



UNIVERSIDADE FEDERAL RURAL DE PERNAMBUCO
DEPARTAMENTO DE CIÊNCIAS SOCIAIS
BACHARELADO EM CIÊNCIAS SOCIAIS

INGRID KLEBYANE FARIAS DE LUNA BARBOSA

**O TERRITÓRIO ESTRATÉGICO DE SUAPE E AS CONDIÇÕES DE
HABITAÇÃO NO MUNICÍPIO DO CABO DE SANTO AGOSTINHO/PE**

Recife

2022

UNIVERSIDADE FEDERAL RURAL DE PERNAMBUCO
DEPARTAMENTO DE CIÊNCIAS SOCIAIS
BACHARELADO EM CIÊNCIAS SOCIAIS

**O TERRITÓRIO ESTRATÉGICO DE SUAPE E AS CONDIÇÕES DE
HABITAÇÃO NO MUNICÍPIO DO CABO DE SANTO AGOSTINHO/PE**

Monografia apresentada pela aluna Ingrid Klebyane Farias de Luna Barbosa ao curso de ciências sociais na UFRPE- Universidade Federal Rural de Pernambuco, como requisito para obtenção do título de Bacharel em Ciências Sociais.

Orientador: Prof. Dr. Otávio Augusto Alves dos Santos

RECIFE

2022

Dados Internacionais de Catalogação na Publicação
Universidade Federal Rural de Pernambuco
Sistema Integrado de Bibliotecas
Gerada automaticamente, mediante os dados fornecidos pelo(a) autor(a)

B238t Barbosa, Ingrid Klebyane Farias de Luna
 O Território Estratégico de Suape e as Condições de Habitação no município do Cabo de Santo Agostinho/PE / Ingrid
 Klebyane Farias de Luna Barbosa. - 2022.
 54 f. : il.

 Orientador: Otavio Augusto Alves do Santos.
 Inclui referências.

 Trabalho de Conclusão de Curso (Graduação) - Universidade Federal Rural de Pernambuco, Bacharelado em
 Ciências Sociais, Recife, 2022.

 1. Habitação. 2. Suape. 3. Cabo de Santo Agostinho. I. Santos, Otavio Augusto Alves do, orient. II. Título

CDD 300

O TERRITÓRIO ESTRATÉGICO DE SUAPE E AS CONDIÇÕES DE HABITAÇÃO NO MUNICÍPIO DO CABO DE SANTO AGOSTINHO/PE

Monografia aprovada em 13 / outubro /2022, como requisito parcial para obtenção do título de Bacharel em Ciências Sociais, pela Universidade Federal Rural de Pernambuco - UFRPE por todos os membros da Banca Examinadora.

BANCA EXAMINADORA

_____ **Nota** _____
Profa. Dra. Izabella Galera

_____ **Nota** _____
Prof. Dr. Maurício Sardá

_____ **Nota** _____
Prof. Dr. Otávio Augusto Alves dos Santos

AGRADECIMENTOS

Ao chegar nesse momento, percebo o quanto estou imensamente feliz por ter concluído essa trajetória em um curso onde me encontrei e em um lugar que aprendi a amar. Tenho em mente que se cheguei até aqui, foi porque diversas pessoas me ajudaram e cabe a elas o meu agradecimento.

Por isso, inicio agradecendo a minha a família: minha irmã mais velha, Isaíres Kayla, que com sua bondade, dedicação e obstinação me inspirou ao longo do caminho. Minha grande amiga, Nathália Azevedo, com quem compartilho histórias, lágrimas e sorrisos. Tia Cilene, Tia Fabiana e Laís, que com amor e sábias palavras estiveram ao meu lado ao longo dessa trajetória.

Agradeço ao meu amado namorado, José Marinho, que mesmo em pouco tempo me mostrou tanto sobre o significado de parceria, honestidade e amor. Assim como, com paciência, dedicação e debates me incentivou a não desistir dos meus sonhos. Sou muito feliz por compartilhar a vida com você e por saber que tenho uma pessoa tão especial ao meu lado.

O meu agradecimento também vai para o meu querido orientador Otávio Santos, que me apoiou e ajudou muito durante toda a graduação. Digo com muito carinho que a pesquisadora que eu sou hoje é fruto dos seus ensinamentos, que entre afagos e puxões de orelhas me tornaram um cientista social melhor. Obrigada, por tudo!

Agradeço pelas lindas amizades que fiz na graduação, como Geovanna França, Anne Karolayne e Cira Pena. Cada uma ao seu modo marcaram a minha vida e sempre vão ter um espaço reservado no meu coração.

Agradeço a professora Cibele Rodrigues, que como minha orientadora, também me ensinou e apoiou muito ao longo desse caminho. Como líder do GEPED, trouxe para minha vida pessoas muito especiais, que me mostraram que é possível construir ciência com amor. Entre elas está Neuzitânia, a quem carinhosamente chamamos de Neuzinha, um ser humano que irradia bondade e gentileza.

Meu último agradecimento vai para UFRPE, lugar que mesmo em tempos difíceis me mostrou a importância de fazer ciência e propagar o conhecimento. Termino a graduação sonhando com dias melhores, em que a educação prevaleça sob o ódio e a violência, e que a universidade pública de qualidade seja um direito para todas as pessoas.

Resumo: O trabalho teve por objetivo analisar o impacto do Território Estratégico de Suape nas condições habitacionais do município do Cabo de Santo Agostinho. Considera-se a influência do Complexo Industrial Portuário de Suape e a criação do Plano do Território Estratégico no desenvolvimento do município, tendo em vista, a sua formação histórica de precarização e segregação dos mais pobres. Como caminho metodológico foi realizado a revisão bibliográfica com foco nos debates sobre habitação, desenvolvimento e história da cidade do Cabo de Santo Agostinho, em conjunto com o levantamento de estatísticas fornecidas IBGE, CONDEPE/FIDEM, Fundação João Pinheiros, etc, sobre a infraestrutura e condições habitacionais, com o objetivo de identificar as possíveis transformações provocadas pelos grandes investimentos e políticas direcionadas para os municípios sede de Suape. O que conseguimos apreender é que apesar do grande crescimento econômico do município, as mazelas sociais ainda se fazem amplamente presentes em sua infraestrutura e condições habitacionais.

Palavras-chave: Habitação, Suape, Cabo de Santo Agostinho.

Abstract: The objective of this work was to analyze the impact of the Strategic Territory Plan of Suape on the housing conditions of the municipality of Cabo de Santo Agostinho. When considering the influence of the Suape Industrial Port Complex and the creation of the Strategic Territory in the development of the city, in view of its historical formation of precariousness and segregation of the poorest. As a methodological path, a bibliographic review was carried out with a focus on debates on housing, development and history of the city of Cabo de Santo Agostinho, together with the survey of IBGE, CONDEPE/FIDEM, João Pinheiros Foundation, etc., on the infrastructure and conditions housing projects, with the objective of identifying the possible transformations promoted by the large investments and policies directed to the host municipality of Suape. However, what we were able to learn is that despite the great economic growth of the municipality, social ills are still widely present in its infrastructure.

Keywords: Housing, Suape, Cabo de Santo Agostinho.

Lista de Figuras

- Figura 1- Localização do Município do Cabo de Santo Agostinho/PE
- Figura 2- Engenho Massangana- Casa Grande e Capela de São Mateus
- Figura 3-Paróquia de Santo Antônio/Cabo de Santo Agostinho- PE
- Figura 4- Plásticos do Nordeste S. A. Cabo de Santo Agostinho- PE
- Figura 5-Valisere [Indústria e Comércio Ltda] : Cabo de Santo Agostinho-PE
- Figura 6- Filex do Nordeste S. A.Cabo de Santo Agostinho- PE
- Figura 7- Mapa de localização de Suape
- Figura 8- Área de abrangência do Território Estratégico de Suape
- Figura 9- Vista Panorâmica da Sede do Cabo de Santo Agostinho-PE [19--]
- Figura 10- Vista Panorâmica da Sede do Cabo de Santo Agostinho [2022]
- Figura 11- Cobertura do solo do Município do Cabo de Santo Agostinho-PE

Lista de Quadros

- Quadro 1- População do Município do Cabo de Santo Agostinho-PE
- Quadro 2- Número de Domicílios no Município do Cabo de Santo Agostinho-PE
- Quadro 3- Salário Médio Mensal do Cabo de Santo Agostinho-PE
- Quadro 4- Fases do Minha Casa Minha Vida
- Quadro 5- Faixa de renda do Minha Casa Minha Vida
- Quadro 6- Programa Aceleração e Crescimento no Cabo de Santo Agostinho
- Quadro 7- Conflitos Urbanos no Cabo de Santo Agostinho

Lista de Gráficos

- Gráfico 1- População residente do Município do Cabo de Santo Agostinho/PE entre 1970 a 2010
- Gráfico 2- Número de domicílios do Município do Cabo de Santo Agostinho/PE entre 1970 a 2010

SUMÁRIO

1. Introdução.....	8
2. O município do Cabo de Santo Agostinho: dinâmicas de formação e ocupação.....	12
3. O complexo industrial portuário de Suape e seu Território Estratégico.....	21
3.1 Formação e consolidação do Complexo Industrial Portuário de Suape.....	21
3.2 O Plano do Território Estratégico de Suape – diretrizes para uma ocupação sustentável.....	28
4. A produção de habitação no município do Cabo de Santo Agostinho.....	34
4.1 A problemática habitacional no brasil: políticas e impactos sociais	34
4.3 O Plano do Território Estratégico de Suape- Diretrizes para uma Ocupação Sustentável e o impacto habitacional no cabo de santo agostinho.....	40
5. Conclusão.....	49
6. Referências bibliográficas.....	50

“21 DE MAIO Passei uma noite horrível. Sonhei que eu residia numa casa residível, tinha banheiro, cozinha, copa e até quarto de criada.” (Quarto de despejo: Diário de uma favelada).

1. INTRODUÇÃO

A precarização da habitação é uma marca sempre evidente do processo histórico de produção do espaço urbano no Brasil, caracterizado pela coexistência entre o legal e o ilegal, estando isso evidente no complexo modelo de ocupação do solo, sobretudo nas maiores regiões metropolitanas. Produto de ocupações desordenadas e insalubres, as áreas ilegais, ao longo da formação das cidades, correspondem aos espaços relegados às classes trabalhadoras cuja renda não garante um dos elementos essenciais à sua reprodução: a moradia (MARICATO, 2015, ROLNIK, 2011). Neste cenário, o perfil mais difundido de moradia dos trabalhadores tende a ser resultante da autoconstrução, muitas vezes caracterizada por altos níveis de inadequação.

Autores como Francisco de Oliveira (2006) e Ermínia Maricato (1982) apontam a autoconstrução urbana como uma superexploração da força de trabalho, resultante da exclusão do trabalhador em relação ao mercado formal de moradias. Os dados atuais evidenciam a magnitude dessa realidade, tendo em vista o contingente de 1 milhão de habitações precárias e 14.257.395 domicílios inadequados (FJP, 2021).

Este cenário nos remete diretamente aos níveis institucionais de governança da cidade e o papel do Estado frente à problemática da habitação e, conseqüentemente, do uso e ocupação do solo. Essa relação se reflete centralmente na produção de políticas públicas, que atuam não só como um atenuante de problemas resultante do modo de produção capitalista, que vê a cidade como um grande negócio e a moradia como uma mercadoria (RIBEIRO, 1997), mas também reflete o discurso dominante e as suas diretrizes para materialização das ações no campo das políticas habitacionais (BOLAFFI, 1981).

Conforme exporemos ao longo do texto, o mais recente período de hegemonia do discurso desenvolvimentista coincidiu com os mais importantes esforços institucionais no sentido da elaboração de planos de ação e políticas públicas no campo habitacional, o que resultou em novos estímulos ao já aquecido mercado imobiliário. E isso fica particularmente evidente no Território Estratégico de Suape. Localizado no município do Cabo de Santo Agostinho, o Porto de Suape ensejou uma série de ações institucionais em favor do desenvolvimento econômico, sendo acompanhado por planos que objetivavam resolver a questão habitacional, tais como o próprio Plano do Território Estratégico de Suape e a Política Municipal de Habitação de Interesse Social (PMHCSA) do município do Cabo.

Inserido na Região Metropolitana do Recife, o município do Cabo de Santo Agostinho não destoa do contexto histórico de precarização nacional da habitação, sobretudo por comportar um grande número de assentamentos precários que refletem a estrutura fundiária urbana de um Estado que ocupa o terceiro lugar em termos de déficit habitacional e o primeiro no quesito inadequação, entre todos os demais estados do Nordeste (MIRANDA e BITOUN, 2015; FJP, 2018).

A cidade do Cabo sempre teve, como marca de seu processo de ocupação, a formação de quadros de forte precariedade habitacional. Trata-se, inclusive, de um aspecto que caracteriza toda a região da Mata Sul, cuja economia, assentada na monocultura canavieira, atravessou muito incipientemente a fase industrial. Esses dois momentos econômicos, monocultura e indústria, moldaram o modelo de construção da habitação no município. Primeiramente, havia os contrastes colossais entre as grandes casas de engenho e as ocupações da população negra e mais pobre. Depois, já na década de 1960, com a formação do distrito industrial no município, o que se deu mediante desapropriação de terras antes pertencentes às usinas locais, tem-se a formação das atuais desigualdades socioespaciais, muitas vezes promovidas sob os auspícios do discurso desenvolvimentista (BARROS, 2004).

Difundido aqui no Nordeste, o desenvolvimentismo intenta promover a modernização da economia da região através de ações calcadas no desenvolvimento da indústria local (ARAÚJO, 2000; NETO e OLIVEIRA, 2018). O estabelecimento do Distrito Industrial no município do Cabo ocorreu em conjunto com as primeiras movimentações do Porto de Suape, construído sob a finalidade do desenvolvimento regional, cujo discurso da época apregoava como benéfico não só à economia, mas à

realidade social dos municípios. Com amplos investimentos públicos, sobretudo, durante o governo Lula, a região se consolidou como um grande conglomerado industrial, sendo por isso batizado como Complexo Industrial Portuário de Suape (CIPS), o que só ajudou a atrair mais investimentos privados e grandes contingentes de mão-de-obra. O município do Cabo de Santo Agostinho foi para onde afluiu maior parte dessa força de trabalho, cerca de 14,3 mil trabalhadores para ser exato, o que resultou em um crescimento domiciliar de 8,7%, mas cujas condições habitacionais refletem a já mencionada precariedade (CAVALCANTI, GODOY e ROCHA, 2018).

O aumento do fluxo populacional intensificou a precarização habitacional no município, tendo em vista não só o processo de despossessão de famílias ocorrido no território de Suape, mas também a produção e especulação imobiliárias nas áreas valorizadas (FAUSTINO e ZAGALLO, 2018). No município, foi possível observar, em 2011, um aumento de 130% de áreas pobres, se comparadas ao ‘cadastro das áreas pobres’ de 1998, feito pelo Observatório das Metrôpoles, representando uma nítida ampliação de ocupações informais no território (SOUZA, 2012, 2018).

Tendo como um dos objetivos o combate à desigualdade, os planos estratégicos e de desenvolvimento foram elaborados, quase todos calcados no fortalecimento econômico do Porto de Suape. Um deles foi o “Plano do Território Estratégico de Suape: Diretrizes para uma ocupação Sustentável” (2008), que se baseia em três eixos: Organização do território (Uso do solo, Habitação, controle urbano e ambiental); Mobilidade; Meio ambiente e Saneamento Ambiental. As diretrizes do Plano Estratégico de Suape influenciou diretamente na produção de políticas habitacionais e na construção de diretrizes de uso e ocupação do solo, afetando diretamente a problemática da habitação no município. As diretrizes de uso e ocupação do solo tem implicações nas condições da habitação porque diz respeito precisamente ao arcabouço legal que delimita onde construir e quem pode construir.

O presente trabalho tem por objetivo analisar o impacto do Território Estratégico de Suape no Município do Cabo de Santo Agostinho, com um olhar crítico que compreende o espaço como um local de disputa, que reflete as contradições intrínsecas ao capitalismo, produto de uma relação constante de valorização e desvalorização do espaço a partir das suas demandas de acumulação (HARVEY, 2008, 2014). Um dos embates centrais nesse processo é a relação entre desenvolvimento econômico e crescimento urbano, que são forças de uma modernidade que transformou consideravelmente a organização e a

dinâmica da cidade (CASTELLS, 1979, 2021). O plano de fundo são as relações sociais desiguais, que no caso brasileiro, cresceu e se complexificou com os esforços de modernização.

O caminho metodológico adotado foi a revisão bibliográfica, com foco nas contribuições que abordavam a urbanização, as políticas públicas de habitação, o Porto de Suape e as desigualdades no Cabo de Santo Agostinho. Em seguida, foi feita a identificação e análise das leis e programas elaborados para o CIPS e para o município do Cabo, quais sejam: O Programa Especial de Controle Urbano e Ambiental do território estratégico de Suape (2011)¹; O plano Mestre de Suape (2012); o Plano de desenvolvimento e zoneamento (2010); o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental do Cabo de Santo Agostinho (2006); a Política Municipal de Habitação do Cabo de Santo Agostinho (2008); e o Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS), 2012.

O conteúdo dos respectivos documentos foram organizados em um quadro, de modo a possibilitar a análise. Esta se desenvolveu buscando destacar seus pontos fundamentais e os itens relativos à habitação e à infraestrutura urbanas. Nosso intuito foi o de localizar como a implementação efetivamente impactou as condições habitacionais e de infraestrutura da cidade do Cabo.

Dados sobre habitação (adequação, inadequação, número de domicílios, número de cômodos, número de dormitórios, densidade de morador por dormitórios e tipo de domicílio), infraestrutura (saneamento básico, abastecimento de água) e aglomerados subnormais² foram extraídos nos sites do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE)³, da Agência Estadual de Planejamento e Pesquisas de Pernambuco (CONDEPE/FIDEM)⁴, da Fundação João Pinheiros (JCP)⁵, da Plataforma Municípios e Saneamento⁶, e do Painel de Saneamento Básico Brasil.⁷ Dados sobre educação, trabalho,

¹ Link de acesso: [Governo do Estado de Pernambuco - O que é? \(todomundofazparte.pe.gov.br\)](http://governo.do.estado.de.pernambuco.br)

² De acordo com o IBGE (2010) os aglomerados subnormais se caracterizam como um conjunto constituído por no mínimo 51 unidades habitacionais (barracos, casas etc.), ocupando – ou tendo ocupado – até período recente, terreno de propriedade alheia (pública ou particular); dispostas, em geral, de forma desordenada e densa; e carentes, em sua maioria, de serviços públicos essenciais. Sua identificação ocorre por meio da: ausência do título de propriedade das moradias e ao menos uma das seguintes características: (a) inadequação de um ou mais serviços, a saber: abastecimento de água, fornecimento de energia, coleta de lixo, destino de esgoto e/ou (b) padrão urbanístico irregular e/ou (c) restrição de ocupação do solo.

³ Link de acesso: <https://cidades.ibge.gov.br>

⁴ Link de acesso: [Condepe Fidem - Base de Dados](http://condepe.fidem.gov.br)

⁵ Link de acesso: [Déficit Habitacional no Brasil | Fundação João Pinheiro \(fjp.mg.gov.br\)](http://deficit.habitacional.no.brasil/fundacao.joao.pinheiro)

⁶ Link de acesso: [Municípios e Saneamento | Instituto Água e Saneamento \(aguaesaneamento.org.br\)](http://municipiosesaneamento.org.br)

⁷ Link de acesso: [Painel Saneamento Brasil - Minha Localidade - Indicadores](http://painel.saneamento.brasil)

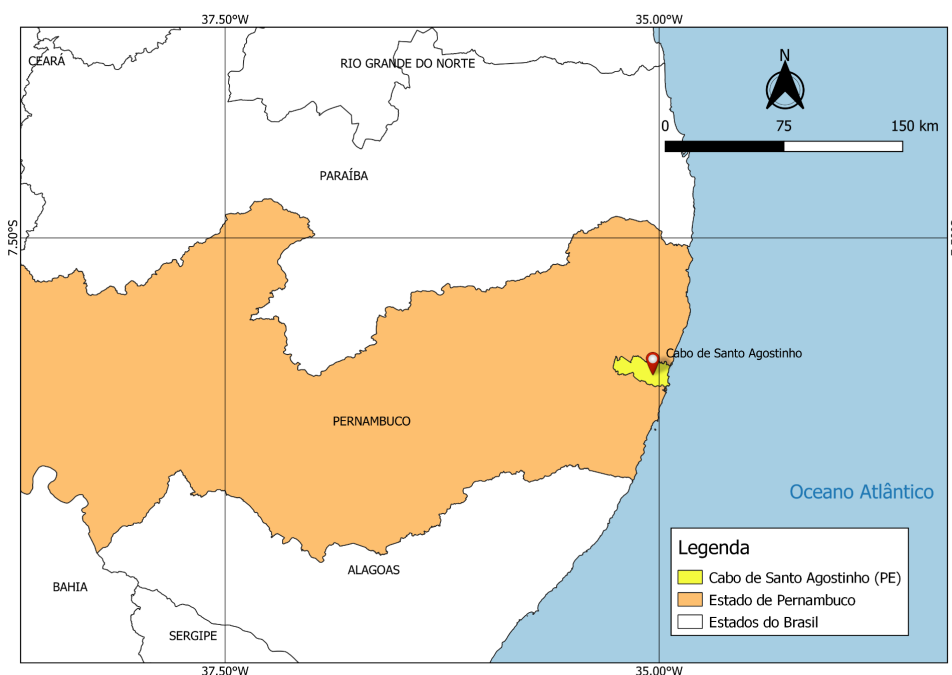
renda, violência, Índice de Desenvolvimento Humano (IDH), Índice de Vulnerabilidade Social (IVS) e número populacional também foram coletados, a fim de identificar a realidade socioeconômica da população residente no município e os possíveis impactos provocados pela criação do Território Estratégico de Suape.

O Trabalho aborda inicialmente o processo de formação do Cabo de Santo Agostinho, com a finalidade de apontar as suas condições de ocupação e desenvolvimento estrutural ao longo da história. No segundo momento é detalhado a formação e o contexto de construção do CIPS, em conjunto com a análise dos programas e planos produzidos para a região, buscando entender sua influência no desenvolvimento do município do Cabo de Santo Agostinho. Por fim, será exposto o debate habitacional com foco nas produções de políticas públicas e seu impacto nas condições habitacionais do Cabo de Santo Agostinho. A intenção é avaliar a relação das políticas produzidas para o município com as condições de infraestrutura e de habitabilidade.

2. O MUNICÍPIO DO CABO DE SANTO AGOSTINHO: PROCESSO DE OCUPAÇÃO E DINÂMICAS SOCIOESPACIAIS

O município do Cabo de Santo Agostinho está localizado na porção sul da Região Metropolitana do Recife (RMR) e na microrregião do Território Estratégico de Suape. O mesmo limita-se ao norte com os municípios de Moreno e Jaboatão dos Guararapes, ao sul com os municípios de Ipojuca e Escada, e a oeste com Vitória de Santo Antão. O Cabo de Santo Agostinho é composto por quatro distritos (Cabo de Santo Agostinho-Sede, Ponte dos Carvalhos, Juçaral e Santo Agostinho), além de uma extensa faixa litorânea fortemente disputada pelo seu potencial turístico (IBGE) (Figura 1).

Figura 1 - Localização do Município do Cabo de Santo Agostinho/PE



Fonte: IBGE, 2022. Elaboração: Ruany Costa⁸

Atualmente, o município abrange uma área de 448 km², correspondendo a 16,28% da RMR e 0,45% do território estadual. Cortado pelo Rio Pirapama, encontra-se também à margem da BR 101 e da PE 60, próximo a ferrovia do Nordeste que liga a Cidade do Recife aos estados de Alagoas e Sergipe. É o segundo maior município em área territorial da Região Metropolitana do Recife, atrás apenas de Ipojuca.

Os primeiros episódios do processo de ocupação ocorreram por meio da distribuição das sesmarias, nas férteis várzeas da região sul do estado, ao longo do rio Pirapama (antigo Araçuagipe), em conjunto com a expulsão dos indígenas Caetés, realizada por Duarte Coelho. Essas terras foram concedidas aos fidalgos que estabeleceram os primeiros engenhos na região. O primeiro e um dos mais famosos foi o engenho Engenho Madre de Deus, depois chamado de Engenho Velho. Outros engenhos foram construídos na região, como o Engenho Guerra, Santo Inácio (um dos principais engenhos de Pernambuco) e o Massangana (BARROS, 2004) (Figura 2).

⁸ O mapa foi produzido por Ruany Costa, estudante de Engenharia Cartográfica e de Agrimensura pela UFPE e bolsista do grupo de pesquisa em Ecologia Política e Direito à Cidade.

Figura 2 - Engenho Massangana- Casa Grande e Capela de São Mateus



Fonte: IBGE, s. d.

Com a grande presença dos engenhos, a região se tornou símbolo da produção açucareira, assumindo um importante papel para a economia de Pernambuco, cujo território foi intensamente dominado por essa monocultura (OLIVEIRA, 1981; ANDRADE e ANDRADE, 2001). Essa economia foi responsável pelo processo inicial de desenvolvimento populacional no Cabo de Santo Agostinho, impulsionando a construção de diversas infraestruturas da cidade, como a paróquia de Santo Antônio, em 1681, que se encontra no local até os dias de hoje. Neste mesmo período, diversas casas espaçadas foram sendo construídas ao redor da paróquia, que em pouco tempo, tornaram-se um núcleo populacional (CONDEPE/FIDEM, 2022) (Figura 3).

Figura 3 - Paróquia de Santo Antônio/Cabo de Santo Agostinho- PE



Fonte: IBGE, [19-].

Com advento das usinas, símbolo do desenvolvimento tecnológico no período da primeira república, a estrutura de produção do açúcar se transformou em conjunto com o modelo de trabalho, que passou a ser o assalariado. Neste cenário, o Estado apareceu como principal financiador de um requisitado processo de modernização, liberando empréstimos a juros baixos para os grandes proprietários de terras na compra de maquinários e antigas terras de engenhos, em conjunto com o perdão de suas dívidas. O Estado também passou a investir na construção de estradas de ferro e rodovias, viabilizando o escoamento da produção do açúcar (ANDRADE e ANDRADE, 2001).

O estabelecimento das usinas desencadeou dois processos centrais: o primeiro foi uma expulsão da população rural, que se dirigiu para a cidade; o segundo foi a atração de mão de obra de outras localidades, população essa que passou a ocupar as áreas alagadas da cidade, provocando o conseqüentemente crescimento desordenado do espaço urbano. Conforme mencionado, tal processo estabeleceu um nítido contraste entre as áreas de habitação de baixo padrão, sem acesso a itens básicos de infraestrutura, e as pouquíssimas áreas ocupadas pela população mais abastada, ligeiramente melhor infraestruturadas (BARROS 2004).

É possível observar, desse modo, que a monocultura da cana se consolidou em consonância com a formação de uma elite agrária, proprietárias de grandes latifúndios, em

detrimento de uma massa trabalhadora que passou a viver em condições de extrema vulnerabilidade (VASCONCELOS, 2015). O monopólio do poder, consolidado pelo controle da terra, marcou o processo histórico da formação do Cabo de Santo Agostinho que herdou do período colonial e da divisão do espaço em sesmarias até o estabelecimento das usinas, os mais perversos problemas sociais que estruturam a organização da cidade.

A proletarização do trabalhador rural, associado a novas formas de exploração promovidas pela indústria agro-açucareira, provocou a redistribuição espacial dos trabalhadores que passaram a morar nas cidades sem se desligar do trabalho do campo. Todavia, a partir da década de 1960, a dinâmica socioeconômica da região se transformou. A economia açucareira entrou em crise, dando lugar à produção industrial urbana, o que aconteceu especialmente depois da construção do Distrito Industrial. Tal distrito foi concebido no município a partir no discurso desenvolvimentista, cujo objetivo era promover a modernização econômica da região (ARAÚJO, 2000; NETO e OLIVEIRA, 2018).

O papel da produção açucareira começou a declinar em todo o Estado de Pernambuco, cedendo a liderança nessa cultura aos estados de São Paulo e Alagoas. Isso ocorreu devido a um conjunto de aspectos estruturais, como a ausência de aprimoramento da produção nas usinas e não introdução de novas técnicas de plantio. Além disso, o modelo de organização fundiária permanecia com grande quantidade de terras ociosas, e a força de trabalho tornava-se cada vez mais excedente. Esse quadro se agrava ainda mais com o fechamento das usinas, acarretando no êxodo rural e adensamento ainda maior dos centros urbanos, cuja dinâmica de organização já contava com um conjunto de vulnerabilidades (ANDRADE e ANDRADE, 2001) .

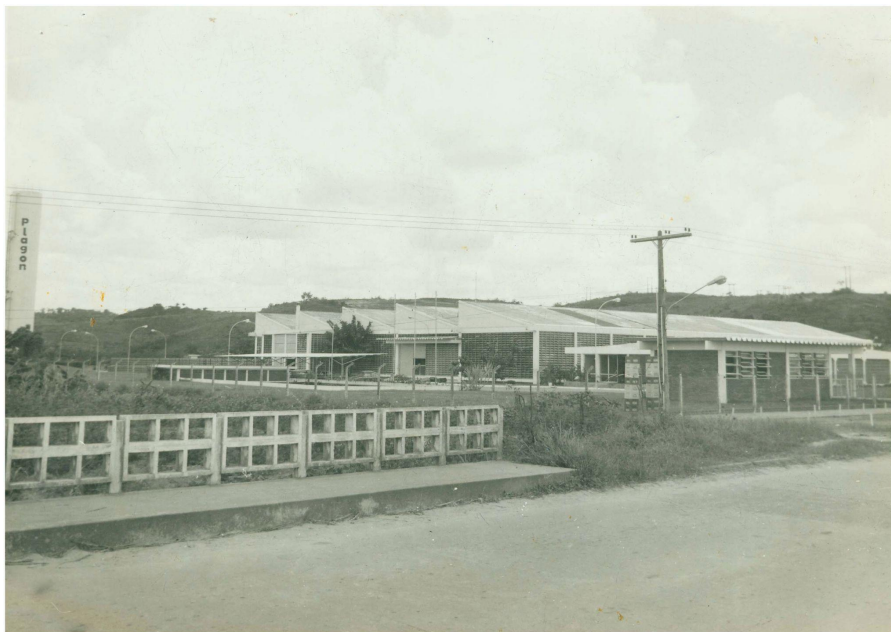
No município do Cabo de Santo Agostinho, o fechamento de diversas usinas ocasionou a transferência de parte da mão de obra para os distritos suburbanos de Ponte dos Carvalhos, Pontezinha e Charneca, mas também para a sede municipal. A ocupação de tais localidades se deu sem o devido acompanhamento de infraestrutura, em áreas de morro, em loteamentos clandestinos, em áreas acidentadas e carentes, com vias de acesso estreitas ou mesmo inexistentes. Por isso, muitas habitações encontram-se ainda hoje privadas de saneamento básico, energia elétrica e abastecimento de água.

Quanto às terras de engenhos, algumas delas foram apropriadas para instalação do Distrito Industrial, como foi o caso da Usina José Rufino, Usina Santo Inácio e a Usina Maria

das Mercês - as duas últimas foram utilizadas depois para o estabelecimento do Complexo Industrial de Suape (BARROS, 2004).

Sendo o primeiro município pernambucano a possuir um distrito industrial, o Cabo de Santo Agostinho teve sua produção industrial diversificada, recebendo, sobretudo, investimentos governamentais para atração de outros setores da economia. O município também era visto como uma região estratégica, tendo em vista que se encontra a 32 km do porto do Recife e a 20 km do Aeroporto Internacional dos Guararapes. Além disso, sua proximidade em relação a BR-101 que a conecta com às demais capitais brasileiras, facilitava o escoamento das produções e a circulação das mercadorias, dinamizando as relações econômicas. Isso tornou viável o plano de desenvolvimento baseado na integração regional, intensificado sobretudo na década de 70 (VIEIRA, 2011). Nesse cenário, diversas indústrias começaram a se estabelecer no local como mostra as imagens abaixo. Entre elas estão a Plásticos do Nordeste S. A., Valisere (Indústria e Comércio Ltda), Filex do Nordeste S. A., Companhia de Cervejaria Brahma, filial do Nordeste, a Semel de Recife S/A, a L. Queiroz do Nordeste, Plastibrás, etc (CAVALCANTI, GODOY e ROCHA, 2018) (Figura 4, 5 e 6).

Figura 4 - Plásticos do Nordeste S. A. Cabo de Santo Agostinho- PE



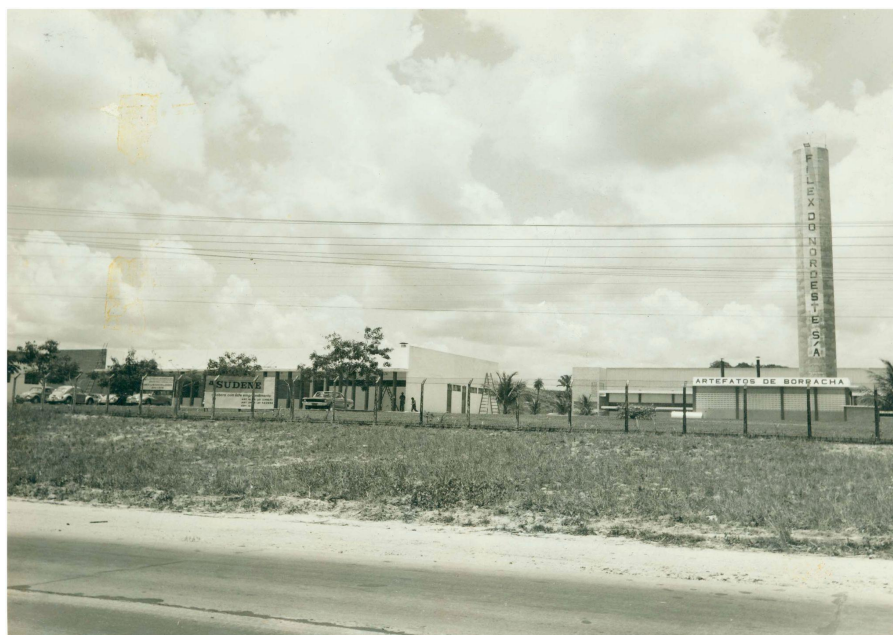
Fonte: IBGE, [19-].

Figura 5-Valisere [Indústria e Comércio Ltda] : Cabo de Santo Agostinho- PE



Fonte: IBGE, [19-].

Figura 6- Filex do Nordeste S. A.Cabo de Santo Agostinho- PE



Fonte: IBGE, [19-].

Cabe destacar que o Cabo de Santo Agostinho foi escolhido como lugar para construção de um distrito industrial devido a ausência de espaço no município do Recife, que neste momento já se encontrava em um amplo processo de urbanização. Um outro motivo foi que na área vizinha ao município do Cabo funcionava a Destilaria Central Presidente Vargas, instalada desde 1940, o que favorecia o propósito de implantar uma indústria de borracha sintética (COPERBO) produzida à base de álcool. Nesse período, o CIPS também dava seus primeiros passos no caminho do desenvolvimento, atrelado a proposta de integração entre porto-indústria. O impacto do CIPS no município e o seu processo de crescimento será detalhado no próximo capítulo.

A primeira organização espacial do distrito industrial foi feita com base em duas grandes áreas: uma voltada exclusivamente para instalação das médias e grandes indústrias e a outra destinada para o desenvolvimento urbano do município, ou seja, para construção de casas populares e serviços. Todavia, essas casas eram destinadas aos servidores da indústria. Para os demais moradores que vinham se amontoando nos morros não existia, até o momento, nenhuma política de moradia e infraestrutura. Tendo em vista o conjunto de transformações socioeconômicas ocorridas no município ao longo da segunda metade do século XX, depreende-se a grande transformação por que passou, sobretudo, no contingente populacional exposto no quadro a seguir (Quadro 1).

Quadro 1 - População do Município do Cabo de Santo Agostinho-PE

Ano	1960	1970	1980	1991
População	51.900	75.829	104.155	127.036

Fonte: IBGE, 2022. Elaboração própria.

O vertiginoso crescimento da população no período de instalação e desenvolvimento do distrito industrial é indiscutível. Em 1960, a população era de 51.900. Em 1991, esse número já havia dobrado, com a presença de 127.036 pessoas. Conforme mencionamos, isso se deu em decorrência do grande fluxo de mão de obra, atraída pelo estabelecimento das indústrias. Como consequência do crescimento e adensamento populacional, houve uma intensa construção de domicílios, sendo sua maioria produzidos precariamente (Quadro 2).

Quadro 2 - Número de Domicílios no Município do Cabo de Santo Agostinho-PE

Ano	1960	1970	1980
Domicílios	11.236	13.292	20.352

Fonte: IBGE, 2022. Elaboração própria.

Observa-se que o quantitativo de domicílios também dobrou entre os anos de 1960 e 1980. Em 1970, comparado ao ano anterior, houve um aumento de mais de dois mil domicílios, somando o total de 13.291 habitações. Com base nesses números é possível observar a transformação espacial que ocorreu no município do Cabo de Santo Agostinho em muito pouco tempo. Todavia, sua transformação ocorreu em conjunto com a consolidação de bairros periféricos, carentes de infraestrutura e habitações de qualidade. O município chegou ao final do século XX com uma inadequação sanitária de mais 60% (IBGE, 2000). 40% do território municipal não tinha água encanada (MIRANDA, 2005). O Cabo ocupava até o início deste século o quinto lugar entre os municípios nordestinos com o maior número de domicílios em assentamentos precários, somando um total de 8 mil domicílios nessas condições. A isso se somam os inexistentes investimentos e políticas públicas municipais voltadas para produção de habitação, ao que fortalecia o quadro de desigualdades (DANTAS, 2012). O baixo índice de desenvolvimento humano do município, que era de 0,420 em 1991, prova os lastimáveis níveis de precarização da vida.

A urbanização ocorrida neste município reservou aos morros o lugar da força de trabalho. Nessas localidades se estabeleceram as primeiras favelas, das quais já figuravam a Auto Cruzeiro, Torrinha, Malaquias, Sapucaia, São Francisco, Alto dos Mirandas, Santíssimo, Mauriti, Alto do Cemitério e Fundal. O perfil dos seus ocupantes era o de trabalhadores rurais superexplorados, inicialmente expulsos dos engenhos e condicionados depois de anos de exploração das usinas (BARROS, 2004). Com o estabelecimento do Distrito Industrial, essa mão de obra passou a ocupar os postos de trabalho mais baixos ou a simplesmente compor a massa de desempregados, tendo em vista o baixo grau de escolaridade. Dados do censo de 2000 apontam que mais de 7 mil pessoas entre 24 a 59 ainda eram analfabetas (IBGE, 2000). Desse modo, as condições de vulnerabilidade social e ausência de recurso eram as mais evidentes.

Do outro lado desse cenário, às áreas planas da cidade foram ocupadas pelas classes de maior rendimento, sendo hoje os espaços mais valorizados, que concentram melhores

infraestruturas e os mais altos padrões de habitabilidade. Seja na lógica formal ou informal (ROLNIK 2011), às áreas planas foram aquelas que receberam maiores investimentos por parte do mercado imobiliário, com a implantação de loteamentos regulares, vilas operárias e conjuntos habitacionais. As primeiras construções destinadas às classes de renda média, como o Conjunto Habitacional Pirapama, foram realizadas nas terras antes pertencentes às antigas usinas José Rufino e Santo Inácio, que se encontravam próximas ao Rio Pirapama (BARROS, 2004).

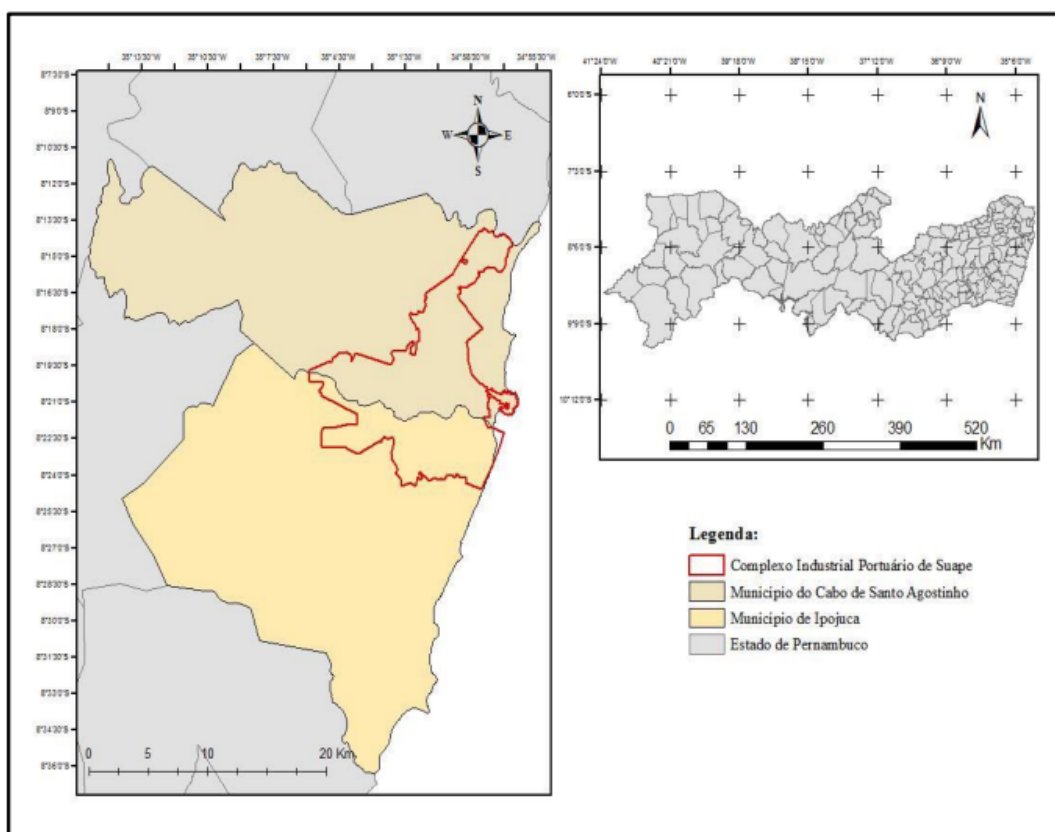
Com base no que foi exposto, podemos apreender que o Cabo de Santo Agostinho se formou a partir da relação do rural com o urbano que deixou suas marcas no modelo de desenvolvimento e organização da cidade. Apesar da modernização e da industrialização, a cidade não se viu totalmente livre de suas raízes coloniais e latifundiárias, tendo em vista a ocupação desigual e segregada. Nos próximos capítulos será possível observar o conjunto de processos socioeconômicos que continuaram influenciando na transformação e formação da cidade do Cabo de Santo Agostinho, ao passo que refletimos quais os seus impactos nas condições de habitação.

3. O COMPLEXO INDUSTRIAL PORTUÁRIO DE SUAPE E SEU TERRITÓRIO ESTRATÉGICO

3.1 Formação e consolidação do Complexo Industrial Portuário de Suape

O CIPS está localizado no Litoral Sul de Pernambuco, distante cerca de 40 km do Recife, precisamente entre os municípios do Cabo de Santo Agostinho (61%) e Ipojuca (39%), com acesso a partir da BR-101 e da PE-60. O Complexo possui uma área de 13.500 hectares, predominantemente ocupada por vegetação remanescente da Floresta Atlântica, canaviais antes pertencentes aos engenhos desapropriados, manguezais e mananciais (OLIVEIRA, 2016; BRITO, 2018) (Figura 7).

Figura 7 - Mapa de localização de Suape



Fonte: OLIVEIRA, 2016.

Símbolo de desenvolvimento e crescimento econômico no Estado, o Porto de Suape teve suas primeiras movimentações ainda em 1808, com a assinatura da Carta Régia da qual D. João VI abriu os portos para as nações amigas. Em 1869, com a publicação da Lei das Concessões, estabelecida pelo Decreto de nº. 1.746, de 13 de outubro de 1869⁹, foi autorizado o financiamento privado de obras de expansão nos principais portos nacionais. Essa ação inseriu o Brasil dentro do comércio internacional sobre o controle da iniciativa privada, que gerenciou os portos até a criação da Petrobras. Depois disso, tais portos retornaram às mãos do Estado. Em 1993, o controle estatal foi flexibilizado pelo então presidente Fernando

⁹ Link de acesso: [DPL1746-1869 \(planalto.gov.br\)](http://planalto.gov.br/DPL1746-1869)

Henrique Cardoso, que criou a Lei de Modernização dos Portos (Lei de nº 8.630 de fevereiro de 1993)¹⁰, cujo objetivo era aumentar a movimentação de carga (CAVALCANTI, GODOY e ROCHA, 2018; OLIVEIRA, 2016).

Nesse momento o Porto de Suape recebe um dos seus primeiros investimentos, que foi na faixa dos R\$ 155 milhões de reais. Isso aconteceu devido a uma tentativa de inserir o país no modelo do desenvolvimento capitalista globalizado, inserindo algumas de suas localidades nos fluxos do mercado internacional. As novas exigências do capitalismo global levaram a produção de um projeto voltado para modernização do Brasil, a fim de torná-lo mais competitivo. Nesse sentido, o Porto de Suape se consolidou no contexto de grandes transformações técnico-científicas, iniciadas sobretudo no final do século XIX.

Antes disso, cabe ressaltar que o desenvolvimento deste Porto se deu sob a influência do padre dominicano Louis-Joseph Lebret, que buscou reunir e coordenar pesquisadores para analisar e propor sua reconstrução, de modo a atrair investimentos industriais. O CIPS foi proposto por inspiração ao conceito de integração porto-indústria, um grande complexo de infraestruturas que já existiam em muitas localidades do mundo, mas especialmente nos países mais ricos. Por isso é que desde 1978 havia sido criada a Empresa Suape, pela Lei Estadual nº 7.763. Tal empresa correspondia a uma instituição pública vinculada ao Governo de Pernambuco, cujo papel era o de acompanhar o desenvolvimento de obras e gerenciar a exploração das atividades portuárias do CIPS¹¹ (CAVALCANTI, GODOY e ROCHA, 2018).

O CIPS foi criado com objetivo de ter uma área capaz de instalar empreendimentos industriais e desenvolver operações de logística. Sua consolidação atuou como mecanismo de desenvolvimento regional, escoando a produção e fortalecendo a proposta baseada no crescimento industrial, desenvolvendo cadeias produtivas e ativando o comércio em toda a região Nordeste. Cabe destacar, no entanto, que a sua consolidação foi lenta, levando mais de uma década para finalizar apenas as estruturas necessárias para o seu funcionamento. Isso ocorreu devido à crise financeira que atingiu o Brasil no final da década de 1970, que diminuiu o investimento do setor público no porto. Só em abril de 1982, o projeto do CIPS foi retomado (OLIVEIRA, 2016).

A partir dos anos 2000, o CIPS já havia logrado se constituir em um dos principais pólos de desenvolvimento do Estado de Pernambuco, atraindo novos investimentos dos setores públicos e privados. Todavia, só em 2007, durante o governo de Luiz Inácio Lula da

¹⁰Link de acesso: [L8630 \(planalto.gov.br\)](http://planalto.gov.br)

¹¹Link de acesso: Alepe Legis - Portal da Legislação Estadual de Pernambuco

Silva, foi que este porto recebeu seu maior investimento público, alguns dos quais no valor de US\$ 17,7 Bilhões de dólares, liberado pelo governo federal em conjunto com investimentos privados de grande porte. O CIPS também recebeu vultosos recursos do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC), instituído pela Lei nº 11.578, de 26 de novembro de 2007 (GUMIERO, 2018).

O PAC estava dividido em três eixos: infraestrutura logística (rodoviária, ferroviária, portuária, hidroviária e aeroportuária); energética (geração e transmissão de energia elétrica, petróleo, gás natural e energias renováveis) e social e urbana (Luz para Todos, saneamento, habitação, metrô, recursos hídricos). Em Pernambuco, nos primeiros momentos do programa, foi investido aproximadamente R\$ 500 milhões em 16 projetos de urbanização que previam a construção de 5.617 unidades habitacionais e serviços de infraestrutura (pavimentação, drenagem, iluminação, abastecimento d'água, esgotamento sanitário) (CEHAB¹²; CARDOSO e DENALDI, 2018).

O PAC foi a versão final dos programas de estímulos ao crescimento econômico postos em prática durante os governos do Partido dos Trabalhadores (PT). O programa foi formulado teoricamente pela equipe técnica do Ministério do Planejamento e Orçamento (MPOG) como estratégia para dinamizar a economia brasileira. Na segunda gestão do governo Lula, de 2007 a 2010, o PAC foi lançado e as suas diretrizes foram organizadas pelos eixos estratégicos apontados no parágrafo anterior. Durante a primeira gestão da ex-presidente Dilma, de 2011 a 2014, foi lançada a segunda fase do PAC, que manteve o eixo da energia, mas ampliou os eixos de transportes, cidade melhor, comunidade cidadã, Minha Casa Minha Vida (MCMV), Água e Luz para Todos (GUMIERO, 2018).

No período de 2003 a 2015, dentre o repertório de programas do governo federal, o PAC foi o principal programa na implementação de disparadores de crescimento econômico nos setores logístico, energia e social do CIPS. Pernambuco foi nesse momento o Estado que recebeu mais investimento do programa. Todavia, esses investimentos se concentraram, sobretudo, no setor da economia, deixando para o segundo plano os projetos sociais, o que pode ter influenciado na permanência das desigualdades sociais nos municípios.

Na primeira fase do PAC, Pernambuco recebeu de investimentos para o eixo energético mais de R\$ 7,5 bilhões, e para infraestrutura social urbana no total de R\$ 7.1 bilhões. Nos anos de 2011 a 2014, o eixo energia saltou para R\$ 41,9 bilhões, enquanto o

¹² Link de Acesso: [Governo do Estado de Pernambuco - Home \(cehab.pe.gov.br\)](http://governo.do.estado.de.pernambuco-home.cehab.pe.gov.br).

social (eixos Cidade melhor, Comunidade Cidadã, MCMV, Água e Luz para todos) recebeu R\$ 14 bilhões. A diferença de valores direcionados aos dois eixos torna evidente que a parte energética foi central para a estratégia do PAC 2 no CIPS.

No período de 2011 a 2014, a Refinaria Abreu e Lima (RNEST) recebeu R\$ 31 milhões de investimento, e a Petroquímica Suape recebeu R\$ 5.541.000,42. Juntas captaram R\$36.777.000,00, o que representou quase o valor total destinado ao setor de energia do PAC para Pernambuco. Além disso, cabe destacar que o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES), foi um dos principais financiadores dos maiores empreendimentos de Suape, com uma participação de 71% dos investimentos no Estaleiro Atlântico Sul, 60% na Petroquímica Suape e 49% na Refinaria Abreu e Lima (GUMIERO, 2018).

Como resultado dos amplos investimentos econômicos, o CIPS passou a contribuir decisivamente para o crescimento do Produto Interno Bruto (PIB) no Estado de Pernambuco, cujo aumento foi de 3,4%, em 2009. Esse crescimento também ocorreu nos municípios de Ipojuca e Cabo Santo Agostinho, com um crescimento médio anual de 3,12% e 1,92%, respectivamente, em 2009. Ambos tiveram uma taxa maior que a de Pernambuco, que neste momento possuía um crescimento anual de 1,06% (CAVALCANTI, GODOY e ROCHA, 2018). Diante disso, em conjunto com o crescimento econômico podemos destacar o aumento das vagas de emprego, tendo em vista as mais de 135 empresas instaladas no Complexo, sendo elas do setor de granéis líquidos e gases, logística, naval, petroquímico, plástico, componentes para produção de energia eólica, geração de energia, materiais de construção, alimentos e bebidas e farmacêutico (SUAPE)¹³. Mais recentemente, foi anunciado a preparação para instalação de um terminal privado de minério na Ilha de Cocaia, o empreendimento será gerido pela empresa Planalto Piauí Participações e Empreendimentos S.A., integrante do grupo Bemisa Brasil Operação Mineral S.A. A mineradora tem autorização do governo federal para implantar e explorar a Ferrovia do Sertão (EF 233), nos 717 quilômetros entre Curral Novo (PI) e o porto pernambucano. Para a construção do terminal será investido R\$ 1,5 bilhão, com a estimativa de movimentar anualmente 13,5 milhões de toneladas de minério de ferro (LEMOS, 2022). Entre as consequências dessa construção está o impacto de 300 famílias de pescadores, em sua maior, mulheres que vivem da mariscagem e têm medo de perder sua fonte de renda. Além disso, os moradores da região vem destacando a falta de diálogo e seguem reivindicando o seu direito enquanto

¹³ Link de acesso: [Polos de Desenvolvimento do Complexo \(suape.pe.gov.br\)](http://Polos.de.Desenvolvimento.do.Complexo.(suape.pe.gov.br))

comunidade tradicional temendo perder não só a sua subsistência, mas a sua identidade (EBRAHIM, 2022).

Com os investimentos citados, o CIPS gerou para o Estado mais de 50 mil novos empregos diretos e indiretos, durante os anos de 2007 a 2010. A maior parte das vagas eram no segmento da construção civil. Diversos programas estaduais, como o Programa de Desenvolvimento da Indústria Naval, de Mecânica Pesada e Associada do Estado de Pernambuco (PRODIMPE) e o Programa de Desenvolvimento de Pernambuco (PRODEPE), também foram criados para estimular a geração de empregos. A maior parte desses programas partiam do argumento do desenvolvimento da economia regional.

Desse modo, o CIPS se tornou um dos maiores pólos econômicos com a maior oferta de postos de trabalho formais, o que impactou diretamente na queda de desocupação na Região Metropolitana do Recife, que caiu de 12,1% para 6,5%, entre fevereiro de 2003 e de 2013. No mesmo período, os empregados com carteira de trabalho assinada no setor privado passaram de 35,0% para 47,1%, e os empregados sem carteira de trabalho assinada no setor privado, de 15,1% para 10,0%. Essa realidade transformou ainda mais as relações de trabalho no município do Cabo, que viu diminuir a informalidade (OLIVEIRA, 2018). Segue abaixo a evolução do salário médio mensal no município (Quadro 3):

Quadro 3 - Salário Médio Mensal do Cabo de Santo Agostinho-PE

Ano	2007	2008	2009	2010	2011
Valor	2,3	2,4	2,6	2,4	2,8

Fonte: CAVALCANTI, GODOY e ROCHA, 2018..

Nos anos de maior investimento no CIPS, é perceptível o crescimento do salário médio mensal, saltando de 2,3 em 2007, para 2,8 em 2011. Contudo, a despeito do crescimento da geração de emprego e renda, as disparidades socioeconômicas se mantiveram. Isso porque 66,8% dos novos postos de trabalho forneciam rendas inferiores a dois salários mínimos, e apenas 3,0% recebiam mais de 5 salários mínimos. Isso reflete as relações desiguais da dinâmica de trabalho na região, onde os novos contingentes de trabalhadores são submetidos a empregos de baixa remuneração. Esse indicador está diretamente ligado com a baixa qualificação profissional que caracteriza o perfil da população local, dado o seu

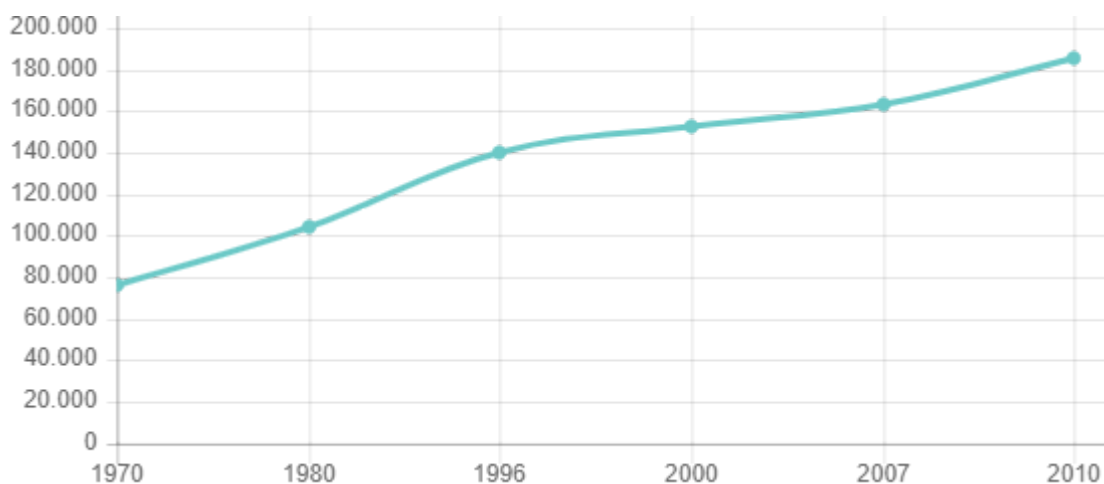
contexto histórico de exploração da cana-de-açúcar (OLIVEIRA, 2018; VASCONCELOS, 2015).

Ainda assim, esse conjunto de dinâmicas e transformações culminam em uma explosão do fluxo migratório para o município do Cabo de Santo Agostinho, que influenciou não só na sua dimensão populacional, mas, sobretudo, espacial. Os espaços passaram a ser ainda mais disputados por investimentos imobiliários, como os condomínios fechados. Nos distritos litorâneos, crescem os investimentos turístico-imobiliários. A pressão por moradias aumentou, o que provocou uma valorização do estoque de terras existente e um aumento nos preços de venda e de aluguéis dos imóveis, ampliando a dificuldade do acesso à população mais pobre ao mercado formal. Isso, conforme mencionamos, fez com que essa nova massa de trabalhadores buscassem habitações de baixo padrão, no mercado informal (SOUZA, 2012).

Durante o período mais aquecido do desenvolvimento do CIPS, entre 2005 e 2010, o município do Cabo de Santo Agostinho chegou a receber até 12.434 pessoas. E Ipojuca, mesmo que em menor proporção, também foi atingido por esse processo, recebendo nesse período cerca de 6.093 pessoas. Ambos municípios receberam moradores de toda região metropolitana do Recife, em conjunto com pessoas das demais regiões do país, com destaque para os Estados de São Paulo e Bahia (FUSCO, CAVALCANTI, LYRA, 2018).

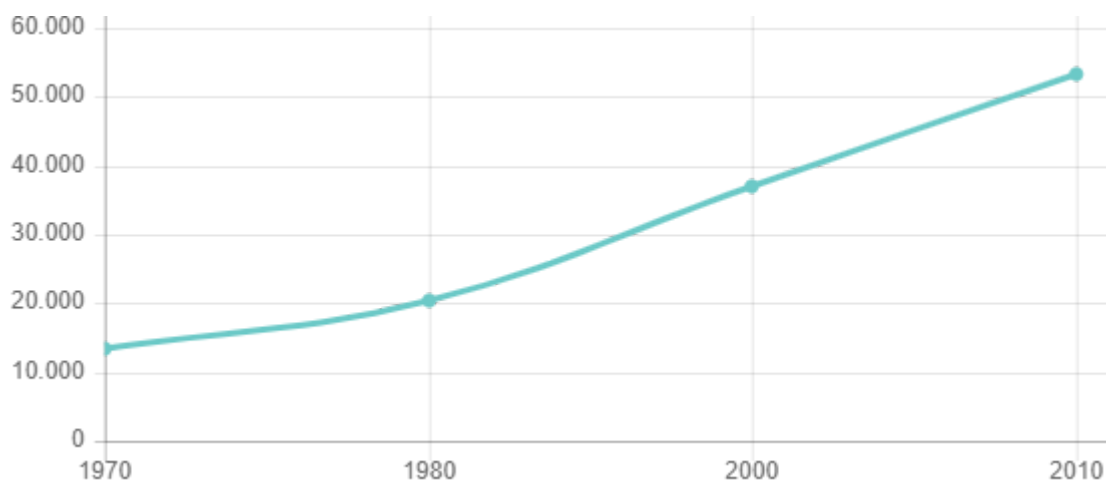
Com esse deslocamento, em 2010, o município do Cabo de Santo Agostinho contabilizava 185.025 pessoas e 53.435 domicílios. Nos gráficos abaixo é possível observar a taxa de crescimento populacional e habitacional do município entre 1970 e 2010 (Gráfico 1 e 2).

Gráfico 1 - População residente do Município do Cabo de Santo Agostinho/PE entre 1970 a 2010



Fonte: IBGE, 2010.

Gráfico 2 - Número de domicílios do Município do Cabo de Santo Agostinho/PE entre 1970 a 2010



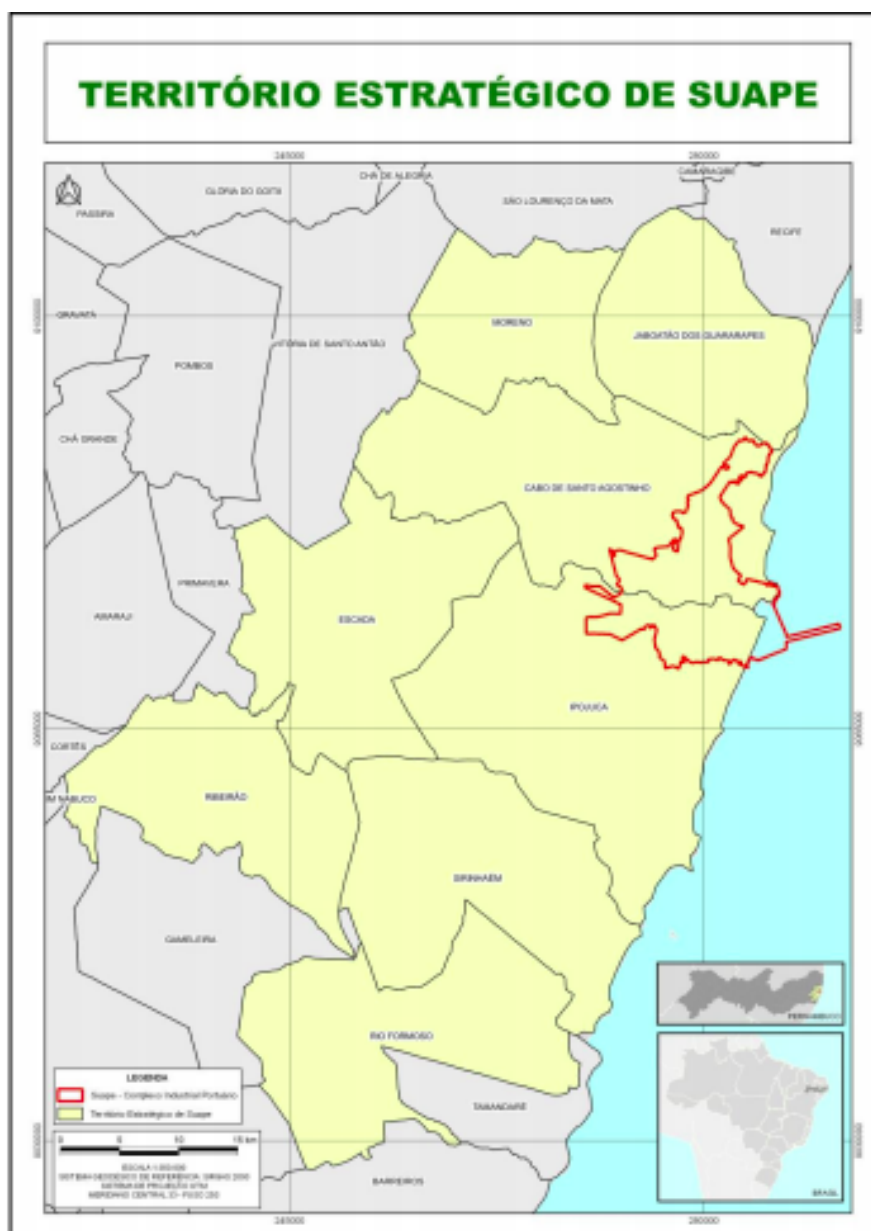
Fonte: IBGE, 2010.

No primeiro gráfico conseguimos perceber que em 1970, que corresponde ao período do desenvolvimento do Distrito Industrial no município, a população começou a crescer e manteve nesse ritmo nos anos posteriores, com picos de crescimento em 1996 e 2010. O mesmo acontece em relação ao crescimento dos domicílios, que manteve sua expansão entre os anos de 1970 a 2010. Cabe destacar que o crescimento populacional e domiciliar não foram acompanhados com expressivas transformações urbanas, diversas desigualdades sociais ainda se fazem presente na cidade, sobretudo, no tocante à precarização habitacional, como veremos com mais detalhes no próximo capítulo.

3.2 O Plano do Território Estratégico de Suape

O estabelecimento do CIPS levou a um processo de reorganização do espaço, com o estabelecimento do Território Estratégico de Suape, que é composto por oito municípios: Cabo de Santo Agostinho, Ipojuca, Jaboatão dos Guararapes, Moreno, Escada, Ribeirão, Rio Formoso e Sirinhaém (Figura 8).

Figura 8- Área de abrangência do Território Estratégico de Suape



Fonte: Coordenadoria de Informações Territoriais, Diretoria de Gestão e Planejamento, Suape apud SILVA, CIRILO, SANTOS E FALCÃO, 2022.

O Território foi estabelecido pelo governo do Estado de Pernambuco como caminho para construção de diretrizes ao desenvolvimento de tais municípios que sediam o CIPS, buscando também integrar os demais municípios próximos, a fim de promover seu crescimento econômico. Com base nisso, foram construídos diversos planos e programas com a finalidade de produzir propostas de atuação e melhorias em todo Território Estratégico.

Entre as principais políticas formuladas está o Plano do Território Estratégico de Suape – Diretrizes para uma Ocupação Sustentável. Criado em 2008, este Plano tem por objetivo coordenar ações que possam atender as demandas de expansão e de ordenamento do território na sua área de influência, apontando diretrizes e minimizando impactos. O Plano foi estruturado com base em três eixos temáticos: Organização do Território (Uso do Solo, Habitação e Controle Urbano e Ambiental), Mobilidade e Meio Ambiente e Saneamento Ambiental (compreendendo abastecimento d'água, esgotamento sanitário e resíduos sólidos) (CONDEPE/ FIDEM, 2008).

Com isso, buscava-se desenvolver um referencial que orientasse as iniciativas dos diferentes atores no uso e ocupação deste espaço, para alcançar o seu desenvolvimento sustentável, de forma a alcançar os seguintes objetivos:

- Promover o desenvolvimento do território, de forma integrada, harmônica e complementar as vocações dos municípios;
- Promover a integração e a compatibilização das propostas de ordenamento e de expansão urbana dos municípios, contidas nos seus Planos Diretores, visando uma ocupação sustentável do território;
- Assegurar a integração dos dois grandes eixos de desenvolvimento do Estado (BR-101 e a BR-232), promovendo a interiorização dos empreendimentos, minimizando conflitos e potencializando investimentos.

Apesar da proposta de integração da população local e minimização de conflitos, o que se viu no município do Cabo de Santo Agostinho durante os últimos anos foram processos de expulsão de comunidades e degradação ambiental, principalmente nas áreas mais próximas ao CIPS, em conjunto com a manutenção da precarização social. Ademais, houve uma grande concentração de recursos e vantagens fornecidos pelo Estado para a iniciativa privada, em detrimento das condições de vida dos moradores locais (FAUSTINO e ZAGALO, 2018).

Além das diretrizes gerais, cada eixo do Plano do Território Estratégico de Suape é composto por elementos orientadores (CONDEPE/ FIDEM, 2008):

1. Eixo organização do território

- Otimizar a ocupação dos espaços vazios já infraestruturas nas áreas urbanas, minimizando os custos de urbanização e contribuindo para criar melhores condições de habitabilidade;
- Preservar, valorizar e recuperar as áreas do patrimônio natural, histórico-cultural para o uso sustentável;
- Articular a ocupação com a rede de mobilidade, integrando espaços e conectando pessoas e atividades;
- Garantir espaços ordenados para os empreendimentos, de forma complementar e integrada, desenvolvendo as vocações locais;
- Compatibilizar e harmonizar as variedades de usos e as necessidades dos diversos setores de turismo, indústria, comércio, serviços e agricultura;
- Fortalecer a capacidade institucional dos municípios para a gestão urbana e ambiental.

2. Eixo mobilidade

- Garantir a macro- acessibilidade do complexo com as regiões externas ao território estratégico de suape, pelos modos rodoviário e ferroviário;
- Promover e melhorar a acessibilidade do complexo com as áreas especiais de interesse industrial e produtivo existentes e propostas;
- Universalizar os benefícios gerados pelos investimentos do CIPS com a complementação do sistema estrutural integrado-sei;
- Assegurar um sistema de transporte público de passageiros multimodal com qualidade, conforto, segurança e de baixo custo, entre os núcleos urbanos do território e o complexo;
- Garantir uma convivência harmônica entre o fluxo turístico do litoral sul do estado e o fluxo de carga: industrial, portuária e agrícola;
- Garantir que os novos projetos atendam aos padrões mínimos de conforto e segurança de circulação de veículos e pedestres.

3. meio ambiente e saneamento básico

- Eliminar o racionamento de água para a população e assegurar o fornecimento para os novos empreendimentos;
- Implantar sistema de abastecimento d'água nas áreas de interesse turístico;
- Implantar o sistema de esgotamento sanitário nos núcleos urbanos, melhorando a qualidade de vida e protegendo o meio ambiente;

- Recuperar e fazer funcionar os sistemas de tratamento de esgotos já existentes;
- Encerrar a operação de lixões existentes e implantar aterros sanitários de forma consorciada;
- Elaborar Planos Diretores Integrados de Abastecimento d'Água e de Esgotamento Sanitário para os municípios.

Em conjunto com a elaboração das diretrizes, foram liberados recursos principalmente para investimentos em esgotamento sanitário, que totalizou R \$159,41 milhões. O investimento foi direcionado, sobretudo, para implantação do sistema sanitário do Cabo de Santo Agostinho, com impacto direto nas seguintes regiões: Sede, Charneca, Ponte dos Carvalhos, Juçara, Charnequinha e Faixa Litorânea. No que tange ao abastecimento de água, constava no plano a Ampliação do Sistema de Distribuição de Água do Cabo de Santo Agostinho: Sede, Praias (CONDEPE/ FIDEM, 2008).

No eixo de mobilidade, diversas obras de duplicação e requalificação de vias e estradas foram realizadas, entre elas o da PE-60 (trecho BR-101/Suape e trecho Acesso Suape/Div. PE/AL), a duplicação da via e melhorias das estações ferroviárias Cajueiro Seco/Cabo e Construção do Terminal Integrado do Cabo. Além disso, foi construída a via de acesso a Praia do Paiva, que corresponde a uma das áreas mais nobres do Cabo de Santo Agostinho, com concentração de condomínios de luxo e grandes obras do mercado imobiliário. O valor destinado para essas obras superam consideravelmente o valor investido no sistema de esgotamento sanitário, totalizando R \$535,95 milhões (CONDEPE/ FIDEM, 2008).

Essa disparidade de valor reflete uma lógica de concentração de recursos em obras de desenvolvimento, que colocam em segundo plano os projetos de infraestrutura sociais. Por via de regra, no cenário urbano e habitacional, os investimentos além de concentrados são desiguais. O princípio do retorno econômico supera o da necessidade de correção de assimetrias históricas. E isso é refletido também na ausência de recursos destinados para habitação, apesar de ser um dos elementos que compõem o referido eixo.

Não há informações sobre se algumas das obras de esgotamento sanitário e abastecimento de água foram concluídas ou se estão em andamento. Além disso, apesar de usar fortemente o discurso de preservação e gestão ambiental, o Plano liberou apenas 0,5 milhões para implementações de ações para recuperação e preservação do Rio Pirapama, e

1,5 milhões para Regulamentação e enquadramento das 10 Reservas Ecológicas como Unidades de Conservação (Cabo de Santo Agostinho, Moreno e Jaboatão dos Guararapes) (CONDEPE/ FIDEM, 2008).

Tendo em vista a sua importância como um dos principais projetos elaborados pelo Governo do Estado, o Plano do Território Estratégico de Suape influenciou na construção do Programa Especial de Controle Urbano e Ambiental do Território Estratégico de Suape. Criado em 2010, este programa recebeu recursos do BNDES, e tinha por objetivo implementar as diretrizes do eixo Organização do Território priorizadas pelo Plano do Território Estratégico de Suape. Também coordenado pela Agência Condepe/Fidem, o referido programa atua em três eixos básicos: Arcabouço legal (elaboração e atualização da Legislação Urbanística e Ambiental Básica), fortalecimento institucional (Estruturação do Quadro técnico/Jurídico e de Fiscais, Capacitação de técnicos e fiscais, Apoio Logístico para o Exercício do controle urbano e monitoramento de resultados) e o controle social (divulgação, fortalecimento e ampliação dos canais de participação popular para gestão urbano-ambiental) (SUAPE, 2010).

O Programa influenciou diretamente na Revisão da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo do Município do Cabo de Santo Agostinho, instituída pela Lei nº 3109, de 31 de dezembro de 2015¹⁴. A referida lei tinha como principais objetivos promover a ocupação ordenada do solo, integração do espaço urbano e função social da propriedade urbana. Cabe destacar que o processo de zoneamento deu maior ênfase ao estabelecimento de zonas de ocupação para o turismo, cujos parâmetros se baseiam em grandes índices de adensamento de estruturas de lazer e moradia.

O Programa Especial de Controle Urbano e Ambiental do Território Estratégico de Suape também teve como objetivo estimular a revisão do Plano Diretor do Cabo de Santo Agostinho. O novo plano foi instituído pela Lei nº 3343, de 22 de dezembro de 2017¹⁵, que teve como título “Plano Diretor Participativo de Desenvolvimento Urbano e Ambiental”. Entre os seus objetivos estão: o desenvolvimento das funções sociais do território; condições dignas de moradia e infraestrutura, acesso aos equipamentos e serviços públicos. Apesar do destaque ao direito de todos os cidadãos à moradia digna, o município registrou um crescimento dos aglomerados subnormais, com o acréscimo de mais de cinco mil domicílios nessas condições (IBGE, 2020).

¹⁴ Link de acesso: [Lei Ordinária 3109 2015 de Cabo de Santo Agostinho PE \(leismunicipais.com.br\)](http://leismunicipais.com.br)

¹⁵ Link de acesso: [Lei Ordinária 3343 2017 de Cabo de Santo Agostinho PE \(leismunicipais.com.br\)](http://leismunicipais.com.br)

Cabe ainda destacar que o Plano do Território Estratégico de Suape influenciou também na elaboração do Plano de Desenvolvimento e Zoneamento de Suape (2009) e do Plano Mestre de Suape (2012), ambos voltados à construção de marcos legais na exploração e administração, parcelamento de uso e ocupação do CIPS.

A despeito dos marcos regulatórios e dos intentos de salvaguardar o direito ao lugar, o plano e os investimentos que ele ajudou a atrair resultaram na expulsão de diversos moradores de Suape, tais como os da Ilha de Tatuoca, maior parte dos quais pescadores e marisqueiros. Esses moradores foram compulsoriamente retirados de seu território e transferidos para o conjunto habitacional chamado Vila Nova Tatuoca. Assim, muitas das famílias tiveram seus estilos de vida fortemente impactados e passaram a viver sob novos riscos e vulnerabilidades sociais, tais como a violência urbana, o desemprego, o tráfico de drogas e o alcoolismo. Não há empregos formais e a pesca de mariscos está comprometida, pela destruição do mangue e todo seu território de pesca (BRITO, 2018).

Esse contexto se reflete também nas condições de infraestrutura e sociais consolidadas na cidade do Cabo de Santo Agostinho, dado que o Plano não conseguiu impactar positivamente na realidade social já estabelecida no município. As condições habitacionais e de saneamento básico a que maior parcela da população se encontra condicionado permanecem as mesmas.

4. A PRODUÇÃO DE HABITAÇÃO NO MUNICÍPIO DO CABO DE SANTO AGOSTINHO

4.1 A problemática habitacional no Brasil: políticas e impactos sociais

Pensar a política habitacional no Brasil nos remete ao processo histórico de urbanização do país, marcado pela coexistência entre arcaico e moderno, tanto na esfera econômica como na própria organização espacial das cidades. Podemos compreender como essa coexistência se expressa em termos de precarização do espaço no Brasil, o que pode ser evidenciado através dos dados que seguem: 11,4 milhões de pessoas residentes em aglomerados subnormais (popularmente chamados de favela), mais de 10 milhões de domicílios possuem inadequação no abastecimento de água e mais de 4 milhões não possui sistema de esgotamento sanitário adequado.

A referida precarização e as próprias desigualdades socioespaciais de que fazem parte também podem ser percebidas nas condições de infraestrutura urbana e no déficit habitacional. Atualmente, o Brasil tem um déficit de 5.876.699 moradias, assim como conta 184.638 mil pessoas em situação de rua (FJP, 2020; OBSERVATÓRIO BRASILEIRO DE POLÍTICAS PÚBLICAS, 2022¹⁶). E dentre os mais de 72,4 milhões de domicílios urbanos (IBGE, 2020), 18,7 milhões não contavam com pelo menos um dos três serviços básicos, quais sejam, conexão à rede de esgoto, coleta de lixo e água encanada. Cabe frisar que o estado de Pernambuco não destoa da realidade nacional no tocante aos dilemas sociais, uma vez que possui o maior índice de inadequação¹⁷ habitacional entre os estados do Nordeste, com aproximadamente 1.590.326 domicílios inadequados (FJP, 2020). O estado também possui um déficit habitacional de 246.896, o que o coloca como um dos estados do Nordeste com o maior índice, ficando atrás apenas do Maranhão (329.495) e da Bahia (414.109). Com esse cenário, depreende-se que a recente urbanização no Brasil e em Pernambuco se deu mediante processos de favelização e, conseqüentemente, de precarização das condições de moradia.

As verdadeiras raízes do problema remonta o surgimento do trabalho livre, que afluiu para as cidades um grande contingente populacional. Esse período também correspondeu aos primeiros passos de um processo de proto-industrialização, que ajudou a atrair a força de trabalho para as cidades (BARBOSA e SANTOS, 2021). Com as novas dinâmicas socioeconômicas, a estrutura fundiária urbana fortemente concentrada e a incapacidade do mercado de trabalho urbano em absorver o grande contingente de trabalhadores, restou a essa população o acesso à habitação por meio do aluguel, o que abriu um amplo espaço para o crescimento desse mercado privado.

A forte concentração e a inacessibilidade da terra e da moradia pelas classes mais pobres já constituía um traço da organização socioespacial brasileira desde 1850, devido à Lei das Terras, que só garantia o direito à terra e a moradia mediante mecanismo de mercado

¹⁶ Link de acesso: https://obpoprua.direito.ufmg.br/moradia_pop_rua.html

¹⁷ A inadequação é estabelecida com base na infraestrutura urbana e domiciliar. Divide-se em: inadequação Inadequação da Infraestrutura Urbana (Abastecimento de água, Esgotamento sanitário, energia elétrica, Lixo), inadequação edilícia (Armazenamento de água, Banheiro exclusivo no domicílio, Domicílio cujo total de cômodos é igual ao total de cômodos servindo de dormitórios, Domicílio com cobertura inadequada, Domicílio com piso inadequado) e inadequação fundiária. Cabe destacar que domicílio pode ter uma ou mais de uma inadequação.

(ALMEIDA, 2019). Considerando que a maior parte da população brasileira constitui esse grande setor popular sem suficientes condições socioeconômicas para o acesso a tal mercado, a inacessibilidade à habitação se estabeleceu como regra. O Estado, por sua vez, apenas passou a intervir no preço dos aluguéis a partir da década de 1940 (BONDUKI, 1994).

Os aluguéis eram cobrados por casebres em “cortiços”, que correspondiam a “moradias operárias por excelência”. Tratava-se de sequências de pequenas moradias, com cômodos insalubres (BONDUKI, 1994, p. 713). Apropriando-se de grande parte da renda do trabalhador, a classe de proprietários urbanos o condicionava a ambientes extremamente inóspito, privados de qualquer saneamento básico e sem quaisquer perspectivas de adquirir uma casa própria, já que era inexistente qualquer política de concessão ou mecanismo de financiamento popular.

Ainda na primeira metade do séc. XX entraram em cena as ações higienistas realizadas pelo Estado, buscando promover o embelezamento das cidades. Tais ações se davam em conjunto com a retirada de algumas construções irregulares, afastando as populações mais pobres dos centros urbanos (MARICATO, 2013). A maior parte dessas ações visavam atender aos interesses dos mesmos proprietários, que desejavam a valorização de suas propriedades e a aquisição de novos espaços na cidade. O Estado buscava promover constantes processos de espoliações, em um movimento permanente de criminalização dos mais pobres e destituição de seus direitos (KOWARICK, 1979).

Apenas a partir de 1942 é que o Estado passou a promover políticas públicas de habitação, em parte devido ao estabelecimento da Lei do Inquilinato, que atingiu economicamente a classe média (BONDUKI, 1994). A referida lei também resultou na intensificação da ocupação de áreas informais e, conseqüentemente, na produção intensa de favelas. A intensificação do fenômeno da autoconstrução nas cidades põe em risco a própria existência de um mercado da construção (MARICATO, 1982).

Nessa conjuntura é que no Brasil foi criado o Instituto de Aposentadoria e Pensão (IAPs), que direcionou sua atenção para a classe média. Tal política ajudou no desenvolvimento da especulação imobiliária, sobretudo, no Rio de Janeiro, por meio da construção de 618 condomínios. Nesse mesmo período, foi instituída a Fundação da Casa Popular (FCP), primeiro órgão voltado à construção de casas populares. Com o Decreto-lei N.º 9.777 de 6 de setembro de 1946¹⁸, a Fundação passaria a assumir uma série de demandas, como o financiamento de obras urbanísticas, financiamento de indústrias de material de

¹⁸ Link de acesso: [Portal da Câmara dos Deputados \(camara.leg.br\)](http://portal.da.camara.deputados.camara.leg.br)

construção e as obras que estavam sob a responsabilidade do município. A Fundação também ficou sob a incumbência de realizar estudos e classificar os tipos de habitação denominadas como populares. Todavia, a FCP não conseguiu dar conta da demanda proposta em razão da ausência de recursos, e passou longe de sequer impactar minimamente a problemática habitacional que então se estabelecia (AZEVEDO e ANDRADE, 2011).

Em 1964 foi criado o Banco Nacional de Habitação (BNH), financiador das principais políticas habitacionais do período militar. Atuando com um sistema moderno, visava implementar uma nova política de habitação popular baseado na lógica mercantil. Operando como executor do Sistema Financeiro de Habitação (SFH) e com recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), tratou-se, pois, de um mecanismo político-econômico de transferência de recursos dos trabalhadores para a iniciativa privada. Isso porque o FGTS corresponde ao confisco de 8% dos salários, uma espécie de poupança compulsória dos trabalhadores, que o BNH repassava para os agentes financeiros e promotores imobiliários (SOUZA, 2009). Apesar de se colocar como instrumento de acesso à casa popular, o BNH atuou centralmente na habitação de alto e médio custos, maior parte das quais destinadas às populações de mais alta renda.

Já no final do período militar, alguns programas habitacionais mais alternativos, ainda viabilizados pelo BNH, foram elaborados e postos em prática. O Programa de Financiamento de Lotes Urbanizados (Profilurb), de 1975, o Programa de Financiamento da Construção, Conclusão e Ampliação ou Melhoria de Habitação de Interesse Social (Ficam), de 1977, e o Programa de Erradicação de Sub-habitação (Promorar), de 1979, tinham por objetivo o financiamento imobiliário para as faixas de renda mais baixas, bem como a urbanização das áreas mais pobres e em processo de conflito (SOUZA, 2009).

Em 1986, a Caixa Econômica Federal herdou as funções antes exercidas pelo BNH, vindo a constituir um longo período sem políticas habitacionais relevantes. Com a criação do Ministério das Cidades, em 2003, houve um retorno do debate público e o preenchimento de um vazio administrativo no que diz respeito à formulação de políticas de moradia, saneamento básico, mobilidade urbana e a regularização fundiária (MARICATO, 2006). Uma das principais necessidades naquele momento era a criação de uma política nacional que conseguisse abranger a diversidade regional e das famílias brasileiras. O Plano Nacional de Habitação (PlanHab) foi construído de forma participativa e correspondeu a um grande esforço institucional e popular de equacionar a problemática habitacional. Contudo, ele foi subitamente substituído pelo Programa Minha Casa Minha Vida, em 2009.

O MCMV figurava muito mais como uma política anticíclica, que visava aquecer o setor de construção civil, tendo em vista a grave crise econômica global desencadeada pela crise dos subprimes americanos. Foram investidos em 2009, mais de 34 milhões provenientes da União, do FGTS, e do BNDES, dos quais 40% eram destinados para famílias com até três salários mínimos, concentrando as ofertas na região Sudeste e Nordeste. Os 60% restantes foram direcionados a projetos voltados aos extratos de rendas mais altos, expondo a forte influência do setor imobiliário que, a despeito das mudanças na primeira e na segunda fase do programa, manteve sua interferência. (AMORES, SHIMBO e RUFINO, 2015).

Quadro 4 - Fases do Minha Casa Minha Vida

Fase do programa	Início	Fim
Fase 1- PMCMV 1	Abril de 2009	Junho de 2011
Fase 2- PMCMV 2	Junho de 2011	Dezembro de 2014

Fonte: AMORES, SHIMBO e RUFINO, 2015.

Quadro 5 - Faixa de renda do Minha Casa Minha Vida

Fase	Faixa	Renda familiar mensal
Fase 1	Faixa 1	Até 1.395,00 reais
	Faixa 2	De 1.395,01 a 2.790,00 reais
	Faixa 3	De 2.790,01 a 4.650,00 reais
Fase 2	Faixa 1	Até 1.600,00 reais
	Faixa 2	De 1.600,01 a 3.100,00 reais
	Faixa 3	De 3.100,01 reais 5.000,00 reais

Fonte: AMORES, SHIMBO e RUFINO, 2015.

Como podemos observar nos quadros acima, o programa foi posto em prática em duas fases, a primeira em 2009, e a segunda em 2011. A despeito da menor proporção dos recursos destinados, às condições de moradia da população de baixa renda foram ligeiramente melhoradas, uma vez que o programa proporciona o acesso ao financiamento da habitação

para as camadas mais populares. Isso influenciou na diminuição relativa das disparidades sociais do período (BARBOSA e SANTOS, 2021). As faixas mais elevadas de renda também foram amplamente beneficiadas pelo programa, tendo em vista que o mercado imobiliário forneceu um amplo estoque para esses estratos sociais.

No entanto, cabe destacar que um dos problemas do programa reside no incipiente controle exercido pelo Estado, que outorgava às empresas do setor imobiliário a oferta dos empreendimentos. A maior parte deles, inclusive, foram construídos em terrenos baratos, longe dos centros urbanos, impactando na mobilidade e no acesso da população aos equipamentos urbanos centrais. Uma das tarefas realizadas neste trabalho foi a observação do papel do programa no afastamento dos moradores em relação ao centro da cidade.

O MCMV também ocasionou o encarecimento do solo e fez com que muitas famílias sofressem com o aumento do custo de vida, tendo em vista o surgimento de gastos antes inexistentes, tais como as taxas de condomínio. Além disso, as ofertas sempre padronizadas trouxe a uniformização de um perfil de habitação desprovido de conforto e habitabilidade (BARBOSA e SANTOS, 2021).

Em Pernambuco, segundo a Companhia Estadual de Habitação e Obras (CEHAB)¹⁹ que atua como gerenciador dos cadastros e fornecimento dos habitacionais no estado, o programa MCMV financiou, em sua primeira versão, mais de 2.748 unidades habitacionais em 77 municípios e, em sua segunda versão, 3.895 unidades habitacionais em 74 municípios. O total de investimento foi de, respectivamente, 41.235 milhões de reais e R\$ 141 milhões de reais.

Diante do que foi exposto, podemos afirmar que o MCMV resultou exitoso em viabilizar o acesso de muitas famílias de baixa renda ao mercado formal da moradia, contribuindo ligeiramente com a melhoria da problemática habitacional do país. Contudo, outros avanços ainda são necessários, tendo em vista que ainda há um grande contingente populacional sem acesso e um número expressivo de habitações precárias e ilegais por todo o país. Faz-se necessário a reflexão sobre o planejamento e aplicação de políticas voltadas para produção de habitação, considerando os atores envolvidos e a sua efetiva aplicabilidade (BARBOSA e SANTOS, 2021).

Entre as políticas mais recentes propostas para moradia está o Programa Habitacional Casa Verde e Amarela, criado pela Medida Provisória 996/2020²⁰. O programa foi criado com base no discurso romper com PMCMV do governo anterior, propondo um novo sistema de

¹⁹ Link de acesso: [Governo do Estado de Pernambuco - Minha Casa, Minha Vida \(cehab.pe.gov.br\)](http://governo.do.estado.de.pernambuco-minha.casa.minha.vida(cehab.pe.gov.br)

²⁰ Link de acesso: <https://www.congressonacional.leg.br/materias/medidas-provisorias/-/mpv/144365>

categorização das famílias residentes em áreas urbanas por faixa de renda, com a divisão dos seguintes grupos (MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL,, 2022) :

- a) Urbano 1 – renda bruta familiar mensal até R\$ 2.400 mil;
- b) Urbano 2 – renda entre R\$ 2.400,01 e R\$ 4.400 mil;
- c) Urbano 3 – renda entre R\$ 4.400,01 e R\$ 8 mil;
- d) Rural 1 – renda bruta familiar anual até R\$ 29 mil;
- e) Rural 2 – renda anual entre R\$ 29.000,01 e R\$ 52.800,00 mil;
- f) Rural 3 – renda bruta familiar anual entre R\$ 52.800,01 até R\$ 96 mil.

Apesar do Programa se colocar como novo, poucas são as ações de impacto nos setores mais vulneráveis. No dia do lançamento do programa, o ministro Rogério Marinho destacou que não haveria novas contratações para as famílias de baixa renda devido a falta de recursos, a ação reflete o histórico do governo vigente de corte e descasos em diversos programas sociais. O programa também não abarca as modalidades de Regularização Fundiária e Melhorias Habitacionais, deixando de fora projetos que viabilizem intervenções o fornecimento de estruturais fundamentais à garantia das condições de moradia digna, como o tratamento de áreas de risco, o desadensamento, a abertura de sistemas de circulação adequado, o acesso ao saneamento básico e etc. (CARDOSO, OTTAVIANO, LAGO, TONUCCI, 2020)

Ao final, podemos compreender como a promoção da habitação está intimamente dependente das dinâmicas socioeconômicas do capitalismo, desenvolvidas na produção capitalista do espaço que perpetua estruturas sociais desiguais no Brasil. Como recorte do trabalho essa realidade também é estabelecida no Cabo de Santo Agostinho, que apesar de Planos e Políticas como as supracitadas ao longo do trabalho ainda temos um longo caminho pela frente nas questões de infraestrutura e habitação.

4.2 O impacto do ‘Plano do Território Estratégico de Suape’ nas condições de habitação do Cabo de Santo Agostinho

Como foi exposto ao longo do trabalho, o Cabo de Santo Agostinho é um município com longo histórico de precarização das condições de moradia, resultante de seu processo desordenado de ocupação. Apesar do impacto socioeconômico desencadeado por grandes investimentos públicos e privados, as desigualdades socioespaciais e o quadro de precariedade habitacional não foram substancialmente alterados.

O crescimento da cidade se deu preservando-se os contrastes entre as áreas de morro, ocupadas fortemente por uma população mais pobre, e as áreas planas, que foram apropriadas pelas pessoas de maior renda. De um lado temos um perfil marcado pela informalidade e escassez de infraestrutura, do outro um estoque imobiliário formal que concentra a melhor infraestrutura urbana. Essa dualidade percorreu toda a formação da cidade, desde o período em que ainda vicejava a economia açucareira, passando pelo estabelecimento do distrito industrial (1970), até o crescimento do Porto de Suape (2000).

Esse último momento, contudo, transformou imensamente a paisagem do Cabo de Santo Agostinho. O crescimento e adensamento populacional provocados, sobretudo, pelo desenvolvimento industrial fez o número de domicílios explodir, transformando os contornos da cidade (Figura 9; Figura 10).

Figura 9 - Vista Panorâmica da Sede do Cabo de Santo Agostinho-PE [19--]



Fonte: IBGE, 19--.

Figura 10- Vista Panorâmica da Sede do Cabo de Santo Agostinho [2022]



Fonte: Registro da autora.

A modificação da paisagem na cidade ocorreu em conjunto com o surgimento e crescimento das favelas. No final do século XIX, havia relatos de apenas três: Alto do Cruzeiro, Torrinha e Malaquias. Em 1960, esse número passou para dez, graças ao surgimento de localidades como: Alto do Cemitério, Mauriti, São Francisco, Fundal, Altos dos Mirandas e Sapucaia (BARROS,2004). Em 2010 esse número naturalmente explodiu. Muitas das antigas favelas se tornaram áreas consolidadas, novas localidades surgiram, mas o quadro de precariedade permaneceu. O município do Cabo possuía àquela altura um total de 25.431 domicílios subnormais.

Cabe destacar que nesse mesmo período, o município conhecia os desdobramentos socioespaciais do aquecimento do Porto de Suape e dos investimentos do PAC (2003/2007). A cidade do Cabo foi objeto de projetos de urbanização de assentamentos precários através dos programas: Projetos Prioritários de Investimento do Programa de Aceleração e Crescimento (PPI-PAC); e Programa de Erradicação de Sub-habitação (PROMORAR). Abaixo listamos alguns desses projetos (Quadro 6):

Quadro 6 - Programa Aceleração e Crescimento no Cabo de Santo Agostinho

Ano	Modalidade	Nome da intervenção	Famílias beneficiadas	Investimento
2007	urbanização	Urbanização-favela do Maruim, Chiado do Rato e Vila Esperança em Ponte dos Carvalhos e implantação de moradias em Garapu.	2.250	27.341.000,00
2007	urbanização	Urbanização vila charnequinha	2043	23.379.928,00
2007	urbanização	Urbanização-Camela	1375	24.837.283,00
2007	urbanização	Urbanização-Ponte dos carvalho	1300	19.351.283,74
2009	urbanização	Urbanização- Comunidade Chiado do Rato II	1398	17.602.189,40
2010	urbanização	Urbanização-Ponte dos carvalho	2905	30.286.446,00
2010	urbanização	Urbanização da vila SUAPE, vila gaibu, vila nazaré, Cepov, nova tatuoca, massangana, dois irmãos e vila Claudete -SUAPE	2000	5.300.000,00
2010	Moradia	Urbanização- vila suape, vila gaibu, vila nazare, cepovo, nova tatuoca, massagana, dois irmãos e Vila Claudete	6.800	105.768.528,6

Fonte: ROCHA, SOUZA, DINIZ e NEVES, 2021.

É possível observar que os investimentos ocorreram principalmente no segundo momento do Programa e se concentraram nas áreas de infraestrutura. Apenas uma das modalidades foi em habitação. No total, foram beneficiadas mais de 20 mil famílias, com o investimento de mais de R\$234 milhões de reais. Nesse momento, o Plano do Território Estratégico de Suape também já havia sido implementado, com as suas diretrizes de saneamento e habitação (investimento na ordem de 159,41 milhões).

Mesmo com os investimentos citados, dois anos depois, o município contabilizava um aumento de 130% de áreas pobres se comparadas ao cadastro de 1998 feito pelo Observatório das Metrópoles. Algumas dessas áreas são compostas por terrenos acidentados, de difícil acesso, sujeitas a deslizamentos. As habitações produzidas foram construídas com atenção às normas técnicas, próximas às áreas alagáveis e de canais. Além disso, em 2013, o Cabo

tornou-se o município com maior número de favelas da região metropolitana (depois de Recife, obviamente) (SOUZA, 2012, 2018).

No município, 50% dos domicílios não possuíam sistema sanitário adequado e 3.017 não tinha abastecimento de água. Cabe destacar, e conforme o próprio IBGE adverte, que o fato de alguns domicílios terem acesso à água não significa que o fornecimento chega a todos os cômodos da casa. Com base no último censo, observa-se que diversos pontos da cidade também contavam com o acúmulo de lixo e a ausência de iluminação pública no entorno dos domicílios. Uma informação também de suma importância é a de que a renda mensal dos responsáveis pelos mais de 80% dos domicílios com inadequação sanitária correspondia até um salário e meio (IBGE, 2010), o que só amplia as condições de precariedade, pois se trata de famílias que não possuem condições de realizar melhorias na habitação.

No tocante à inadequação edilícia, 8.736 das mais de 53.435 habitações da cidade eram de alvenaria sem revestimento, 9.946 eram revestidas com outros materiais como madeira e taipa. Quanto aos dormitórios e número de cômodos, 28.710 possui apenas 1 dormitório, e só 13.290 possuía até 4 cômodos. A junção desses elementos compõem a inadequação dos domicílios, seja pela ausência de um ou mais elementos estruturais. Em 2010, o município possuía um pouco mais de 35% dos domicílios adequados (IBGE, 2010).

Na contramão desse processo, o investimento do Plano, principalmente na abertura e manutenção de vias, facilitou ainda mais o acesso do mercado imobiliário nas áreas de maior valor, que não tardou em oferecer habitacionais voltados para classe média, muitas vezes atraída pelo desenvolvimento do CIPS. O crescimento populacional tornou o espaço ainda mais disputado por projetos urbanísticos de condomínios exclusivos que se somaram aos projetos turísticos imobiliários, como a Reserva do Paiva. Esse cenário culminou no aumento da pressão por moradias, o que provocou uma valorização do estoque existente e um aumento nos preços de venda e de aluguéis dos imóveis, ampliando a dificuldade do acesso da população local ao mercado imobiliário formal (SOUZA, 2012). Com isso, as expansões de territórios informais se tornaram ainda mais expressivos, reforçando um modelo de fragmentação do espaço e concentração da oferta de habitação adequada.

Cabe ainda destacar dois pontos fundamentais sobre o Plano Território Estratégico de Suape. Apesar de não ter em suas diretrizes um valor estabelecido para investimento em Habitação, o Plano influenciou a elaboração de projetos voltados para construção de conjuntos habitacionais, muitos dos quais destinados para os moradores expulsos dos seus territórios na construção do próprio CIPS. Esse é o caso do Conjunto Habitacional Vila Nova

Tatuoca, primeiro habitacional construído pela administração do CIPS. Situado no Cabo de Santo Agostinho, o conjunto habitacional foi entregue em março de 2014, a 75 famílias, todas ex-moradoras da Ilha de Tatuoca, área onde foram construídos os dois estaleiros do Porto de Suape (SUAPE, 2022).

Todavia, os moradores obrigados a ir para o local ainda hoje denunciam a crescente miséria e desemprego, em parte devido ao distanciamento da sua antiga fonte de renda, que era a pesca e o plantio. Os moradores destacam que, além de não terem terra para plantar, eles não podem voltar às proximidades da ilha para pescar, devido a segurança patrimonial que os impede de entrar que se aproximem da Ilha de Tatuoca, não conseguem emprego formal e por isso não conseguem pagar as contas. Soma-se a isso a poluição provocada pelo CIPS, que em razão das próprias atividades produtivas e do despejo inadequado de dejetos tornou inviável o consumo da água. Há também denúncias sobre a infraestrutura do local, como a quebra de equipamentos de tratamento do esgoto (FAUSTINO e ZAGALO, 2018; COSME, 2019).

Um outro conjunto habitacional entregue foi o da Vila Claudete em 2020. O habitacional também teve investimento do MCMV e possui uma série de problemas já denunciados pela população realocada. Muitos moradores que deveriam ocupar os imóveis se recusaram a ir devido a distância do centro do Cabo de Santo Agostinho. Eles afirmam que o residencial fica a 1h30 de distância, e que há apenas uma linha de ônibus atendendo os moradores, sempre em horários restritos. Além disso, não há supermercado próximo, o que torna ainda mais inviável a permanência no local (SOBREIRA, 2021).

Esse cenário torna evidente a vulnerabilidade que a maior parcela dos moradores estão condicionados, tendo em vista que as ações institucionais não deram conta das necessidades habitacionais no município, seja pela não compatibilidade dos projetos com o território seja pela ausência de maiores recursos destinados para a área. Esse contexto também reflete a pouca ou nenhuma vontade política para desenvolver políticas de habitação de interesse social.

A primeira Política Municipal de Habitação do Cabo de Santo Agostinho (PMHCSA), criada só em 2008, através da Lei nº 2445²¹. Ela criou o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHIS), o Conselho de Habitação e o Plano de Habitação de Interesse Social. Seus principais objetivos eram: construção de moradias, produção de lotes urbanizados, urbanização de favela, melhoria das unidades habitacionais, regularização fundiária, monitoramento e fiscalização das condições e situações de risco em áreas de

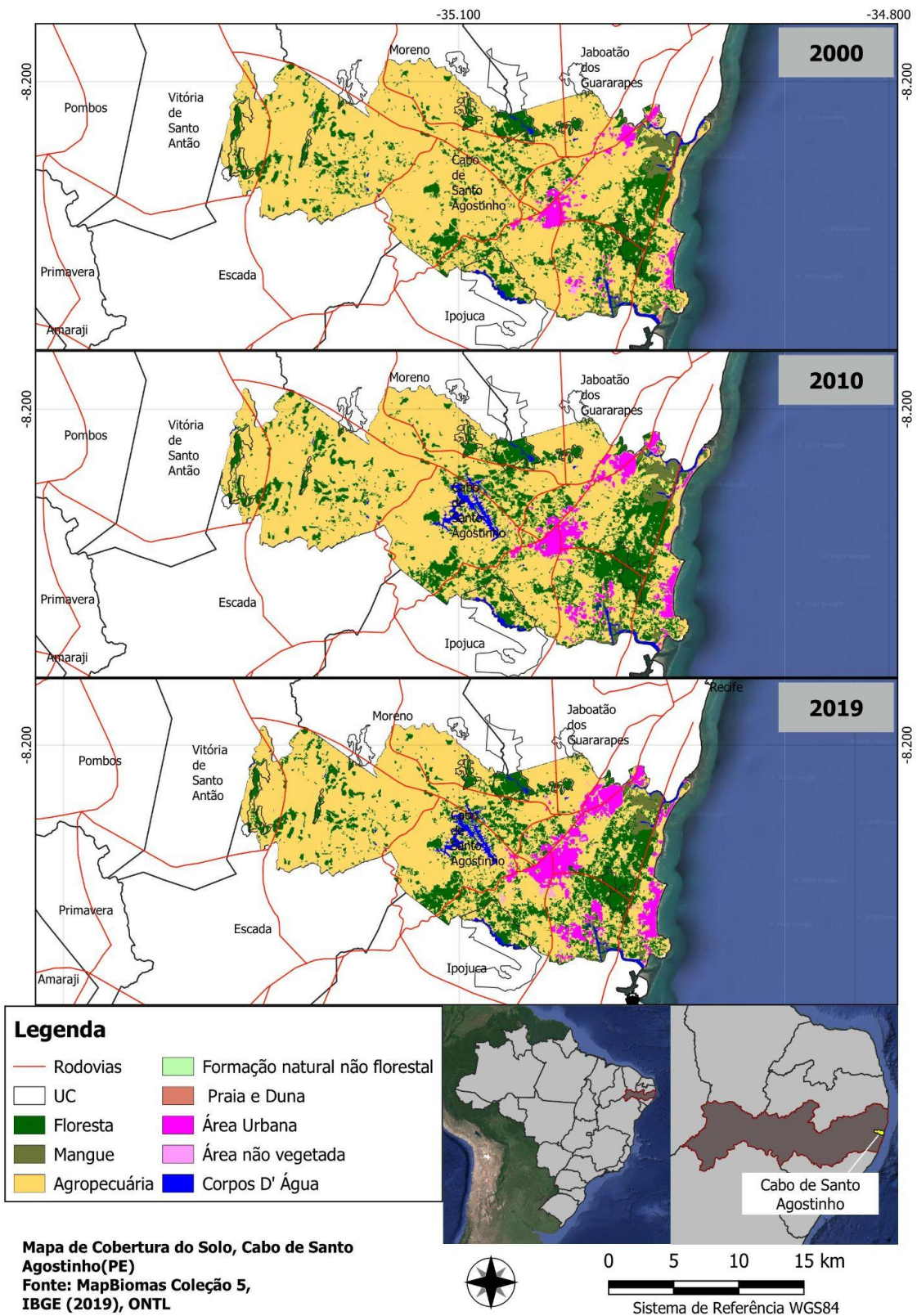
²¹ Link de acesso: [Lei Ordinária 2445 2008 de Cabo de Santo Agostinho PE \(leismunicipais.com.br\)](http://leismunicipais.com.br)

moradia. Além disso, incentivava a autoconstrução assistida por uma assessoria técnica; a concessão da titularidade dos imóveis às mulheres; e o estabelecimento do diálogo com os moradores.

A PMHCSA influenciou na criação do Plano Local de habitação de Interesse Social (PLHIS), estabelecido pela Lei nº 2921, de 12 de setembro de 2012. Seus pontos de atuação permeiam o cumprimento da função social da cidade e da propriedade urbana, visando o acesso ao solo urbano e à moradia. O Plano seguia as diretrizes da PMHCSA, com destaque para defesa da Transferência do direito de construir; o Usucapião urbana, individual ou coletivo e a Concessão do direito real de uso. Conforme mencionado, ambas as leis foram inspiradas no Plano do Território Estratégico.

Apesar do que foi descrito, o Cabo de Santo Agostinho ainda é marcado pela precarização habitacional que se expressa de forma evidente em seu espaço. Hoje o município se encontra amplamente ocupado, com uma taxa de urbanização 90,68%, como é possível observar abaixo:

Figura 11-Cobertura do solo do Município do Cabo de Santo Agostinho-PE



Fonte: IBGE,2019. Elaboração: Ruany Costa, 2021.²²

²²O mapa foi produzido na pesquisa “A dinâmica da acumulação por espoliação na produção do espaço praiano em Pernambuco”, realizada em parceria com Cillitur.

Sua população atualmente é estimada em 210.796 pessoas (IBGE CIDADES) e 63.862 domicílios (PAINEL SANEAMENTO BRASIL). Aparentemente, os Planos e programas citados não conseguiram realizar grandes impactos nas condições habitacionais e de infraestrutura no município, ao passo que a cidade hoje registra um crescimento dos aglomerados subnormais se comparado a 2010, com 30.420 domicílios nessa condição. Isso representa 44,4% em relação ao total de domicílios ocupados (IBGE, 2019). No município, os domicílios sem acesso ao abastecimento de água são 19.428, número que cresceu se comparado ao último censo adequado e 7.685 habitantes não contam com o serviço de coleta de lixo. Cabe apontar que o município não possui política ou fundo municipal de saneamento básico (INSTITUTO ÁGUA E SANEAMENTO, 2019).

Isso nos mostra que o crescimento da cidade ocorreu em conjunto com as disparidades sociais e que estruturas historicamente consolidadas ainda não foram superadas. Atrelado ao discurso do desenvolvimento, temos uma realidade social desigual e segregada, sustentada por degradação ambiental, expulsões e precarização em todo o seu território. Atualmente o município é um dos mais violentos do Estado, com grande número de assaltos e homicídio (GUERRA, 2022). Isso se soma ao contexto de conflitos fundiários no território, que abarcam reintegração de posse, despejos e remoções. Foram identificados, em Pernambuco, 86 conflitos urbanos, seis de deles são no Cabo de Santo Agostinho nas seguintes regiões (LUDEMIR e COELHO, 2018) (Quadro 7):

Quadro 7- Conflitos Urbanos no Cabo de Santo Agostinho

Localização	Pessoas	Famílias
Antiga Destilaria, Getúlio Vargas	800	200
Ilha de Tatuoca	380	75
Nova tatuoca	380	75
Ocupação Jaqueira, Gaibú	1000	250
Pantanal, Gaibú	300	76
Rua da Linha	444	111

Fonte: LUDEMIR e COELHO, 2018. Elaboração própria.

Dos conflitos expostos, mais de três mil pessoas foram atingidas em conjunto com mais de 700 famílias. Isso nos revela uma questão fundamental presente no espaço urbano

contemporâneo, que é a disputa pelo lugar, conflito esse que impacta especialmente a vida dos mais pobres. Esse contexto condiciona os mais vulneráveis à precarização e ao apagamento das suas histórias. Com base nisso, e a partir do que foi exposto, podemos afirmar que o dinamismo econômico protagonizado pelo CIPS e seu impacto, sobretudo, para o crescimento urbano e econômico para o Cabo de Santo Agostinho, trouxe implicações negativas para as condições de habitação no município.

5. CONCLUSÃO

O Cabo de Santo Agostinho corresponde a uma cidade cuja formação e ocupação se deram em decorrência do desenvolvimento da atividade canavieira, que estabelece o contraste fundamental sobre o qual a cidade foi se constituindo. Essa disparidade social se desenvolveu em diferentes momentos históricos, no sentido de sua ampliação. Com o advento da indústria sucroalcooleira, até a criação do distrito industrial, o município recebeu vultosos investimentos e se modernizou, mas sem que as condições estruturais inicialmente estabelecidas fossem superadas.

A dinâmica econômica do município não rompeu com estruturas sociais desiguais. Do rural ao urbano, a cidade produziu um modelo de precarização habitacional e de infraestrutura persistente. Esse processo tem resultado em favelização, que segue crescendo. Com o advento do CIPS e o desenvolvimento da atividade turística, o quadro de precariedade só se intensificou.

Com a consolidação do Complexo Industrial Portuário de Suape, o município do Cabo de Santo Agostinho se tornou não só um símbolo do desenvolvimento econômico para o estado, mas atraiu para o seu território uma massa populacional considerável. Constituída, principalmente, de trabalhadores com baixa remuneração, essa massa passou a se estabelecer nas áreas já precarizadas da cidade. Isso ocorreu devido a ausência do fornecimento de um mercado formal de habitação acessível para essas pessoas. Na contramão desse processo, o mercado imobiliário, com apoio do Estado, passou a atuar com maior força nas áreas mais nobres, com a construção de condomínios e apartamentos de alto padrão.

Cabe destacar também que, apesar dos grandes investimentos, planos e programas para solucionar o quadro de precariedade, o fato é que a situação sequer foi atenuada. Isso se deve ao fato de esses esforços ficarem concentrados na construção e melhoramento das

rodovias e vias de acesso aos distritos, facilitando a entrada dos grandes mercados industriais e imobiliários. Como resultado, temos uma série de problemáticas que se somaram aos históricos da região, como a expulsão, a contaminação e adoecimento dos moradores locais.

Percebe-se, então, que o Cabo de Santo Agostinho se constituiu a partir da confluência de dinâmicas econômicas, que desenharam um modelo territorial segregado. Apesar do discurso do desenvolvimento, o que se observa é a concretização dos princípios essenciais da produção capitalista no espaço, que se materializa na formação urbana periférica, formação essa que não garante as condições mínimas de reprodução da força de trabalho.

Apesar de tudo que foi exposto até aqui, ainda temos muito o que analisar, considerando que o atraso do Censo tornou difícil dimensionar algumas informações e os danos causados pela administração federal ineficiente protagonizada pelo atual presidente, que acabou com as políticas nacionais de habitação. A isso se soma os atuais anúncios da retomada da autonomia do Porto de Suape por parte do Governo de Pernambuco. Isso, por certo, terá repercussões imprevisíveis quanto às expansões e adensamentos urbanos do território.

6. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ARAÚJO, Tânia B. Nordeste, Nordestes: que Nordeste?. In: _____. **Ensaio sobre o desenvolvimento brasileiro: heranças e urgências**. Rio de Janeiro: Revan; Fase, 2000.

ANDRADE, Manuel e ANDRADE, Sandra. **A cana de açúcar na região da mata Pernambucana**. Recife. Ed. Universitária da UFPE, 2001.

ANDRADE, Luís e AZEVEDO, Sérgio. **Habitação e Poder: da Habitação Popular ao Banco Nacional Habitação**. Rio de Janeiro: Centro Edelstein de Pesquisas Sociais, 2011.

ALMEIDA, Bruna. **O desafio de Sanar o Déficit Habitacional na Região Metropolitana do Recife: um olhar sobre o Programa Minha Casa Minha Vida (faixa 1)**. Dissertação (mestrado), UFPE, Recife, 2019.

Aglomerados Subnormais 2019: Classificação Preliminares e Informações de Saúde para o enfrentamento da COVID-19. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), 2020. Link de acesso: [Microsoft Word - Nota Técnica Aglomerados Subnormais.docx \(ibge.gov.br\)](#).

AMORES, C; SHIMBO, Lúcia; RUFINO, Maria. **Minha Casa... E a Cidade? Avaliação do Programa Minha Casa Minha Vida em seis estados Brasileiros**. Rio de Janeiro : Letra Capital, 2015.

BOLAFFI, Gabriel. Para uma nova política habitacional e urbana: possibilidades econômicas, alternativas operacionais e limites políticos. In: VALADARES, Licia. **Habitação em Questão**. Rio de Janeiro: Zahar Editores, 1981.

BARROS, Alexandre. **O crescimento urbano formal e informal da cidade do Cabo de Santo Agostinho /PE e a consolidação de uma questão habitacional**. Dissertação (mestrado), Departamento de ciência geográfica, Universidade Federal de Pernambuco, Recife, 2004.

BRITO, Eduardo. O neo desenvolvimentismo em Suape: metamorfoses sociais nos municípios Ipojuca e Cabo de Santo Agostinho. **XI Colóquio Internacional Marx Engels**, São Paulo, 2018.

BARBOSA, Ingrid e SANTOS, Otávio. **A produção de políticas habitacionais no Brasil: precarização e contornos históricos**. Geopolítica e Desenvolvimento Desigual na América Latina. I Colóquio Internacional Sociedade, Espaço e Política,

BONDUKI, Nabil. Origens da habitação social no Brasil. **Análise social**, vol. xxix, 711-732, 1994.

CARDOSO, Adauto, OTTAVIANO, Camila, LAGO, Luciana e TONUCCI, João. **Casa Verde e Amarela: pontos críticos do novo programa habitacional do Governo Federal**. Observatório das Metrôpoles, GT Habitação e Cidade, 2020.

Cabo de Santo Agostinho. **Agência Estadual de Planejamento e Pesquisas de Pernambuco**, 2022. Disponível em: [Condepe Fidem - História dos Municípios - História dos Municípios](#)>. Acesso em: 22 de setembro de 2022.

CAVALCANTI, Helenilda. GODOY, José e ROCHA, Danlielle. Complexo Industrial portuário de Suape: Concepção e Marco Histórico. In: CAVALCANTI, Helenilda; SOUZA, Maria Ângela e OLIVEIRA, Roberto Veras (Orgs). **Suape desenvolvimento em questão impactos do Complexo Industrial Portuário de Suape (CIPS): migração, trabalho, condições de moradia, identidade e novas territorialidades**. Recife: Editora Massangana, 2018.

CARDOSO, Adauto e DENALDI, Rosana. **Urbanização das favelas no Brasil: um balanço preliminar do PAC**. 1 ed°. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2018.

CASTELLS, Manuel. **Problemas de investigação em sociologia urbana**. 2° ed. Lisboa: Editorial Presença, 1979.

_____. **A questão urbana**. 8° ed. São Paulo: Paz e Terra, 2021.

COSME, Jorge. Nova Tatuoca: a insatisfação de quem foi expulso por Suape. **LeiaJá**, 2019. Link de Acesso: <[Nova Tatuoca: a insatisfação de quem foi expulso por Suape \(leija.com\)](#)>. Acesso em: 4 de outubro de 2022.

DANTAS, Ana. A questão da moradia nos municípios nordestinos. **III Simpósio Cidades Médias e Pequenas da Bahia- Desafios e possibilidades de planejamento e gestão**. Universidade Estadual de Feira de Santana, 2012.

EBRAHIM, Raíssa. Proposta para privatizar ilha em Suape ameaça 300 famílias de pescadores. **Boletim Racismo Ambiental**, 2022. Disponível em: <[Proposta para privatizar ilha](#)

[em Suape ameaça 300 famílias de pescadores | Combate Racismo Ambiental](#)>. Acesso em: 8 de outubro 2022.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIROS. **Déficit Habitacional no Brasil - 2016-2019**. Belo Horizonte: FJP, 2021.

_____. **Déficit habitacional no Brasil 2015**. Belo Horizonte: FJP, 2018.

FAUSTINO, Cristiane e ZAGALLO, Guilherme. **Complexos Industriais e Violação de Direitos: O caso de SUAPE- Complexo Industrial Portuário Governador Eraldo Gueiro**. Relatório de Missão, Investigação e incidência, DESCABRASIL, 2018.

GUMIERO, Rafael. Dimensão econômica e social dos impactos do PAC no complexo industrial portuário de SUAPE-PE, EM 2007-2019. **G&DR**. São Paulo, v. 14, n. 3, p. 101-123, mai-ago/2018.

GUERRA, Raphael. Cabo de Santo Agostinho tem mês mais violento dos últimos 18 anos. **Jornal do Comércio**, 2022. Link de acesso: [Cabo de Santo Agostinho tem mês mais violento dos últimos 18 anos \(uol.com.br\)](#). Acesso em: 4 de outubro de 2022.

HARVEY, David. **A produção capitalista do espaço**. São Paulo: Annablume, 2005.

_____. **Cidades rebeldes: direito à cidade à revolução urbana**. São Paulo: Martins Fontes, 2014.

Habitacional Vila Nova Tatuoca. **SUAPE**, 2022. Link de acesso: <https://www.suape.pe.gov.br/pt/comunidades/comunidades-consolidadas/habitacional-vila-no-va-tatuoca>. Acesso em: 4 de outubro de 2022.

LUDEMIR, Raquel e COELHO, Ronaldo. **Terra e Moradia: conflitos fundiários urbanos em Pernambuco em Pernambuco**. Habitat para Humanidade Brasil, 2018.

LE MOS, Jorge. Governo de Pernambuco anuncia terminal de minérios de R\$ 1,5 bilhão no Porto de Suape. **Hoje Pernambuco**, 2022. Link de acesso: [Governo de Pernambuco anuncia terminal de minérios de R\\$ 1,5 bilhão no Porto de Suape - Hoje Pernambuco](#). Acesso em: 4 de outubro de 2022.

MARICATO, Ermínia. **A produção capitalista da casa (e da cidade) no Brasil industrial**. 2º ed. São Paulo: editora alfa-omega, 1982.

_____. **O Ministério das Cidades e a Política Nacional de Desenvolvimento Urbano**. políticas sociais – acompanhamento e análise | 12 | fev. 2006.

_____. **Para entender a crise urbana**. 1º ed. São Paulo: Expressão Popular, 2015.

_____. **Brasil, cidades: alternativas para a crise urbana**. 7, ed. - Petrópolis, RJ: Vozes, 2013.

MIRANDA, Livia e BUTIAN, Jan. Região Metropolitana do Recife: Estratificação Social, Estrutura e Organização do território. In: SOUZA, Maria Ângela e BUTIAN, Jan. **Recife: transformação da ordem Urbana**. 1. ed. - Rio de Janeiro : Letra Capital, 2015.

MIRANDA, Livia. Desenvolvimento Humano e Habitação no Recife. In: **Prefeitura da Cidade do Recife**. Atlas Municipal de desenvolvimento Humano no Recife. Recife, 2005.

DAVIS, Mike. **Planeta favela**. São Paulo: Boitempo, 2006.

NETO, Leonardo e OLIVEIRA, Fábio. A dinâmica da Economia e transformações relevantes. In: ARAÚJO, TÂNIA e ARAÚJO, Tarcísio (Orgs). **Socioeconomia pernambucana: mudanças e desafios**. Recife: Cepe, 2018.

OLIVEIRA, Francisco. Vício e Virtude: Autoconstrução e acumulação capitalista no Brasil. **Novos Estudos**, n. 74, p. 67-85, mar. 2006. Doi: <https://doi.org/10.1590/S0101-33002006000100005>

_____. **Elegia para uma Re(li)gião: SUDENE, Nordeste. Planejamento e conflito de classes**. 3º ed. Rio de Janeiro, Paz e Terra, 1981.

OLIVEIRA, Roberta. Complexo Industrial Portuário de Suape: impactos nas relações de trabalho. In: CAVALCANTI, Helenilda; SOUZA, Maria Ângela e _____(Orgs). **Suape desenvolvimento em questão impactos do Complexo Industrial Portuário de Suape (CIPS): migração, trabalho, condições de moradia, identidade e novas territorialidades**. Recife: Editora Massangana, 2018.

OLIVEIRA, Rinaldo. **O território e as questões socioespaciais: uma análise dos processos de transformação do espaço a partir da implantação do Complexo Industrial e Portuário de Suape-PE**. Dissertação (mestrado), Universidade Federal de Pernambuco, 2016.

Programa Casa Verde e Amarela. **Ministério do Desenvolvimento Regional**, 2022. Link de acesso: <https://www.gov.br/mdr/pt-br/assuntos/habitacao/casa-verde-e-amarela/programa-casa-verde-e-amarela> . Acesso em: 4 de outubro de 2022.

Plano do Território Estratégico de Suape-Diretrizes para uma Ocupação Sustentável. **Agência Estadual de Planejamento e Pesquisa de Pernambuco**, 2008. Link de acesso: [Condepe Fidem - Apresentação](#). Acesso em: 30 de setembro de 2022.

Programa Especial de Controle Urbano e Ambiental do Território Estratégico de Suape. **Agência Estadual de Planejamento e Pesquisa de Pernambuco**, 2010. Link de acesso: [Governo do Estado de Pernambuco - O que é? \(todomundofazparte.pe.gov.br\)](#). Acesso em: 30 de setembro de 2022.

RIBEIRO, Luiz. **Dos cortiços aos condomínios fechados: As formas de produção da moradia na cidade do Rio de Janeiro**. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira,1997.

ROLNIK, Raquel. Crescimento econômico e desenvolvimento urbano:por que nossas cidades continuam tão precárias?. **Novos estudos**, n° 89, mar. 2011. Doi: <https://doi.org/10.1590/S0101-33002011000100006>

ROCHA, Danielle, SOUZA, Maria, DINIZ, Fabiano e NEVES, Norah. **Direito à Cidade e Habitação: Condicionantes institucionais e normativas para a implementação de políticas (programas e projetos) de urbanização de favelas no Município do Recife**. Relatório Final, observatório PE/ Núcleo Recife do INCT Observatório das Metrôpoles, Recife, 2021.

SOUZA, Maria Ângela. Complexo Industrial Portuário de Suape: impactos nas condições de moradia.**Suape desenvolvimento em questão impactos do Complexo Industrial Portuário de Suape (CIPS): migração, trabalho, condições de moradia, identidade e novas territorialidades**. Recife: Editora Massangana, 2018.

_____.**Expansão dos Espaços de Pobreza no contexto do desenvolvimento da região de Suape. Deslocamentos populacionais atraídos pelos empregos diretos e indiretos**. XVIII Encontro Nacional de Estudos Populacionais, ABEP, realizado em Águas de Lindóia/SP – Brasil, de 19 a 23 de novembro de 2012.

_____. Pensando a política nacional de habitação para adversidade das famílias e dos municípios brasileiros. In: Jan Bitoun; Livia Miranda (org.). **Desenvolvimento e Cidades no**

Brasil: Contribuições para o Debate sobre as Políticas Territoriais. Recife: FASE/Observatório das Metrôpoles, 2009.

SOBREIRA, Vinicius. Caixa Econômica tenta expulsar famílias de habitacional no Cabo de Sto Agostinho (PE). **Brasil de Fato**, 2021. Link de acesso: [Caixa Econômica tenta expulsar famílias de habitacional no | Cidades \(brasildefatope.com.br\)](https://brasildefatope.com.br). Acesso em: 4 de outubro de 2022.

VIEIRA, Aliciane. **A (re)produção do espaço e as interligações rural-urbano: uma análise das políticas públicas de desenvolvimento socioespacial no município do Cabo de Santo Agostinho.** Dissertação (mestrado), Universidade Federal de Pernambuco, Recife, 2011.

VASCONCELOS, Valtemira. Herança da monocultura da cana-de açúcar na formação espacial da zona da Mata Sul de Pernambuco: uma análise sobre o impacto do complexo industrial-portuário de SUAPE nos fluxos populacionais dos municípios do Cabo de Santo Agostinho e de Ipojuca. **Revista de Geografia**, V. 32, N. 1, 2015.