no território nacional. Identificá-la e caracterizá-la, com base nas fontes de informações disponíveis, representa um grande desafio. Isso porque, diante das dinâmicas socioespaciais que marcam o país, as situações de precariedade variam significativamente de um contexto para o outro, seja entre regiões, cidades ou até mesmo dentro de um único aglomerado urbano (Denaldi, 2022). Embora as moradias precárias tenham alta visibilidade, há escassez de informações sistemáticas que permitam sua quantificação. Os dados do Censo Demográfico do IBGE, realizados a cada dez anos, constituem a principal fonte disponível, utilizando a dimensão das favelas como um dos indicadores da desigualdade social e da precariedade habitacional nas áreas urbanas. Entende-se que um primeiro passo para abordar o problema da moradia de baixa qualidade em países em desenvolvimento é entender quão extensivamente ela está espalhada pelo espaço geográfico (Rahman; Mwebaze, 2020).

- 1 Graduando do Curso de Geografia da Universidade Estadual de Alagoas - UNEAL, hbs4@aluno.ifal.edu.br;
2 Graduando pelo Curso Técnico Integrado em Meio Ambiente do Instituto Federal de Alagoas - IFAL, emanuelybatista886@gmail.com;
3 Doutoranda do Curso de Pós Graduação em Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal de Alagoas - UFAL, bruna.doria@ifal.edu.br;
4 Doutora em Engenharia Civil pela Universidade Federal do Rio Grande do Sul - UFRS, alline.silva@ifal.edu.br;

ISSN: 2358-8829

Nesse sentido, o objetivo central do trabalho foi identificar e caracterizar a precariedade habitacional no município de Penedo, Alagoas, que, diferentemente das grandes cidades, é carente de investigações acadêmicas voltadas ao planejamento urbano e regional. A abordagem metodológica envolveu a análise espacial para distinguir as tipologias de assentamentos precários — favelas, loteamentos precários, conjuntos habitacionais e cortiços —, utilizando critérios alinhados à definição de moradia inadequada proposta pelo *Guia para o Mapeamento e Caracterização de Assentamentos Precários* (Brasil, 2010).

Tal identificação requer uma leitura atenta das formas espaciais e das dinâmicas socioambientais, uma vez que esses espaços são fruto de processos de ocupação que desafiam os padrões urbanísticos e revelam a desigualdade na produção do espaço (Lima; Somekh, 2013). A escassez de capacidade técnica e recursos na maioria dos municípios brasileiros para produzir suas próprias informações motivou a escolha por investigar essa cidade de pequeno porte.

As discussões e resultados do estudo apontam a ambivalência desses territórios: ao mesmo tempo em que concentram vulnerabilidades, eles expressam potências coletivas, formas de organização social e modos criativos de habitar. Mesmo diante das limitações técnicas e financeiras dos pequenos municípios, o mapeamento da precariedade urbana é fundamental para orientar políticas públicas de habitação e planejamento territorial. Desta forma, a pesquisa contribui não apenas para o diagnóstico local, mas também para o debate sobre estratégias que garantam o direito à cidade e à moradia digna, promovendo uma gestão urbana mais inclusiva e sustentável.

METODOLOGIA

O estudo foi desenvolvido no município de Penedo/AL, com população de 58.650 habitantes e área de 688,713 km². De natureza aplicada, abordagem quantitativa

e caráter exploratório, a pesquisa integrou revisão bibliográfica, análise documental, mapeamento geoespacial e observação direta, possibilitando compreender a precariedade habitacional sob perspectivas técnica e social.

Etapa 1: Coleta e sistematização das fontes de evidências

A coleta de dados baseou-se na pesquisa bibliográfica, documental e observação direta. A pesquisa bibliográfica consistiu na revisão de literatura relevante ao tema abordado, enquanto a análise documental refere-se aos documentos e registros disponíveis nos arquivos da Prefeitura de Penedo, além de dados secundários, como os dados públicos

ISSN: 2358-8829

disponíveis. A observação direta, realizada nas visitas de campo, permitiu identificar as condições físicas das moradias e os aspectos de precariedade urbana. As visitas à Secretaria de Infraestrutura e ao Serviço Social de Penedo complementaram a análise documental, aprofundando a coleta das informações relevantes.

Etapa 2: Mapeamento geoespacial

O mapeamento das áreas de vulnerabilidade foi realizado por meio do Google Earth, conforme as diretrizes do *Guia para o Mapeamento e Caracterização de Assentamentos precários* (Brasil, 2010). A ferramenta permitiu identificar visualmente áreas críticas, orientar o trabalho de campo e aprimorar a compreensão da disposição espacial dos assentamentos.

Etapa 3: Visitas de campo

Foram realizadas visitas de campo às áreas previamente identificadas por meio do mapeamento, com o objetivo de realizar uma leitura de paisagem que possibilitasse compreender os aspectos físicos externos das moradias.

Etapa 4: Validação colaborativa do mapeamento

O mapa final dos assentamentos foi validado em colaboração com assistentes sociais de Penedo, que contribuíram com informações técnicas e institucionais, garantindo precisão territorial e fidelidade à realidade local. Essa etapa reforçou o caráter participativo e interdisciplinar da pesquisa.

REFERENCIAL TEÓRICO

A urbanização brasileira, estruturada sobre bases excludentes desde a Lei de Terras de 1850, consolidou um modelo que transformou o solo urbano em mercadoria acessível majoritariamente às classes mais ricas (Maricato, 2000).

A habitação inadequada representa um dos principais desafios nos países de baixa e média renda, expressa na expansão de assentamentos informais resultantes da urbanização sem controle. Em 2002, a UN-Habitat definiu parâmetros para caracterizar esses espaços, como acesso precário à água, deficiência em saneamento e infraestrutura, baixa qualidade construtiva, alta densidade e insegurança da posse (UN- HABITAT, 2003; Silva; Rodrigues Jr.; Albuquerque, 2005). No Brasil, as favelas reúnem essas condições, acrescidas do uso irregular do solo e da ausência de serviços públicos básicos (IBGE, 2024).

Apesar dos assentamentos precários apresentarem condições de vulnerabilidades, esses territórios configuram-se também como espaços de resistência e organização

ISSN: 2358-8829

comunitária. As práticas de autoconstrução e solidariedade revelam modos alternativos de habitar e de produzir o espaço urbano, desafiando a lógica excludente que marca o processo de urbanização brasileiro.

O uso de geotecnologias, como Sistemas de Informação Geográfica (SIG), imagens de satélite e ferramentas gratuitas, a exemplo do Google Earth, tem-se mostrado essencial para compreender a complexidade dos assentamentos. Esses instrumentos permitem mapear, analisar e monitorar com maior precisão as condições habitacionais, contribuindo para diagnósticos mais abrangentes e para a formulação de políticas públicas baseadas em evidências. A distinção entre tipologias de moradia inadequada requer uma leitura atenta das formas espaciais e das dinâmicas urbanas, que frequentemente desafiam os padrões convencionais de planejamento e revelam a desigualdade na produção do espaço (Lima; Somekh 2013).

Apesar da visibilidade material dos assentamentos, o estudo evidencia a ausência de informações contínuas, especialmente em pequenos municípios, o que limita análises mais aprofundadas sobre a precariedade habitacional. O levantamento realizado busca preencher essa lacuna, oferecendo uma base empírica que sustenta a compreensão das dinâmicas locais e fundamenta as discussões e conclusão apresentadas a seguir.

RESULTADOS E DISCUSSÃO

O mapeamento realizado no município de Penedo identificou dezenove áreas precárias, sistematizadas em 4 tipologias principais, sendo: **7 favelas, 9 loteamentos precários, 2 conjuntos habitacionais degradados e 1 vila**⁵. A análise desses achados empíricos

permitiu a criação de categorias analíticas que revelam a complexidade e a diversidade da precariedade habitacional no território, em diálogo com os desafios da gestão urbana brasileira.

Categoria 1: Expansão Periférica e Vulnerabilidade Socioambiental. A maior parte dos assentamentos se concentra nas bordas do tecido urbano, seguindo um padrão de crescimento periférico e desordenado. Estas ocupações estão majoritariamente em áreas ambientalmente frágeis, sujeitas a riscos de inundações e deslizamentos. A ausência de pavimentação, drenagem e saneamento básico eleva a vulnerabilidade

⁵ Embora a vila não constitua, tradicionalmente pela Política Nacional de Habitação, uma tipologia habitacional classificada como assentamento precário, ela foi destacada neste estudo por representar uma forma específica de precariedade habitacional encontrada na cidade de Penedo.

ISSN: 2358-8829

socioambiental urbana, expondo a população de baixa renda a riscos, acentuando a exclusão socio territorial.

Categoria 2: Fragmentação Urbana e Déficit Habitacional Qualitativo. A distribuição dispersa dos assentamentos e a natureza dos **loteamentos precários** demonstram uma urbanização fragmentada. Nessas áreas, a precariedade se manifesta como déficit qualitativo com carências severas de infraestrutura, como saneamento, drenagem e regularização fundiária (PLHIS, 2013). Isso reforça a segregação e impede a plena integração desses espaços à cidade formal.

Categoria 3: Concentração de Vulnerabilidades e Segregação Espacial. Favelas e loteamentos precários constituem núcleos aglomerados de múltiplas privações. A acumulação de insegurança fundiária, precariedade construtiva e ausência de serviços urbanos essenciais nestas áreas revela uma alta concentração de vulnerabilidades. Sua localização predominantemente periférica intensifica a segregação espacial, limitando o acesso a equipamentos públicos e oportunidades, reproduzindo as desigualdades históricas da produção do espaço.

Categoria 4: Degradação Habitacional e Isolamento Urbano.

Os conjuntos habitacionais degradados, embora oriundos de políticas públicas, apresentam degradação física e desafios na manutenção e gestão coletiva. Situados na periferia, carecem de integração plena ao tecido urbano consolidado, funcionando como "ilhas urbanas" desarticuladas, o que evidencia que a provisão de moradia não garante o

pleno direito à cidade (Rolnik, 2015). Assim como a identificação da vila em área que revela uma precariedade invisível, caracterizada por adensamento extremo, insalubridade e risco estrutural. Esta tipologia demonstra que a exclusão não se restringe às periferias, mas permeia áreas consolidadas, perpetuando a vulnerabilidade social em contraste com o acesso a serviços urbanos.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

As tipologias de assentamentos precários em Penedo enfrentam impactos distintos durante o período chuvoso, como alagamentos, fragilidade estrutural e deterioração de vias, sendo a precariedade da drenagem pluvial um problema transversal que amplifica vulnerabilidades físicas e sociais. Esses achados evidenciam a necessidade de

intervenções estruturais e emergenciais, além de subsidiar políticas públicas de habitação, regularização fundiária e ações de planejamento urbano.

Do ponto de vista científico, o estudo reforça a importância de combinar métodos quantitativos e observação empírica para compreender especificidades locais e evidencia a carência de pesquisas em pequenos municípios. Conclui-se que a produção do espaço urbano precário decorre das desigualdades estruturais e da ausência de políticas públicas contínuas, tornando o mapeamento e a caracterização desses territórios fundamentais para a formulação de políticas habitacionais e para a efetivação do direito à cidade.

Palavras-chave: Precariedade habitacional; Assentamentos precários; Geotecnologias.

REFERÊNCIAS

BRASIL. *Guia para o mapeamento e caracterização de assentamentos precários: metodologia para a identificação de áreas urbanas carentes*. Brasília: Ministério das Cidades, 2010.

DENALDI, Rosana. *Habitação de interesse social no Brasil: desafios e perspectivas*. São Paulo: Annablume, 2022.

IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. *Censo Demográfico 2022: resultados preliminares*. Rio de Janeiro: IBGE, 2024.

LIMA, João; SOMEKH, Nadia. *Urbanismo e desigualdade: desafios da produção do espaço urbano no Brasil*. São Paulo: Annablume, 2013.

MARICATO, Ermínia. *Habitação e cidade*. São Paulo: Atual, 2000.

PLHIS – *Plano Local de Habitação de Interesse Social de Penedo (AL)*. Penedo: Prefeitura Municipal de Penedo, 2013.

RAHMAN, Sajjadur; MWEBAZE, Peter. *Measuring housing poverty: a spatial analysis of informal settlements in developing countries*. *Habitat International*, v. 98, p. 1–12, 2020.

ROLNIK, Raquel. *Guerra dos lugares: a colonização da terra e da moradia na era das finanças*. São Paulo: Boitempo, 2015.

SILVA, Maria Lúcia; RODRIGUES JR., João; ALBUQUERQUE, Patrícia. *Habitação e políticas públicas no Brasil: desafios e perspectivas*. Recife: UFPE, 2005.

UN-HABITAT. *The challenge of slums: global report on human settlements 2003*. London: Earthscan, 2003