

UNIVERSIDADE FEDERAL DE PERNAMBUCO – UFPE
CENTRO DE FILOSOFIA E CIÊNCIAS HUMANAS – CFCH
DEPARTAMENTO DE CIÊNCIAS GEOGRÁFICAS – DCG
CURSO DE MESTRADO EM GEOGRAFIA – CMG



ALEXANDRE MORAIS DE BARROS

O CRESCIMENTO URBANO FORMAL E INFORMAL
DA CIDADE DO CABO DE SANTO AGOSTINHO/PE E A
CONSOLIDAÇÃO DE UMA QUESTÃO HABITACIONAL



DISSERTAÇÃO DE MESTRADO

Trabalho de conclusão do Curso de
Mestrado apresentado ao Departamento
de Ciências Geográficas da Universidade
Federal de Pernambuco para a obtenção
do Grau de MESTRE EM GEOGRAFIA



Orientador:

PROFESSOR Dr. CLÁUDIO JORGE MOURA DE CASTILHO

RECIFE/PE

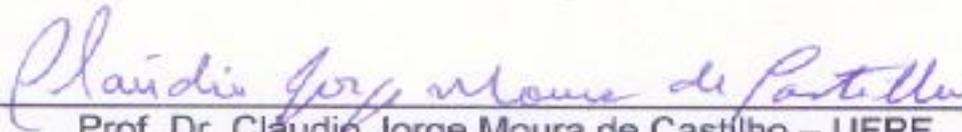
2004

ALEXANDRE MORAIS DE BARROS

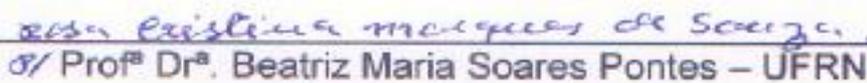
O crescimento urbano formal e informal da Cidade do Cabo de Santo Agostinho/PE e a consolidação de uma questão habitacional

Aprovada em 18 de junho de 2004.

BANCA EXAMINADORA



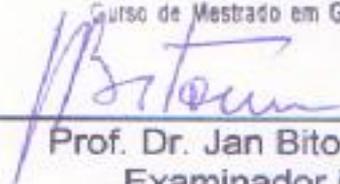
Prof. Dr. Claudio Jorge Moura de Castilho – UFPE
Orientador



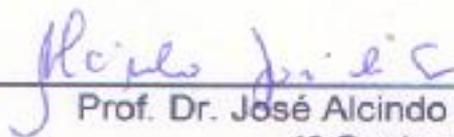
Prof.^a Dr.^a Beatriz Maria Soares Pontes – UFRN

Examinadora externa
Rosa Cristina Marques

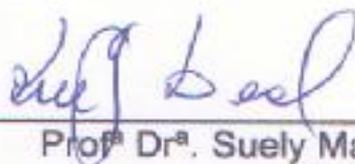
ASSISTENTE EM ADMINISTRAÇÃO
Curso de Mestrado em Geografia - UFPE



Prof. Dr. Jan Bitoun – UFPE
Examinador interno



Prof. Dr. José Alcindo de Sá - UFPE
1º Suplente



Prof.^a Dr.^a Suely Maria Ribeiro Leal - UFPE
2º Suplente

Humildemente, dedico este trabalho a JESUS
CRISTO, meu MESTRE MAIOR, sem o qual, nada do
que foi feito teria sido feito!

AGRADECIMENTOS

A DEUS, por ter me concedido a inteligência e o tempo para conhecê-lo através de suas obras: a Natureza e a Sociedade, e por permitir que eu me tornasse um disseminador de suas maravilhosas Leis;

Às minhas FAMÍLIAS: meus pais (Diva Moraes Silva e Rutaldo Farias Barros), por terem me dado a vida e a educação necessária para respeitar a Natureza e a Sociedade; minha sogra (Dulce M^a de Souza Barros) e meu sogro (Bartolomeu Bernardino de Barros), por me amarem muito como um filho do coração; e a todos os meus familiares, que me incentivaram e me apoiaram nesse grande desafio;

Aos COLEGAS, do Curso de Mestrado em Geografia e da Rede Estadual e Municipal de Educação do Cabo de Santo Agostinho, por me terem incentivado e me dado forças para seguir adiante. Espero que esse meu pequeno, mas significativo passo, sirva de incentivo a todos e que acreditem, se consegui, vocês também conseguem. Muito obrigado a todos;

Aos AMIGOS, Ana Paula, Gutemberg, Pedro Andrade, Eugênio, Amália, Rogério, Jeanete, Lúcia de Fátima, Marcelo, Lídice, Ronaldo, e tantos outros, que sempre estiveram ao meu lado, com paciência e esperança de que estava dando um enorme passo na minha vida profissional e emocional, porque, sinceramente, mexeu muito com meu coração;

Aos PROFESSORES, Jan Bitoun, Maria Ângela, Beatriz Pontes, Tânia Bacelar, Nilson Crócia, Edvânia Torres, Vanice Selva, Jaci, Alcindo Sá, e, principalmente *Marlene Silva*, minha grande incentivadora, orientadora e "Mãe Acadêmica";

Ao meu ORIENTADOR e amigo, CLÁUDIO JORGE MOURA DE CASTILHO, pela confiança, orientação, paciência, fé e incentivo à minha capacidade de produzir o que considero a obra intelectual mais importante da minha vida. Muito obrigado professor Cláudio Castilho;

Às INSTITUIÇÕES PÚBLICAS E PRIVADAS, NEIGB, UFPE, CONDEPE, CEHAB, PERPART, FIDEM, SUDENE, FUNDAJ, IBGE, SEPLAN, SEINFRA, OBSERVATÓRIO DE POLÍTICAS PÚBLICAS, SECRETARIA ESTADUAL DE EDUCAÇÃO, SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, SECRETARIA MUNICIPAL DE IMPRENSA, COOPERATIVA DE TIRIRI, PMCSA, CBV, COLÉGIO MARISTA SÃO LUÍS E DAMAS;

ESPECIAIS, *Ednalda* e *Cybele* (SEPLAN/PMCSA), pela grande contribuição para a produção dessa pesquisa; *Djanira Damázio* e *Judith Canuto* (Diretoras das Escolas Emídio C. de Albuquerque e Maria Eugênia), pelo grande apoio e compreensão nos momentos mais difíceis do meu trabalho; *Acioli* e *Rosa* (Secretaria do Mestrado), pela assistência e atenção comigo; *Ana Selma* e *Edlene Soares* (Secretaria Municipal de Educação), pela sensibilidade que tiveram em relação ao meu afastamento para o Mestrado; *Antônio Medeiros* e *Maria José* (Vice-Prefeitura), pela entrevista, pela atenção e pelos materiais disponibilizados; *Luiz Alves Lacerda* (Historiador) e *Marcelo Santos* (Geógrafo), pelas inesquecíveis entrevistas;

À Minha ESPOSA (Patrícia Barros) e ao meu FILHO (Felipe Barros), pela paciência, resignação, esperança, compreensão, renúncia e fé. Meu Deus, foi mais por eles do que por mim mesmo que fiz esse trabalho. É por isso que o dedico de todo o meu coração a eles, que são a razão do meu viver. Muito obrigado, meus amores, e que Deus os abençoe!

SUMÁRIO

LISTA DE SIGLAS

LISTA DE QUADRO E TABELAS

LISTA DE ILUSTRAÇÕES

RESUMO

INTRODUÇÃO

1. OS EVENTOS SÓCIO-GEOGRÁFICOS E OS SEUS IMPACTOS NO CRESCIMENTO URBANO DA CIDADE DO CABO DE SANTO AGOSTINHO, COM DESTAQUE PARA AS FORMAS DE HABITAÇÃO.....	23
1.1 <i>As transformações sócio-econômicas na zona rural e a emigração para a cidade do Cabo de Santo Agostinho.....</i>	<i>31</i>
1.1.1 <i>Do engenho bangüê ao fechamento das usinas.....</i>	<i>31</i>
1.1.2 <i>A reestruturação trabalhista no campo.....</i>	<i>36</i>
1.1.3 <i>O Próálcool.....</i>	<i>37</i>
1.2 <i>A Destilaria Central Presidente Vargas: precursora do crescimento urbano.....</i>	<i>39</i>
1.3 <i>O Distrito Industrial do Cabo: desencadeador do crescimento urbano.....</i>	<i>42</i>
1.3.1 <i>O Projeto de Colonização 2 do Município do Cabo de Santo Agostinho.....</i>	<i>52</i>
1.4 <i>O Complexo Industrial Portuário de Suape - CIPS.....</i>	<i>58</i>
1.5 <i>Os eventos sócio-geográficos e seus impactos na Cidade do Cabo de Santo Agostinho.....</i>	<i>63</i>

2. O CRESCIMENTO URBANO-DEMOGRÁFICO DA CIDADE DO CABO DE SANTO AGOSTINHO.....	70
2.1 <i>A década de 1960: Transição da cidade rural para a cidade urbana e eclosão de uma questão habitacional.....</i>	<i>77</i>
2.2 <i>A década de 1970: Consolidação da inversão rural-urbano e intensificação do processo de favelização da cidade.....</i>	<i>80</i>
2.3 <i>Os anos 1980 e o recrudescimento do crescimento urbano: A mobilidade interna e a consolidação da favelização nos morros e alagados da cidade.....</i>	<i>84</i>
2.4 <i>Os anos 1990 e a estabilização do crescimento urbano: A proliferação dos loteamentos na cidade.....</i>	<i>87</i>
2.5 <i>A Metropolização do Crescimento Urbano – A Cidade do Cabo de Santo Agostinho na “fronteira” entre a Zona da Mata Sul e a RMR.....</i>	<i>92</i>
2.6 <i>O crescimento urbano-habitacional numa cidade desigual.....</i>	<i>101</i>
3. AS FORMAS DE HABITAÇÃO E A QUESTÃO HABITACIONAL NA CIDADE DO CABO DE SANTO AGOSTINHO.....	105
3.1 <i>As formas de habitação na Cidade Cabo de Santo Agostinho.....</i>	<i>112</i>
3.1.1 <i>O Núcleo Urbano Original.....</i>	<i>112</i>
3.1.2 <i>As Favelas e as Invasões de terras.....</i>	<i>118</i>
3.1.3 <i>As Vilas Operárias.....</i>	<i>131</i>
3.1.4 <i>Os Conjuntos Habitacionais.....</i>	<i>136</i>
3.1.5 <i>Os Loteamentos.....</i>	<i>150</i>
3.2 <i>O Governo Municipal e sua atuação nas Áreas de Pobreza.....</i>	<i>160</i>
3.2.1 <i>No Alto da Bela Vista.....</i>	<i>161</i>
3.2.2 <i>No Córrego do Morcego.....</i>	<i>167</i>
4. CONCLUSÕES.....	174
REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	182
ANEXOS	

LISTA DE SIGLAS

APAs - Áreas Político Administrativas.

AD-DIPER - Agência de Desenvolvimento Econômico do Estado de Pernambuco.

BNH - Banco Nacional de Habitação.

BID - Banco Interamericano de Desenvolvimento.

CEHAB - Companhia Estadual de Habitação.

CHESF - Companhia Hidrelétrica do São Francisco.

CIPS - Complexo Industrial e Portuário de Suape.

CISAGRO - Companhia Integrada de Serviços Agropecuários.

CODEPE - Conselho de Desenvolvimento de Pernambuco.

CONDEPE - Companhia de Desenvolvimento de Pernambuco.

COMPESA - Companhia Pernambucana de Saneamento.

COPERBO - Companhia Pernambucana da Borracha.

COOPHAB - Cooperativa Habitacional do Recife LTDA.

COHAB/PE - Companhia de Habitação de Pernambuco.

CPRH – Companhia Pernambucana de Recursos Hídricos e Meio-Ambiente.

CRC - Companhia de Revenda e Colonização.

DI ou DI do Cabo - Distrito Industrial do Cabo.

DCPV - Destilaria Central Presidente Vargas.

FIDEM - Fundação de Desenvolvimento Municipal.

FUNDAJ - Fundação Joaquim Nabuco.

GERCO – Gerenciamento Costeiro.

GTZ - Gesellschaft für Technische Zusammenarbeit.

HBB - Programa Habitar Brasil BID.

IAA - Instituto do Açúcar e do Alcool.

IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.

IPA – Empresa Pernambucana de Pesquisa Agropecuária.

LUOS - Lei de Uso e Ocupação do Solo.

MTST – Movimento dos Trabalhadores Sem Teto.

OGU - Orçamento Geral da União.

PNA - Programa Nacional do Alcool.

PEMAS - Plano Estratégico Municipal para Assentamentos Subnormais.

PERPART – Pernambuco Participação e Investimento S. A.

PMCSA - Prefeitura Municipal do Cabo de Santo Agostinho.

PREZEIS - Plano de Regularização das Zonas Especiais de Interesse Social.

REFESA - Rede Ferroviária S.A.

RMR - Região Metropolitana do Recife.

SEPLAN - Secretaria de Planejamento.

SEINFRA - Secretaria de Infra-Estrutura.

SIAB - Sistema de Informação de Atenção Básica.

SSCM - Serviço Social Contra Mocambo.

SSAM - Serviço Social Agamenon Magalhães.

SUDENE - Superintendência de Desenvolvimento do Nordeste.

UAS - Urbanização de Assentamentos Subnormais.

VSCM – Vila Social Contra Mocambo.

UFPE - Universidade Federal de Pernambuco.

ZEIS – Zonas Especiais de Interesse Social.

LISTA DE QUADRO E TABELAS

1- Lista de Quadro

Quadro 01 - *Eventos sócio-geográficos e seus impactos no crescimento urbano da cidade do Cabo de Santo Agostinho, com implicações para o setor habitacional..... 69*

2- Lista de Tabelas

Tabela 01 – *Evolução da população do Distrito Sede (zona urbana e rural) do Município do Cabo de Santo Agostinho, entre 1940 e 1960..... 78*

Tabela 02 - *Evolução Demográfica do Município do Cabo de Santo Agostinho, entre 1940 e 1960..... 79*

Tabela 03 - *Distribuição da População Urbana e Rural do Município do Cabo de Santo Agostinho, entre 1960 e 1970..... 81*

Tabela 04 - *População urbana do Distrito a Sede do Município do Cabo de Santo Agostinho, em relação à população total, em 1970..... 82*

Tabela 05 - *Crescimento Urbano do Distrito Sede do Município do Cabo de Santo Agostinho, entre 1940/50 e 1960/70..... 82*

Tabela 06 - *Evolução Demográfica da Zona Urbana do Distrito Sede do Cabo de Santo Agostinho, nas décadas de 1970 e 1980..... 84*

Tabela 07 - *Crescimento Demográfico do Município do Cabo de Santo Agostinho, comparado aos Distritos, entre 1980 e 1991..... 85*

Tabela 08 - *Evolução Demográfica do Município do Cabo de Santo Agostinho, entre 1940 e 2000..... 87*

Tabela 09 – *Evolução Demográfica do Distrito Sede (e zona urbana e rural) do Município do Cabo de Santo Agostinho, entre 1940 e 2000..... 88*

Tabela 10- *Evolução da Densidade Demográfica do Distrito Sede e de sua Zona Urbana, no Município do Cabo de Santo Agostinho – Ano Base de 1991 e 2000..... 89*

Tabela 11- *População Urbana e Rural do Município do Cabo de Santo Agostinho – Ano Base de 2000..... 96*

Tabela 12- *Relações espaciais de alguns Municípios da RMR – Ano Base de 1991..... 96*

Tabela 13- Região Metropolitana do Recife – Chefes de domicílios particulares por classe de renda, segundo o município – 1991..... 97

Quadro 14- Percentual da População Total, Urbana e Rural dos Municípios do Litoral Sul em relação aos totais da área – 1991..... 98

LISTA DE ILUSTRAÇÕES

1- Lista de Mapas

Mapa 01 - Primeiras ocupações espontâneas nos morros da cidade do Cabo de Santo Agostinho - 2000..... 30

Mapa 02 - Localização do Município do Cabo de Santo Agostinho na RMR – 2003..... 73

Mapa 03 - Divisão Político-administrativa do Município do Cabo de Santo Agostinho (Base de Dados do IBGE) - 2003..... 77

Mapa 04 - Centro Cornubado da cidade do Cabo de Santo Agostinho - 2000.....91

Mapa 05 - Entroncamento da BR-101/Sul e da PE-60 na cidade do Cabo de Santo Agostinho - 2000.....94

Mapa 06 - Localização das formas de habitação na cidade do Cabo de Santo Agostinho - 2000..... 111

2- Lista de Fotos

Foto 01 - Alto do Cemitério em 1954..... 27

Foto 02 - Alto do Cemitério em 2004..... 27

Foto 03 - Beco Salgado em 1945..... 27

Foto 04 - Beco Salgado em 2004..... 27

Fotos 05 e 06 - Centro da Vila da Destilaria - 2003..... 40

Foto 07 - Vista da antiga COPERBO - 2004..... 45

Fotos 08 e 09 - Antiga Rua dos Pobres e as casas construídas pela Igreja Católica - 2004..... 48

Foto 10 - Centro da Cidade do Cabo de Santo Agostinho - 2004..... 75

Foto 11 - Rua Antônio de S. Leão em 1886.....	112
Foto 12 - A Rua Antônio de Souza Leão em 1945.....	113
Foto 13 - Rua Antônio de Souza Leão - 2003.....	114
Foto 14 - Rua Vigário de João Batista - 2003.....	114
Foto 15 - Avenida Historiador Pereira da Costa, no Bairro São Judas Tadeu – Loteamento José Rufino - 2003.....	116
Foto 16 - Avenida Presidente Getúlio Vargas, no Bairro São Judas Tadeu – Loteamento José Rufino - 2003.....	116
Foto 17 - Bairro do Malaquias - 2003.....	122
Fotos 18 e 19 - Alto do Cruzeiro - 2003.....	123
Fotos 20 a 23 - Vista panorâmica das antigas favelas que consolidaram os bairros tradicionais a partir da década de 1960 - 2003.....	124
Foto 24 - Vista panorâmica do Alto da Bela Vista - 2003.....	126
Foto 25 - Vista panorâmica da Charnequinha - 2003.....	126
Fotos 26 e 27 - Aspectos dos tipos de habitações na Charnequinha - 2003.....	127
Fotos 28 e 29 - Aspectos das ruas da Vila Santo Inácio - 2004.....	133
Fotos 30 e 31 - Diferença das casas dos administradores e dos operários da Usina Santo Inácio - 2004.....	133
Foto 32 - Vista parcial da antiga Vila Esperança - 2004.....	138
Foto 33 - VSCM: aspecto das ruas asfaltadas e da praça em bom estado de conservação - 2003.....	140
Fotos 34 e 35 - Aspectos da Vila Roca - 2003.....	141
Foto 36 - Vista panorâmica de trecho da Vila da Cohab - 2003.....	144
Fotos 37 e 38 - Aspecto da unidade habitacional original e das unidades reformadas - 2004.....	148
Fotos 39 e 40 - Aspectos da antiga rua 55 (Vila da Cohab)- 2004.....	150

Foto 41 - Visão panorâmica do Bairro da Charneca - 2004.....	153
Fotos 42 e 43 - Aspectos do Loteamento Novo Horizonte - 2004.....	155
Fotos 44 e 45 - Vista panorâmica do vale do rio Pirapama - 2003.....	157
Fotos 46 - Aspectos do Loteamento Jardim Santo Inácio - 2004.....	158
Fotos 47 e 48 – Aspectos do Loteamento Cidade Garapu - 2004.....	160
Foto 49 - Disposição desordenada das habitações no Alto da Bela Vista - 2003.....	163
Fotos 50 e 51 – Alto da Bela Vista: Aspecto da topografia local com áreas e moradias em risco - 2003.....	164
Foto 52 e 53 – Alto da Bela Vista: Aspectos das condições das vias e características do sistema viário - 2003.....	164
Foto 54 – Alto da Bela Vista: Canalização geral da COMPESA exposta pela erosão da via - 2003.....	165
Foto 55 e 56 – Vista panorâmica do Córrego do Morcego - 2003.....	168
Foto 57 e 58 – Córrego do Morcego: Aspectos de casas construídas em áreas com riscos de desmoronamentos - 2003.....	169

3- Lista de Figuras

Figura 01 - Engenhos no entorno da cidade do Cabo de Santo Agostinho, no ano de 1960 – 1962.....	132
Figura 02 - Localização do bairro do Alto da Bela Vista - 2001.....	162
Figura 03 - Localização do Córrego do Morcego ao sul do bairro da Charneca – 2001.....	167

RESUMO

O presente trabalho, realizado sob a perspectiva geográfica, analisa as causas principais do crescimento urbano da cidade do Cabo de Santo Agostinho, situada no estado de Pernambuco, no Nordeste do Brasil, na perspectiva da habitação, no período de 1960 a 2004, e, identificou a consolidação de uma questão habitacional. A implantação da Destilaria Central Presidente Vargas, do Distrito Industrial do Cabo e do Complexo Industrial e Portuário de Suape, que teve como finalidade o crescimento econômico do estado de Pernambuco, repercutiu vivamente na cidade, causando grande repercussão na questão habitacional, pois provocou o crescimento urbano formal e informal da cidade. Para este trabalho se tomou como referência o conceito de espaço geográfico, formulado por Milton Santo como sendo o resultado dos *Sistemas de Objetos e Sistema de Ações*. Desde o final do século XIX ocorreram fenômenos sócio-econômicos na zona rural, como: o Próálcool e o projeto de colonização rural (Projeto de Colonização 2) que desencadearam o crescimento demográfico acelerado, através do êxodo rural e das imigrações intermunicipais, provocando, desta forma, a expansão do tecido urbano-habitacional, a partir de 1960. Esta expansão aconteceu obedecendo a duas lógicas de crescimento que, nesta pesquisa, foram denominadas de *Cidade Formal* e *Cidade Informal*. O Estado, identificado como o maior responsável pela produção do espaço urbano, devido às intervenções econômicas e sociais, vem atuando de forma omissa e/ou permissiva, quanto ao uso e ocupação do solo, por contingentes populacionais provenientes de municípios da *Zona da Mata Sul* de Pernambuco e RMR. Desta forma, surge uma questão habitacional, que é o crescimento informal da cidade, à revelia de um planejamento urbano pelo Poder Público. Com isso, pode-se afirmar que atualmente a cidade do Cabo de Santo Agostinho funciona como *Barreira de Retenção Urbana*, no que concerne à emigração para o Recife, capital do estado de Pernambuco.

RÉSUMÉ

Ce travail, réalisé dans la perspective géographique, analyse les principales causes de l'accroissement urbain de la ville de Cabo de Santo Agostinho située en Pernambuco, dans le Nord-Est du Brésil et révèle l'émergence d'une question habitationnelle pendant la période 1960-2004. On a identifié des événements socio-géographiques tels que la création de la Distillerie Central Presidente Vargas et les implantations successives du Parc Industriel du Cabo et du Complexe Industriel du Port de Suape, qui constituent des actions/objets, visant le développement économique de Pernambuco, et qui ont eu de grandes répercussions dans la croissance urbaine de Cabo de Santo Agostinho. On traite donc du sujet à partir de la conception, formulée par Milton Santos, de l'espace géographique en tant que Système d'Objets et Système d'Actions. Parallèlement à l'apparition des événements socio-géographiques, on a identifié des phénomènes socio-économiques comme: le Prôalcool et le projet de colonisation rurale – Projet de Colonisation 2 – qui ont intensifié la croissance démographique, accélérant l'exode rural et les migrations inter-municipales, et promu, de cette manière l'expansion du tissu habitationnel, à partir de 1960. Cette expansion a eu lieu en obéissant à deux logiques d'accroissement qui, dans cette recherche, ont été dénommées de *Ville Formelle* et de *Ville Informelle*. L'action de l'État, identifié comme le plus grand responsable de la production de l'espace urbain en fonction de ses interventions économiques et sociales, est caractérisée par l'omission et/ou la permissivité en ce qui concerne l'usage et l'occupation du sol, principalement par des contingents de population provenant des communes de la Zona da Mata Sul de Pernambuco. Ainsi, la question habitationnelle s'aggrave par la croissance informelle de la ville, tandis que les plans urbains conçus par le pouvoir municipal ont peu d'effet sur ce type de croissance. Donc, on peut affirmer que, actuellement, la ville de Cabo de Santo Agostinho fonctionne comme une sorte de *Barrière de Réention Urbaine*, aux flux migratoires qui se dirigent vers Recife – la capitale de Pernambuco.

INTRODUÇÃO

INTRODUÇÃO

O espaço urbano evidencia o grande complexo das relações humanas, através de suas atividades sócio-econômicas, num território relativamente pequeno, onde se integram os mais diversos elementos da cidade: redes de infraestrutura física (arruamento, saneamento, transporte, energia, abastecimento, lazer, etc.) redes de comunicação e de informação, atividades de comércio e serviços, o sentimento, a convivência e, principalmente, as habitações, que se apresentam sob variadas formas: loteamentos, vilas, conjuntos residenciais, invasões, favelas, etc.

A decisão de pesquisar sobre o crescimento urbano, sob a ótica de uma questão habitacional, está relacionada à preferência do autor pelos temas voltados à Geografia Urbana, e pela inquietação de, como geógrafo, tentar explicar a gênese e as conseqüências do crescimento urbano de uma cidade de duas formas distintas, porém complementares, dicotomizando-se no surgimento de uma “lógica formal e informal” no mesmo espaço geográfico.

Além disso, existe da sua a parte uma profunda relação de afetividade à cidade do Cabo de Santo Agostinho, já que foi nela que nasceu, cresceu e reside até hoje (nessa cidade tem suas raízes - familiares, amigos, trabalho, religião, etc.). Daí uma necessidade íntima de colaborar de alguma forma com as instituições (sociais, políticas e econômicas) e com a própria população local no sentido de contribuir para a melhoria de sua qualidade de vida e bem-estar social, a partir das informações, das reflexões e dos debates que este trabalho poderá suscitar.

A partir da integração desses três elementos (compromisso científico, afetividade pela cidade e dever social), surgiu uma inquietação pessoal por descobrir as causas do arranjo (ou desarranjo) urbano-habitacional da cidade. Por que ao lado de um grande conjunto residencial (Vila da Cohab) se instalaram invasões e favelas? Quais foram as causas do crescimento urbano da cidade, que

até o final da década de 1950 era rural e agrícola e, a partir da década de 1960 transformou-se numa cidade urbana e industrial? Por que, até o presente, a cidade ainda cresce pelos morros, como há cinquenta anos atrás? Quais as responsabilidades do Estado com a produção do espaço geográfico da cidade, que resultou nesse complexo formado pela *cidade formal* e pela *cidade informal*?¹

Lembrando que, neste trabalho, a cidade formal é entendida como as representações habitacionais implantadas pelo Estado e pelo setor imobiliário regular, a partir da década de 1960 e que foram classificadas em três formas: vilas operárias, loteamentos regulares e conjuntos residenciais; enquanto que a cidade informal é aquela que foi (e ainda é) produzida pelo Estado, pela população de baixa ou nenhuma renda e pela especulação imobiliária, sendo classificada em duas formas: as favelas (que em sua maioria resultam de invasões) e os loteamentos clandestinos.

Da relação entre a lógica formal e informal é que resulta o surgimento de uma questão habitacional na cidade, que é a expansão da malha urbana através dessas formas, onde nas áreas planas e de maior valor imobiliário foram edificadas as construções formais, com melhores condições de infra-estrutura e equipamentos urbanos, enquanto as edificações informais se instalaram e se expandem pelos morros e alagados da cidade, cuja infra-estrutura e equipamentos urbanos são precários, comprometendo a qualidade de vida de seus habitantes.

Nesse contexto, o presente trabalho, considerando ao mesmo tempo, elementos qualitativos e quantitativos, realizou uma análise geográfica do processo de evolução do crescimento urbano-habitacional, identificando causas e conseqüências desse crescimento para a cidade. Para pesquisa, tomou-se como referência cronológica o início da década de 1960 até 2004 e como referência espacial a cidade do Cabo de Santo Agostinho, porque foi durante esse período e

¹ As definições de "Cidade Formal" e "Cidade Informal", foram baseadas no texto de Maricato (2002): "As idéias fora do lugar e o lugar fora das idéias".

nesse espaço que ocorreram as mais significativas transformações urbano-habitacionais, que é o foco de interesse dessa pesquisa.

Para a produção desse trabalho, realizou-se um exaustivo processo de coleta de informações em órgãos federais, estaduais e municipais (IBGE, SUDENE, UFPE, CONDEPE, FIDEM, AD-DIPER, CEHAB, PERPART, FUNDAJ, COOPERATIVA AGRÍCOLA DE TIRIRI, SECRETARIA DE PLANEJAMENTOS E INFRA-ESTRUTURA). Entretanto, é oportuno revelar a grande dificuldade de se obter informações específicas concernente à questão habitacional sobre a Cidade do Cabo de Santo Agostinho. Além desse procedimento, na pesquisa de campo fez-se entrevistas com os moradores e alguns segmentos estratégicos da cidade, por terem trabalhos e pesquisas realizadas sobre a área de estudo (um geógrafo e um historiador).

A partir desse conjunto de atividades foi possível levantar as informações necessárias que, com seu conseqüente tratamento analítico, resultou na elaboração da presente dissertação, apresentada à comunidade acadêmica e à sociedade em geral.

Na tentativa de explicar como o espaço urbano da Cidade do Cabo de Santo Agostinho vem sendo produzido e sua repercussão na questão habitacional, utilizou-se como referencial teórico a proposta do uso do conceito de espaço como Sistemas de Objetos e Sistemas de Ações. Nesse sentido:

O espaço é formado por um conjunto indissociável, solidário e também contraditório, de sistemas de objetos e sistemas de ações, não considerados isoladamente, mas como um quadro único no qual a história se dá. Através da presença desses objetos técnicos: hidroelétricas, fábricas modernas, portos, estradas de rodagem, estradas de ferro, cidades (*negrito nosso*), o espaço é marcado por esses acréscimos, que lhe dão um conteúdo extremamente técnico (SANTOS, 1997, p. 51).

O espaço dos objetos criados se deu a partir da transformação da primeira natureza para a satisfação dos interesses da sociedade humana que, com o passar do tempo, limitou-se à satisfação de grupos hegemônicos cada vez

menores que, através de ações sistemáticas, criaram um conjunto de objetos que, mais do que um simples conjunto se tornou um sistema de objetos.

Fundamentando-se nessa teoria, este trabalho faz uma avaliação do processo de evolução da questão habitacional, enquanto resultado das ações e objetos instalados no espaço da cidade, para atender a necessidades externas, à revelia das carências reais da demanda local e das conseqüências que tais ações/objetos provocaram no arranjo urbano-habitacional da cidade.

Visando atender à proposta acima esboçada, esta dissertação foi estruturada da seguinte maneira:

a) **O primeiro capítulo** apresenta uma síntese histórica do surgimento da cidade e do seu crescimento urbano, tendo como causa, no final do século XIX e início do século XX, as transformações ocorridas no campo: implantação das usinas de açúcar, reestruturação do trabalho e criação do Próálcool, que provocaram o êxodo rural e o início de uma questão habitacional. A seguir, tece considerações sobre os principais eventos sócio-geográficos ocorridos ao longo do século XX: criação da Destilaria Central Presidente Vargas – D.C.P.V. (em 1940), instalação do Distrito Industrial do Cabo – D.I. do Cabo (início dos anos 1960) e implantação do Complexo Industrial e Portuário de Suape – CIPS (na década de 1970) que desencadearam o crescimento urbano, provocando impactos sobre a questão habitacional;

b) **O segundo capítulo** analisa o crescimento demográfico do município e da cidade do Cabo de Santo Agostinho, através das décadas, desde 1960 até o ano de 2004, com dados do IBGE. Nesta análise, identifica em cada década, as transformações urbano-habitacionais, a partir da evolução demográfica da cidade, passando por uma avaliação do processo de metropolização da cidade, identificando-a como uma “*fronteira*” entre a Zona da Mata Sul e RMR, culminando com uma reflexão sobre o crescimento urbano-habitacional numa cidade desigual;

c) **O terceiro capítulo** faz um mapeamento e um estudo das cinco principais formas de habitação produzidas na cidade, a partir (principalmente) da década de 1960, tendo como ponto de partida o Núcleo Urbano Original da cidade (que remonta ao seu surgimento); as invasões e favelas; as vilas operárias; os conjuntos habitacionais e os loteamentos (regulares e clandestinos), culminando com uma abordagem sobre as atuações do governo municipal em áreas de pobreza;

d) **O quarto capítulo** se refere às considerações finais da dissertação, onde foram apresentadas as seguintes conclusões:

- A produção do espaço geográfico da cidade é fruto do surgimento de ações e objetos voltados para o crescimento econômico do estado de Pernambuco, e não em atenção às necessidades locais;
- O processo de crescimento da cidade obedeceu a duas lógicas de expansão habitacional, denominadas de “cidade formal” e “cidade informal”, que teve o Estado como maior responsável pela sua existência e reprodução, seja por suas ações, seja por suas omissões e permissões, quanto ao uso e ocupação do solo urbano;
- A suposta tolerância do Estado na ocupação de áreas públicas na cidade funciona como “*Barreira de Retenção Urbana*” em relação à emigração proveniente, principalmente da Zona da Mata Sul, para o Recife, capital do estado de Pernambuco;
- O processo de favelização é a forma *desorganizada* que a sociedade civil busca para ter direito à cidade.

Em princípio, todo trabalho acadêmico deve ter um objetivo fundamental: satisfazer, direta ou indiretamente, às necessidades humanas. É com esse espírito que a presente dissertação tem o propósito de contribuir, ainda que

modestamente, para que se crie uma consciência política e social de como o espaço urbano do Cabo de Santo Agostinho vem sendo construído e organizado.

Este trabalho acadêmico tem como propósito, chamar a atenção da sociedade econômica, política e civil para a necessidade de colocar a questão habitacional na *agenda política* do município, para que busque soluções a um problema crescente na cidade que é a *“formalização” da lógica informal de habitação*, como consequência da diminuição da qualidade de vida da população local.

A realização desta pesquisa despertou novos questionamentos acerca da produção espacial da Cidade do Cabo de Santo Agostinho. Assim, pretende-se aprofundar uma questão levantada neste trabalho e que deverá servir de Tese para uma futura pesquisa de Doutorado: *a tolerância do Estado quanto ao uso e ocupação do solo urbano, cuja estratégia é criar uma barreira de retenção urbana à emigração para o Recife, capital de Pernambuco.*

**1- OS EVENTOS SÓCIO-GEOGRÁFICOS E OS
SEUS IMPACTOS NO CRESCIMENTO URBANO
DA CIDADE DO CABO DE SANTO
AGOSTINHO, COM DESTAQUE PARA AS
FORMAS DE HABITAÇÃO**

1. OS EVENTOS SÓCIO-GEOGRÁFICOS E OS SEUS IMPACTOS NO CRESCIMENTO URBANO DA CIDADE DO CABO DE SANTO AGOSTINHO, COM DESTAQUE PARA AS FORMAS DE HABITAÇÃO

A Cidade do Cabo de Santo Agostinho foi meio e condição do conjunto do *Sistema de Objetos e Sistema de Ações*, impostos por forças alienígenas, repercutindo como eventos sócio-geográficos que, ao longo de sua ocorrência vêm provocando impactos sobre o crescimento urbano e criando tensões no âmbito da questão habitacional. Esses eventos são os acontecimentos, são os fatos localizados no tempo e no espaço, que provocam mudanças permanentes, enquanto eles existem. Segundo Santos (1997, p. 117) “os eventos históricos supõem a ação humana. De fato, evento e ação são sinônimos. Desse modo, sua classificação é, também, uma classificação das ações”. Para ele, “o lugar é o depositário final, obrigatório, do evento” (*op. cit.*, p. 115).

No dizer de Eddington (*apud* SANTOS, 1997, p. 115) “um evento é um instante do tempo e um ponto do espaço”. Trata-se, portanto, de um instante do tempo dando-se em um ponto do espaço. Para SANTOS “os eventos são todos, presente. Eles acontecem em um dado instante, uma fração de tempo que eles qualificam. Os eventos são, simultaneamente, a matriz do tempo e do espaço” (1998, p. 115).

Com efeito, o evento sócio-geográfico é a materialização das formas sociais no tempo e no espaço, cuja funcionalidade e atividade alteram diretamente a forma de organização social e econômica onde ocorre, assim como nas áreas de sua influência indireta. Assim, a introdução de eventos como *fábrica* (D.C.P.V.), *parque industrial* (D.I. do Cabo) e *complexo portuário* (CIPS²), ocorridos na Cidade do Cabo de Santo Agostinho, foram os principais responsáveis pelo processo de crescimento urbano, a partir de uma lógica formal e informal para a questão habitacional da cidade.

² Embora o CIPS tenha sido instalado no litoral do Município de Ipojuca, provocou significativas transformações na Cidade do Cabo de Santo Agostinho, razão porque foi considerado como importante evento sócio-geográfico para a questão habitacional, tratada nesta dissertação.

“MINHA CIDADE...”Ronaldo Menezes de Oliveira³

Vejo-te com os olhos do Passado,
marejados pelo pranto de esperança,
ao ver-te crescer, ousada e tímida criança,
sem ter, em teu caminho, o futuro desvelado.

Revejo-te na força dos engenhos e dos canaviais,
nas serestas solitárias por tuas ladeiras,
recordações sensíveis das épocas tão fagueiras,
que o embranquecer dos anos já não trazem mais.

Percebo-te, com os olhos do Presente:
indústrias, escolas, hospitais, progresso urbanístico,
revelando ao meu olhar de verdadeiro místico,
teu futuro grandioso, que meu ser presente.

Com os olhos do Futuro, tento te imaginar
no amor dos mais antigos e o calor da juventude
sonhadora, pujante, alegre, em plena inquietude,
buscando engrandecer-te na história, e melhor te amar.

Dentro do meu peito, no mais secreto escaninho
guardados estão a Matriz e o Cruzeiro tão antigo,
nessas lembranças rejuvenesço, pois cresci contigo,
minha cidade bela: Cabo de Santo Agostinho...

Como um místico, o poeta faz uma viagem tridimensional em sua cidade natal. No passado que lhe vê crescer como “tímida criança”, num caminho ainda incerto, cuja força dos engenhos e canaviais lhe eram tomadas como razão única de sua vivência. A cidade crescia nas ladeiras de aspecto bucólico, que inspirava as serestas que “os anos já não trazem mais”.

³ Ronaldo Menezes de Oliveira é um poeta cabense, nascido em 1946 e fez essa poesia no dia 22 de outubro de 2003, especialmente para esse trabalho.

Então projeta seu olhar para o presente e vê uma cidade com indústrias, escolas, hospitais, no que chamou de progresso urbanístico. Essa foi a grande transformação que a cidade viveu ao crescer do ponto de vista econômico, na perspectiva das conquistas para todos os cabenses.

E como também lança suas vistas ao futuro, vê-se inquieto quanto ao que poderá vir a ocorrer com sua cidade, que quer ainda contribuir para lhe engrandecer o nome na história, como recorda que na infância tinha as referências que a fez se tornar tão bela aos seus olhos e que por isso, aprendeu a amar.

Assim como o poeta, todos vêm com beleza o nascimento da majestosa cidade do Cabo de Santo Agostinho, cujos engenhos e canaviais lhe deixou marcas profundas. Mas, com o advento das indústrias, estradas, portos, chegou o chamado crescimento econômico. Mas, por que ele selecionou seus eleitos, por que, sua vinda alijou do chamado processo urbanístico, muitos dos que construíram a cidade? Essa resposta, por mais que se persiga, mais se torna um desafio de se alcançar. Eis uma simbólica alusão ao nascimento do município que deu origem à cidade do Cabo de Santo Agostinho.

A colonização brasileira, como empreendimento tipicamente capitalista atrelado à expansão do mercantilismo europeu do século XVI, tomaria a forma de agricultura para exportação, atividade esta que influenciaria sobremaneira a sociedade e a produção espacial nordestina posterior. Iniciada após os anos 30 do referido século é no Nordeste do Brasil, e mais particularmente em Pernambuco, onde a monocultura açucareira seria até os dias atuais a principal atividade econômica.

Visando impulsionar este empreendimento, que já era à época bastante lucrativo, Duarte de Albuquerque Coelho, filho do primeiro donatário da Capitania de Pernambuco, após expulsar os índios Caetés que haviam se concentrado em

terras circunvizinhas ao Cabo de Santo Agostinho, resolve subdividir, em sesmaria, as terras conquistadas.

Dentre os fidalgos que receberam as doações de terras, destaca-se João Paes Barreto, que em 1571 construiu o engenho consagrado à Santa Madre de Deus do Cabo de Santo Agostinho, iniciando-se, nessa época, o povoamento do Cabo.

Nascendo sob o signo da prosperidade da cana-de-açúcar, o povoamento do Cabo crescia rapidamente, sendo já, em 1580, instituído por João Paes Barreto, o Morgado de Nossa Senhora da Madre de Deus do Cabo de Santo Agostinho.

Em Prefeitura Municipal do Cabo (1988, p. 13), consta que “o município do Cabo de Santo Agostinho surgiu quando em 1580 João Paes Barreto instituiu o morgado de Nossa Senhora da Madre de Deus do Cabo de Santo Agostinho, vinculando o Engenho Madre de Deus, depois chamado Engenho Velho, cuja escritura foi redigida em 28 de outubro de 1580”.

Segundo Sebastião de Vasconcelos Galvão, autor do Dicionário Corográfico, Histórico e Estatístico de Pernambuco (*apud* PREFEITURA MUNICIPAL DO CABO), “o povoamento regular da sede do município vem de 1618, antes dessa data, compunha-se de algumas casas esparsas, distantes umas das outras”.

Ainda, segundo a Prefeitura Municipal do Cabo (1988), encontra-se:

Na planície de acentuada elevação à margem direita do rio Pirapama, já estavam sendo levantadas muitas casas, com aspecto de uma florescente povoação. Isso em face da grande afluência de trabalhadores livres (Mestres de Engenhos, Mestres de Açúcar, Carpinteiros, Ferreiros, Pedreiros, Oleiros, entre outros). Para a lavoura canavieira e fábricas de açúcar que iam surgindo no povoamento. Poucos anos mais tarde, os habitantes da povoação, em número sempre crescente, trataram de edificar uma capela consagrada a Santo Antônio, onde se localiza hoje a Igreja Matriz.

As primeiras habitações, erguidas no alto da colina, à margem direita do rio Pirapama, seguiam os padrões urbanísticos portugueses, que por motivos de defesa, situavam vilas e cidades em terrenos elevados, como é possível ser observado nas fotos 01 e 03, sofrendo um grande adensamento nas décadas seguintes, como se vê nas fotos 02 e 04 do mesmo local. No entanto, a tendência natural desse núcleo era expandir-se por terrenos mais planos, o que não veio a se confirmar. Seus moradores eram trabalhadores livres da lavoura canavieira e fábricas de açúcar e não tinham como disputar com o latifúndio, as terras que, à época, já pertenciam aos engenhos.

Foto 01: *Alto do Cemitério em 1945.*



Fonte: Assessoria de Imprensa da PMCSA.

Foto 02: *Alto do Cemitério em 2004.*



Fonte: Alexandre Morais de Barros, 2004.

Foto 03: *Beco Salgado em 1948.*



Fonte: Assessoria de Imprensa da PMCSA.

Foto 04: *Beco Salgado em 2004.*



Fonte: Alexandre Morais de Barros, 2004.

A respeito do surgimento do arraial do Cabo, em 1571 e 1580, à fundação do município do Cabo de Santo Agostinho em 1893, é interessante citar o que dizem Andrade & Lins (1984, p. 100):

O arraial embrião da cidade hoje do Cabo começara a se configurar entre 1571 e 1580 em terras do engenho Barbalho e como povoação definira-se em 1618. Onde está hoje a matriz de Santo Antônio tinham os moradores erigidos, em 1580, uma capela e em 1622 foi criada a paróquia, mas já em 1594 existia a freguesia de Santo Antônio do Cabo. Pouco mais de cem anos depois um Filipe Pais Barreto, senhor do engenho Santo Antônio, escrevia para Lisboa lembrando a sua majestade a conveniência de ser criada uma vila, "dada a importância da povoação", dando-se-lhe, igualmente, prerrogativas de capitania-mor.

A ocupação urbana da cidade do Cabo assumia características que se consolidaria ao longo do seu desenvolvimento. Concentração no núcleo urbano de habitações de baixo e médio padrão, sem infra-estrutura para atendimento à população, enquanto luxuosas construções eram erguidas na área rural, onde residia a aristocracia canavieira.

Transcorridos mais de duzentos anos, a Povoação de Santo Agostinho adquiriu em 1812 a categoria de Vila do Cabo de Santo Agostinho, e em 1840 é promovida à comarca, ficando como sede da povoação do mesmo nome. Mas foi em 9 de julho de 1877 que adquiriu o foro de cidade, tornando-se o MUNICÍPIO DO CABO DE SANTO AGOSTINHO em 8 de fevereiro de 1893.

Em fins do século XIX, a paisagem urbana do Cabo começa a se modificar, sua configuração até então quase inalterada, sofre mudanças significativas, sem, no entanto, quebrar sua condição de cidade concentradora de habitações de baixo e médio padrão, parques serviços e carência de infra-estrutura.

É digno de nota mencionar que em 1858, é inaugurada a primeira Estrada de Ferro do Nordeste e a segunda do Brasil, tendo sido instalado na cidade do Cabo, escritórios centrais, oficinas e fundações da Rede Ferroviária (The Recife and São Francisco Railway Company Limited). Este fato pode ser considerado como um dos primeiros eventos responsáveis pelo crescimento urbano do Cabo, ainda no século XIX, uma vez que provocou a transferência de um grande contingente de trabalhadores para construir a ferrovia.

O processo de industrialização ocorrido nos engenhos a partir de 1880, com a substituição dos engenhos bangüês pelos engenhos centrais e, posteriormente, pelas usinas, levou à incorporação de novas terras ao cultivo da cana-de-açúcar, restringindo os sítios dos “moradores” e lotes dos “foreiros” que plantavam culturas de subsistência. Na medida em que aumentava o processo de industrialização das usinas, havia maior liberação dessa mão-de-obra.

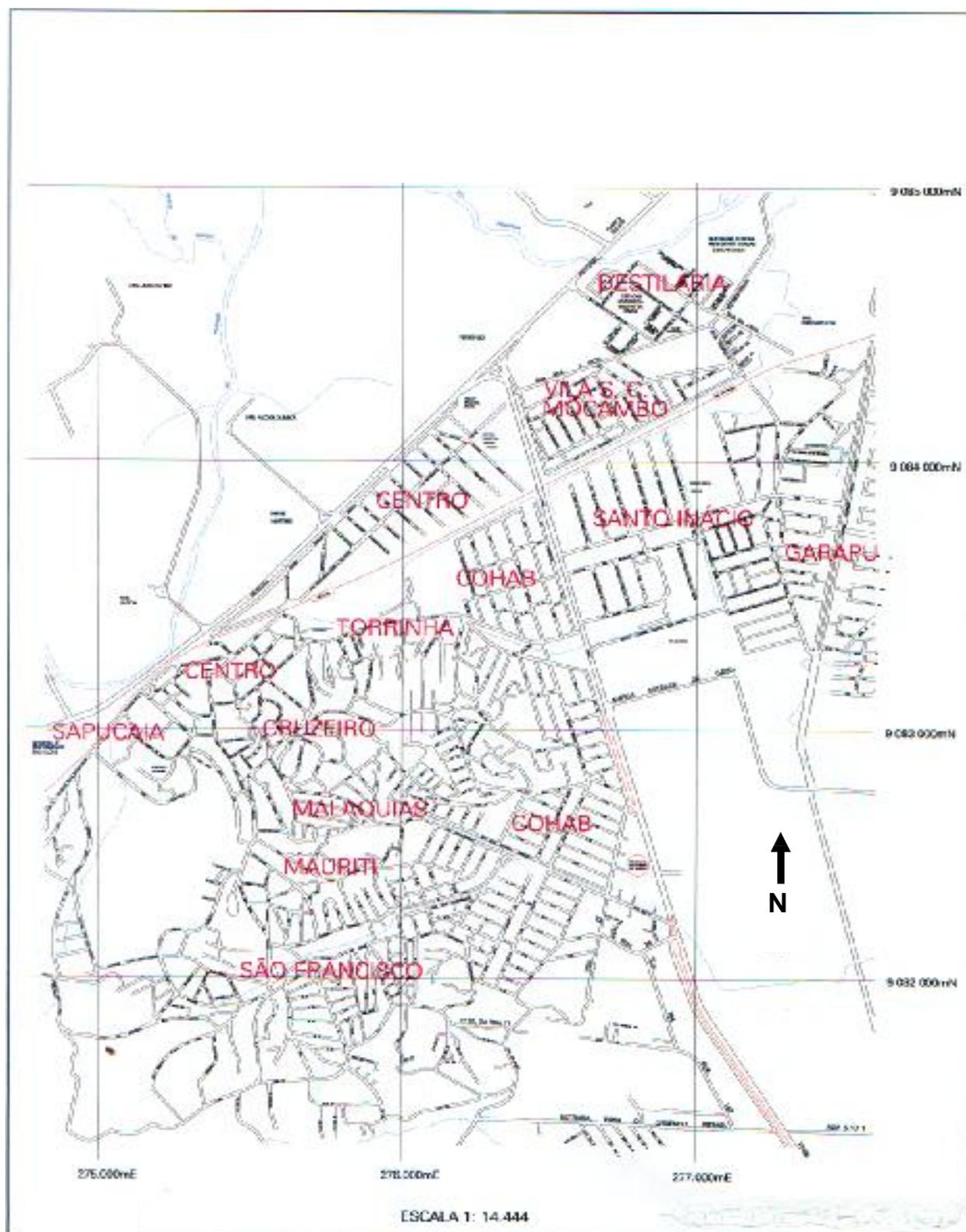
Naturalmente, essas mudanças ocorridas no campo seriam sentidas imediatamente na zona urbana. Na sede municipal, desencadeou um processo de ocupações espontâneas e desordenadas⁴ nos morros, passando a cidade a contar, a partir de 1900, com a formação e o adensamento de novos bairros⁵, como o **Alto do Cemitério**⁶, **Cruzeiro (ou Alto do Cruzeiro)**, **Torrinha**, **Malaquias**, entre outros (**ver setas indicativas de sua localização no mapa 01**). Esse fenômeno marcou o início do êxodo rural na cidade do Cabo de Santo Agostinho, que ocorre até os dias de hoje (embora em menor proporção e também por outros motivos), cujas conseqüências são praticamente as mesmas: a ocupação desordenada dos morros e alagados da cidade.

⁴ Pode-se considerar como desordenadas as ocupações que não obedeceram a nenhum critério técnico (fotos 57 e 58), segundo determina a SEPLAN, como por exemplo o tamanho das habitações, o espaço necessário à abertura de ruas, o corte das barreiras, uma vez que as habitações foram construídas em áreas acidentadas (encostas de morros), que têm provocado quedas de barreiras e deslizamentos de terras. A ocorrência das ocupações ilegais (termo usado para a ocupação sem comprovação na forma da lei), ou invasão, como também é chamado, é comum até os dias de hoje, nos morros e alagados da cidade.

⁵ Esses bairros surgiram a partir do primeiro processo de favelização da cidade, que tem seqüência até os dias de hoje. Atualmente as causas do surgimento das favelas na cidade não são mais as mesmas do século XIX, nem os contingentes populacionais são exclusivamente da zona rural, como será abordado no capítulo 3 dessa dissertação.

⁶ Ver aspecto da localidade nas fotos 01 e 02 de 1945.

MAPA 01

PRIMEIRAS OCUPAÇÕES ESPONTÂNEAS NOS MORROS
DA CIDADE DO CABO DE SANTO AGOSTINHO

FONTE: IBGE, 2000.

ADAPTAÇÃO: Marcelo P. dos Santos.

1.1 As transformações sócio-econômicas na zona rural e a emigração para a cidade do Cabo de Santo Agostinho

1.1.1 Do engenho bangüê ao fechamento das usinas

Tendo João Paes Barreto ocupado as terras a ele concedidas em 1571, ao sul do rio Arassuagipe (Pirapama), ali funda o primeiro engenho bangüê, que denominou de Madre de Deus, o mais antigo centro açucareiro da região. Mais tarde, seguido pela criação de vários outros bangüês, o Cabo de Santo Agostinho passa a sediar parte do poderio econômico de Pernambuco, na época em que a cana-de-açúcar representava a força de crescimento do país.

Cada engenho era uma unidade econômica que reunia grande número de pessoas. Geralmente, além do senhor de engenho, viviam no mesmo: o capelão, o mestre de açúcar, o banqueiro, o mestre purgador, o escumador, o feitor e os lavradores.

A fabricação do açúcar, inicialmente, era feita de forma rudimentar, sendo os engenhos movidos manualmente pela força do negro, que posteriormente foi auxiliada pela força animal. Mais tarde vieram os engenhos d'água (engenhos reais), que foram construídos às margens dos rios cuja água era represada em açudes e daí conduzida, à custa de levadas ou pequenos aquedutos, até a roda que acionava as moendas. Mesmo sendo mais produtivos eles eram poucos, prevalecendo os engenhos Trapiches, que eram puxados à besta.

A decadência dos engenhos bangüês se deve à necessidade que sentiam os produtores de açúcar de melhorar a qualidade do produto, aumentar a produtividade e poder competir no mercado internacional.

As fábricas rudimentares (engenhos bangüês) constituíram a simplicidade da indústria primitiva que dominou, na área, durante quase três séculos, não podendo mais subsistir face ao progresso industrial que se verificava na Europa e

se espalhava para o mundo. Os bangüês foram então substituídos pelos engenhos centrais e posteriormente pelas usinas.

Um dos quatro primeiros Engenhos Centrais de Pernambuco foi instalado no antigo engenho Santo Inácio, no município do Cabo de Santo Agostinho, mais tarde, Usina Santo Inácio, fechada em 1964; o que corrobora a importância do Cabo de Santo Agostinho como uma área estratégica à dinâmica da produção do açúcar.

Quanto ao advento das usinas, seu surgimento se deu a partir da primeira década da República no Brasil. Com a implantação das usinas, subsidiadas pelo governo, através de empréstimos estaduais e federais foi instalado um maquinário moderno com grande capacidade de esmagamento de cana, surgindo, portanto, a necessidade de expansão das áreas agrícolas. As usinas foram aos poucos comprando os engenhos e reduzindo seus proprietários a meros fornecedores de cana⁷.

Todavia, os Engenhos Centrais foram um fracasso na medida em que tentava separar a atividade agrícola da industrial. As companhias estrangeiras que montaram os engenhos não estavam, através de seus técnicos, identificadas com as condições naturais e econômicas do meio nordestino. A maquinaria era de má qualidade e insuficiente, os fornecedores da matéria-prima nem sempre cumpriam as cláusulas contratuais, impedindo que a atividade industrial atingisse a sua plenitude.

A tendência das grandes usinas era de cultivar a sua matéria-prima em terras próprias, eliminando os fornecedores. A consequência dessa tendência foi a centralização fundiária. Os antigos foreiros que cultivavam em terras do

⁷ Acompanhando o processo evolutivo da indústria açucareira, o município do Cabo de Santo Agostinho passa, a partir de 1880, à implantação das primeiras usinas, das quais se destacam: *Usina Maria das Mercês S.A.*, fundada em 1891 e desativada em 1976; *Usina Santo Inácio S.A.*, fundada em 1888 e desativada em 1964; *Usina Sibéria*, sem dados precisos de sua fundação e desativada na década de 1970; *Usina José Rufino S.A.*, fundada em 1880 e desativada em 1960, por ocasião de sua desapropriação, para a instalação do Distrito Industrial do Cabo; *Usina Bom Jesus S.A.*, fundada em 1881, sendo a única que continua em pleno funcionamento, tendo à frente de suas atividades a família do Sr. João Lopes de Siqueira Santos.

engenho, lavouras de subsistência e fruteiras, pagando o uso da terra com o trabalho para os engenhos, tiveram que substituir suas plantações pelo cultivo da cana para continuarem nela.

O efeito social mais visível provocado pelas usinas foi a desativação de muitos sítios e engenhos, dada à expansão da concentração fundiária, ocasionando também uma baixa na qualidade de vida no campo e a expulsão de numerosas levas de trabalhadores rurais, que imigraram nas zonas urbanas do município do Cabo de Santo Agostinho.

Além disso, com a proletarização do trabalhador rural, os proprietários das usinas, não dispostos a arcar com os custos da reprodução da sua força de trabalho, continuam utilizando-a mediante novas formas de exploração. Boa parte dessa força de trabalho passa a morar na cidade sem se desligar do trabalho no campo, transformando-se em “bóia-fria” ou em trabalhador clandestino. Desapareceram, desta forma, o morador e o sitiante.

O tradicional relacionamento patriarcal “feudal” se modificou, transformando as relações entre trabalhador e dono de engenho, passando a existir o usineiro, o empresário que vivia distanciado das terras e conseqüentemente do seu empregado.

A transformação dos trabalhadores como simples assalariados, com a finalidade do maior aproveitamento da área para cultivo da cana, significou sua redistribuição espacial. Anteriormente os trabalhadores eram disseminados pelas terras dos engenhos, através da distribuição de pequenos lotes em que praticavam culturas de subsistência e, em troca, trabalhavam para o proprietário, na cultura da cana. Com a expansão das áreas de cultivo da cana, tomando a maior parte da extensão das terras, os trabalhadores passaram a se aglomerar em pequenos núcleos de povoamento à beira da estrada.

Com a crise econômica mundial de 1929 e a corrida do café para o Paraná, São Paulo se colocou na liderança da produção nacional açucareira, passando Pernambuco para o segundo posto. Vários foram os fatores para que isso tivesse ocorrido: do lado agrícola, o cultivo prolongado da cana sem adubação e prevenção do solo, a falta de pesquisa para introdução de novas variedades de cana com maior teor de sacarose, a falta de irrigação e a impossibilidade (na maioria das usinas) de se fazer a mecanização da lavoura, dada à ondulação dos terrenos; do ponto de vista industrial: a deficiência do aproveitamento da maquinaria devido às safras prolongadas e a falta de renovação do equipamento.

A explicação para a crise da agroindústria açucareira não deve ser procurada apenas no conjunto de fatores já mencionados, mas também em outros que contribuíram para agravar a problemática do setor açucareiro, entre os quais a própria organização das regiões produtoras, onde a estrutura fundiária respondeu em grau variável, pela existência de terras ociosas e pelo excedente da força de trabalho, manifestos nos problemas sociais de desemprego, subemprego e êxodo rural.

Boa parte dessas indústrias sobreviveu, sobretudo, graças à baixa remuneração da mão-de-obra agrícola e ao sistema de preços do extinto I.A.A. que subsidiava a diferença de custo de produção entre o Nordeste e o Sudeste do país, resultando na posterior estagnação da indústria açucareira do Nordeste.

Essa crise pode ser traduzida através do fechamento de usinas e engenhos, liberando grande parte da sua mão-de-obra que emigrou para os núcleos urbanos da cidade (sede municipal, Charneca e Ponte dos Carvalhos), em busca de outras atividades econômicas.

Das cinco usinas do município, apenas a *Usina Bom Jesus S.A.* ainda funciona, embora tenha restringido as terras destinadas à cultura canavieira, já que vendeu partes para implantação de loteamentos populares no Distrito de Ponte dos Carvalhos, para a instalação de indústrias alimentícias e de bebidas, às

margens da BR-101 e para a construção da variante sul da BR-101, pelo Governo Federal.

A *Usina José Rufino*, como já foi devidamente mencionado no item anterior, foi desapropriada para instalação do Distrito Industrial e o Projeto de Colonização 2 no Município do Cabo de Santo Agostinho, que deveria ter sido realizado pela Companhia de Revenda e Colonização, como será mostrado a seguir.

Parte das terras da *Usina Santo Inácio* foi adquirida pela Cooperativa Agrícola de Tiriri, que posteriormente foi desapropriada para implantação do CIPS (Complexo Industrial Portuário de Suape), outra foi adquirida pelo BNH para a construção do Conjunto Habitacional Pirapama (conhecido como Vila da Cohab); outras foram doadas, como parte de indenização, aos ex-funcionários da usina e outra parte transformada no Loteamento Cidade Garapu, na década de 1990.

Quanto à *Usina Sibéria*, pouco se sabe acerca do ano de seu fechamento, mas em sua localidade formou-se o núcleo urbano do Distrito de Juçaral, o qual passou a absorver boa parte dos seus antigos funcionários. Muitos outros emigraram para Vitória de Santo Antão, dada à maior proximidade desse município com o núcleo urbano de Juçaral, em relação à cidade do Cabo de Santo Agostinho. Quanto às terras da usina, grande parte dela ainda é utilizada para o cultivo da cana para as usinas próximas.

Em janeiro de 1976, a *Usina Maria das Mercês S.A.* decreta falência, devido aos altos débitos contraídos junto aos bancos credores; depois ela foi penhorada pelo Governo do Estado. Suas terras foram utilizadas para efeito de reforma agrária e outra parte foi adquirida pela Cooperativa de Tiriri junto ao Estado, a fim de localizar os antigos moradores da área indenizada pelo CIPS à cooperativa.

Muitos moradores e ex-funcionários da usina deixaram a localidade, partindo para São Paulo, Recife e para a Vila da Charneca (distante 3 km a sudoeste do Distrito Sede do Município do Cabo de Santo Agostinho). Outro contingente permaneceu no núcleo urbano da usina, que é chamado de Vila Mercês, vivendo como trabalhador rural e cultivando pequenas lavouras de subsistência.

1.1.2. A reestruturação trabalhista no campo

O processo migratório se acentuou de 1950 a 1963, com as transformações sociais ocorridas no campo e, conseqüentemente, a liberação da mão-de-obra rural. Com isto, houve a formação de núcleos urbanos dispersos no município.

O início da ocupação urbana pelos moradores da área rural se deu quando os proprietários das usinas, não dispostos a arcar com os custos de reprodução de mão-de-obra e com a concessão de direitos trabalhistas, dispensaram os trabalhadores e continuaram utilizando a mão-de-obra através de novas formas de exploração.

A força de trabalho passou a morar na cidade sem se desligar do trabalho no campo, transformando-se em “bóias-frias” ou trabalhadores clandestinos, uma vez que não eram mais considerados trabalhadores rurais, mas “trabalhadores urbanos”, não podendo mais assegurar os direitos trabalhistas como homens do campo.

Este foi um artifício prejudicial utilizado pelos usineiros, para não conceder esses direitos aos trabalhadores rurais, e que provocou um grande impacto na cidade do Cabo de Santo Agostinho a qual, por ter recebido grandes contingentes da população rural, expandiu sua mancha urbana pelos morros, dando seqüência ao processo de ocupação espontânea e desordenada da cidade (mapa 01).

É interessante anotar o que Santos (1981, p. 39) diz a respeito:

Em muitos países, as camadas mais baixas correspondem, geralmente, à população formada de todos os migrantes vindos do campo e sem nenhuma qualificação para trabalhos na cidade. A maior parte dos pobres não recebe salário fixo, vivendo de atividades inseguras, ocasionais, transitórias, mal pagas. Entre eles o desemprego, mascarado ou não é uma constante.

Daí, na época, falar-se que, apesar do crescimento urbano ter ocorrido, não havia um paralelo processo de urbanização, como observa Clark (1985, p. 61-62) na diferenciação entre crescimento urbano e urbanização:

O desenvolvimento urbano envolve dois processos principais: o crescimento urbano e a urbanização. O crescimento urbano é um processo espacial e demográfico e refere-se à importância crescente das cidades como locais de concentrações da população numa economia ou sociedade particular. Isso ocorre quando a distribuição da população deixa de estar largamente assentada em lugarejos e aldeias para estar predominantemente em vilas e cidades. A Urbanização, por outro lado, é um processo social e não espacial que se refere às mudanças nas relações comportamentais e sociais que ocorrem na sociedade, como resultado de pessoas morando em cidades. Essencialmente, isto se refere às mudanças complexas do estilo de vida, que decorrem do impacto das cidades sobre a sociedade.

1.1.3 O Proálcool

A súbita elevação dos preços do barril de petróleo pela OPEP, na seqüência dos conflitos exacerbados em 1973 no Oriente Médio, provocou a crise mundial de combustíveis líquidos que afetou a maioria dos países, especialmente aqueles que, como o Brasil, dependiam de importações para satisfazer sua estrutura de consumo energético.

O Programa Nacional do Álcool (PNA ou “PROÁLCOOL”), instituído pelo Decreto nº 76.593, de 14/11/1975, e modificado pelo Decreto nº 80.762, de 1977, visou o desenvolvimento de uma alternativa de energia (renovável) qual seja, a obtida de biomassas sob a forma de álcool etílico, ou etanol, que, aliás, já era produzido no Brasil, embora sem maiores perspectivas porquanto o álcool sempre se limitou a ser aqui um subproduto do açúcar. O PROÁLCOOL acarretou inevitável impacto de natureza social, econômica, política, tecnológica e ambiental.

Quanto aos expressos propósitos do programa, de diminuir a má distribuição de renda, o efeito foi exatamente contrário, já que a implantação do PNA na forma de grandes destilarias autônomas, contribuiu para acentuar a concentração da propriedade e na mesma medida, a concentração de renda. As empresas mantenedoras de destilarias autônomas procuraram investir na aquisição de terras para assegurar suprimento de matéria-prima, que foi, inclusive, incentivada pelo próprio PNA através dos subsídios do crédito rural.

O que houve de fato foi a preocupação em expandir a produção de álcool, à revelia da existência das pequenas propriedades que não foram satisfatoriamente contempladas com o processo. Com isso, a expansão das áreas para o cultivo de cana-de-açúcar provocou a extinção de pequenas propriedades, maior utilização das áreas de reserva, expulsão, desruralização e proletarização do pequeno agricultor ou do trabalhador agrícola em geral. Devido à emigração da população liberada do campo, houve uma maior pressão demográfica sobre os centros urbanos.

Ocorreu, destarte, um agravamento da monocultura, uma vez que esta teve fronteiras dilatadas, inclusive mediante desmatamento de áreas de reserva (matas e capoeiras) e/ou apropriação de áreas de subsistência. Segundo o extinto I.A.A. somente as destilarias autônomas aprovadas em 1978 para os Estados de PE, AL e PB demandaram uma área de 80 000 hectares, integradas por propriedades da própria empresa e por pequenas propriedades incorporadas, que determinou a emigração ou proletarização de trabalhadores rurais.

No que diz respeito à estrutura industrial, a demanda de emprego criada pelo PNA foi muito pequena, sobretudo porque as destilarias empregaram um baixo contingente de mão-de-obra adicional, porque se utilizaram, em grande parte, da infra-estrutura já montada para as usinas de açúcar. Acrescente-se a isso que, do ponto de vista ambiental, o aumento considerável da produção de álcool resultou no agravamento da poluição fluvial registrada nos rios Jaboatão e Pirapama, fato que repercutiu na transferência de contingente populacional do Distrito de Ponte dos Carvalhos para a cidade do Cabo de Santo Agostinho, na

década de 1970, uma vez que boa parte da população que vivia da pesca, viu esta atividade profundamente atingida e prejudicada com o aumento da poluição hídrica.

Até a segunda metade dos anos 1980 prosseguiram as tendências desencadeadas com o PROÁLCOOL, quando se atenuam, sendo interrompidas com a crise em que, a partir de 1989, mergulhou a economia açucareira do estado de Pernambuco. Ressurge, então, a tendência à diversificação agrícola estimulada pelos projetos de assentamentos rurais implementados no município nos últimos cinco anos daquela década e que envolveu os engenhos Potosi, Arariba de Baixo, Arariba da Pedra, bem como pelos programas de apoio à diversificação da produção rural que, embora tenha desacelerado o fluxo migratório para a cidade, não conseguiu trazer de volta os que já haviam se transferido por definitivo para a zona urbana.

1.2A Destilaria Central Presidente Vargas: precursora do crescimento urbano

Em 1940 foi fundada a Destilaria Central Presidente Vargas (D.C.P.V.), por iniciativa presidencial, sendo subordinada ao I.A.A. (Instituto do Açúcar e do Álcool). Um conjunto formado pelo setor produtivo e pela vila operária, no baixo curso do rio Pirapama, no nordeste da cidade do Cabo de Santo Agostinho – e que chegou a produzir 120 000 litros diários de álcool anidro como matéria-prima da indústria de borracha sintética da COPERBO, uma das unidades do Distrito Industrial do Cabo.

O I.A.A. implantou, nas dependências do seu empreendimento uma vila operária que se destacava pelas suas características urbanísticas modernas: vias pavimentadas, coleta de lixo, água encanada, iluminação pública e residencial, igreja, escola, enfermaria, cinema, praça pública, agremiações recreativas e esportivas. Pode-se afirmar que era o melhor espaço urbano do município durante o apogeu da D.C.P.V. (da década de 1940 ao final da década de 1960).

A D.C.P.V. atingiu seu apogeu entre as décadas de 1950 e 1960, entrando em completo declínio na década seguinte, devido à falência do I.A.A., provocando a desativação do parque industrial de produção de álcool em 1974. O fenômeno provocou a decadência completa do lugar com graves repercussões para a vida dos seus moradores (acostumados às facilidades que a vida na D.C.P.V. lhes proporcionou), principalmente os que permaneceram residindo na vila.

Para Santos “não é a técnica em si que leva ao envelhecimento rápido das situações, mas a política. Desse modo, podemos conceber um mundo onde não sejamos obrigados a considerar como velhos objetos recentes e que instalamos recentemente” (1997, p. 177). No caso em análise, a falência do Instituto do Açúcar e do Alcool, levou ao envelhecimento precoce da D.C.P.V. Ora, pouco mais de 30 anos foi o tempo de efetiva existência de um empreendimento federal que exerceu importante influência (se bem que indireta) para o crescimento urbano do Cabo de Santo Agostinho.

Atualmente, a D.C.P.V. (parque industrial e vila operária) pode ser considerada como um museu a céu aberto, ainda deixando gravadas as marcas de sua opulência econômica e social, como mostram as fotos 05 e 06.

Fotos 05 e 06: Centro da Vila da Destilaria (praticamente desabitada), onde se vê o antigo cinema e à direita, a fábrica (setor de produção em completa ruína, atualmente ocupado por uma invasão).



Fonte: Alexandre Morais de Barros, 2003.

Hoje, ao observar a D.C.P.V., pode-se afirmar que o lugar parou no tempo. Seu parque industrial foi completamente depredado e a área vem sendo alvo das invasões promovidas pelo MTST (Movimento dos Trabalhadores Sem Teto), desde o final de 2003, e a vila operária, com sua estrutura da década de 1940, não oferece mais o conforto anterior, já que muitos dos equipamentos urbanos existentes não funcionam mais satisfatoriamente. Alguns deles, como o cinema e a enfermaria já não funcionam mais e outros, como o clube, o estádio de futebol e a praça, estão envelhecidos pelo tempo e pela falta de manutenção.

A população ainda reside na vila, já que, como são funcionários federais, vivem das pensões que recebem. Essa estabilidade financeira os desobrigou a irem em busca de emprego. Também porque, quando do fechamento da fábrica, a maioria já tinha mais de 40 anos de idade. Além disso, quando o setor fabril foi desativado, as famílias não necessitaram desocupar as casas. Devido a isso não houve renovação da população do lugar. Pode-se dizer que não somente o objeto (D.C.P.V.) envelheceu, como todo o conjunto formado pela fábrica e os moradores também envelheceram. Isso pode ser constatado pela ausência de crianças nas ruas da vila, já que os moradores são praticamente os mesmos.

Foi baseado em eventos como estes, cuja história o consome até as entranhas, na tentativa de fazer desaparecer suas marcas, que Santos afirmou que, “os capitais fixos fixados se instalam duravelmente nas cidades, mas, desde que envelheçam, podem ser operados sem maior submissão aos atores econômicos e sociais hegemônicos”, (1997, p. 94).

A dinâmica da sociedade, combinada às ações dos grupos hegemônicos, pode decretar a vida ou a morte dos lugares. Da mesma forma que os objetos e ações podem ressurgir, revitalizarem-se, muitos outros podem perder seu valor com o tempo. É assim que muitos objetos e ações envelhecem, tornam-se obsoletos, levando a sociedade à decadência e à mudança, principalmente aquela que estava sob a influência do conjunto formado pelos objetos e ações.

Devido às constantes intervenções da sociedade, principalmente dos grupos hegemônicos, o espaço está sempre mudando em sua fisionomia, em sua fisiologia, e em suas relações. A celeridade das mudanças deve-se, substancialmente, à multiplicidade de eventos que o percorrem, à rapidez de sua substituição, à novidade das forças que portam e à sua incidência sobre os objetos. Estes, mesmo recentes, são rapidamente trocados, revalorizados ou desvalorizados.

Do ponto de vista do crescimento urbano, a D.C.P.V. pouco representou para a cidade. Todavia, ela pode ser considerada como precursora desse crescimento, já que foi a sua localização que influenciou a instalação do primeiro Distrito Industrial na cidade do Cabo de Santo Agostinho.

Em relação ao Distrito Industrial do Cabo, esse foi o principal responsável pelas transformações na organização espacial da cidade, cujas conseqüências para a questão habitacional podem ser verificadas até os dias atuais, a exemplo de: vilas operárias, implantação de loteamentos, surgimento e expansão de ocupações desordenadas.

1.30 Distrito Industrial do Cabo: desencadeador do crescimento urbano

A necessidade de diversificar o parque industrial agro-açucareiro, promover a industrialização e incentivar o plano de colonização, levou o Governo Estadual, através do CONDEPE, a criar distritos industriais no estado, de sorte que a sede do primeiro distrito foi o município do Cabo de Santo Agostinho, pelo fato de já possuir uma infra-estrutura capaz de se iniciar um processo de industrialização, sejam: a rodovia BR-101 que liga o Recife às demais capitais nordestinas e ao sul do país, a Rede Ferroviária do Nordeste, a energia fornecida pela CHESF e o abastecimento d'água. Outro fator importante é a sua própria localização, situada a 32 km do porto do Recife e a 20 km do Aeroporto Internacional dos Guararapes,

além da disponibilidade de terras próximas dos engenhos que foram desapropriadas para esse fim.

A existência de um sistema de vias de transportes, como visto acima, tornou-se um dos fatores decisivos da localização do distrito industrial. Essa infraestrutura foi uma herança do surgimento da usina. “Com o advento das Usinas há a coincidência da construção das estradas de ferro e rodovias” (DÉ CARLI, 1985, p. 34), que necessitava desse equipamento para escoar sua produção e, a localização das usinas guarda relação direta com a existência e proximidade dos rios (FREYRE, *apud* DÉ CARLI, 1985, p.14-5), para a sua instalação. Vê-se, pois, uma cumplicidade de ações, relacionadas aos objetos existentes na manutenção dos interesses da sociedade a cada etapa de sua necessidade de satisfação material, cuja natureza passa a ser a base, o suporte, dessa demanda.

Sobre a localização do Distrito Industrial do Cabo, é interessante observar a citação de Andrade & Lins (1984, p. 170):

O problema mais elementar da localização do DI consistiu na escolha duma posição que, fora da capital – o Recife não dispõe de espaço adequado para isso –, dispusesse dum sistema de transportes fáceis e baratos. A área vizinha à cidade do Cabo – onde ainda então funcionava a Destilaria Central Presidente Vargas, instalada desde 1940 e subordinada ao IAA – favorecia o propósito de implantar, de imediato, uma indústria de borracha sintética (COPERBO) à base de álcool. Tudo isso concorreu para a decisão que consistiu, no governo Cid Sampaio, na desapropriação da Usina José Rufino e dos seus treze engenhos (Decreto no. 532, de 29.9.1960). Servida pela rodovia BR-101, pavimentada a concreto e a 30 km do Recife, bem como pela PE-60, asfaltada, que junto com a estrada federal própria do DI do Cabo, em comunicação direta com a maior parte da região canavieira meridional do Estado, iria ter a COPERBO, como de fato aconteceu, um terço da produção de melão daquela região posta à porta da fábrica.

A iniciativa de criação de Distritos Industriais surgiu no Nordeste como parte integrante do sistema de incentivos à industrialização, destinado a concretizar a política desenvolvimentista regional desencadeada na década de 60 do século passado.

A criação do “Distrito Industrial de Pernambuco”, atual Distrito Industrial do Cabo, pela lei nº 4283 de 20/11/1961, constitui a experiência pioneira da Região

neste sentido. Pode-se dizer que a iniciativa de sua implantação teve como principal determinante a instalação da Companhia Pernambucana de Borracha Sintética (COPERBO, atual PETROFLEX) que, devido a seus efeitos multiplicadores, viria beneficiar a economia estadual sob vários aspectos, proporcionando maior estabilidade à economia canavieira, ao assegurar demanda estável para o grosso da produção de álcool.

Afora essas condições, a presença da Destilaria Central Presidente Vargas levou o governo a instalar a COPERBO nesta área, visando resolver o problema da superprodução de álcool. Segundo relatório do CONDEPE, a COPERBO foi a principal motivação que levou o Governo Estadual a considerar a necessidade de dotar Pernambuco de um distrito industrial. Foi, pois, a criação dessa companhia que deu início ao processo de industrialização da área.

Com efeito, por assegurar, de início, a demanda estável para o grosso da produção de álcool dos Estados de Pernambuco, Alagoas e Paraíba, propiciará, assim, maior estabilidade à economia canavieira do Nordeste, com as suas conseqüentes repercussões, como também ampliará as possibilidades locais para a instalação de fábricas de pneumáticos e artefatos de borracha em geral.

Pode-se dizer que a criação da COPERBO (foto 07) foi a principal motivação que levou o Governo do Estado a considerar a necessidade de dotar Pernambuco de um distrito industrial que estivesse à altura das necessidades e dos anseios de desenvolvimento e progresso do estado. Naquela época, os Poderes Públicos começavam a despertar para a necessidade de diversificar o parque industrial agro-açucareiro, responsável pela maior parte do produto bruto industrial de Pernambuco.

Imbuído desse propósito – e pressentindo a crise de grandes proporções que logo se abateria sobre a economia predominantemente monocultora da cana-de-açúcar – o Governo Estadual resolveu dar grande passo, instalando, na cidade

do Cabo de Santo Agostinho, uma fábrica de borracha sintética a partir do álcool. Por esse motivo, foi desapropriado o conjunto Agroindustrial Usina José Rufino.

Foto 07: Vista da antiga COPERBO, principal responsável pela instalação do D.I. do Cabo.



Fonte: Alexandre Morais de Barros, 2004.

Com a finalidade de promover a industrialização do estado, facilitar a implantação de novas indústrias e intensificar o plano de colonização de Pernambuco, o Governo, através do Decreto 532 de 29/09/1960, desapropriou, para interesse social, o Conjunto Agro-industrial Usina José Rufino, situado no município do Cabo de Santo Agostinho.

Outro motivo que levou à fixação do Distrito Industrial na cidade do Cabo de Santo Agostinho foi a inexistência de áreas disponíveis para a localização de indústrias no Recife, dada à “febre” de loteamento, que dificultaria a concentração de indústrias, resultando em prováveis problemas urbanísticos para o futuro, principalmente em relação à rede de transportes.

Apoiado nestes argumentos foi determinada a realização de estudos mais cuidadosos, levados a efeito pela CODEPE e selecionada, nas proximidades da cidade do Cabo de Santo Agostinho, área que reunia maior soma de fatores

favoráveis. Assim, pelo Decreto nº 532, de 29 de setembro de 1960, foi desapropriado, para interesse social, o conjunto Agroindustrial Usina José Rufino, destinando-se parte de suas terras para o Distrito Industrial e o remanescente para o programa de colonização do Estado (comentado adiante) a ser executado pela CRC – Companhia de Revenda e Colonização.

Em seguida, pela Lei Estadual nº 4283 de 20/12/61, foi criado o Distrito Industrial de Pernambuco, com o propósito específico de fixação de indústrias. Para isso separou os engenhos Trapiche, Novo, Barbalho e Pirapama, com área total de 1 930,5 ha pertencente ao conjunto agroindustrial referido acima, confiando à CODEPE a sua administração.

Acerca da instalação do Distrito Industrial do Cabo, Andrade & Lins (1984, p. 171) comentam:

Prevalecendo-se das circunstâncias já indicadas, o Distrito Industrial do Cabo ocuparia 32% (1.600 ha) das terras desapropriadas, recrutando em caráter permanente uma abundante mão-de-obra que até então se aplicava somente ao corte de canas para a usina. Essa área industrial localiza-se onde dantes tinha havido os engenhos Barbalho, Novo e Trapiche, além da Destilaria, do Cottonifício e da sede da Usina José Rufino. Na área restante – constituída pelos engenhos Malacofe, São Pedro, Pau Santo, Matapagipe, Serra, Mato Grosso, Retiro, Pirapama I e Molinote – seria reservada uma gleba urbana na margem sul da BR-101, como zona de expansão residencial da cidade do Cabo, e se desenvolveriam, concomitantemente, os núcleos urbanos de Ponte dos Carvalhos e de Pontezinha.

Ainda de acordo com a lei supracitada, ficou o Distrito Industrial constituído de duas glebas: uma urbana, destinada ao plano de expansão da cidade do Cabo, construção de casas populares, criação de serviços sociais e estabelecimentos de pequenas indústrias; e outra Industrial, situada ao lado direito da rodovia BR-101/Sul, reservada, exclusivamente à instalação de médias e grandes indústrias.

Os lotes constituintes da gleba urbana, contíguos à cidade do Cabo de Santo Agostinho serão alienados pelo Poder Executivo a empresas instaladas na gleba industrial, entidades de previdência ou assistência social que queiram construir habitações populares para os servidores das indústrias do Distrito (*ver 3.1.4 – Os Conjuntos Habitacionais*), ou ainda a estes últimos para construção da

casa própria, ou para estabelecimento do comércio de abastecimento dos habitantes. Na gleba urbana, a Planta Geral de Loteamento do Distrito também destinará áreas necessárias à instalação dos serviços sociais, inclusive religiosos.

O Distrito Industrial ocupou a área dos engenhos Trapiche, Novo, Barbalho e Pirapama, constitutivos do antigo conjunto Agro-industrial Usina José Rufino, num total de 19 milhões de metros quadrados.

Em princípio, a área escolhida para compor o Distrito Industrial do Cabo seria de 1 930,5 hectares pertencentes ao conjunto Agroindustrial Usina José Rufino, que foi desapropriada pelo Governo do Estado, em 1960. Entretanto, na impossibilidade de se aproveitar toda área reservada inicialmente, devido aos altos custos de preparação do terreno que se apresentava acidentado, foi selecionada uma faixa ao longo da margem direita da rodovia BR-101/Sul, medindo 1 350 metros de largura, para a instalação das indústrias; enquanto que a área situada à margem esquerda seria destinada à construção de habitações para servidores das indústrias do Distrito e para o estabelecimento de serviços comunitários.

Deste modo, como área disponível para o Distrito Industrial tem-se:

a) Margem direita da BR-101 Sul:

Neste lado da estrada, a área aproveitável no momento e destinada à construção de grandes e médias indústrias, foi dividida em 46 quadras industriais, ruas avenidas e parque.

b) Margem esquerda da BR-101 sul:

Os terrenos localizados neste lado serão utilizados para a construção de casas populares para operários, serviços sociais e implantação de pequenas

indústrias, medindo aproximadamente 290 ha. Essa se tornou a terceira iniciativa⁸ de construção de habitação popular, estando direcionada à demanda operária crescente na cidade.

Considerando o fato de que o setor privado visa, sobretudo, a *minimização dos custos e maximização dos lucros*, a escolha da localização se constitui um dos fatores que merecem maior atenção dos empresários, para a instalação do seu estabelecimento industrial, numa determinada área. Para tanto, leva-se em consideração a força de locação que atua na área, representadas pelas variáveis: custo de transporte de insumos e produtos acabados, preço do terreno, disponibilidade de mão-de-obra, disponibilidade e custo de matéria-prima, existência de infra-estrutura econômica e social, mercado consumidor, clima, etc.

Fotos 08 e 09: Antiga Rua dos Pobres e as casas construídas pela Igreja Católica (detalhe da estrutura original da casa).



Fonte: Alexandre Morais de Barros, 2004.

⁸ A primeira iniciativa de construção de habitações populares deu por parte da Igreja Católica, quando, nos anos 50, construiu na chamada Rua dos Pobres (fotos 08 e 09), 20 casas para algumas famílias de imigrantes da zona rural; a segunda foi realizada pela Cooperativa Habitacional do Recife Ltda, quando em 1966, construiu o primeiro conjunto habitacional da cidade, com 194 casas para famílias de classe média, denominado de Vila Esperança. Posteriormente esse empreendimento foi assumido pela COHAB, devido à falência da referida Cooperativa, como será abordado no capítulo 3.

Com respeito à satisfação com a localização das empresas já produzindo no Distrito Industrial do Cabo, cinco empresas responderam positivamente a essa indagação, e as duas restantes, dos gêneros de Matérias Plásticas e Bebidas, alegaram como causa da não satisfação, respectivamente: a) Infra-estrutura econômica insuficiente: vias de acesso, comunicação e abastecimento d'água; b) **Carência de mão-de-obra local, decorrente da falta de habitação popular no município.**

As sete primeiras empresas que funcionavam no início da instalação do Distrito Industrial do Cabo absorveram um contingente de 3 433 empregados, sendo que 2 373 (69%) constituem a parcela de mão-de-obra diretamente ligada ao processo produtivo. Salienta-se que o pessoal diretamente ligado à produção é maior nas médias empresas e que, grosso modo, apresenta nível mais baixo de escolaridade, correspondendo à grande parte da oferta de trabalho local.

O Distrito Industrial do Cabo, em que pese o aumento da arrecadação para o município e o surgimento de serviços até então não existentes, gerou para a população expectativas que não foram atendidas. As indústrias implantadas não absorveram a mão-de-obra local e não utilizaram a matéria-prima da região, como havia sido planejado, segundo confirma Araújo (2000, p. 18), ao dizer que:

Assim é que, em lugar de uma indústria colada à base de recursos regionais e voltada para atender prioritariamente o mercado nordestino, como propusera Celso Furtado no GTDN, a indústria incentivada pela SUDENE compra, sobretudo ao Sudeste, a maior parte dos insumos que transforma e vende para lá grande parte do que produz. Teve, assim, que se integrar às tendências que dominavam o processo mais geral da industrialização do país.

Desta forma, as indústrias instaladas não cumpriram seu papel social (pela análise do projeto de instalação do distrito, podendo-se concluir que essa não era a preocupação principal do Governo Estadual). Os trabalhadores rurais que sobreviviam de suas terras e delas foram expulsos, viram como única alternativa econômica, procurar emprego temporário nas usinas ou migrar para o Recife e para outras cidades em busca de sobrevivência.

No que se refere à intencionalidade e à funcionalidade dos objetos, Santos (1997, p. 112-113), assim se expressa:

Hoje, no lugar onde estamos, os objetos não mais nos obedecem, porque são instalados obedecendo a uma lógica que nos é estranha, uma nova fonte de alienação. Sua funcionalidade é extrema, mas seus fins últimos nos escapam. Essa intencionalidade é mercantil, mas é, também, freqüentemente simbólica. Aliás, para ser mercantil, freqüentemente necessita ser simbólica antes.

O desenvolvimento industrial na faixa Recife-Cabo, como o de toda região nordestina, entretanto, significa a importação de técnicas avançadas. Criaram-se fábricas modernas que eram cópias dos estabelecimentos correspondentes aos dos países industrializados. Nessas condições, um rápido crescimento da produção industrial, não implicou forçosamente um grande aumento do emprego industrial. Como a produtividade cresceu rapidamente, não foi necessário aumentar o número de empregos.

As vagas que surgiram comumente eram preenchidas por mão-de-obra vinda de outras cidades (Recife, Jaboatão e Olinda - principalmente), que tinham melhor qualificação técnico-profissional. Para Santos (1981, p. 102), “a decisão de uma nova implantação industrial beneficia não só a cidade na qual se efetua, como sua área de influência. Os novos empregos criados chamam para a cidade numerosos imigrantes vindos da região e mesmo de todas as partes do país”.

As crises econômicas da década de 1980 que culminaram na estagnação do Distrito Industrial do Cabo, frustrando e até retardando as perspectivas de desenvolvimento econômico do município, produzindo, com isso, uma herança perversa: uma massa de desempregados cada vez mais crescente, que foi obrigada a buscar alternativas de emprego em outras cidades, transformando o Cabo de Santo Agostinho numa cidade dormitório e de emigrantes. Além disso, acelerou o processo de favelização, uma vez que os contingentes populacionais de baixa renda não interromperam sua imigração para os morros da cidade.

A respeito desse fato, Santos (1981, p. 71) é taxativo, quando conclui:

Se a cidade não é capaz de dar uma resposta por intermédio de investimentos adequados às necessidades criadas em matéria de serviços e de empregos e se os meios técnicos e financeiros são insuficientes para ativar a produtividade do campo, os resultados podem ser nocivos. O afluxo de população consecutivo à imigração não é, em si mesmo, um freio: pode, ao contrário, ter um papel estimulante.

O Cabo de Santo Agostinho não foi uma exceção, pois muitas outras localidades também passaram por essa experiência. Os cabenses viveram o apogeu e estagnação do Distrito Industrial no curto período de 20 anos, tempo suficiente para mudar completamente as feições urbanas e funções econômicas do município; ter provocado a implantação de outros objetos, como é o caso do CIPS (Complexo Industrial e Portuário de Suape), como será apresentado a seguir; desencadeou um fluxo demográfico sem precedentes para a cidade, repercutindo profundamente na questão habitacional, cujos reflexos se sentem até os dias atuais, através do surgimento de muitos bairros⁹ e da proliferação de ocupações desordenadas nos morros e alagados, cuja solução se apresenta como um grande desafio para o Poder Público.

Foi por causa de ações como estas que Santos (1997, p. 91) enfatizou, na questão referente à teoria do *Sistema de Objetos e Sistema de Ações*, a seguinte afirmativa:

As ações, por sua vez, aparecem como ações racionais, movidas por uma racionalidade conforme aos fins ou aos meios, obedientes à razão do instrumento, à razão formalizada, ação deliberada por outros, informada por outros. É uma ação insuflada, e por isso mesmo recusando debate; e, ao mesmo tempo, uma ação não explícita a todos e apenas ensinada aos agentes.

⁹ Embora sejam localmente chamados de bairros, pelas delimitações configuradas pela SEPLAN e como fruto das relações de vida (afetivas e culturais) dos seus habitantes, legalmente eles não existem, pois o IBGE não os reconhece, pelo fato de não haver para o município uma lei de bairros que os legalize. Assim sendo, sempre que houver uma referência aos bairros da cidade, nesta dissertação, deve-se entender segundo as razões técnicas e culturais, mas não do ponto de vista legal.

1.3.1 Projeto de Colonização 2 no Município do Cabo de Santo Agostinho

A Usina José Rufino foi desapropriada com todos os seus engenhos, para a criação do Distrito Industrial do Cabo. Nesses engenhos havia um grande número de moradores, sitiantes e lavradores que residiam em pequenos sítios de lavoura e criação de subsistência: constituía uma categoria sócio-econômica integrante de uma estrutura social considerada estável.

Após a expropriação, toda a área do Engenho Barbalho e parte do Engenho Trapiche e do Engenho Novo foi selecionada para o estabelecimento do Distrito Industrial. O restante da área foi vendida à Companhia de Revenda e Colonização (CRC – criada em 1959), para a execução de um plano de colonização **com a finalidade de reter, nas terras, os moradores, sitiantes e lavradores que ali trabalhavam**, conforme determinou o artigo 2º, do Decreto Estadual nº 532, de 29 de setembro de 1960.

A divisão das terras em lotes ou parcelas, efetuada pela CRC, transformou o antigo latifúndio em pequenas propriedades que foram vendidas ao pequeno agricultor. Essas, segundo o regulamento do próprio órgão, deveriam ser pagas em 10 anos.

As famílias ali sediadas, em número de aproximadamente 340, deveriam ser exclusivamente de agricultores modestos, que se comprometeriam a residir com suas famílias nos lotes rurais. O colono não poderia repassar o lote sem a permissão da CRC antes de quitada a operação, condição que não foi obedecida, passando rapidamente o lote, em alguns casos, para a mão de terceiros. Contrariando, mesmo, o próprio objetivo do projeto, alguns lotes foram inicialmente entregues a “não agricultores”, tornando-se essa, talvez, uma das razões responsáveis pelo fracasso da experiência.

Com a aquisição das terras, a CRC elaborou o seu Projeto nº 2, que visava a instalação de 340 famílias. O Projeto foi elaborado em coerência com o artigo 2º do Regulamento de Colonização do Estado. Em outras palavras, o número a ser criado serviria para fixar famílias de agricultores devidamente selecionadas, concedendo-lhes o acesso à terra própria e, mediante assistência educativa (extensão rural) e creditícia, proporcionar-lhe uma renda adequada à sua manutenção, em níveis sócio-econômicos condignos.

Da elaboração do projeto participaram técnicos da CRC, CONDEPE, IPA, SUDENE e CETREINO, com assessoria de um renomado especialista da FAO. Previa o projeto a elaboração de Plano Básico de exploração dos lotes, de natureza integral e em longo prazo, tendo-se em vista: (a) a finalidade da colônia; (b) as características ecológicas e topográficas da gleba; (c) a vocação agrônômica da terra, capacidade de uso, fertilidade, etc.; (d) a vocação econômica da empresa rural, meios de transportes e armazenamento, preços dos produtos de maiores vantagens comparativas, comercialização e tendência dos mercados, industrialização, etc. ; (e) do sistema de colonização individual e comunal; (f) da legislação específica e do regulamento de colonização; (g) de crédito rural; (h) e das condições sócio-culturais dos colonos e respectivas famílias.

De acordo com o propósito do projeto, o Plano Básico deveria prever as atividades comuns a todos os lotes integrados aos objetivos do núcleo. A diversificação das atividades agropecuárias seria econômica e socialmente desejável por se tratar de uma região onde predomina a monocultura canavieira. Os lotes teriam em média 10 hectares, que seriam explorados de preferência com mão-de-obra familiar, desenvolvendo-se as atividades gradativamente, para alcançar plenitude no terceiro ano de cultivo.

O projeto inicial previa, em grande escala, a produção de lavouras de subsistência, frutas e legumes, que deveriam ser vendidos no centro comercial de Recife e do Cabo de Santo Agostinho, não se referindo às culturas comerciais.

Pelo que se pode constatar, o Projeto, em sua essência, tinha cunho fortemente social e estava estruturado de forma a produzir frutos, caso fosse implantado conforme o previsto. As visitas e entrevistas realizadas na área, que deveria ser o Núcleo de Colonização 2, demonstraram sua inoperância, apesar das metas ambiciosas do projeto inicial; as operações foram iniciadas com um conhecimento limitado dos recursos já existentes. **O projeto não contou com o apoio contínuo, quer político, quer financeiro.** Os programas sociais e econômicos não chegaram a ser implantados, e os colonos pouco ou quase nenhuma assistência tiveram. Apenas um agrônomo aparecia, raras vezes na área do projeto. Estes fatos permitem constatar que a área em questão era observada com interesse por diversos segmentos econômicos, principalmente os usineiros (grupo econômico mais poderoso da época – hegemonia local).

Pode-se afirmar que este quadro é característico do processo de verticalização do espaço, conforme acentua Santos (1997, p. 225):

Hoje, ao lado dessas manchas, ou por sobre essas manchas, há, também, constelações de pontos descontínuos, mas interligados, que definem um espaço de fluxos reguladores. As segmentações e partições presentes no espaço sugerem, pelo menos, que se admitam dois recortes. De um lado, há extensões formadas de pontos que se agregam sem descontinuidade. São as *horizontalidades*. De outro lado, há pontos no espaço que, separados uns dos outros, asseguram o funcionamento global da sociedade e da economia. São as *verticalidades*. O espaço se compõe de uns e de outros desses recortes, inseparavelmente.

A verticalidade do espaço provoca uma interdependência entre os lugares, tanto mais numerosa e atuante quanto maiores são as necessidades de cooperação entre esses mesmos lugares. Disso resulta que as verticalidades se transformam em “vetores de uma racionalidade superior e do discurso pragmático dos setores hegemônicos, criando um cotidiano obediente e disciplinado” (*op. cit.* p. 227).

Assim sendo, como afirma Santos “a tendência atual é no sentido de uma união vertical dos lugares. Nessa união vertical, os vetores de modernização são entrópicos. Eles trazem desordem aos subespaços em que se instalam e a ordem que criam é em seu próprio benefício” (1997, p. 228).

É possível deduzir, a partir dessas considerações, que o Projeto de Colonização 2 foi alvo dessas inserções verticais por parte de grupos hegemônicos que tinham grande interesse na área, culminando com seu fracasso, já que o mesmo não conseguiu realizar o que havia sido previsto.

Os levantamentos planimétricos e altimétricos, com vistas à localização da sede, dos lotes rurais e dos lotes urbanos não foram realizados. Na verdade, foram feitas apenas a indicação do sítio da sede e a demarcação dos lotes rurais. O Plano Básico de exploração dos lotes não foi além do escopo apresentado no Projeto. Daí a diversificação das atividades agropecuárias não ter ocorrido, permanecendo a área como domínio das culturas de subsistência, do *plantation* canavieiro e das terras devolutas.

Ocorreram também outros fatos interessantes na área da colonização, que devem ser mencionados: promoção de um latifúndio dentro do próprio núcleo e várias granjas – umas, exploradas por comerciantes, outras, compradas dos colonos, mas totalmente inaproveitadas, além de uma propriedade exclusiva com exploração de gado bovino de raça.

O tipo de exploração das parcelas era basicamente a cana-de-açúcar, com primitivos processos, com a comercialização feita através de algumas usinas próximas e de outras um pouco mais distantes. Como só existia apenas uma usina no município, ela passou a exigir uma certa quantidade de toneladas para poder comercializar o produto do pequeno agricultor, fazendo com que aqueles que não alcançassem a cota estipulada venderiam sua cana por preço inferior ao do colono vizinho, ou procurassem outra usina.

No que diz respeito à tecnologia empregada, era das mais rudimentares, considerando-se que nenhuma *prática agrícola* foi implantada, no sistema de uso da terra e quase não existiu diversificação de cultura. Os instrumentos de trabalho eram praticamente os mesmos de antes (enxada, pá, estrovenga, etc.). A maioria dos colonos continuou com a cana-de-açúcar o que deu a área certa

homogeneidade de cultura. Os produtos de horticultura e fruticultura (que foram previstos do projeto) foram inexpressivos.

Desta forma, ficou confirmada a inexistência de uma diversificação de cultura como pretendia o Projeto inicial, da mesma forma que ficou também demonstrado que houve tentativa de parcelamento para a adoção de culturas mais nobres e mais importantes para a região. Quanto ao nível sócio-econômico alcançado pelos colonos, verificou-se que o mesmo deixou muito a desejar, desde que nenhum trabalho foi realizado no plano social. A causa da persistência de todos esses problemas foi a *descontinuidade administrativa dos órgãos* a que o núcleo estava subordinado.

Devido a todos esses problemas, entre outros, o número de colonos diminuiu devido à aquisição de mais de dois ou três lotes por uma só pessoa, na maioria das vezes, por não agricultores. Daí, a explicação da presença, na área, de um número acentuado de granjas, algumas exploradas pelos proprietários, outras com boas residências, mas servindo apenas para atividades de fins de semana, para uma classe de poder aquisitivo alto. Os problemas abordados refletem bem a não implantação do Projeto de Colonização 2, onde a modificação na estrutura fundiária não assumiu especial importância, já que não houve nenhum desenvolvimento na agricultura, principalmente em proveito dos colonos.

Os colonos continuaram nos baixos níveis de vida, sob o tríplice aspecto econômico, cultural e sanitário. Não conseguiram empréstimos bancários ou em outra instituição creditícia, tornando-se *reféns* das usinas, uma vez que os empréstimos para o cultivo da cana eram feitos através da Usina com o parceleiro, notando-se que, além dos juros cobrados pelo Banco do Brasil, havia um acréscimo cobrado pelo usineiro. Assim se explica o porquê da presença dominadora da cana-de-açúcar. **A área de colonização continuou sob o domínio da agroindústria canavieira.**

Vale salientar que a direção de um empreendimento de colonização é um trabalho altamente especializado, principalmente no que tange aos árduos trabalhos de campo. Quanto ao apoio político, verificou-se que não houve por parte do Governo e dos órgãos encarregados no caso, a CRC e em seguida, a CISAGRO (Companhia Integrada de Serviços Agropecuários), esforço e interesse em apoiar o Projeto, tanto do ponto de vista técnico, quanto do ponto de vista financeiro.

Caso a implantação do Projeto de Colonização atingisse seu objetivo, teria sido possível orientar o colono para a diversificação de cultura agrícola na área, de modo que, transformando-se em pequeno produtor rural, tivesse condições de romper sua subordinação em relação à usina que, devido à falha do processo, tornou-se a única opção econômica para ele, uma vez que continuou ligado ao cultivo da cana, na condição de pequeno fornecedor.

A área que, anteriormente, integrava um dos segmentos mais expressivos do espaço canavieiro de Pernambuco foi perdendo importância. O insucesso da experiência de colonização ali implantada se traduz não apenas em menor aproveitamento dos espaços produtivos, mas também, correlacionadamente, **em diminuição da densidade populacional na área, provocada pela migração para as áreas urbanas.**

O reflexo dessa experiência negativa na Zona da Mata de Pernambuco, a partir desse quadro rural modificado, **pode ser claramente verificado pela liberação de mão-de-obra que passou a ocorrer dentro da área colonizada**, visto que, em sua grande maioria os pequenos proprietários nunca tiveram nem têm meios de sobrevivência, a não ser como trabalhadores volantes de uma usina próxima ou, em certos casos, de um outro colono dotado de melhores condições econômicas.

Ao longo das décadas de 1960 e 1970, o Núcleo de Colonização poderia ter se consolidado como um centro agropecuário de abastecimento do Recife,

além de ter evitado a emigração do colono residente para as áreas urbanas (Vila da Charneca, Ponte dos Carvalhos e para o núcleo sede do município), reforçando o processo de favelização da cidade. Como pode ser observado, dois problemas se agravaram: o êxodo rural e a ocupação espontânea de áreas urbanas, quando poderiam ter sido atenuados ou mesmo evitados, caso o Projeto de Colonização 2, no Município do Cabo de Santo Agostinho, tivesse atingido o êxito planejado.

1.40 Complexo Industrial e Portuário de Suape - CIPS

A criação do Projeto Suape ocorreu pelo Decreto Estadual nº 2845, através do Governador Eraldo Gueiros, em 27 de junho de 1973, com a proposta de implantação de um Complexo Industrial e Portuário, em 52 000 ha de área, localizada próxima à praia de Suape, na microrregião de SUAPE, no litoral município de Ipojuca, a 35 km ao sul do Recife.

Apesar do CIPS ser uma iniciativa do Governo Estadual, ele estava voltado para a política regional que fazia da indústria o eixo da política de desenvolvimento do Nordeste. Ela estava respaldada no contexto nacional, a partir de sua integração econômica com o Centro-Sul do país e na idéia de uma política industrial global, que desde os anos cinqüenta se proliferava, mas se acelerou no Nordeste somente por volta de 1964.

O Governo Estadual, apoiado financeiramente pelo Governo Federal, encomendou à *Transcon S.A Consultoria Técnica*, a elaboração de um Plano Diretor para a implantação do CIPS, com funções industriais e portuárias, de âmbito nacional e regional, o que ocorreu de 1973 a 1975.

Este Plano indica a implantação do Complexo na faixa que se estende ao longo da costa sul do Recife, da foz do rio Jaboatão ao Pontal do Cupe, alcançando cerca de 325 km² de área total, sendo 57 km² destinados a um distrito

industrial articulado a um porto de grande calado e o restante destinado a zonas residenciais, agrícolas, de turismo, lazer, preservação cultural e ecológica.

De acordo com o Plano Diretor elaborado, foi adotada uma concepção que buscou o equilíbrio entre os diversos usos, ressaltando-se os aspectos urbanos, ecológicos e culturais, junto aos portuários e industriais.

Um dos indicadores adotados para a instalação do CIPS foi a otimização dos custos com a infra-estrutura. Propôs-se, com este intuito, a concentração industrial ao sul do Cabo de Santo Agostinho, entre a PE-60 e o litoral. A proximidade com a cidade supracitada possibilitou o aproveitamento dos sistemas de telecomunicações e de energia existentes, complementando o **abastecimento d'água e esgotamento favorecido pela abundância de recursos hídricos**.

Após a conclusão do Plano Diretor, foram realizados relatórios de avaliação do mesmo. Todos foram unânimes em considerar o CIPS fundamental para o desenvolvimento da RMR, de Pernambuco e do Nordeste setentrional. Aprovaram também a sua localização, considerando as condições excelentes para a construção de um porto, pelas vantagens geomorfológicas citadas e pela situação estratégica frente às rotas marítimas.

Em verdade, as condições naturais caracterizam um dos principais elementos que traziam a unanimidade de aprovação da localização do Complexo. Em suas justificativas estavam as suas características topográficas e geotécnicas, que tanto permitiriam a construção de um porto escavado com boa profundidade como protegido pela linha de arrecifes possuindo uma retroterra plana e pouco ocupada. A existência de infra-estrutura na área ou a ela contígua, a proximidade ao Recife, possibilitando à desconcentração das atividades produtivas necessárias à RMR, e a inconveniência de ampliação do Porto do Recife foram os outros fatores apontados para justificar a localização do CIPS.

Na realidade o CIPS foi visto como mais uma opção de resolver a impossibilidade de crescimento do Porto do Recife ou de se enquadrar no “novo conceito governamental de área metropolitana”. Nele estava depositada a esperança do desenvolvimento tão esperado para minimizar as diferenças regionais e inserir o Nordeste, mais fortemente, na dinâmica econômica nacional.

Todavia, enquanto as análises governamentais justificavam as vantagens de Suape, um grupo de intelectuais e técnicos da sociedade civil se organizava e contestava veementemente sua implantação. Seus principais argumentos se pautavam no forte impacto ambiental que o CIPS provocaria sobre o meio natural e social, tanto pela destruição de mangues, mudança dos cursos de água, quanto sobre a desapropriação de terras, desalojando muitas famílias que viviam da pesca artesanal. Argumentavam que, mesmo economicamente, a necessidade de Suape não se justificava, uma vez que existia ociosidade no Distrito Industrial do Cabo e que a capacidade do Porto de Recife era mais que suficiente para atender a demanda, ainda por muitos anos.

Quatro meses após a conclusão do Plano Diretor, em novembro de 1974, o referido grupo de intelectuais pernambucanos lançou um manifesto questionando a idéia do CIPS. Criticavam a **falta de consulta prévia à população**; o enorme comprometimento financeiro que Pernambuco teria que assumir; a falta de critérios econômicos para a tomada de decisão; o caráter marcadamente multinacional dos empreendimentos previstos; a inconsistência técnica do projeto de viabilidade e finalmente as decorrências ecológicas negativas do projeto sobre um sítio histórico e geográfico particular, senão único, na costa pernambucana.

Quando Marco Maciel toma posse como Governador do Estado (1979), reafirma sua intenção de concretizar o Porto de Suape e cria dois novos órgãos para consolidar o Plano: uma Secretaria Especial de Suape e uma Empresa de economia mista.

O manifesto de crítica à construção do Porto de Suape alega que os empreendimentos, que tinham interesse em serem lá assentados, eram de pequeno porte, podendo ser implantados em quaisquer dos sete Distritos Industriais da RMR. Chama também a atenção para o caráter nacional e internacional de Suape, assim como para a necessidade de uma discussão mais ampla sobre a questão.

O que parece ficar claro nesta polêmica é que, antes mesmo do processo de globalização e da economia assumir as proporções que hoje tem, o grande receio que afligia estes intelectuais era o choque desta nova realidade com a localidade. **Eles assumiram a bandeira dos interesses das populações locais que seriam desapropriadas** e da própria natureza, que seria irremediavelmente transfigurada.

Estes intelectuais sistematizaram no Manifesto as críticas ao CIPS a partir de três aspectos: o econômico, o social e o ecológico, como exposto a seguir. Mas, na realidade, as críticas ao Porto de Suape representam oposição ao modelo de desenvolvimento capitalista da época.

Para estes intelectuais, do ponto de vista econômico, as empresas previstas não seriam de propriedade de pernambucanos e seriam altamente intensivas em capital, o que acarretaria reduzida contribuição para a geração de empregos no estado. Além disso, as isenções tributárias e de incentivos fiscais deveriam situar a arrecadação abaixo da potencialidade tributária do Projeto Suape.

Eles ainda anotaram que, do ponto de vista social, a concentração na periferia das cidades do conjunto de migrantes expulsos do campo e atraídos pela industrialização, dar-se-ia de uma forma desordenada e degradante, fato que só não ocorreu devido à intervenção da Cooperativa Agrícola de Tiriri. O modelo de industrialização proposto não enfrentaria as causas do problema. Não somente não teria como proposta resolver a situação atual como tenderia a se agravar

drasticamente. Nenhuma chance teria a comunidade local. Seus hábitos, costumes, seu conhecimento não teriam lugar no novo modelo.

A *Transcon S.A. Consultoria Técnica* também havia concebido uma zona residencial provisória (ZR-P) para abrigar os operários que trabalhariam na implantação do CIPS. Essa ZR-P seria, posteriormente, desmontada e absorvida pela Zona Industrial de SUAPE. Com isso, seria evitado o estabelecimento de um núcleo residencial com características permanentes na área.

Mas, pelo fato da instalação de uma zona residencial provisória trazer vantagens e desvantagens, anotadas pela referida empresa de consultoria, dentre as quais, a tendência natural e incontrolável de se tornarem permanentes, inclusive com o surgimento de ocupações irregulares no seu entorno, foi recomendado à Coordenadoria do Projeto SUAPE a não implantação da ZR-P como estava prevista, mas sim, a criação de condições para que os trabalhadores que residiriam na ZR-P se instalassem, em caráter provisório ou permanente, em **núcleos habitacionais permanentes que seriam implantados em um dos aglomerados urbanos já existentes na área-projeto ou em um novo aglomerado urbano a ser implantado**.

Essa resolução influenciou a construção do Conjunto Habitacional Pirapama (também conhecido como Vila da Cohab), pela antiga COHAB (atual CEHAB-PE), no final da década de 1970, provocando um aumento exagerado da população da cidade, já que este empreendimento urbano não atraiu apenas mão-de-obra para o CIPS, mas, outros contingentes populacionais e ainda influenciou a implantação de favelas em seu entorno. Assim, surgiram favelas como: Alto da Bela Vista, Tieta, Alto do Colégio (também chamada de Nova Cohab), ligadas à referida vila, como será abordado no capítulo 3 deste trabalho.

1.5 Os eventos sócio-geográficos e seus impactos na Cidade do Cabo de Santo Agostinho

A conclusão mais óbvia que se pode chegar, após a análise dos eventos sócio-geográficos (vide quadro 01) que provocaram o crescimento urbano do Cabo de Santo Agostinho é que houve (e ainda há) uma maior preocupação com o crescimento econômico do que com o desenvolvimento sócio-econômico da cidade do Cabo de Santo Agostinho, tanto por parte dos atores externos (empresários, Governo e Estadual Federal), quanto pelos atores locais, ou seja, pelo Governo Municipal.

Considere-se como *crescimento econômico* a condição de dotar o território de maior produtividade, através da fixação e/ou modernização de equipamentos de produção: agrícola, industrial e de bens e serviços; e *desenvolvimento sócio-econômico*, a capacidade da população (principalmente local) ter acesso, pela qualificação técnico-profissional, aos equipamentos de produção que são introduzidos ou modernizados, assim como a possibilidade de desfrutar dos benefícios (emprego e renda) promovidos por esses equipamentos e/ou por outros que surjam como conseqüência da introdução daqueles.

Percebe-se que ao longo dos últimos 44 anos ocorreram grandes transformações sócio-econômicas no município, que até o final da década de 1960 era exclusivamente agrícola, cuja base da economia era a agricultura açucareira. A estrutura fundiária era menos concentrada e a população era predominantemente rural.

Todavia, a partir da década de 1960, o Cabo de Santo de Santo Agostinho passou por uma profunda metamorfose, tornando-se industrial (sem, contudo deixar de ser agrícola), como afirma Rocha, (2000, p. 56) ao dizer que:

Do Cabo Agrícola – exportador -, da monocultura e do açúcar, passa para o Cabo Industrial. Apesar da resistência da cana, consolidado em tantos séculos, permanecendo a ocupar extensas áreas de seu território, surge o novo Cabo, sintonizado com o Brasil da modernização. O Cabo Industrial traz consigo a semente da diversidade (agrícola e industrial) que ainda está em formação.

A relação *agrícola-industrial* é tão marcante na cidade que é possível observar essa associação através de fábricas que foram instaladas próximas às lavouras de cana-de-açúcar, demonstrando claramente essa desigualdade no tempo e no espaço, ou seja, duas culturas separadas por séculos de existência convivendo lado-a-lado, podendo-se afirmar que a paisagem agrícola se confunde com a paisagem industrial.

Um fato curioso é a manifestação dos três setores da economia: o *setor primário*, com a monocultura se fazendo presente, convivendo ao lado do *setor secundário*, com as indústrias do D.I. do Cabo, que também convivem com as atividades do *setor terciário*, através do Porto de SUAPE (localizado no Município de Ipojuca). O Cabo de Santo Agostinho é, por essa razão, um conjunto integrado cuja conseqüência se faz refletir na atual diversidade de sua economia.

O fenômeno de sucessão de culturas econômicas é uma conseqüência do *Sistema de Objetos e Sistema de Ação*, surgidos no município ao longo do tempo cronológico, onde um se tornou a causa para o surgimento do outro, como pode ser observado no resumo a seguir: a existência dos engenhos estimulou a construção de redes de transportes (rodoviário – BR-101 e ferroviário – antiga REFESA); esses, juntamente com a abundância de cursos de água (rio Pirapama e seus tributários), influenciou a instalação das usinas de açúcar; que a seu turno, foram decisivas para a implantação de uma destilaria de álcool (D.C.P.V.); esta, influenciou a fixação do DI do Cabo que, por sua vez, foi marcante para a instalação do CIPS, que vem atraindo unidades industriais para o seu entorno, num processo contínuo de transformação espacial.

Vê-se, a partir dessa exposição sumária, que os *Sistemas de Objeto e os Sistemas de Ações* são condicionados e condicionam um ao outro, no tempo e no espaço, contribuindo para as transformações sócio-econômicas onde quer que eles atuem. Essas transformações poderão ser ou não satisfatórias para o conjunto dos que estiverem envolvidos direta ou indiretamente com elas. Embora tenha uma repercussão no crescimento econômico, não tem, obrigatoriamente,

que provocar o desenvolvimento social e econômico do lugar, como no caso da cidade do Cabo de Santo Agostinho.

Ora, qual a resposta mais cabal para essa questão? Podem ser enumeradas várias alternativas, que se aplicam perfeitamente aos processos ocorridos na cidade do Cabo de Santo Agostinho: *imprevidência administrativa; ausência do debate com a sociedade civil; submissão aos atores externos* (baseada na lógica vertical, evidenciada pela racionalidade de uma ordem distante); *inconseqüência política e desinteresse pelas necessidades da população (local) mais pobre.*

Imprevidência administrativa dos que estão implicados na instalação dos objetos, uma vez que não planejam os efeitos sociais em longo prazo das ações que realizam, como foi o caso da instalação do DI do Cabo, que provocou uma transferência, em massa, da população rural e urbana de outras cidades, para a sede municipal, cujos problemas habitacionais se agravaram e se sentem até os dias de hoje.

Ausência do debate com a sociedade civil (intelectuais, sindicatos, organizações, conselhos, associações, etc.) local, a fim de avaliar os impactos, os benefícios e os prejuízos para o ambiente e para a vida da própria população.

Quando se compara a forma como ocorreram a instalação do Distrito Industrial do Cabo e o Complexo Industrial Portuário de Suape, observa-se que, enquanto no primeiro (D.I. do Cabo) os estudos sobre os impactos ambientais (seja naturais e/ou urbanos) foram subestimados, tendo sido principalmente por isso que ocorreu um acelerado crescimento urbano-habitacional *desordenado* na cidade; o segundo (CIPS) foi submetido a uma forte investigação e crítica por parte da sociedade – principalmente intelectual – o que contribuiu, sobremaneira, para amenizar os impactos sobre o meio natural e urbano na Cidade do Cabo de Santo Agostinho.

Um exemplo dessa intermediação da Sociedade Civil com o poder Público, pode ser observado quando da desapropriação dos 4 900 hectares de terras (compreendendo vários engenhos), que foram utilizadas para a instalação do CIPS, onde residiam e trabalhavam centenas de famílias. A intervenção da Cooperativa Agrícola de Tiriri foi fundamental e decisiva para evitar mais um processo de êxodo rural para a cidade do Cabo de Santo Agostinho, o que teria agravando os problemas referentes à questão habitacional na cidade.

A desapropriação implicou numa indenização monetária. Com o dinheiro, a Cooperativa Agrícola de Tiriri comprou terras rurais e transferiu praticamente todo o contingente populacional dos engenhos, ou seja, da zona rural para outra área da zona rural. A ação da referida cooperativa pode ser considerada como uma grande proeza, pois evitou mais um impacto urbano, a partir do surgimento de uma demanda por habitação, como ocorreu quando da implantação do D.I. do Cabo, com a desapropriação dos engenhos da Usina José Rufino (ver item 1.3). Caso tivesse ocorrido um maior interesse social por parte do Governo Estadual pela área em tela e um debate com a sociedade civil – como ocorreu no caso do CIPS – é provável que o êxodo rural da década de 1960 do século passado tivesse sido evitado, ou mesmo amenizado, minimizando os impactos sobre a cidade do Cabo de Santo Agostinho.

Submissão aos atores externos (*diga-se motores externos e globais*), que exercem pressões políticas e econômicas para a instalação de *seus* objetos e/ou execução de *suas* ações, à revelia das reais necessidades da população local. Esses foram os motivos determinantes para as transformações do Espaço Geográfico da Cidade do Cabo de Santo Agostinho, nas últimas quatro décadas do século passado.

Inconseqüência política, cujos interesses são imediatos e muitas vezes corporativistas; porém, quando se trata de ações que envolvem um universo maior, no que se refere à economia e à sociedade, seus efeitos também serão universais, quando não forem devidamente planejados, como foi verificado na cidade do Cabo de Santo Agostinho, no que se refere à questão habitacional.

Desinteresse pela população mais pobre. Caso observado quando da tentativa de colonização no município, promovido pelo Poder Público Estadual, nas décadas de 1960/1970. A interpretação mais lógica é que o *Projeto de Colonização 2* (vide item 1.3.1) poderia comprometer a produção de cana-de-açúcar fornecida para as usinas. Então os usineiros procuraram dificultar a todo custo o êxito do projeto. Isso demonstra o desinteresse pelo bem-estar da população pobre, principalmente a do campo, que tem pouca alternativa de sobrevivência, a não ser retirando seu sustento da terra. No caso em tela, essa população teve que se submeter às manobras políticas dos usineiros, constringendo-se a fornecer – a baixo preço – a cana-de-açúcar para eles.

Conclui-se com isso, que a introdução dos *objetos e ações* no município do Cabo de Santo Agostinho (com destaque para a cidade), ao longo dos últimos 44 anos, também produziu conseqüências desiguais, no que se refere à habitação, pois possibilitou o surgimento de uma cidade dual, constituída por uma lógica *formal* e uma lógica *informal*.

Essa cidade dual se caracteriza pela existência de *espaço habitacional formal* (planejado e/ou regulamentado pelo Estado): *vilas operárias, conjuntos residenciais e loteamentos regulares*, e um *espaço habitacional informal* (fruto da ausência do planejamento, permissão e omissão do Estado): *loteamentos clandestinos, favelas e invasões nos morros e áreas alagadas*, como será apresentado no capítulo 3 desta dissertação.

O quadro a seguir apresenta uma síntese dos eventos sócio-geográficos mais relevantes para o crescimento urbano do Cabo de Santo Agostinho, a partir da década de 1940 até a década de 1970 e que tiveram grande impacto na questão habitacional, uma vez que produziu uma demanda que foi absorvida pela “cidade formal” e pela “cidade informal”.

QUADRO 01

Eventos sócio-geográficos e seus impactos no crescimento urbano da cidade do Cabo de Santo Agostinho, com implicações para o setor habitacional

Eventos Sócio-geográficos	Década	Impactos no crescimento urbano
Instalação da Destilaria Central Presidente Vargas	1940	<ul style="list-style-type: none"> • Implantação da Vila Operária da Destilaria; • Influência à criação do DI do Cabo.
Instalação do DI do Cabo	1960	<ul style="list-style-type: none"> • Conjuntos Residenciais: Vila Esperança, Vila Social e Vila Jardim Santo Inácio; • Expansão da mancha urbana pelos morros - favelização: São Francisco, Mauriti, Malaquias (iniciada no fim do século XIX); • Loteamento José Rufino.
Instalação do Complexo Ind. e Portuário de Suape	1970	<ul style="list-style-type: none"> • Vila da Cohab; • Favelização: Alto da Bela Vista, Nova Cohab, Tieta, Santíssimo, Alto dos Mirandas, Charnequinha, Rua do Zumbi, Vila Feliz, Armínio da Paz, etc.; • Loteamento Jardim Santo Inácio, Loteamento Novo Horizonte, Chaves do Rei, Cidade Garapu, e outros.

Elaboração: Alexandre Morais de Barros, 2004.

2 - O CRESCIMENTO URBANO- DEMOGRÁFICO DA CIDADE DO CABO DE SANTO AGOSTINHO

2. O CRESCIMENTO URBANO-DEMOGRÁFICO DA CIDADE DO CABO DE SANTO AGOSTINHO

O crescimento demográfico acelerado da cidade do Cabo de Santo Agostinho foi o resultado da dinâmica provocada pelos eventos sócio-geográficos¹⁰, ocorridos a partir da década de 1960 e 1970 do século passado, quando da instalação do D.I. do Cabo e do CIPS, respectivamente¹¹.

Os anos 60 e 70 do século XX servem como marco referencial, porque é a partir destas décadas que ocorre a inversão rural-urbana no município, ou seja, a maior parte da população passa a habitar na zona urbana. Percebeu-se que principalmente a sede municipal se tornou o destino de grandes contingentes populacionais provenientes do campo (pelo êxodo rural) e de outros municípios, em busca de oportunidades de emprego, renda e moradia. Em 20 anos, de 1950 a 1970 (ver tabela 09), a população da cidade passou de 6 029 para 26 593 habitantes, provocando grandes mudanças na organização urbano-habitacional, com o incremento do processo de favelização da cidade.

Nos anos 1980, enquanto se verificava o recrudescimento do crescimento urbano, observava-se um processo de mobilidade populacional dentro da cidade, por efeito do crescimento vegetativo e da mudança de residência, por moradores que se transferiam para áreas de invasão. Esse crescimento, associado à não integração sócio-espacial, repercutiu na consolidação do processo de favelização nos morros e alagados da cidade, porque foi realizado por grande parte da população pobre local, que cresceu sem acesso à renda que lhe proporcionasse uma moradia digna.

¹⁰ Expostos no capítulo anterior desta dissertação.

¹¹ Embora a implantação da D.C.P.V., na década de 1940, seja reconhecida neste trabalho como evento sócio-geográfico, devido a influência que provocou para a instalação de outros eventos: D.I e CIPS, pouco contribuiu para o crescimento urbano-habitacional da cidade do Cabo de Santo Agostinho.

A partir dos anos 1990 se observou uma estabilização nas taxas de crescimento urbano. Foi a partir desta década que se verificou uma alteração na forma de ocupação do solo na cidade. O que antes era provocado pelas ocupações espontâneas, originando as favelas, deu lugar aos loteamentos populares¹². Essa é, por certo, uma das características mais marcantes para a cidade, no processo de crescimento populacional relacionado à questão habitacional.

Todo esse processo de crescimento demográfico e seus impactos nos setores: habitacional, industrial e de serviços inseriu a cidade do Cabo de Santo Agostinho no contexto da metropolização, fazendo-a influenciar e ser influenciada por duas áreas geográficas distintas, ou seja, a RMR, com características urbanas mais marcantes e a Zona da Mata Sul, com traços mais fortes do modo de vida rural e cuja atividade econômica predominante é a produção de açúcar de cana. Assim, pode-se afirmar que a cidade do Cabo de Santo Agostinho é uma área transição entre a RMR e a Zona da Mata Sul de Pernambuco.

Assim, pode-se deduzir da existência de uma cidade desigual, que cresceu de forma diferenciada, já que abriga contingentes populacionais também bastante diferenciados, provenientes da Zona da Mata Sul e da RMR; um contingente provido de renda, que teve acesso aos melhores solos e habitações e outro, desprovido de rendimentos, que se fixou nos morros e alagados da cidade, dando origem a duas formas diferenciadas de produção do espaço geográfico. Essa configuração urbana tão heterogênea e complexa da sede municipal é um resumo de um dos fenômenos urbano-habitacionais ocorridos em âmbito nacional. Assim, a cidade do Cabo de Santo Agostinho não tem o *privilégio* de se constituir como uma exceção.

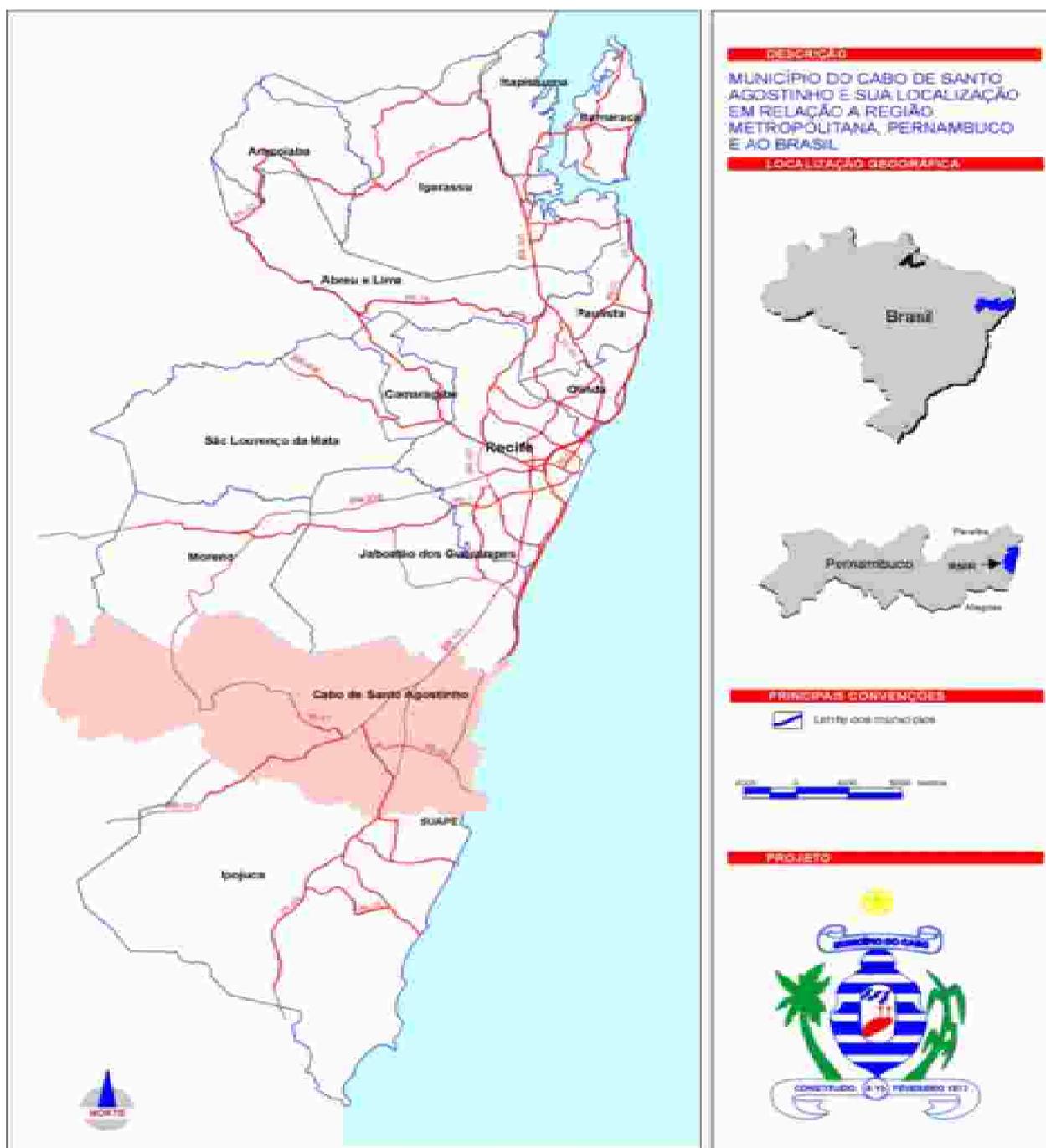
12 Destinados à população de baixa renda. Geralmente instalados em áreas de morros e alagados (de baixo valor imobiliário) e, por carecerem de aprovação dos órgãos públicos, devido às exigências técnicas e legais, receberam a denominação de Loteamento Clandestinos nesta dissertação.

O Município do Cabo de Santo Agostinho está localizado na Meso-região da Zona Mata Sul de Pernambuco, na Microrregião de Suape (juntamente com Ipojuca), e está inserido na RMR (Região Metropolitana do Recife), cujo Distrito Sede (objeto desta dissertação) situa-se a 25 km da capital do estado.

Com uma área total de 448, 4 km², que corresponde a 16,09% do total da RMR. Limita-se ao Norte com os municípios de Moreno e Jaboatão; ao Sul com Escada e Ipojuca; a Leste com o Oceano Atlântico e a Oeste com Vitória de Santo Antão, conforme mapa 02.

MAPA 02

LOCALIZAÇÃO DO MUNICÍPIO DO CABO DE SANTO AGOSTINHO NA RMR



Fonte: SEPLAN/PMCSA: PEMAS (Plano Estratégico Municipal para Assentamentos Subnormais, 2003).

Do ponto de vista político-administrativo, o município está dividido em quatro distritos¹³: Sede Municipal, Ponte dos Carvalhos, Santo Agostinho (praias) e Juçaral, que tem jurisdição sobre seus limites físicos, desde a aprovação do anteprojeto de Lei 033/85 (mapa 03).

*DISTRITO SEDE ou CIDADE DO CABO DE SANTO AGOSTINHO*¹⁴: É a área mais importante do ponto de vista político-administrativo, cultural e econômico (foto 10). Desempenha a função de centro de decisão e poder, agregando as sedes dos órgãos institucionais (legislativo e executivo) e dando suporte aos demais distritos quanto ao fornecimento dos serviços mais especializados. Localizado às margens da BR-101/Sul, abrange os núcleos urbanos da Charneca, Pirapama, Nossa Senhora do Rosário, Mercês, e o próprio centro distrital. Foi este último que deu impulso ao crescimento econômico municipal, devido à instalação do Distrito Industrial do Cabo a partir da década de 1960.

¹³ *Ponte dos Carvalhos*: É o segundo distrito em população (29,94% do total municipal) e em importância político-econômica, situando-se a 10 km ao norte da sede municipal, através da BR-101/Sul.

Distrito de Santo Agostinho: Distante 18 km ao leste da sede municipal, através da PE-28 (Rodovia Vicente Pinzón), abrange o litoral cabense, com suas vilas e praias: Itapuama, Enseada dos Corais, Gaibu, Nazaré e Suape; Paiva, Pedras Pretas, Ponta do Charéu, Boto, Calhetas e Paraíso.

Distrito de Juçaral: Com sede situada no extremo oeste do município, próximo ao limite entre o Cabo de Santo Agostinho e Vitória de Santo Antão, e distante 48 km da sede municipal, através da PE-37, pode ser considerado como o distrito de menor importância política e econômica. Possui a menor população do município que, segundo o IBGE (censo de 2000) era de 7 207 habitantes.

¹⁴ Visando a implementação de um modelo de gestão participativa semelhante à experiência do Recife (Programa Prefeitura nos Bairros), no final da década de 1990, em 1997 o governo local dividiu o município em nove (09) APAs (Áreas Político Administrativas) e em 2001 esse modelo passou por nova reformulação, transformando-se em quatro setores regionais colegiados. Embora tenham ocorrido essas duas reformulações nos últimos oito anos, preferiu-se manter a divisão proposta e utilizada pelo IBGE (divisão em quatro distritos, conforme mapa 03) uma vez que as informações coletadas e desenvolvidas nesta pesquisa estão em conformidade com as delimitações censitárias definidas por este instituto.

Foto 10: Centro da cidade (prefeitura ao centro, o centro comercial e a igreja matriz).



Fonte: Alexandre Morais de Barros, 2004.

O Distrito Sede possui um centro comercial dinâmico e uma vasta rede de serviços, como médico-hospitalares, bancários, educacionais, de lazer, etc. **Contraditoriamente, é neste espaço que também se encontram os maiores problemas urbano-habitacionais**, devido a uma grande concentração de população de baixa renda morando em favelas, ocupações espontâneas e loteamentos (irregulares e clandestinos), cujas condições de habitabilidade são precárias, denunciando, assim, o déficit habitacional da cidade. **É, portanto, o núcleo sede da cidade, que abrange a área de maior interesse desta dissertação.**

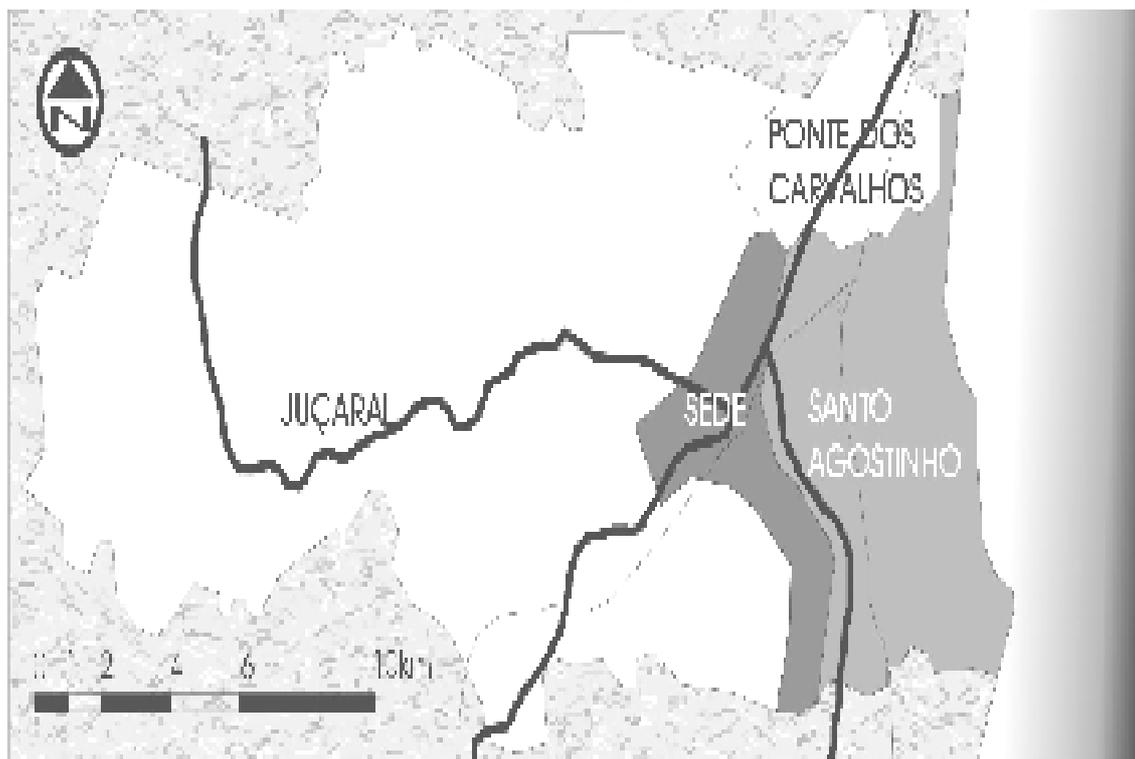
Segundo pesquisa realizada por M. P. Santos, “na Cidade do Cabo de Santo Agostinho existem 12 bairros reconhecidos, e uma série de localidades ocupadas de forma espontânea e irregular (“invasões”), que compõem a mancha urbana contínua. São eles:

- 1- Centro (Núcleo Urbano Original);
- 2- Mauriti;
- 3- São Francisco;
- 4- Malaquias;

- 5- Vila da Cohab (Conjunto Habitacional Pirapama);
- 6- Alto do Cruzeiro;
- 7- Torrinha;
- 8- Santo Inácio (Vila Santo Inácio, Vila Roca e Loteamento Jardim Santo Inácio);
- 9- Vila Social Dr. Manuel Clementino (ou Vila Social Contra Mocambo);
- 10- Vila da Destilaria;
- 11- Loteamento Cidade Garapu;
- 12- Sapucaia.

Além desses bairros também se integra à mancha urbana da cidade o bairro da *Charnequinha*, localizado a sudoeste da cidade” (2001, p. 21), o Alto da Bela Vista, o Santíssimo, o Alto dos Mirandas, o Alto do Colégio (também chamado de Nova Cohab) Madre Iva, entre outras pequenas localidades.

A seguir, será apresentado um estudo comparativo do surgimento de vários desses bairros e localidade, relacionando-os ao crescimento demográfico da cidade a partir da década de 1960.

MAPA 03**DIVISÃO POLÍTICO-ADMINISTRATIVA DO MUNICÍPIO DO
CABO DE SANTO AGOSTINHO (BASE DE DADOS DO IBGE)**

Fonte: PMCSA, 2003.

***2.1 A década de 1960: Transição da cidade rural para a cidade urbana
e eclosão de uma questão habitacional***

O município do Cabo de Santo Agostinho chegou à década de 1950 com uma população total de 36 007 habitantes, quando antes, na década de 40 era de 30 575 habitantes. Naquela época, como já exposto no capítulo anterior, ainda era um município eminentemente agrário, cuja base da sua economia era a monocultura da cana-de-açúcar, praticada nos engenhos pertencentes às cinco usinas do município: Sibéria, Mercês, José Rufino, Santo Inácio e Bom Jesus (esta última a única em funcionamento). A população era tipicamente rural, vivendo nos sítios e engenhos e voltada às atividades do campo: cultivo da cana, culturas de subsistência e pequena criação bovina.

A maior parte da população também vivia na zona rural da sede municipal. Por isso, do total de 17 459 habitantes, apenas 6 029 (34,54%) viviam efetivamente na cidade, enquanto 11 430 habitantes (65,46%) residiam na zona rural, como pode ser observado na tabela 01.

TABELA 01

**Evolução da população do Distrito Sede (zona urbana e rural)
do Município do Cabo de Santo Agostinho, entre 1940 e 1960.**

Distrito Sede	1940 (ano base)	1950 (ano base)	1960 (ano base)
Total de habitantes	14 061	17 459	24 371
% de crescimento	24,16	39,58	*****
Nº acrescido	3 398	6 912	*****
Zona Urbana	4 685	6 029	10 050
% de crescimento	28	66,7	*****
Nº acrescido	1 344	4 021	*****
% da Zona Urbana	33,32	34,54	41,24
Zona Rural	9 376	11 430	14 321
% de crescimento	22	25,3	*****
Nº acrescido	2 054	2 891	*****
% da Zona Rural	66,68	65,46	58,76

Fonte: Censos Demográficos do IBGE, de 1940 a 1960.

O fenômeno da ruralização começa a se reverter no início dos anos 1960, com a implantação do DI do Cabo, principal responsável pelo desencadeamento do crescimento urbano da cidade, como já exposto no capítulo anterior.

A década de 1950 representa o início de uma verdadeira revolução demográfica anunciada para o município, em virtude das transformações ocorridas no campo (abordadas no capítulo 1), cuja população passou de 36 007 habitantes, para 51 125 hab., contados pelo IBGE, no Censo Demográfico de 1960, representando um aumento de 15 118 habitantes, o equivalente a 42%, enquanto que na década anterior (1940), o aumento tinha sido de apenas 17,7%, ou seja, 5 432 habitantes, conforme mostra a tabela 02.

TABELA 02

**Evolução Demográfica do Município do
Cabo de Santo Agostinho, entre 1940 e 1960.**

Ano Base	% de crescimento	Número de habitantes acrescidos	População total (em mil hab.)
1940	17,7	5 432	30 575
1950	42	15 358	36 007
1960	47,62	24 464	51 365

Fonte: Censos Demográficos do IBGE, de 1940 a 1960.

Dos 51 125 habitantes, contados no início dos anos 1960, 24 371 (47,67%) já viviam no distrito sede, cuja zona urbana contava com 10 050 (41,4%) do total, contra 14 321 (58,6%) habitantes que viviam na sua zona rural. Foi durante essa década que ocorreram grandes transferências de população do campo para a cidade (êxodo rural); população que se dirigiu sobretudo para os morros, onde, desde 1900 já haviam ocorrido ocupações espontâneas, com a formação de vários bairros: Alto do Cruzeiro, Fundal do Cruzeiro, Torrinha, Malaquias, Alto do Cemitério, conforme observado no capítulo 1.

Esse novo contingente populacional que se dirigiu para áreas de morro, deu continuidade ao processo de favelização da cidade do Cabo de Santo Agostinho, expandindo as favelas já existentes e criando novas áreas de ocupação, como: Mauriti, São Francisco, entre outras, vivendo sob precárias condições de vida.

Foi também durante a década de 1960 que surgiram as os conjuntos habitacionais (Vila Esperança em 1966 e a Vila Social Contra Mocambo em 1968), em terras da antiga Usina Santo Inácio e José Rufino, respectivamente, destinada à população provida de renda média, que ocupou as terras baixas (várzea do rio Pirapama). Esses conjuntos habitacionais surgiram em função da instalação do D.I. do Cabo que criou uma demanda por habitações, principalmente para os operários das indústrias.

Percebe-se, desse modo, vale reiterar, dois *caminhos* diferentes tomados pelo processo de produção do espaço habitacional na cidade: a população de renda média ocupava os melhores espaços habitados e as melhores moradias (geralmente e inicialmente destinadas à população operária, absorvida pelo DI do Cabo); e a população de baixa ou nenhuma renda, ocupava os morros, sem infraestrutura urbana, cujas condições das moradias eram precárias. Esta população de baixa ou nenhuma renda era geralmente constituída por pessoas expulsas do campo, que formaram uma legião de desempregados ou “bóias-frias”, ainda absorvida pelas atividades das usinas do município.

Este processo verificado na cidade do Cabo de Santo Agostinho, a partir da década de 1960, é uma consequência do modelo de urbanização brasileiro, que foi baseado no modo de produção capitalista, que é profundamente excludente, já que teve como foco predominante a economia e não a sociedade. (SANTOS, 1994).

2.2A década de 1970: Consolidação da inversão rural-urbana e intensificação do processo de favelização da cidade

A década de 1970, quando a população total do município atingiu 75 829 habitantes, marcou o início da inversão da relação populacional, como mostra a tabela 03. Os dados do Censo Demográfico do IBGE, obtidos no ano base de 1970, demonstram essa inversão rural/urbana, quando a população do campo decresceu de forma progressiva, 35 545 hab., proporcionalmente ao crescimento da população urbana (40 284 hab.). Isso ocorreu por causa da expansão dos setores econômicos, industriais e de serviços da cidade do Cabo de Santo Agostinho, favorecidos pela proximidade com o Recife e pelos investimentos do Distrito Industrial.

TABELA 03

**Distribuição da População Urbana e Rural do Município
Do Cabo de Santo Agostinho, entre 1960 e 1970.**

	1960 (ano base)	1970 (ano base)
Total da população	51 365	75 829
População Urbana	15 771	40 284
População Rural	35 594	35 545

Fonte: Censos Demográficos do IBGE de 1960 e 1970.

Somado aos fenômenos de crescimento dos setores secundário e terciário da cidade na década de 1970, deve-se acrescentar também o fechamento da Usina Mercês (situada a 7 km a sudoeste da sede municipal), que contribuiu para o aumento da população citadina, já que boa parte dela se transferiu para um loteamento clandestino criado pelo, até então, deputado Nilton Carneiro, originando a Vila da Charneca. A expansão desses aglomerados urbanos, na medida em que ocorre o esvaziamento das áreas rurais é, aliás, uma tendência nacional, não tendo sido, por esta razão, um fato isolado do município do Cabo de Santo Agostinho.

Essa inversão, rural/urbana apesar de ter condicionantes variados entre diversos municípios, tem como causa comum a concentração fundiária articulada a um conjunto de políticas governamentais promotoras da “*modernização conservadora*”, ou seja, da modernização ao alcance de poucos ou dos mesmos segmentos econômicos e sociais (caso já estudado do Próálcool, no capítulo 1). Portanto, não se alterou a estrutura de distribuição da propriedade rural; ao contrário, houve um profundo agravamento nessa estrutura, cujo resultado foi a repetição dos episódios de emigração para a zona urbana.

A década de 1970 consolidou o crescimento urbano do Cabo de Santo Agostinho, pois, do total da população (75 829 hab.), 40 284 hab. (53,12%) já vivam na zona urbana municipal e 26 593 habitantes, ou seja, 35,07% desse total residiam na zona urbana da sede municipal, como pode ser observado na tabela

04. Tudo isso graças aos fatores já expostos no capítulo anterior, que tratou das causas de transferência de grande contingente populacional expulso do campo e também proveniente de outros municípios, atraídos pelo DI do Cabo.

TABELA 04

População urbana do Distrito Sede do Município do Cabo de Santo Agostinho, em relação à população total, em 1970.

População Urbana	1970 (ano base)	% da população
Total da população	75 829	100
Pop. Urbana do Município	40 284	53,12
Pop. Urbana do Distrito Sede	26 593	35,07

Fonte: Censo Demográfico do IBGE de 1970.

Observa-se também que, em apenas vinte anos, isto é, da década de 1950 e início dos anos 1970, a população da zona urbana da cidade passou de 6 029 hab., para 26 593 hab., ou seja, um exagerado aumento de 341,2%, o que representou um aumento de 20 564 habitantes. Quer dizer que a população da zona urbana da sede municipal mais do que quadruplicou em apenas duas décadas, levando-se em consideração que nas duas décadas anteriores, entre 1940 (4 685 hab.) e início dos anos 1960 (10 050 hab.), a população da sede municipal foi acrescida de 114,51%, ou seja, de 5 365 habitantes (tabela 05), um aumento pouco significativo quando comparado às décadas posteriores, embora tenha que se levar em consideração o momento social e econômico do município.

TABELA 05

Crescimento Urbano do Distrito Sede do Município do Cabo de Santo Agostinho, entre 1940/50 e 1960/70.

1940 (ano base)	% de crescimento	Nº de acréscimo	1960 (ano base)
4 685	114,51	5 364	10 050
1950 (ano base)	% de crescimento	Nº de acréscimo	1970 (ano base)
6 029	341,2	20 564	26 593

Fonte: Censos Demográficos do IBGE de 1940 a 1970.

Até o final da década de 1950 a população tinha motivos para permanecer no campo e não na cidade. Mas o que se quer levar em consideração é que o aumento foi acelerado, já que, do ponto de vista da dotação de infra-estrutura e de equipamentos urbanos, a cidade não estava preparada para receber um número cada vez mais crescente de habitantes. Também, a cidade não dispunha, na década de 1970, de áreas disponíveis para moradia e de uma política pública de habitação voltada à demanda criada pela liberação de população da zona rural.

Devido à deficiência do planejamento urbano voltado para a habitação e ausência de áreas para fixação da população imigrante de baixa renda, ocorreu uma onda de ocupações espontâneas nos morros da cidade, dando continuidade ao processo de favelização da área ocupada desde o início do século passado e o surgimento progressivo de outras áreas, configurando-se uma das principais características da cidade: *o crescimento urbano-habitacional espontâneo nas áreas de morros e alagados*, representando um grande desafio para a administração pública local.

Paralelamente à proliferação das ocupações espontâneas nos morros, a cidade também produziu outros ambientes habitacionais: os loteamentos clandestinos (para a população de baixa renda, nos morros da cidade) e os loteamentos regulares (para a população de renda média, nas áreas baixas e planas – no vale do Rio Pirapama).

Foi também na década de 1970 que ocorreu o processo de metropolização do crescimento urbano da RMR, e o Cabo de Santo Agostinho passou a ser o destino de inúmeras famílias provenientes, principalmente dos municípios de Escada, Ipojuca, Ribeirão, Barreiros, Gameleira, Cortez, entre outros da Zona da Mata Sul de Pernambuco, estimuladas pelo processo incipiente de urbanização que a cidade desencadeou, após a implantação do DI do Cabo, na década de 1960.

Muitos imigrantes transferiram sua residência objetivando viver numa cidade com *ares de modernidade*, já que, ao longo da década de 1970, muitos equipamentos urbanos foram instalados na cidade: bancos, hospitais, clínicas, escolas particulares, comércio variado, entre outros serviços que os municípios da Zona da Mata Sul do estado não dispunham. Era, por assim dizer, *o sonho de viver na cidade e também uma forma de se aproximar mais da capital Recife*, como afirmou Dona Dulce Souza, ex-moradora de Nossa Senhora do Ó (Ipojuca/PE), na década de 1950.

O processo de metropolização do crescimento urbano e o êxodo rural provocaram o aumento da população da sede distrital, ao longo dos anos 1970. Ocorreu nessa década um acréscimo de 21 357 habitantes (80,31%) na população total da cidade, representando o maior aumento em termos numéricos. Ora, levando-se em consideração que a população urbana do Distrito Sede era de 26 593 habitantes, passando para 47 950 habitantes em 1980 (data do recenseamento), conclui-se que ela praticamente dobrou em dez anos, como mostra a tabela 06.

TABELA 06

Evolução Demográfica da Zona Urbana do Distrito Sede do Cabo de Santo Agostinho, nas décadas de 1970 e 1980.

	1970	% de acréscimo	Nº acrescido	1980
Pop. Urb. do Distrito Sede	26 593	80,31	21 357	47 950

Fonte: Censos Demográficos do IBGE de 1970 e 1980.

2.3 Os anos 1980 e o recrudescimento do crescimento urbano: A mobilidade interna e a consolidação da favelização nos morros e alagados da cidade

Durante a década de 1980 a população do município aumentou em 21,96%, o que representa um acréscimo de 22 879 habitantes. Todavia, a zona urbana da sede municipal cresceu mais de 43,07%, o que representou um

aumento de 20 645 habitantes. Conclui-se, com isso, que tanto houve a transferência de contingente populacional externo quanto interno, caracterizando uma mobilidade no próprio município, uma vez que os demais distritos não tiveram elevação considerável de sua população, ocorrendo até mesmo decréscimo de população nos Distritos de Juçaral e Santo Agostinho, como mostra a tabela 07.

TABELA 07

Crescimento Demográfico do Município do Cabo de Santo Agostinho, comparado aos Distritos, entre 1980 e 1991.

Município e Distritos	1980			1991
	Total	% de cresc.	Nº de cresc.	Total da pop.
Município	104 157	21,96	22 879	127 036
Distrito Sede	58 794	33,7	19 805	78 599
Zona Urbana da Sede	47 950	43,07	20 645	68 595
Juçaral	7 509	- 27,05	- 2 031	5 478
Ponte dos Carvalhos	33 536	15,9	5 332	38 868
Santo Agostinho	4 317	- 11,76	- 508	3 809

Fonte: *Censos Demográficos do IBGE de 1980 e 1991.*

As razões para esse aumento foram expostas no capítulo anterior e têm como evento sócio-geográfico mais provável a instalação do CIPS – implantado ao longo dos anos 1970 –, assim como a construção da Vila da Cohab (Conjunto Habitacional Pirapama¹⁵).

As obras de construção do supracitado conjunto habitacional começaram em 1979, mas sua conclusão só ocorreu na década seguinte; por isso é que seu impacto demográfico somente ocorreu nos anos de 1980. M. P. Santos (2001, p. 25) admite que “o bairro da Cohab, que inclui as unidades residenciais do projeto original, mais as residências construídas, posteriormente, de forma irregular, é o mais populoso da cidade (com um número de residentes em torno de 35 000

¹⁵ O estudo referente à implantação da Vila da Cohab está presente no capítulo 3 desta dissertação.

pessoas no ano de 1989, segundo a Associação de Moradores da Cohab e Vila Esperança)”.

O aumento da população não foi provocado apenas pela implantação da Vila da Cohab, mas também pelo surgimento de favelas no entorno da vila: Alto da Bela Vista, Tieta, Nova Cohab, entre outras, em áreas remanescentes da antiga COHAB/PE.

O Alto da Bela Vista se fixou numa área entre as antigas favelas da cidade (Torrinha, Alto do Cruzeiro, Fundal, Mauriti, Malaquias e São Francisco) e a Vila da Cohab, interligando esse conjunto numa única mancha habitacional, praticamente unificando todos esses bairros, apenas diferenciado pela tipologia das residências.

Foi também durante a década de 1980, que surgiu um outro foco de favelização na cidade, ocupando as pequenas elevações e baixios, compostas por habitações precaríssimas e também por casas de alvenaria: a *Charnequinha*. A população dessa localidade é uma das mais pobres da cidade. Por esse motivo é que o município do Cabo de Santo Agostinho conseguiu aprovar um projeto de urbanização da localidade, através do Programa Habitar Brasil - BID (HBB), que será abordado no capítulo 3 deste trabalho.

Se por um lado o Alto da Bela Vista interligou a Vila da Cohab ao núcleo urbano da cidade, por outro, a Charnequinha também fez o mesmo em relação à Vila da Charneca, localizada a 3 km do centro urbano. Desse modo, ao longo da década de 1980 ocorreu o processo de cornubação dos bairros e localidades, através do surgimento de favelas no entorno do núcleo urbano.

2.4 Os anos 1990 e a estabilização do crescimento urbano: A proliferação dos loteamentos na cidade

Acompanhando a evolução demográfica do município, pode-se perceber que houve um momento de crescimento relativamente pequeno até a década de 1940¹⁶ (17,7%, representando um aumento total de 5 432 habitantes). Nas décadas de 1950 houve um aumento de 42,65%, com acréscimo de 15 358 hab. e na década de 1960 houve um aumento de 47,62%, acrescentando 24 464 hab. ao município. Nos anos de 1970 ocorreu, em termos numéricos, um aumento considerável da população, com acréscimo de 37,35% ao total. Assim, a população foi acrescida com mais 28 328 habitantes. Em seguida, houve uma relativa retração nas décadas de 1980 (22%, com mais 22 879 habitantes) e 1990 (20,4%, acrescentando 25 941 habitantes ao município). Embora se perceba uma queda percentual na última década, pode-se notar um aumento numérico em relação aos anos 1980 (tabela 08). Toda essa dinâmica teve causas bem identificadas, como foi analisado no capítulo anterior.

TABELA 08

Evolução Demográfica do Município do Cabo de Santo Agostinho, entre 1940 e 2000.

Ano Base	% de cresc.	Nº de hab. acrescidos	Pop. total (em mil hab.)
1940	* * * *	* * * *	30 575
1950	17,7	5 432	36 007
1960	42,65	15 358	51 365
1970	47,62	24 464	75 829
1980	37,35	28 328	104 157
1990	22,0	22 879	127 036
2000	20,4	25 941	152 977

Fonte: Censos Demográficos do IBGE de 1940 a 2000.

¹⁶ Quando comparada às décadas seguintes.

A zona urbana da sede municipal vivenciou a mesma tendência que o município como um todo, com um crescimento de 66,7% na década de 1950, sendo elevado na década de 1960 para 164,6%, e nos anos 1970, de 80%, com uma diminuição progressiva nas décadas de 1980, com 43% e nos anos 1990 caindo para o índice de 19,2%. No último decênio, houve um acréscimo de apenas 13 130 habitantes, podendo ser considerado um número relativamente baixo, quando comparado às duas décadas anteriores: 1970, com 21 357 habitantes e 1980, com 20 645 habitantes, conforme mostra a tabela 09.

TABELA 09

Evolução Demográfica do Distrito Sede (e zona urbana e rural) do Município do Cabo de Santo Agostinho, entre 1940 e 2000.

Distrito Sede	1940	1950	1960	1970	1980	1990	2000
Total de hab.	14 061	17 459	24 371	39 091	58 794	78 599	92 340
% de cresc.	****	24,16	39,58	60,4	50,4	33,7	17,5
Nº acrescido	****	3 398	6 912	14 720	19 703	19 805	13 741
Zona urbana	4 685	6 029	10 050	26 593	47 950	68 595	81 725
% de cresc.	****	28	66,7	164,6	80	43	19,2
Nº acrescido	****	1 344	4 021	16 543	21 357	20 645	13 130
Zona Rural	9 376	11 430	14 321	12 498	10 844	10 005	10 615
% de cresc.	****	22,0	25,3	-12,72	-13,23	-7,73	6,0
Nº acrescido	****	2 054	2 891	-1 823	- 1 654	- 839	610

Fonte: Censos Demográficos do IBGE de 1940 a 2000.

Contudo, deve-se admitir que a zona urbana da sede municipal abriga hoje 53,42% do total da população do município, ou seja, 81 725 habitantes em apenas 13 km², apresentando, portanto uma densidade demográfica de 6 286 hab./ km². Se for levada em consideração a área total da sede municipal (zona urbana e zona rural), que é de 45,1km², a população é elevada para 92 340 habitantes, com uma densidade demográfica de 2 047 hab/km² (tabela 10).

Essa concentração demográfica na cidade, que vem ocorrendo desde o final do século XIX, deu-se por vários motivos: a sede municipal foi o primeiro núcleo de povoamento e de expansão habitacional, que influenciou a transferência de outros contingentes populacionais (*histórico*); existência de infraestrutura básica, que não havia noutros núcleos urbanos, como em Ponte dos Carvalhos, por exemplo e dificuldades quanto ao controle das invasões em terras públicas e implantação de loteamentos clandestinos (*administrativo*); maiores possibilidades de emprego próximo ao local de moradia (*econômico*); e porque a cidade oferece maiores condições de sobrevivência (*social*).

TABELA 10

Evolução da Densidade Demográfica do Distrito Sede e de sua Zona Urbana, no Município do Cabo de Santo Agostinho – Ano Base de 1991 e 2000.

Localidades	1991			2000		
	Área (km ²)	Pop. Total	Dens. Dem.	Área (km ²)	Pop. Total	Dens. Dem.
Município	448,4	127 036	238,3	448,4	152 977	340,8
Distrito Sede	45,1	78 599	1 742,7	45,1	92 340	2 047
Zona Urb. da Sede	13,0	68 595	5 276	13,0	81 725	6 286

Fonte: Censos Demográficos do IBGE de 1991 e 2000.

Um outro motivo que deve ser levado em consideração para a ocupação de áreas de morro está relacionado à valorização das terras em função da sua topografia. O Município do Cabo de Santo Agostinho tem 448, 4 km², sendo 70% (313,88 km²) do seu território formado de terras elevadas e apenas 30% (134.52km²) de áreas planas ou suavemente onduladas. Dessa forma, é possível estabelecer uma relação entre a topografia diversificada e a existência de uma questão habitacional na cidade. Grande parte da população de baixa renda ocupa os morros, reproduzindo a lógica da habitação *informal*: favelas, invasões e loteamentos clandestinos, enquanto nas terras baixas, pertencentes, ao Governo do Estado, através da AD-DIPER, CEHAB e SUAPE e aos latifundiários, vem sendo reproduzida a lógica da habitação *formal*: vilas operárias, loteamentos regulares e conjuntos residenciais, assunto que será tratado no próximo capítulo.

Um exemplo da utilização das áreas de morro na cidade foi o surgimento de um loteamento clandestino em terras da antiga Usina Mercês, que foram confiscadas pelo Governo do Estado de Pernambuco, como pagamento de dívidas, dando origem à Vila da Charneca (situada a 3 km a oeste do núcleo urbano do distrito sede). Esse fato ocorreu em 1974 por ação do então deputado Nilton Carneiro. A localização e expansão da vila supracitada influenciou a implantação de outros loteamentos clandestinos na mesma área em anos posteriores: Novo Horizonte, Chaves do Rei e Rosa dos Ventos, para uma população de baixa renda, em terrenos pertencentes a particulares.

No final dos anos 1990 e início da década atual, pode se observar a cornubação a oeste do centro urbano da sede municipal, através de bairros antigos, como a Sapucaia, ligado à localidade da Charnequinha (mapa 04). O mesmo está vinculado à Vila da Charneca, que está forma um único conjunto com os loteamentos Chaves do Rei e Novo Horizonte¹⁷. Estes últimos, por sua vez, estão estabelecendo ligações territoriais (através dos morros) à Vila de Pirapama, que dista 3 km do núcleo da cidade, situada no limite do perímetro urbano da Sede Municipal.

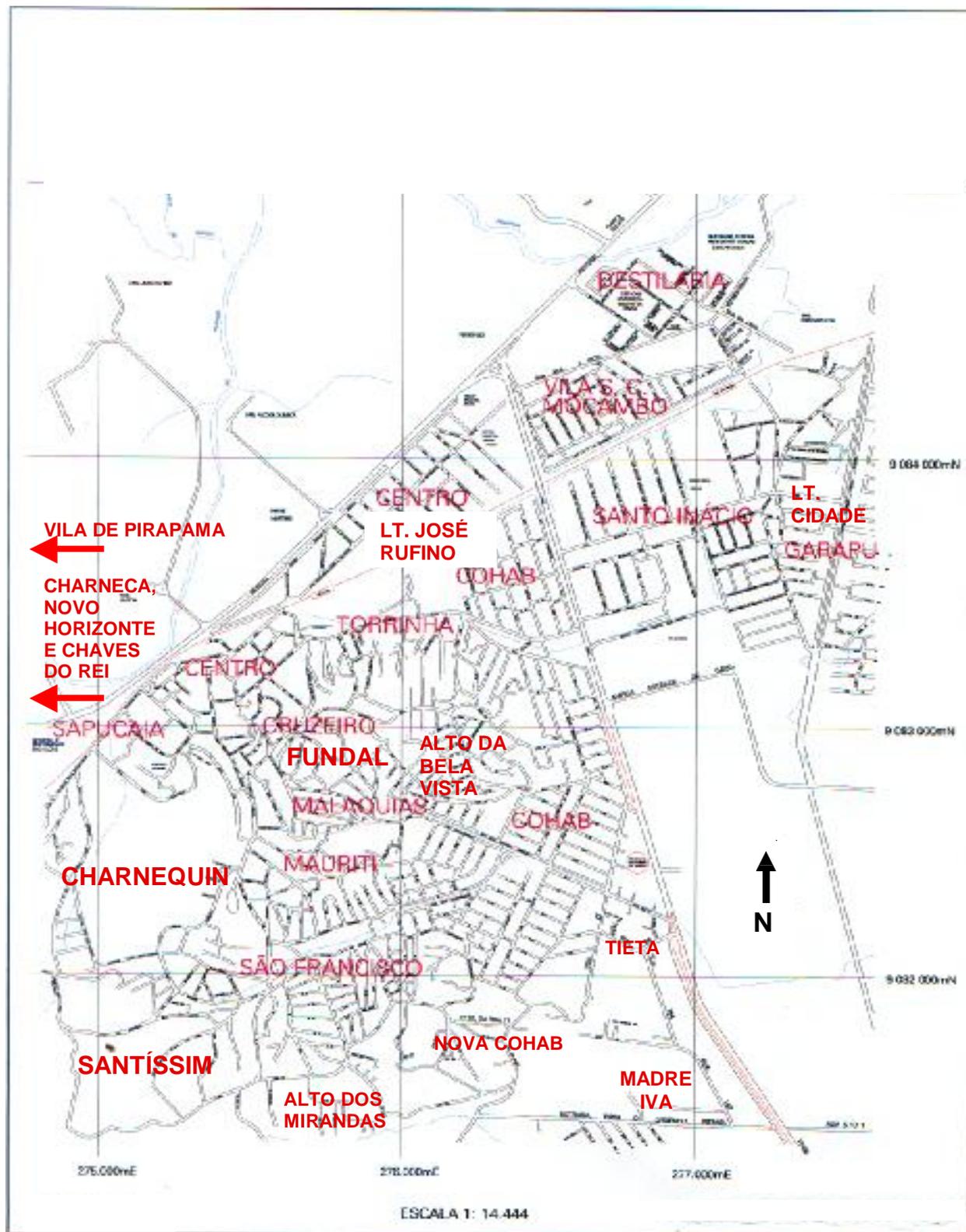
O processo de expansão do tecido urbano também vem ocorrendo ao leste da cidade, em terrenos da antiga Usina Santo Inácio, onde se desenvolvia a monocultura da cana-de-açúcar e que em 1996 foi implantado o Loteamento Cidade Garapu, o maior empreendimento imobiliário-habitacional da cidade.

Atualmente, o núcleo urbano forma um único aglomerado habitacional, através da cornubação das formas de habitação que surgiram no entorno do Núcleo Urbano Original, ao longo dos últimos 44 anos, conforme pode ser observado no mapa 04 e como será apresentado no capítulo 3 deste trabalho.

¹⁷ Estes dois loteamentos estão separados da Vila da Charneca, pela BR-101/SUL, o que não impede as relações econômicas e sociais entre estas localidades. A ampliação da citada rodovia dificultou, mas não impediu o acesso entre essas localidades.

MAPA 04

CENTRO CORNUBADO DA CIDADE DO CABO DE SANTO AGOSTINHO



Fonte: IBGE, 2000.

Adaptação: Marcelo P. dos Santos.

2.5A Metropolização do Crescimento Urbano – A Cidade do Cabo de Santo Agostinho na “fronteira” entre a Zona da Mata Sul e a RMR

Historicamente, o Cabo de Santo Agostinho possui tradição nas atividades primárias, em especial no setor canavieiro/açucareiro desde os primeiros engenhos bangüês até as atividades agroindustriais (usinas e destilarias). Essas atividades deram à cidade características predominantemente rurais, do ponto de vista paisagístico ou das relações interpessoais. Entretanto, com as políticas desenvolvimentistas, implementadas pela SUDENE a partir da década de 1960, esse perfil começou a se modificar, como foi abordado no capítulo anterior.

No que concerne às atividades de serviços e as oportunidades de emprego (tanto no setor secundário, quanto no terciário) e moradia, a cidade assumiu importância estratégica considerável, por estar situada no entroncamento de duas importantes vias de acesso da Zona da Mata Sul do Estado: as rodovias BR-101/Sul (Federal) e a PE-60 (Estadual), conforme mostra o mapa 05. Essas duas rodovias possibilitaram a interligação da cidade do Cabo de Santo Agostinho com os municípios situados ao longo da PE-60: Ipojuca, Sirinhaém, Barreiros, Rio Formoso e Tamandaré¹⁸ e os que estão ao longo da BR-101/Sul: Escada, Ribeirão, Primavera, Gameleira, Frexeiras, Amaraji e Cortês.

O posicionamento geográfico¹⁹ da cidade, a distância dos municípios em relação à capital do Estado²⁰ e, principalmente o crescimento econômico, provocado pela atividade industrial, desde a década de 1960, contribuíram para que, nos últimos trinta anos, a cidade se transformasse em ponto estratégico para a oferta diferenciada de produtos e serviços dentre todas as cidades acima citadas (eixo PE-60 e eixo BR-101/Sul), já que a implantação do D.I. do Cabo

¹⁸ Localidades que compõem o eixo turístico do litoral sul do estado de Pernambuco.

¹⁹ A cidade do Cabo de Santo Agostinho é “porta de entrada”, ou seja, passagem obrigatória para todos esses municípios, em relação ao trajeto rodoviário à capital pernambucana.

²⁰ Leve-se em consideração que a cidade do Cabo está a aproximadamente 25 km do Recife e que teve seu tempo de percurso reduzido, em virtude da construção da variante da BR-101/Sul.

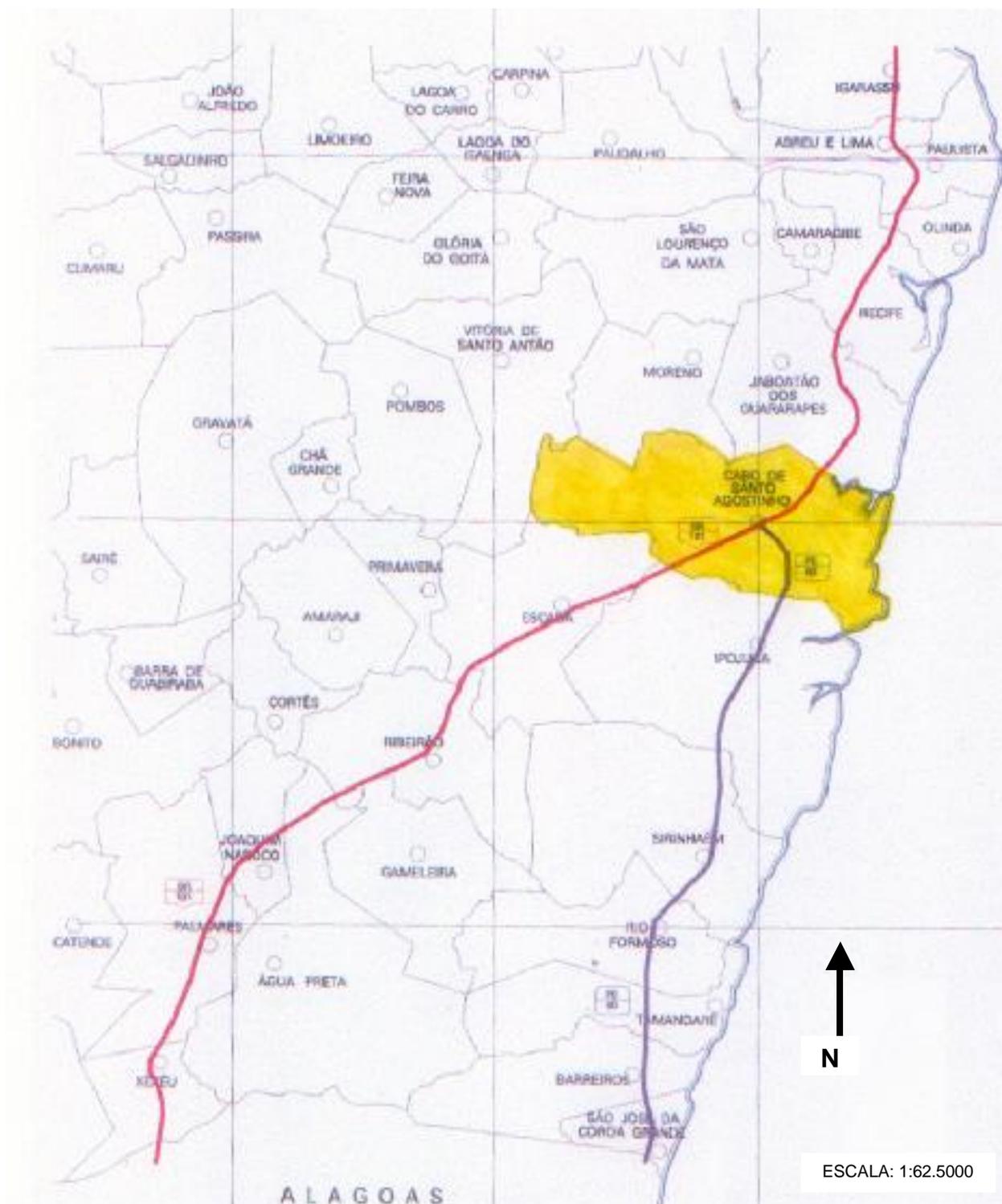
resultou no crescimento e diversificação do setor terciário da Sede Municipal (ver item 3.2.1).

As características adquiridas pela cidade, por efeito do crescimento do setor terciário, influenciaram o deslocamento temporário de pessoas provenientes, principalmente, dos municípios da Zona da Mata Sul²¹ de Pernambuco, com a finalidade de consumir os produtos e serviços. Todavia, também influenciou a transferência definitiva de grandes contingentes populacionais pertencentes a vários níveis sócio-econômicos, desses mesmos e de outros municípios da RMR, cuja finalidade era também investir no comércio ou empregar-se nas empresas do D.I. do Cabo.

²¹ Supracitados.

MAPA 05

ENTRONCAMENTO DA BR-101/SUL E DA PE - 60 NA CIDADE DO CABO DE SANTO AGOSTINHO



Fonte: IBGE, 2000.

Adaptação: Marcelo Pereira dos Santos.

Desses contingentes populacionais, uns adquiriram casas ou mesmo construíram-nas em lotes comprados nos loteamentos que foram implantados ao longo dos últimos trinta anos na cidade; os desempregados, principalmente expulsos da rural de seus municípios (dada à crise no setor canavieiro), transferiam-se para a cidade, dirigindo-se para as áreas de morros, dando continuidade às ocupações espontâneas existentes na cidade desde o fim do século XIX, reforçando a população favelada da sede municipal e do Distrito de Ponte dos Carvalhos, para onde também se dirigiram, embora em número menor.

Mesmo enquadrado no contexto da RMR (mapa 02), o Município do Cabo de Santo Agostinho (sobretudo a cidade) tem uma natural ligação com os municípios da Zona da Mata Sul de PE (com características do meio rural). Essa realidade, por vezes, dificulta algumas ações de planejamento urbano, devido à ambigüidade da cidade, principalmente em relação à modernização dos equipamentos urbanos e/ou oferta de produtos e serviços para uma população que se encontra na *“fronteira entre o meio rural e o meio urbano”*, segundo informações de alguns comerciantes da cidade.

Foi o que levou M. P. Santos (2001, p. 52) a deduzir que:

Esses dois fatores conduziram, de forma natural a cidade do Cabo de Santo Agostinho a se tornar um sub-centro de serviços, principalmente os ligados à saúde privada (consultórios e clínicas médicas), voltados para o atendimento da grande demanda de consumidores oriundos dos municípios do litoral sul (Ipojuca, Sirinhaém, Rio Formoso, Tamandaré e Barreiros - especificamente), bem como dos municípios e localidades da Mata Sul (Escada, Frexeiras, Ribeirão, Amaraji e Primavera), além obviamente, da própria população local.

Se, em termos demográficos, o município do Cabo de Santo Agostinho é considerado urbano, por ter uma taxa de urbanização de 87,9% da população total (IBGE, 2000), conforme tabela 11, no que se refere à extensão territorial e as atividades econômicas nela praticadas, os traços rurais ainda são muito marcantes, e no âmbito metropolitano isso fica bastante evidenciado, quando se compara o percentual de área urbana em relação à área total do município, como mostra a tabela 12.

TABELA 11

População Urbana e Rural do Município do Cabo de Santo Agostinho – Ano Base de 2000.					
Município	Total	Urbana	%	Rural	%
Cabo de Santo Agostinho	152 977	134 486	87,9	18 491	12,1

Fonte: Censo Demográfico do IBGE, 2000.

Os menores percentuais da área urbana se encontram principalmente entre os municípios de maior dimensão (por ainda permanecerem predominantemente rurais). Cabo de Santo Agostinho e Ipojuca têm menores percentuais (cerca de 3%), seguidos de Igarassu (4,3%) e São Lourenço da Mata (5,3%). Apenas 2,9% da área total do Cabo de Santo Agostinho corresponde à área urbana (13 km² dos 448,4km²)²².

TABELA 12

Relações espaciais de alguns Municípios da RMR – Ano Base de 1991.			
Municípios	Área Municipal (km ²)	População Urbana da Sede (km ²)	Área Urbana Área Municipal (%)
Ipojuca	541,8	14	2,7
Cabo de Santo Agostinho	448,4	13	2,9
Igarassu	401,1	17	4,3
São Lourenço da Mata	264,4	14	5,3
Jaboatão dos Guararapes	257,3	51	19,8
Recife	218,7	141	64,5
Paulista	102,3	38	37,1
Camaragibe	48,3	28	58,0
Olinda	38,1	27	70,7

Fonte: Áreas dos Municípios da RMR – Censo Demográfico do IBGE, 1991.

²² Esses dados foram obtidos a partir de pesquisa realizada por Gadêlha (*apud* ROCHA, 2000, que traçou no mapa base da RMR - FIDEM uma grade quadricular decorrente da subdivisão do sistema de coordenadas geográficas, estabelecendo a correlação espacial entre cheios e vazios representativos dos espaços urbanos territoriais, chegando a estes percentuais calculando a área territorial urbana construída, através da análise gráfica do mapa da RMR com a representação da mancha urbana).

Este fato se reflete nas relações sociais e culturais com os municípios do “núcleo cornubado da RMR (Recife, Jaboatão dos Guararapes, Olinda e Camaragibe)”, (cf. SOUZA, 1996, p. 05), que considera o Cabo de Santo Agostinho como “*cidade do interior*”, ou seja, como cidade rural, devido aos hábitos, comportamentos e modo de vida da população local, já que ela é composta de grande parte dos remanescentes do campo, como foi observado no capítulo anterior.

Embora se destaque na Zona da Mata Sul, no contexto da RMR, o Município do Cabo de Santo Agostinho apresenta dificuldades para gerar renda ou distribuí-la melhor, colocando-o em posição inferior, em relação à renda por chefe de domicílios, entre os municípios com melhores condições de renda da referida região (tabela 13). Esse quadro, inclusive tem servido como inibidor da expansão do setor terciário na cidade.

TABELA 13

Região Metropolitana do Recife – Chefes de domicílios particulares por classe de renda, segundo o município – 1991.

Municípios	Total de chefes			
	Até 1 sal. min.	De 1 a 2 s.m.	+ de 2 sal. min.	Renda Média ¹
Recife	112.640	60.404	133.053	4,6
Olinda	28.384	17.460	31.099	3,2
Jaboatão dos Guararapes	42.838	27.915	40.975	3,0
Paulista	16.542	11.871	31.099	2,7
Cabo de Sto. Agostinho	12.994	7.588	6.552	1,7

Fonte: IBGE/DPE/DEPIS, Censo Demográfico – 1991.

¹ salário mínimo de Cr\$ 36.131,00 (US\$ 83,00) – equivalente a R\$ 240,70, com dólar a R\$ 2,89, em valores atuais/janeiro de 2004.

É possível observar que o Cabo de Santo Agostinho, tanto possuía a menor renda entre os chefes de domicílios dos municípios mais ricos da RMR, quanto ela estava mais concentrada na coluna entre os rendimentos até 1 salário mínimo, o que denotava um baixo índice de poder aquisitivo da população local. Situação essa que pouco foi alterada ao longo dos anos 1990.

No que se refere ao crescimento demográfico e à população urbana, é digno de nota o diagnóstico preliminar sócio ambiental do litoral sul de Pernambuco, realizado em 1997 pelo GERCO (Gerenciamento Costeiro), coordenado pela CPRH, através de dados secundários, entre as décadas de 1960 e 1990 (Censos Demográficos e Agropecuários do IBGE). Ele identifica o Cabo de Santo Agostinho, como o município com maior população total e urbana, dentre os que compõem a Zona da Mata Sul, concentrando 43,56% da população total e 57,17% da população urbana da área citada em 1991, conforme pode ser observado na tabela 14. Esses dados servem para demonstrar a importância sócio-econômica do Cabo de Santo Agostinho (e principalmente a cidade), capaz de exercer influência econômica e social sobre os demais municípios da Zona da Mata Sul.

TABELA 14

**Percentual da População Total, Urbana e Rural dos
Municípios do Litoral Sul em relação aos totais da área – 1991.**

Municípios	População Total		População Urbana		População Rural	
	Absoluto	%	Absoluto	%	Absoluto	%
Barreiros	40 569	13,91	27 558	14,35	13 011	13,05
Cabo de Stº Agostinho	127 036	43,56	109 763	57,17	17 273	17,33
Ipojuca	45 424	15,58	25 168	13,11	20 256	20,33
Rio Formoso	33 833	11,60	13 065	6,81	20 768	20,83
São José da C. Grande	11 533	3,95	6 022	3,14	5 511	5,53
Sirinhaém	33 258	11,40	10 405	5,42	22 853	22,93
Total	291 653	100,00	191 981	100,00	99 672	100,00

Fonte: Censo Demográfico do IBGE de 1991.

Uma outra consequência do processo de metropolização do crescimento urbano da cidade e sua relação com os demais municípios da RMR se refere à ocorrência das *migrações pendulares*, caracterizadas pela falta de qualificação profissional da população local, como mão-de-obra para as indústrias do D.I. do Cabo.

Da Cidade do Cabo de Santo Agostinho e do Distrito de Ponte dos Carvalhos (ver nota de rodapé 14, p. 75), desloca-se para outras cidades da RMR (principalmente Recife e Jaboatão) uma verdadeira massa de trabalhadores assalariados, que ocupam funções com ganhos de até 1 salário mínimo, para os quais o Cabo de Santo Agostinho se transformou em “*cidade dormitório*”.

O fenômeno da migração pendular ocorre desde a década de 1960, quando a mão-de-obra foi liberada do campo e não foi absorvida pelo mercado de trabalho especializado da cidade, tendo que buscar alternativas de sobrevivência nas cidades que ofereciam maiores oportunidades de trabalho, sem qualificação técnico-profissional. Esse tipo de migração ocorre até os dias atuais, tendo sido mesmo ampliado, devido ao crescimento demográfico e às elevadas taxas de desemprego no município.

Durante as décadas de 1970 a 1990 era comum o “*Trem do Cabo*” sair lotado de trabalhadores assalariados para o Recife e Jaboatão, assim como os ônibus da Viação São Judas Tadeu, nos primeiros horários da manhã, e retornar ao final da tarde com os mesmos contingentes, exaustos, após mais uma jornada de trabalho. Boa parte dos homens se empregava na construção civil, como pedreiros, serventes, pintores, carpinteiros, etc., enquanto as mulheres (em número relativamente menor) trabalhavam como domésticas, babás, cozinheiras, etc., principalmente nos bairros de Boa Viagem e Piedade.

Em contrapartida, na direção contrária, chegavam (e ainda chegam) à cidade, todas as manhãs, grandes levas de funcionários que ocupavam a maioria dos postos de trabalho das indústrias do Cabo, no mesmo período (décadas de 1970 a 1990), transportados por conduções disponibilizadas pelas empresas. Ao final da tarde, o processo de retorno também era (e ainda é) garantido pelo mesmo sistema de transporte particular. Assim, na Cidade do Cabo de Santo Agostinho ocorriam dois processos de *migrações pendulares*, só que em situações bem diferenciadas, como as que foram apresentadas acima.

Para Rocha (2000, p. 66), “esse processo de urbanização vem acompanhado do agravamento das condições de qualidade de vida das populações, consolidando uma situação de exclusão social conhecida como fruto da *metropolização da pobreza*”²³, o que, decerto, agrava ainda mais as desigualdades sócio-espaciais existentes na RMR.

Conclui-se com isso que, no que se refere à oferta de emprego, o processo de metropolização penalizou a população local, por não ter a formação profissional que lhe possibilitasse ocupar os postos de trabalho que o D.I. do Cabo criou a partir da década de 1960, numa demonstração clara de que, nestes termos, o processo de industrialização não atendeu às necessidades locais, e sim, ao processo de metropolização do crescimento econômico, desencadeado pelo Governo Federal e implantado pela SUDENE, a partir da década 1960.

²³ Dados do Censo do IBGE de 2000 mostram que no município do Cabo de Santo Agostinho 35,03% dos responsáveis por domicílios, ou seja, mais de 1/3 dos chefes de domicílios recebem de 1/2 a 1 salário mínimo, equivalente a 10 756, de um total de 30 709 pessoas.

2.6 O crescimento urbano-habitacional numa cidade desigual

As razões de sobrevivência fizeram com que a mão-de-obra liberada da zona rural buscase os morros do núcleo urbano da sede municipal para fixar suas moradias²⁴, como única alternativa viável, a partir do início do século passado. Foram essas ocupações espontâneas, realizadas por pessoas de baixa ou desprovidas de renda que deram início ao processo de favelização da Cidade do Cabo de Santo Agostinho.

Com o crescimento econômico, a partir da década de 1960, surgiram os loteamentos e a construção de conjuntos residenciais nas áreas baixas da cidade, destinadas à população com renda média (operária principalmente). Assim, a cidade foi ocupada por um outro segmento social, diferenciando-se dos que vieram da zona rural, tanto pelas condições de renda, quanto pela qualidade das habitações construídas e acesso aos serviços e equipamentos urbanos disponíveis.

A partir da década de 1970, a população volta a habitar os morros, pela aquisição de lotes a preços populares²⁵, em loteamentos clandestinos, instalados em áreas acidentadas (Charneca, Rosa dos Ventos, Chaves do Rei e Novo Horizonte). Esses loteamentos pouco se diferenciam das antigas favelas, quanto à localização (áreas de encostas), tipologia das moradias, vias de acesso (estreitas ou inexistentes), saneamento básico, fornecimento de energia elétrica, rede de transporte, etc.

No que se refere aos loteamentos instalados na cidade do Cabo de Santo Agostinho, nos últimos trinta anos, é possível também observar uma desigualdade quanto à sua localização, estrutura e característica, qualidade dos lotes e o

²⁴ Nessa época (final do século XIX em diante), as terras no entorno da cidade pertenciam aos latifundiários que as utilizavam para o cultivo da cana-de-açúcar. O Estado se tornou proprietário de grandes sessões de terra, através do AD-DIPER, a partir da década de 60 e de SUAPE, a partir da década de 70.

²⁵ Alguns dos loteamentos existentes na cidade são clandestinos, pois foram implantados em terras pertencentes ao Estado.

segmento sócio-econômico a que se destina. Os loteamentos destinados à classe de renda média foram implantados em *terras baixas* pertencentes às antigas Usinas José Rufino (Loteamento José Rufino) e Usina Santo Inácio (Loteamento Jardim Santo Inácio e Cidade Garapu), devidamente *regulamentados*. Já os loteamentos populares (leia-se também *clandestinos*) foram instalados em *áreas de morros*, ora em terras pertencentes ao Estado²⁶, como o loteamento que originou a Vila da Charneca; ora em terras privadas, como os loteamentos: Chaves do Rei e Novo Horizonte, considerados *irregulares*, porque não foram submetidos à regulamentação técnica exigida para sua instalação.

Esses loteamentos clandestinos exercem, estrategicamente, uma função sócio-espacial muito importante: servem como *Barreira Demográfica* da RMR em relação à emigração de contingentes populacionais, provenientes, principalmente, da Zona da Mata Sul, para a cidade do Recife, capital do estado.

Devido à escassez de áreas “*disponíveis*” à população de baixa renda (dada à especulação imobiliária) foram criadas tais “*barreiras*”, nas cidades da RMR que estão no entorno do Recife, para limitar o deslocamento da população para a capital do estado. Essas áreas são “*criadas*” com a finalidade de atrair o segmento social de baixa ou nenhuma renda (proveniente também da capital, num processo inverso), atenuando, com isso, a crise pela disponibilidade de solo no Recife e reduzindo os altos investimentos em equipamentos urbanos em áreas de pobreza urbano-habitacional.

Os eventos sócio-geográficos impulsionaram o crescimento urbano da cidade do Cabo de Santo Agostinho, através crescimento vegetativo (principalmente pelo êxodo rural e migração urbana); devido à falta de planejamento urbano; de controle do uso e ocupação do solo; da especulação imobiliária; da ausência de políticas públicas de habitação; da omissão do Poder Público quanto à ocupação de terras públicas e da permissão quanto à ocupação irregular das terras privadas, a cidade do Cabo de Santo Agostinho apresenta um

²⁶ Terras da antiga Usina Mercês que foram confiscadas pelo Governo do Estado, como pagamento de parte do débito da usina e terras sob o controle da AD-DIPER, desapropriadas na década de 60, para a instalação do D.I. do Cabo.

cenário constituído por *formas de habitação* que atendem a segmentos sociais diferenciados. Os que detêm renda média ocupam, preferencialmente, *as áreas baixas*, geralmente dotadas de equipamentos e infra-estrutura urbana, enquanto os segmentos sociais (mais numerosos) desprovidos de renda ou de baixa renda, instalam-se em *áreas de morros*, com equipamentos e infra-estrutura urbana precária ou mesmo inexistente.

Assim, surgem para a cidade, duas lógicas que se contrapõem e se complementam na produção do espaço geográfico: a “*cidade formal*” e a “*cidade informal*”, como veremos no capítulo a seguir.

3 - AS FORMAS DE HABITAÇÃO E A QUESTÃO HABITACIONAL NA CIDADE DO CABO DE SANTO AGOSTINHO

3. AS FORMAS DE HABITAÇÃO E A QUESTÃO HABITACIONAL NA CIDADE DO CABO DE SANTO AGOSTINHO

“A cidade do Cabo nasceu nos *morros*, desceu aos *planos* e depois voltou aos *morros* novamente”.²⁷ De fato, fazendo-se uma investigação histórico-geográfica de como surgiu e evoluiu a cidade, chega-se a essa conclusão. Embora, não se possa perder de vista que ela nunca abandonou sua vocação de se expandir pelos morros, até porque essas unidades ambientais dominam a paisagem local. Também porque é nos morros que se fixa grande parte da população de baixa renda que nela predomina na cidade.

O surgimento da cidade foi orientado pela cultura europeia (portuguesa) de habitar as elevações, notadamente por questões militares de defesa do território. Por isso é que a cidade nasceu nos morros e também porque as áreas planas eram destinadas aos extensos canaviais, de propriedade dos latifundiários. Somente após a implantação do D.I. do Cabo, no início dos anos 1960, é que as áreas planas passaram a ser ostensivamente ocupadas com habitações e outros equipamentos urbanos, em substituição progressiva aos canaviais.

A partir da década de 1970, as áreas planas, situadas a leste da cidade, tornaram-se privilegiadas, pelas suas características topográficas e o valor imobiliário que adquiriu, com o crescimento urbano e a necessidade de terras para habitação. Nelas foram implantados os loteamentos regulares, as vilas operárias e os conjuntos habitacionais.

²⁷ Frase proferida pelo técnico Adelmo, da CEHAB/PE, quando da realização da Conferência Municipal Preparatória para a Conferência Nacional das Cidades, nos dias 8 e 9 de agosto de 2003, no município do Cabo de Santo Agostinho/PE.

Quanto aos alagados e morros²⁸, localizados ao sul e sudoeste da cidade, foram ocupados, sobretudo pelas invasões de terras (dando origem ao processo de favelização que ocorre até os dias atuais) e pelos loteamentos irregulares e clandestinos.

Pelo que foi sumariamente exposto acima, pode-se identificar duas áreas distintas no espaço urbano-habitacional, chamadas de *Cidade Formal*: constituída por loteamentos regulares, vilas operárias e conjuntos habitacionais e *Cidade Informal*: composta pelas invasões de terras, favelas e loteamentos irregulares e clandestinos.

Enquanto a *cidade formal* nasceu e cresceu a partir de uma lógica orientada pelo planejamento urbano municipal e estadual, a *cidade informal* foi vítima do crescimento urbano espontâneo e/ou desordenado²⁹, muito embora, nos últimos oito anos, o Governo Municipal tenha realizado intervenções urbanísticas no sentido de (re) orientar a forma de ocupação dessas áreas e de regulamentar os loteamentos clandestinos.

É interessante notar que, primeiramente, a expansão da cidade se deu a partir de uma lógica informal, onde as ocupações espontâneas e desordenadas dominaram o espaço urbano, desencadeando o processo de favelização que ainda perdura. Da mesma forma, não se deve perder de vista que essas duas áreas distintas – *formal e informal* – não estão geograficamente separadas. Ao contrário, convivem historicamente lado a lado, interpenetram-se, como é o caso do Conjunto Habitacional Pirapama (Vila da Cohab) que tem grande parte do seu entorno ocupado pelas favelas: Alto da Bela Vista, Nova Cohab (ou Alto do Colégio) e Tieta, esta última se localiza dentro do próprio conjunto residencial.

²⁸ Parte das áreas de morros também pertencia à Usina Santo Inácio e Nossa Senhora das Mercês e ainda pertencem à AD-DIPER, todavia tiveram outra forma de ocupação, com a introdução das invasões e favelas. É que houve, da parte dos latifundiários e dos governos locais um relaxamento permissivo na forma de ocupação dessas áreas, principalmente a partir da década de 1960.

²⁹ A omissão e permissão, principalmente do Governo Estadual, também foram responsáveis pelo surgimento da lógica informal de produção do espaço habitacional na Cidade do Cabo de Santo Agostinho.

Admita-se ainda, que neste trabalho, o Bairro de São Francisco foi considerado como parte da *cidade informal*, devido às suas características urbanísticas e a forma como ocorreu sua expansão urbana (de forma espontânea), embora o núcleo original do bairro tenha surgido a partir da concessão de terras dos proprietários da antiga Usina Santo Inácio a antigos funcionários, como forma de indenização, por ocasião do fechamento da referida usina, fechada em 1964. Este bairro teve grande influência no processo de expansão e favelização dos morros ao sul da cidade do Cabo de Santo Agostinho.

Dito isto, pode-se observar também que cada categoria de habitação da cidade obedece a uma lógica de existência e de localização, como foi anteriormente exposto. A cidade é composta por áreas públicas municipais; por propriedades estatais³⁰; por propriedades privadas (principalmente de usineiros, geralmente destinada ao mercado imobiliário) e por pequenas propriedades particulares.

Com exceção das áreas baixas, onde foram implantados o D.I. do Cabo, as vilas operárias (Destilaria e Santo Inácio) e os conjuntos habitacionais, as áreas de morro – “*latifúndios públicos*” e terras privadas – foram alvo das ocupações espontâneas, como o Alto da Bela Vista e Charnequinha e dos loteamentos irregulares e clandestinos, como a Vila da Charneca, Chaves do Rei, Novo Horizonte, entre outros, como será apresentado a seguir.

As propriedades privadas, que na sua maioria se localizam em terrenos baixos foram destinadas à implantação dos loteamentos mais valorizados da cidade (José Rufino, Jardim Santo Inácio e Cidade Garapu) e à construção dos conjuntos habitacionais (Vila Esperança, Vila Social Contra Mocambo, Vila Jardim Santo Inácio e Vila da Cohab – que incorporou a Vila Esperança). Essas áreas se valorizaram bastante com a implantação do D.I. do Cabo e criação do CIPS, repercutindo no crescimento urbano, tornando-se alvo do mercado imobiliário.

³⁰ O Governo do Estado de Pernambuco detém grandes extensões de terras na cidade, sob o controle da AD-DIPER e de SUAPE.

De acordo com o que foi pesquisado, pode-se deduzir que a formação urbano-habitacional do espaço geográfico da cidade obedeceu a inúmeras intenções e ações. Cada forma de habitação se tornou o resultado dos interesses dos grupos (organizados ou não) que produziram o tecido urbano da cidade. Assim sendo, podem ser identificados como principais agentes dessa intencionalidade criadora das formas espaciais: as *comunidades de baixa ou nenhuma renda* (do município, da RMR e da Zona da Mata Sul de PE), os *poderes públicos* (Municipal, Estadual e Federal), o *mercado imobiliário* (aliado aos interesses dos grandes proprietários de terras no município – os usineiros), como também *pequenos proprietários de terras*³¹.

As ações, que produziram (e reproduziram) o tecido urbano-habitacional do Cabo de Santo Agostinho, não se deram de modo isolado, independente umas das outras, sendo antes, o resultado de processos contínuos e concomitantes. Algumas dessas ações foram reações, devido à ligação estreita com o quadro variado de intencionalidades ocorridas no espaço social e econômico da cidade, tal como foi exposto no capítulo 1.

Ao identificar a sociedade como produtora do espaço urbano, tem-se a convicção de que essa mesma sociedade foi, ao mesmo tempo, uma das maiores *vítimas do processo de apropriação da cidade*³², restando-lhe apenas a constituição do que está sendo chamado de *cidade informal*. Esse seguimento, que se constitui como grupo social de baixa ou nenhuma renda, vem produzindo um espaço urbano-habitacional através de invasões de terras e dos loteamentos clandestinos e irregulares, sobretudo instalados nos morros da cidade.

³¹ Geralmente, os loteamentos clandestinos são instalados nas terras desses pequenos proprietários.

³² O crescimento econômico verificado na cidade a partir da década de 1960 (estudado no capítulo 1), desencadeou um processo de exclusão social, obrigando a população de baixa renda a migrar para a cidade, dirigindo-se para os morros, como única alternativa de vida, já que não houve qualquer orientação (preocupação) do governo local em destinar áreas e/ou criar condições de moradia digna para esse segmento. Esse contingente veio para a cidade, todavia, devido às péssimas condições de moradia, considere-se que não tiveram direito à cidade.

O maior responsável – e, supostamente, maior interessado – pela produção do espaço urbano-habitacional da cidade foi, sem dúvida alguma, o Governo Estadual, que se destaca tanto pelas as ações, quanto pelas as omissões e permissões, resultando no atual quadro sócio-espacial da cidade do Cabo de Santo Agostinho.

As principais formas de habitação identificadas na cidade, com a realização dessa pesquisa, possibilitaram fazer um mapeamento de sua localização e caracterização, ao longo dos últimos quarenta e quatro anos³³, sendo portanto, identificadas as seguintes, conforme o mapa 06.

O Núcleo Urbano Original (Centro Residencial e Comercial).

As Favelas e as Invasões

- *Antigas (Cruzeiro, Torrinha, Malaquias, Sapucaia, São Francisco, Alto dos Mirandas, Santíssimo, Mauriti, Alto do Cemitério e Fundal), ocorridas desde o início do século XX até o final da década de 1960.*

- *Recentes (Alto da Bela Vista, Tieta, Nova Cohab, Charnequinha, Córrego do Morcego, – esse último não visualizado no mapa 06), ocorridas a partir da década de 1980.*

- *Invasões: Destilaria (terreno da fábrica), Vila Armínio da Paz (terras do AD-DIPER), Vila Feliz (terreno da CERBI – Cia de Eletrificação), Rua do Zumbi (rua do loteamento Jardim Santo Inácio), Madre Iva (área pública do loteamento Cidade Garapu), São Francisco (terreno da igreja), Charnequinha (terrenos da AD-DIPER), Charneca (terras particulares de Nilton Carneiro), entre outras, ocorridas a partir da década de 1990 até os dias atuais.*

33 Embora o adensamento demográfico-habitacional da cidade tenha se dado nos últimos quarenta anos, não se deve esquecer que essa expansão teve início desde o final do século XIX, como foi devidamente abordado no capítulo 1.

As Vilas Operárias

- *Santo Inácio.*
- *Destilaria.*

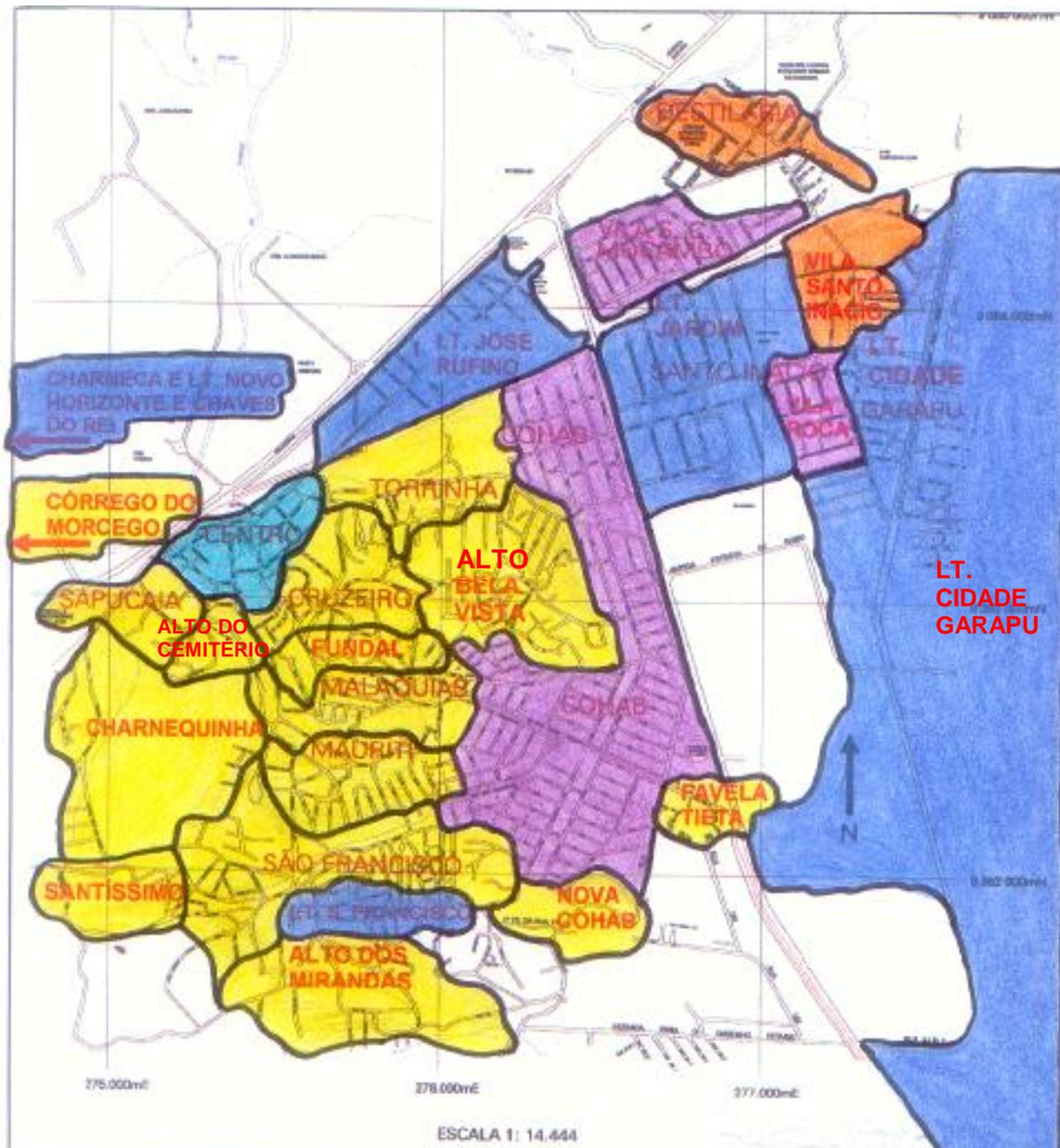
Os Conjuntos Habitacionais

- *Vila Esperança (incorporada à Vila da Cohab).*
- *Vila Social Contra Mocambo (ou Vila Dr. Manoel Clementino).*
- *Vila Jardim Santo Inácio (ou Vila Roca).*
- *Vila da Cohab (ou Conjunto Habitacional Pirapama).*

Os Loteamentos

- *Existentes (São Francisco, Charneca, Chaves do Rei e José Rufino).*
- *Regulares (Cidade Garapu e Jardim Santo Inácio).*
- *Irregulares (não identificados na Sede Municipal pela FIDEM/SEPLAN).*
- *Clandestinos (Novo Horizonte e em trechos da Charnequinha).*

MAPA 06

LOCALIZAÇÃO DAS FORMAS DE HABITAÇÃO
NA CIDADE DO CABO DE SANTO AGOSTINHO

Fonte: IBGE, 2000.

Adaptação: Alexandre Morais de Barros.

L E G E N D A

	NÚCLEO ORIGINAL		FAVELAS		LOTEAMENTOS
	VILAS OPERÁRIAS		CONJUNTOS HABITACIONAIS		

3.1 As formas de habitação na Cidade do Cabo de Santo Agostinho

3.1.1 O Núcleo Urbano Original

O Núcleo Urbano Original cresceu pelas atividades ligadas à cana-de-açúcar e às transações comerciais. As primeiras casas do povoado que deu origem à cidade foram edificadas em uma região colinosa, à margem direita do Rio Pirapama, sendo os moradores “mestres de engenho de açúcar, carpinteiros, ferreiros, pedreiros e oleiros, entre outros” (LUBAMBO, 1937).

Foi nessa porção colinosa que a Paróquia do Cabo foi erguida (1593), transformando-se no local de principal ponto de transações comerciais. E graças à sua posição geográfica privilegiada, tornou-se o ponto de entroncamento dos fluxos que vinham tanto da faixa litorânea, quanto das áreas mais ao sul da “Região da Mata”.

Com o passar dos anos, a localidade cresceu, vindo a se tornar o principal centro econômico da Região da Mata Sul, principalmente na produção açucareira e nas atividades comerciais. Pode-se aferir que a cidade floresceu a partir do seu ponto central, que era a Paróquia do Cabo a qual, depois veio a ser consagrada como a Matriz de Santo Antônio (foto 11).

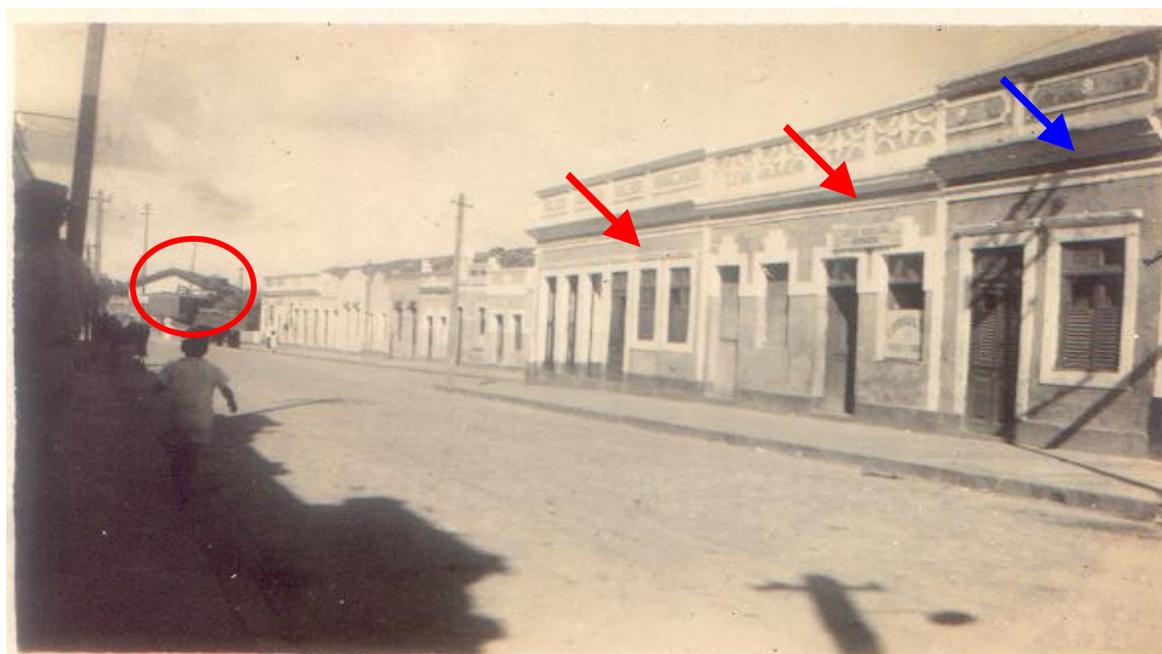
Foto 11: Rua Antônio de S. Leão em 1886 (detalhe da Matriz de S. Antônio ainda sem a torre).



Fonte: Acervo fotográfico particular do cabense Pedro Andrade, fotógrafo profissional.

Até o final da década de 1950, o Núcleo Original era também caracterizado como um local de residência (foto 12), onde também funcionava um pequeno comércio para atendimento das necessidades básicas da população local e das localidades mais próximas. Era nas suas ladeiras que se desenvolvia a feira-livre dos finais de semana, atraindo grande contingente populacional da zona rural, que vinha comercializar seus produtos e adquirir outros.

Foto 12: A Rua Antônio de Souza Leão em 1945, como local de residências (ao fundo a Estação Ferroviária). Os dois prédios indicados com setas vermelhas abrigam hoje o Supermercado Arco-Íris e o prédio indicado com seta azul, a Farmácia dos Pobres).



Fonte: PMCSA, Secretaria de Imprensa.

O Núcleo Original sofreu profundas mudanças quanto à sua forma e função, com o advento da implantação do Distrito Industrial do Cabo, a partir da década de 1960, transformando-se, paulatinamente, em movimentado centro comercial. As casas situadas nas ruas centrais (Antônio de Souza Leão e Vigário João Batista) foram transformadas em lojas de comércio e serviços (fotos 13 e 14), provocando a transferência dos seus moradores para ruas secundárias, assim como para o loteamento José Rufino (atual bairro de São Judas Tadeu)³⁴, principalmente.

³⁴ Embora tenha recebido esse nome, o bairro de São Judas Tadeu é mais conhecido como centro do Cabo, devido à sua proximidade com o núcleo original. Na década de 1970, porém, era chamado de bairro da Várzea ou "Vage" (adaptação da expressão popular), por localizar-se no vale do rio Pirapama.

Foto 13: Rua Antônio de Souza Leão, principal centro comercial da cidade (Matriz de S. Antônio ao fundo e detalhe para o Supermercado Arco-Íris).



Fonte: Alexandre Morais de Barros, 2003.

Foto 14: Rua Vigário de João Batista, predominantemente transformada em área comercial (detalhe para a Igreja Matriz de Santo Antônio ao fundo).



Fonte: Alexandre Morais de Barros, 2003.

Nos últimos vinte anos, o Núcleo Original foi transformado no principal centro de comércio e serviços da cidade. Até mesmo as ruas secundárias foram transformadas em áreas de comércio. Um dos causadores desse fenômeno foi o

processo de globalização da economia, impulsionado a partir da década de 1990, alterando os padrões da produção industrial.

A automação e informatização foram responsáveis por um considerável percentual de excedente de mão-de-obra, o chamado “*desemprego estrutural*”. Parte do contingente do setor secundário se viu obrigado a “migrar” para outros setores da economia, fazendo com que surgisse na cidade, no início da década 1990, considerável número de estabelecimentos comerciais, integrando o chamado “*circuito inferior da economia urbana*”. (SANTOS, 1979).

Foi a partir do Núcleo Urbano Original, também chamado de “*centro antigo*” (M. P. SANTOS, 2001), que a mancha habitacional se expandiu. Inicialmente, esse processo ocorreu em direção aos morros da cidade, originando as primeiras invasões e favelas (descritas a seguir). Depois, com o surgimento do loteamento José Rufino, na década de 1960, a expansão se direcionou para as áreas baixas, tendo sido essa localidade incorporada ao núcleo original, sendo chamada de “*centro novo*”. (M. P. SANTOS, *op. cit.*).

No que se refere à concepção da existência de duas cidades dentro de uma única: a “*cidade formal e a cidade informal*” (MARICATO, 2002, p. 157), foi possível observá-la a partir do processo de sua expansão habitacional da Cidade do Cabo de Santo Agostinho. Enquanto a população proveniente do êxodo rural (pobre e descapitalizada) se dirigiu para os morros, originando as favelas e produzindo a *cidade informal*; a população do núcleo original e de outras localidades (não-pobre e capitalizada) se fixou nas áreas baixas, através do loteamento José Rufino (bairro São Judas Tadeu), produzindo, assim, a *cidade formal*, através de regulamentação pelo Poder Público.

Atualmente, o *centro antigo* e o *centro novo* podem ser considerados como áreas privilegiadas da cidade, já que são dotados dos serviços, infra-estrutura e

equipamentos urbanos mais completos (fotos 15 e 16): ruas asfaltadas, com rede de esgoto, iluminação, água encanada, segurança, coleta de lixo, rede de transportes, escolas, hospitais, bancos, lojas, entre outros, sendo, portanto, o solo urbano mais caro e valorizado do Distrito Sede.

Foto 15: Avenida Historiador Pereira da Costa, no Bairro São Judas Tadeu - Loteamento José Rufino. Todas as suas ruas são pavimentadas (seta à direita indicando a Estação Ferroviária – ela representa o ponto de encontro entre o “centro antigo” e o “centro novo”).



Fonte: Alexandre Morais de Barros, 2003.

Foto 16: Avenida Presidente Getúlio Vargas, no Bairro São Judas Tadeu - Loteamento José Rufino. Detalhe da pavimentação das ruas. (à direita é possível observar a BR-101/ Sul).



Fonte: Alexandre Morais de Barros, 2003.

É no *centro antigo* onde também se localizam os principais monumentos do patrimônio histórico-cultural da cidade: Igreja Matriz de Santo Antônio, prédio da Prefeitura Municipal, Mercado de Farinha, prédio da Filarmônica XV de Novembro, Casa da Cultura (atual Teatro Barreto de Menezes), Estação Ferroviária e um conjunto de igrejas e praças que compõem a parque histórico da cidade.

Para Castells e Borja, (*apud* ARAÚJO, 2000, p. 25) “as cidades passam a ser concebidas como atores políticos relevantes, capazes de assumir a centralidade das ações de intervenções nas diferentes esferas da vida social e de atuar como elo de articulação entre a sociedade civil, a iniciativa privada e as diferentes instâncias do Estado”. No caso da Cidade do Cabo de Santo Agostinho, o papel de articulação para a intervenção da iniciativa privada na vida social foi assumido pelo poder público local, através da implantação de infraestrutura para a instalação de atividades comerciais e de serviços, o que levou a uma maior valorização do *centro novo*, principalmente por estar situado em área plana (várzea do Rio Pirapama).

Por se constituir no principal centro político, administrativo, histórico, cultural e econômico do município, o *centro antigo* e o *centro novo* são as áreas que recebem as maiores intervenções urbanísticas do poder público local, com a intenção de transformá-los numa “vitrine” de exposição das obras públicas e pelas exigências do setor terciário (por ser uma área privilegiada para o comércio), enquanto que os bairros mais pobres e as áreas de exclusão social (invasões) sempre receberam menor assistência no que tange ao fornecimento de serviços públicos (pavimentação, esgoto, segurança, etc.), como afirma Maricato (2002, p. 165) ao dizer que:

A tensão entre a cidade formal e a cidade ilegal é dissimulada. Além dos investimentos públicos no sistema viário, a legislação urbanística aplica à cidade “oficial” (“flexibilizada” pela pequena corrupção). Os serviços de manutenção das áreas públicas, da pavimentação, da iluminação e do paisagismo, aí são eficazes. Embora os equipamentos sociais se concentrem nos bairros de baixa renda, sua manutenção é sofrível. A gestão urbana e os investimentos públicos aprofundam a concentração de renda e a desigualdade. Mas a representação da “cidade” é uma ardilosa construção ideológica que torna a condição de cidadania um privilégio e não um direito universal: parte da cidade toma o lugar do todo. A cidade da elite representa e

encobre a cidade real. Essa representação, entretanto, não tem a função apenas de encobrir privilégios, mas possui, principalmente, um papel econômico ligado à geração e captação da renda imobiliária.

Ainda sobre este assunto é interessantíssima a assertiva de Harvey, ao afirmar que “atrás da máscara de muitos projetos bem-sucedidos, encontram-se sérios problemas sociais e econômicos, os quais, em muitas cidades, estão assumindo a forma geográfica de uma cidade dual: de um centro renovado cercado por um mar de pobreza crescente” (1996, p. 62).

Em geral, essas questões pontuais, quando acompanhadas de uma publicidade, leva a população a criar a ilusão de que ocorrem em toda cidade, o que não é verdade, já que, comumente, a periferia não é contemplada, pois representa pouco para o poder político e para o mercado, como diz Maricato (2002, p. 165-166):

Uma intensa campanha publicitária leva uma ficção à população: o que se faz em território restrito e limitado ganha foros de universal. Os investimentos na periferia não contam para a dinâmica do poder político, como os próprios excluídos não contam para o mercado. E o que é mais trágico, a priorização das políticas sociais freqüentemente não conta para os próprios excluídos cujas referências são a centralidade hegemônica.

Conclui-se que, embora seja o mais antigo e um dos menores espaços do município, o núcleo original e seu centro expandido³⁵ é o setor urbano mais moderno do ponto de vista da infra-estrutura e dos equipamentos urbanos da cidade e do próprio município.

3.1.2 As Favelas e as Invasões de terras

De acordo com Lehfeld (1988, p. 44) “a favela pode ser definida como um grupo de moradias construídas desordenadamente com materiais de baixo custo, sem zoneamento, sem serviços de infra-estrutura em terrenos invadidos”. Assim sendo, as favelas são as formas de habitação que mais caracterizam a Cidade do Cabo de Santo Agostinho: pelo tempo de seu surgimento, pela área que ocupa, já

³⁵ Referindo-se ao centro novo (Loteamento José Rufino ou bairro São Judas Tadeu), que foi de tal sorte incorporado ao núcleo original, dada à semelhança de suas características funcionais (comércio e serviços), produzidas ao longo dos últimos vinte anos. Os dois espaços: centro antigo e centro novo são localmente chamados de “centro da cidade”.

que representa a maior extensão do espaço urbanizado da cidade e pela visibilidade, pois é a primeira paisagem que pode ser observada ao se chegar à cidade, seja pela BR-101/Sul, seja pela PE-60 (vide mapa 06).

As favelas ainda podem ser entendidas como “todas as áreas ocupadas por invasão, com grande densidade populacional de baixa renda. Na maioria dos casos são áreas consideradas de risco, por apresentarem declividades acentuadas, a exemplo da ocupação de morros, ou risco de alagamento, como ocorre em algumas áreas da planície”, (HAGENBROCK, 2002, p. 35).

Diga-se, em outras palavras, que as favelas são a marca principal da paisagem da cidade, uma vez que existem desde o final do século XIX e se disseminam até os dias atuais. Assim sendo, “a favela pode ser considerada como elemento quase que permanente no cenário urbano. Enquanto a migração for acelerada e grande parte da população não possuir recursos existirão inúmeras formas subumanas de habitação”, (LEHFELD, 1988, p. 44).

O processo de favelização surge inicialmente como invasões de terras públicas e/ou privadas, em áreas de morros (principalmente), alagados e planícies (em menor intensidade) que, após sua consolidação, dá origem às favelas que passam a integrar a mancha urbana da cidade.

No dizer de Valladares (1983, p. 29):

O que distingue a favela de outros locais de moradia é, sobretudo, a natureza da ocupação. Invasão de “terra alheia”, apropriação “indevida” de vazios urbanos, a favela constitui-se numa forma “ilegal” de ocupação do solo já que esta, de modo geral, “não se baseia nem na propriedade da terra, nem em seu aluguel aos proprietários legais”.

No caso do Cabo de Santo Agostinho, as invasões que deram origem ao processo de favelização da cidade têm como causas principais:

- Expulsão da população da zona rural que emigrou para a cidade ao final do século XIX, originando as primeiras fixações nos morros, onde surgiram as primeiras favelas: *Alto do Cruzeiro, Torrinha e Malaquias*;
- Desapropriações dos engenhos da Usina José Rufino, para a implantação do D.I. do Cabo na década de 1960 (estudado no capítulo 1), originando as favelas: *Alto do Cemitério, Mauriti, São Francisco, Fundal, Santíssimo, Alto dos Mirandas e Sapucaia*, entre as décadas de 1960 e 1970;
- As crises econômicas do país, cuja repercussão no setor açucareiro resultou no empobrecimento da população local e dos municípios vizinhos (que têm como base a economia açucareira), agravado pelo desemprego estrutural³⁶, provocado pelo D.I. do Cabo e pelo baixo número de empregos gerados pelo CIPS (até então): *Alto da Bela Vista, Charnequinha, Tieta, Nova Cohab, Madre Iva, Vila Feliz, Armínio da Paz, Zumbi, Córrego do Morcego, invasão da Destilaria, entre outras*.

Quanto ao surgimento e crescimento das favelas em cidades periféricas, como o Cabo de Santo Agostinho, Valim (1996, p. 17) assevera que:

A expansão dos municípios periféricos significou dificuldades crescentes quanto à condição de moradia, distância moradia-trabalho e infra-estrutura urbana. É que, com o rebaixamento do poder aquisitivo da população brasileira, e mais particularmente dos migrantes, devido até mesmo à falta de qualificação profissional destes setores urbanos, a submoradia passou a ser a alternativa dos que chegam.

Significa dizer que as populações de baixa ou nenhuma renda, provenientes do campo, de outros municípios da RMR e da Zona da Mata Sul de PE, assim como da própria cidade foram responsáveis pela expansão do tecido urbano, a partir do surgimento da principal forma de habitação da cidade, as

³⁶ "O processo de urbanização e industrialização do Nordeste está submetido a condições desfavoráveis, como as que se observam no subpadrão habitacional de grande fração da população urbana. Os mocambos construídos em terrenos alagados, morros, etc., formam os aglomerados subnormais. Este excedente de população urbana encontra-se desvinculada das atividades produtivas e das estruturas sociais, pelo que se coloca à margem do sistema, quer quanto à produção, quer quanto ao consumo dos bens e serviços urbanos". (ROCHA, 1972, p. 12-13).

inúmeras favelas³⁷ cujas áreas, após a sua consolidação, são localmente chamadas de bairros.

Pode-se considerar o Cabo de Santo Agostinho um exemplo reduzido da maioria das cidades brasileiras, com seus mais variados tipos de favelas produzidos em áreas ilegais, como lembra Lehfeld (1988, p. 44):

No Brasil, existem favelas de todo tipo. Uma têm casas empilhadas sem ruas, outras já possuem ruas bem traçadas e com alta densidade de ocupação. O que serve de elemento característico e de distinção da favela com outros tipos de habitação subnormal é o fato de ocuparem ilegalmente uma área urbana.

As Favelas Antigas: Cruzeiro, Torrinha, Malaquias, Sapucaia, São Francisco, Alto dos Mirandas, Santíssimo, Mauriti, Alto do Cemitério e Fundal.

Todas as favelas antigas têm em comum sua localização nos morros, formando uma única área cornubada (mapa 06) e difícil de ser delimitada, ao não ser pelos moradores e órgãos públicos municipais. Praticamente não há diferenças entre elas, já que surgiram a partir da mesma lógica, ou seja, a ocupação espontânea e desordenada³⁸, sem qualquer critério urbanístico³⁹ (foto 17) que orientasse o processo.

³⁷ As favelas da cidade são tradicionalmente chamadas de bairros, devido ao sentido pejorativo do termo. Geralmente são chamadas de favelas apenas quando estão no seu processo inicial, ou seja, quando são consideradas como invasão. A partir de sua consolidação, firmam-se como bairros. Pode-se mesmo ser tomado como ofensa chamar tal bairro de favela, principalmente os antigos ou tradicionais. Porém, devido aos processos de sua formação, resolveu-se classificá-los como favelas (antigas e recentes), sem pretender, com isso, subestimar a condição sócio-econômica dos seus moradores.

³⁸ "Ocupação que não obedece a critérios urbanísticos estabelecidos em legislação pertinente: Lei Federal 6766/79 – Lei Municipal 1522/89" (Ednalda de Oliveira, técnica da SEPLAN/PMCSA, 2003).

³⁹ Código de obras, código de postura, lei de uso e ocupação do solo e outros.

Foto 17: *Bairro do Malaquias (detalhe para o poste no meio da rua, ou a rua no meio do poste).*



Fonte: *Alexandre Morais de Barros, 2003.*

Inicialmente, a ocupação que deu origem às primeiras favelas dos morros da cidade ocorreu livremente, já que a área era recoberta por vegetação rasteira e capoeirões, onde cada ocupante se apropriava de uma extensão de terra e nela construía sua moradia, geralmente casas de taipa de “sopapo”. Com o aumento das ocupações, surgiram supostos donos dessas áreas que resolveram vender “pedaços de terras” aos interessados, como afirmou o Senhor “Bila”, antigo morador do Alto do Cruzeiro.

O Senhor “Bila” ainda revelou que o tamanho e a posição dos lotes eram escolhidos pelos interessados, daí não haver a preocupação em deixar espaço para as futuras ruas, como é possível observar quando se trafega nesses bairros, principalmente de automóvel. “Tem ruas que os carros não entram e se entrarem não saem”, asseverou ele.

Desde o início da formação dessas favelas não havia a preocupação em criar um ambiente estruturado, não era (e ainda não é) essa a lógica do invasor de terras, todavia, a obtenção de espaço para a construção de sua moradia (fotos 18 e 19), dada a necessidade de residir o mais próximo possível do centro

urbano, local onde pode usufruir os benefícios da cidade e da oportunidade de emprego⁴⁰.

Fotos 18 e 19: *Alto do Cruzeiro (detalhe das casas “espremidas” umas sobre as outras).*



Fonte: *Alexandre Morais de Barros, 2003.*

Para Lehfeld (1988, p. 46):

A opção de construir suas próprias moradias nas periferias da cidade, desta população excluída economicamente das ofertas dos Programas Institucionais, tornou-se a expressão significativa da existência de um processo pelo qual o trabalhador, através de meios informais, equaciona sua sobrevivência.

A partir da década de 1960, o processo de favelização dos morros da cidade foi intensificado e todas as áreas ociosas ou devolutas foram ocupadas (fotos 20 a 23), algumas por doação⁴¹ (parte do Bairro de São Francisco) e outras por loteamentos irregulares (Bairro do Malaquias). Porém, a maioria resultou da invasão de áreas devolutas (Cruzeiro, Alto do Cemitério, Torrinha, Mauriti, Fundal, etc.) e de propriedades privadas (Alto dos Mirandas, Santíssimo, Sapucaia, e outros).

⁴⁰ No caso em tela, tanto no início do século XIX, quanto a partir da década de 1960, a causa do fluxo de migrantes para os morros tem outra razão muito forte: era a única área devoluta da cidade. As demais áreas estavam ocupadas por extensos canaviais ou pertenciam ao Governo de Pernambuco (AD-DIPER – década de 1960 e SUAPE – década de 1970, como foi abordado no capítulo 1).

⁴¹ A área onde foi formado o bairro de São Francisco pertencia à antiga Usina Santo Inácio. Quando a usina fechou em 1964, muitos funcionários receberam terrenos como forma de indenização.

Fotos 20 a 23: Vista panorâmica das antigas favelas que consolidaram os bairros tradicionais a partir da década de 1960 (1- Fundal, 2- Malaquias, 3 e 4- São Francisco) .



Fonte: Alexandre Morais de Barros, 2003.

Os problemas decorrentes das ocupações desordenadas na cidade se tornaram uma preocupação constante do Poder Público Municipal, como pode ser observado na descrição abaixo, em pesquisa realizada pelo Plano Diretor (PREFEITURA MUNICIPAL DO CABO, 1986, p. 102). A velocidade com que as ocupações são produzidas dificulta as ações no sentido de coibir ou mesmo minimizar seus efeitos:

O estado crítico dessas áreas agravou-se em função da ocupação dos morros com elevada densidade por população de baixa renda, desmatamento indiscriminado, corte abrupto das encostas, obstrução de canais, acarretando alagamentos, desestabilização de taludes e erosão da superfície.

Com a urbanização, a partir da década de 1970, essas áreas passaram a receber contingentes cada vez maiores, que ocupavam encostas abruptas, desafiando não somente a natureza, mas o poder público local, no sentido de investir em infra-estrutura (muros de arrimo, contenção de encostas, galerias pluviais, escadarias, etc.) a fim de evitar desastres, como desmoronamentos de barreiras e deslizamentos de terras, com perdas de vidas humanas.

Enquanto a população de baixa ou nenhuma renda se dirigia para os morros, produzindo a *cidade informal*, através do processo de favelização do espaço urbano, a *cidade formal* era produzida pela e para a população de renda média, através da implantação de loteamentos regulares e dos conjuntos habitacionais que eram construídos nas áreas baixas, consideradas privilegiadas até hoje, como será apresentado mais a diante.

As Favelas Recentes: *Alto da Bela Vista, Tieta, Nova Cohab, Charnequinha, Córrego do Morcego; e as Invasões:* *na Destilaria, Madre Iva, Vila Feliz, na Rua do Zumbi, Vila Armínio da Paz, no São Francisco, na Charneca, Charnequinha e outras.*

Os anos de 1980 vislumbram o recrudescimento das invasões de terras públicas e privadas pela população de baixa renda, dando continuidade ao processo de favelização da cidade. É a partir dessa década que surgem as duas maiores favelas do Cabo de Santo Agostinho: *Alto da Bela Vista*⁴² (foto 24) e *Charnequinha* (foto 25), com os maiores problemas de infra-estrutura e pobreza urbana do município.

⁴² O Alto da Bela Vista e Córrego do Morcego (área favelada ao sul da Charneca) foi alvo de propostas de intervenção por parte do governo local, através do Plano Estratégico Municipal para assentamentos subnormais do Município do Cabo de Santo Agostinho em parceria com o Programa PROMETRÓPOLE de intervenção e melhoria de infra-estrutura urbana, financiado pelo Governo do Estado, através da FIDEM em convênio com o BID, e que serão detalhadas a seguir no *item 3.3* desse capítulo.

Foto 24: Vista panorâmica do Alto da Bela Vista (detalhe para a distribuição irregular das casas).



Fonte: Alexandre Morais de Barros, 2003.

Foto 25: Vista panorâmica da Charnequinha (detalhe para as casa construídas em alagados).



Fonte: Alexandre Morais de Barros, 2003.

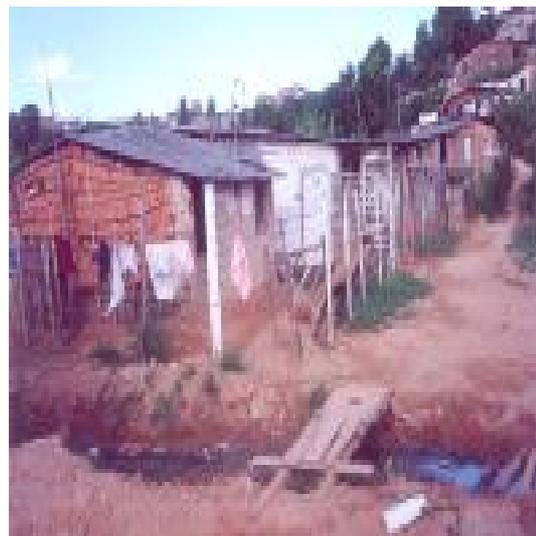
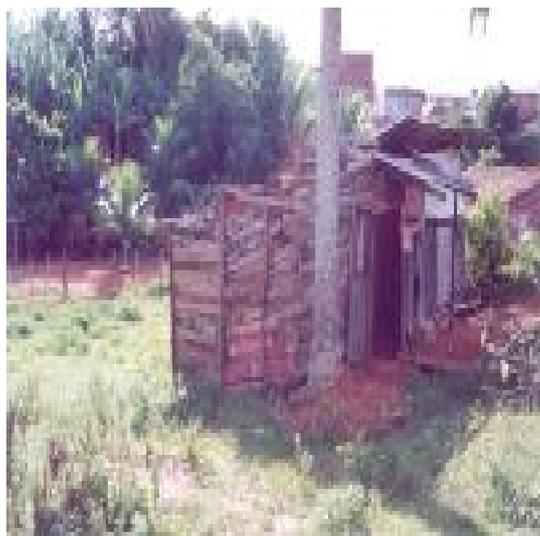
Essas favelas ocupam terrenos acidentados, de difícil acesso e sujeitos a deslizamentos de terras. As casas são construídas sem qualquer norma técnica, desrespeitando as condições de declividade do terreno, o que compromete sua sustentação. Não há saneamento básico, ruas calçadas (em alguns lugares não há sequer ruas, mas becos e vielas enlameadas). Muitas casas são construídas em áreas alagáveis ou mesmo próximo às margens de canais.

A partir dessa observação é possível deduzir com Rocha (1972, p. 14) que:

A pressão sobre a terra imposta pelo crescimento urbano não planejado e carente de uma legislação atualizada sobre os benefícios da propriedade e sua utilização, induz as famílias de baixo poder aquisitivo à procura de áreas para sua fixação na periferia das cidades ou em áreas deterioradas dos centros urbanos.

Como exemplo dessa realidade cabal, temos a *Charnequinha*, uma favela com 12,1 ha, instalada ao longo da década de 1990, às margens da linha férrea, nas proximidades da margem direita do rio Pirapama, a oeste do Núcleo Urbano Original, onde vivem aproximadamente 2 681 pessoas (dados de 2001), sendo considerada a área com o maior grau de pobreza (*crítico*⁴³) do município, como mostram as fotos 26 e 27. Por esta razão a Charnequinha foi contemplada no ano de 2002 pelo projeto de urbanização, financiado pelo Programa Habitar Brasil-BID (HBB), cujo recurso financeiro foi aprovado no corrente ano, devendo ser liberado a partir do 2º semestre para a realização do programa, pela PMCSA.

Fotos 26 e 27: Aspectos dos tipos de habitações na Charnequinha.



Fonte: Alexandre Morais de Barros, 2003.

⁴³ Os critérios de escolha da área têm como base o Estudo da Pobreza Urbana na RMR, mas também estão fundamentados em planos existentes, em nível municipal e regional, como é o caso das Diretrizes Urbanísticas para a RMR (Plano Diretor Urbanístico da RMR, elaborado pela FIDEM/GOVERNO DE PE/UFPE, em 1998), do Plano de Desenvolvimento Sustentável da Bacia do Rio Pirapama (Elaborado pela Secretaria de Ciência, Tecnologia e Meio-ambiente de Pernambuco e pela Companhia Pernambucana do Meio Ambiente – CPRH em 1999), que enfoca a dimensão ambiental da localidade.

Também, com base nos dados fornecidos tanto pelo Plano Diretor do Município (1986), tanto quanto pelo Estudo da FIDEM/GTZ/FADE (2000), essa área foi apontada como prioritária para ser transformada no Projeto Piloto de Intervenção Urbanística Integrada e que passou a ser denominada de *Projeto Charnequinha*, cujas diretrizes sociais são:

- Erradicação do analfabetismo;
- Garantia de acesso e permanência à escola;
- Erradicação do trabalho infantil;
- Redução da mortalidade infantil e materna;
- Promoção de programas de construção de habitação popular;
- Ampliação e melhoria da rede de infra-estrutura de transporte, circulação e comunicações.

Além desses casos mais críticos, existem também outras favelas que apresentam situações menos graves, por se localizarem em áreas planas (com menos riscos de vida aos moradores) e também porque se beneficiam da infraestrutura existente na área onde estão localizadas. São elas: Tieta, Nova Cohab, Vila Feliz, Madre Iva e Rua do Zumbi.

A Tieta e a Nova Cohab (Alto do Colégio), por exemplo, são favelas que surgiram no entorno da Vila da Cohab. Por esse motivo se beneficia de grande parte da infra-estrutura disponibilizada por esta vila. Entretanto, a favela da Tieta tem como problema grave o alagamento das casas, localizadas na margem direita do canal da Cohab, sendo, por isso, bastante afetada durante o período das chuvas. Já a Nova Cohab sofre com o problema de segurança, uma vez que se localiza em área mais afastada e de pouco tráfego de pessoas e automóveis. Problema também vivenciado pela comunidade de Madre Iva⁴⁴, situada na margem direita da PE-60, também em área de morro (no entorno da Vila da Cohab).

⁴⁴ Neste trabalho, essa comunidade está sendo considerada como favela, devido as características urbanísticas e o nível de renda da população que nela vive. Porém, a área em que ela se encontra não foi invadida, mas, cedida pela Prefeitura Municipal, que transferiu a comunidade de terreno particular (Loteamento Cidade Garapu) para uma área pública.

Na área onde funcionava a fábrica da Destilaria (que hoje está em ruína completa – ver foto 06), ocorreu um processo de invasão ao final de 2003, envolvendo aproximadamente 200 famílias, provenientes de outras favelas da cidade, da zona rural do município e, principalmente do Recife. Na ocasião houve uma ação policial que expulsou os invasores.

Porém, devido à falta de solução quanto ao destino das famílias, as mesmas retornaram à área no início de 2004, dando origem à favela da Destilaria que contava com aproximadamente 300 famílias até o final do mês de março, quando ocorreu nova invasão na mesma área. Desta vez aproximadamente 200 famílias se fixaram no local onde funcionava a fábrica, totalizando aproximadamente 3 000 pessoas, alojadas em barracos insalubres de papelão, plástico e madeira, sem água encanada, sem esgotamento sanitário e sem energia elétrica⁴⁵. No local não há segurança e a maioria dos moradores está desempregada, vivendo de pequenos serviços e da mendicância. Devido à presença dessa invasão, estão sendo registrados pequenos roubos e assaltos nos bairros adjacentes.

Esse processo recente de invasão das terras pertencentes ao Governo Federal e Estadual foi liderado pelo MTST (Movimento dos Trabalhadores Sem Teto), tendo uma participação do movimento religioso católico, cujo líder trabalha em Recife, segundo revelou o Vice-Prefeito do Município (Antônio Medeiros). A visita ao local não é segura, dada à expectativa de despejo que vivem os moradores (como ocorreu no final de 2003), por isso não foi possível fazer qualquer registro fotográfico.

Existem outros focos de invasões já consolidados como bairros ou trecho de bairros e que se beneficiou da infra-estrutura existente em seu entorno. É o caso da Rua do Zumbi e da Vila Feliz, localizados em áreas do loteamento Jardim Santo Inácio e Vila Social Contra Mocambo, respectivamente.

⁴⁵ Não existem serviços urbanos na área supracitada, porque era o pátio de produção da antiga fábrica da D.C.P.V., que foi desativado na década de 1970.

O entorno dos loteamentos clandestinos e das favelas, assim como as áreas públicas são, potencialmente, os maiores focos das invasões de terras na cidade, como é o caso da Charneca (loteamento clandestino), Bairro de São Francisco (terrenos da igreja católica), Charnequinha e Vila Armínio da Paz (terrenos da AD-DIPER).

Segundo a SEPLAN/PMCSA, atualmente a área de maior incidência das invasões ocorre em terrenos pertencentes à AD-DIPER, ou seja, em terras públicas (pertencentes ao Governo do Estado). Nessa área, a 3 km ao norte do núcleo urbano foi instalada a *Vila Armínio da Paz*, uma comunidade formada por catadores do lixão da cidade.

Há, aproximadamente, 10 anos os moradores residiam dentro do lixão, em abrigos precários, construídos com sobras do lixo. Depois, eles se organizaram e invadiram as terras da AD-DIPER, às margens da BR-101/Sul. Assim, a comunidade conseguiu se deslocar para fora da área do lixão, ficando a aproximadamente 3 km deste. “Embora as condições da vila sejam precárias, pela falta de assistência: saneamento básico, pavimentação, escola, segurança e outras coisas, a situação é melhor do que viver morando dentro do lixão”, afirmou Dona Severina, moradora da localidade.

Devido a fatos como estes Rocha enfatiza que “as administrações tem-se visto ante o dilema de atender às necessidades fundamentais dos habitantes dos aglomerados e reconhecê-los tacitamente, ou desassisti-los conscientemente e deixar que venham a gerar problemas graves para as cidades institucionalizadas”, (1972, p. 15).

Conclui-se que esta forma de habitação-urbanização caracteriza-se pela ocupação de áreas dentro do marco institucional das cidades e fora do controle municipal, pelo que se convencionou chamar de urbanização espontânea. É esta forma de urbanização espontânea que abrange os aglomerados subnormais, aqui tratados como invasões e favelas, isto é, as concentrações de habitação popular

de baixo nível sanitário, construídas em desobediência aos códigos de obras e de urbanismo e à revelia das autoridades locais.

3.1.3 As Vilas Operárias

O seguimento pesquisado, a vila operária, constitui-se especificamente na construção de habitações, por parte das empresas industriais, para o consumo da mão-de-obra empregada. No objeto dessa pesquisa foram identificadas as vilas: Vila Santo Inácio e a Vila da Destilaria⁴⁶ (mapa 06).

Levando em consideração que a moradia na forma de vilas operárias encontra raízes em um remoto passado, aparecendo como substituto da senzala⁴⁷, que, por conseguinte, deu origem aos engenhos, como locais de moradia dos trabalhadores da cana, admite-se que a cidade do Cabo de Santo Agostinho teve sua origem ligada ao surgimento dessas antigas formas de “vilas operárias” (engenhos).

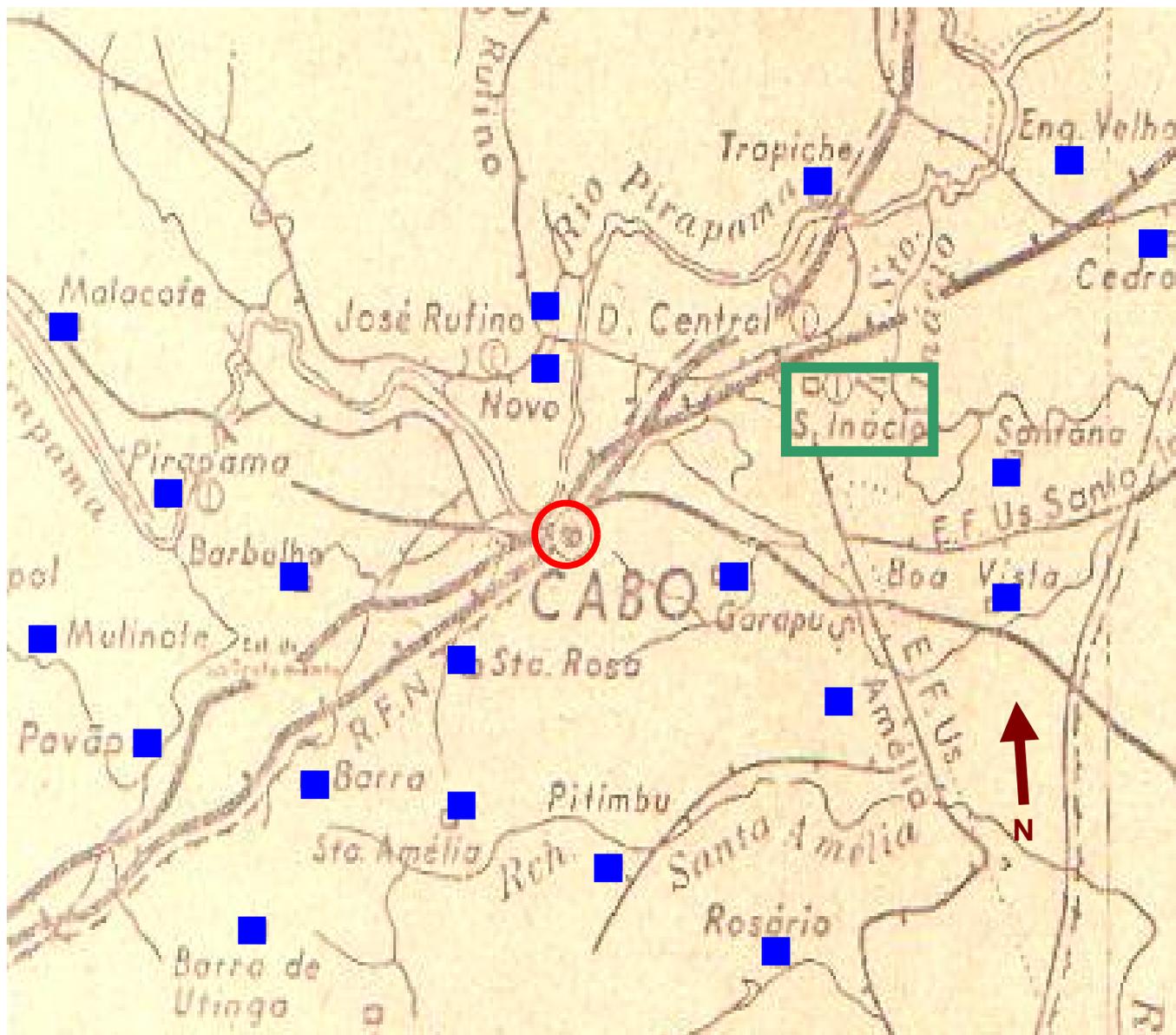
Até o fim da década de 1950, a cidade era formada por um conjunto de engenhos, que compunha a paisagem de sua zona rural, conforme pode ser observado na figura 01. Ao longo dos anos 60 do século passado e seguintes, esses engenhos foram substituídos por outras formas de ocupação do solo: indústrias, plantações, conjuntos habitacionais, favelas, loteamentos, entre outros.

⁴⁶ Embora aqui esteja se referindo a esses lugares como vilas operárias, localmente são chamadas de bairros.

⁴⁷ “No período escravocrata, junto à casa senhorial, rural ou urbana, o proprietário destinava uma parte da construção à senzala; pela habitação o proprietário preservava e protegia sua mercadoria – o escravo -. Posteriormente, o trabalho livre rural, exercido pelo colono, também foi controlado e parcialmente remunerado pelo uso da habitação nas “colônias” no interior das fazendas”, (BLAY, 1985, p. 72).

FIGURA 01

PRESENÇA DOS ENGENHOS NO ENTORNO DA CIDADE DO CABO DE SANTO AGOSTINHO, NO ANO DE 1960, COM DESTAQUE PARA A USINA SANTO INÁCIO.



Fonte: FELIPE, Israel. *História do Cabo*, p. 74-75, 1962.

Adaptação: Alexandre Moraes de Barros.

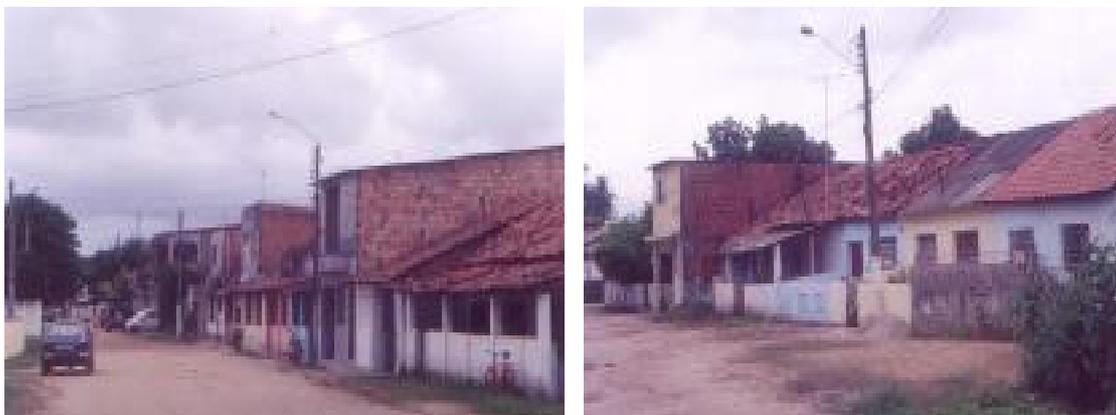
LEGENDA

- ENGENHOS DO DISTRITO SEDE
- CIDADE DO CABO DE SANTO AGOSTINHO
- USINA SANTO INÁCIO

Vila Santo Inácio

A Vila Operária⁴⁸ de Santo Inácio, remanescente do engenho do mesmo nome, surgiu em 1888, com a fundação da Usina Santo Inácio (*cf.* FELIPE, 1962, p. 178) no entorno da área de produção. A vila existe até os dias de hoje, tendo sobrevivido, mesmo após o fechamento da usina em 1964. É constituída por três arruados que contornam as ruínas da antiga usina, conforme pode ser observado nas fotos 28 e 29. A vila era composta por casas destinadas aos operários do setor produtivo e administrativo da usina. Tanto que é possível distinguir-se, pela tipologia das habitações ainda existentes na vila (fotos 30 e 31).

Fotos 28 e 29: Aspectos das ruas da Vila Santo Inácio (detalhe da característica das casas).



Fotos 30 e 31: Diferença das casas dos administradores e operários da Usina S. Inácio (acima).



Fonte: Alexandre Morais de Barros, 2004.

⁴⁸ É comum a designação de vila operária às habitações construídas pelas indústrias destinadas aos seus operários e levando-se em consideração a proximidade deles ao local de trabalho, além do fato de as moradias terem sido construídas pela empresa em seus terrenos próprios. Assim sendo, é que se pode considerar a Vila Santo Inácio como exemplo dessa forma de habitação.

Com o fechamento da usina, a vila passou a abrigar os ex-funcionários, que obtiveram o título das casas, como forma de pagamento das dívidas trabalhistas, muitas das quais ainda pertencem aos descendentes dos antigos moradores. Outras, por sua vez, foram vendidas, reformadas perdendo suas características originais.

É interessante notar que, mesmo sendo a forma de habitação mais antiga da cidade, a Vila Santo Inácio pouco se desenvolveu⁴⁹, tanto no que se refere à expansão territorial vila, quanto à modernização dos equipamentos urbanos disponíveis e das próprias habitações.

A partir da década de 1970, ocorreu enorme crescimento urbano no entorno da Vila Santo Inácio, em função do surgimento dos conjuntos habitacionais (Vila Social Contra Mocambo e Vila Jardim Santo Inácio) e dos loteamentos (Jardim Santo Inácio e Cidade Jardim Garapu – este último já na década de 1990), em terras pertencentes às antigas Usinas José Rufino e Santo Inácio (mapa 06). Com isso, a Vila Santo Inácio foi incorporada por essas outras formas de habitação, conservando-se praticamente estagnada no seu processo de desenvolvimento urbano.

Vila da Destilaria

A Vila da Destilaria surgiu com a implantação do parque industrial da Destilaria Central Presidente Vargas, em 1940 (*cf.* capítulo 1), composto pelo setor de produção (fábrica) e pela vila operária (mapa 06).

A vila operária se destacava na paisagem da cidade pela modernidade de suas instalações urbanas: todas as ruas calçadas, coleta regular do lixo, água encanada com reservatório próprio, iluminação pública e residencial, igreja

⁴⁹ Fato também observado com a Vila Operária da Destilaria, com características ainda mais fortes de estagnação.

católica, escola, enfermaria, cinema, praça pública, associação recreativa, e campo de futebol e uma mercearia.

Era uma espécie de *pequena cidade* construída para atender às necessidades dos operários da fábrica (residentes ou não na vila operária). A vila e a fábrica eram protegidas por uma cerca que envolvia por completo o parque industrial e a vila operária, separando-a do seu entorno. O acesso era feito através de portões guarnecidos, sob autorização da gerência da D.C.P.V. Os moradores pouco saíam⁵⁰ da vila, já que nela satisfaziam grande parte das suas necessidades urbanas, principalmente o lazer (clube, futebol, parque e cinema – praticamente os únicos existentes no município até o início da década de 1960).

A vila era dividida em setores hierárquicos: nas “ruas de baixo” (talvez propositalmente⁵¹) residiam os operários e nas “ruas de cima” moravam os administradores da fábrica. Essa estrutura de organização sócio-espacial resultou numa diferenciação de relacionamento social, bastante caracterizado pela discriminação de um grupo pelo outro.

Tendo atingido o seu apogeu nas décadas de 1950 e 1960, a D.C.P.V. entrou em declínio na década de 1970, devido à falência do I.A.A. Esse fato foi um duro golpe nas vidas dos moradores da vila, os quais vivenciaram o processo de desativação do parque industrial em 1974 e a decadência completa do lugar.

Atualmente, a D.C.P.V. (fábrica e vila operária) representa a estagnação de um lugar que já foi (nas décadas de 40, 50 e 60 do século XX) o melhor bairro da cidade e que, no presente, vivencia o sucateamento da fábrica, o fechamento do cinema e ambulatório, a subutilização do clube (que já foi o maior foco de animação do município, durante os festejos carnavalescos, juninos e natalinos), a depredação do praça de eventos (transformada em campo de futebol – “pelada”).

⁵⁰ As saídas se davam geralmente por conta dos filhos dos moradores que completavam a educação básica (jardim à 4ª série) e buscavam as escolas do centro da cidade, a fim de continuarem seus estudos.

⁵¹ As casas da parte alta da vila eram destinadas aos diretores da fábrica, enquanto que as da parte baixa eram destinadas aos operários e estavam sujeitas às inundações (que ocorrem até os dias de hoje), devido a erros técnicos de construção.

Ironicamente, o que permanece como antes, são os alagamentos constantes na parte baixa da vila (atualmente sob a responsabilidade administrativa da Prefeitura Municipal do Cabo de Santo Agostinho) e que, pela forma como trata (ou melhor, não trata) a questão, demonstra que não tem intenções de solucionar esse problema que nasceu com a vila e que, pelo visto, deve permanecer com ela.

Através dessa análise foi possível identificar uma característica comum às duas vilas operárias: sua vitalidade sócio-econômica se subordinou ao período de apogeu do setor produtivo ao qual estavam ligadas. Desde que as fábricas faliram, as vilas também faliram. Enquanto outras formas de habitação em seu entorno surgiram e se desenvolveram, ou seja, dotaram-se de equipamentos e serviços urbanos, as duas vilas operárias praticamente se mantêm como eram até os dias atuais.

3.1.4 Os Conjuntos Habitacionais

Vila Esperança

Entre 1965 e 1966, o BNH concedeu à COOPHAB (Cooperativa Habitacional do Recife LTDA) empréstimo para a construção da Vila Esperança, que tinha como objetivo atender famílias de renda média. Assim, no ano de 1967, a COOPHAB construiu 166 casas térreas, em terreno plano, às margens da rodovia PE-60, em área desmembrada do Engenho Garapu, adquirida da Usina Santo Inácio, com 125 hectares, divididos em 1 705 lotes, atendendo a uma população inicial de 984 pessoas.

A partir de pesquisa realizada para avaliação de programas habitacionais de baixa renda, Souza (1978, p. 571-572) afirma que “nenhuma rua do conjunto foi pavimentada e a inexistência de um sistema de drenagem, fazia com que as águas das chuvas escoassem naturalmente pelas ruas”, o que, com o transbordamento do rio Pirapama, na maior cheia já registrada no município, em

1970, ocorreu a invasão das águas no conjunto, forçando os moradores a abandonarem suas casas, tendo grande parte deles perdido todos os seus pertences, como foi o caso de “*Dona Dulce*”, moradora do conjunto na época.

No ano de 1976 a COOPHAB entra em liquidação e sua diretoria resolve vender o patrimônio da Vila Esperança (162 casas e área remanescente) para a Companhia de Habitação Popular do Estado de Pernambuco (COHAB-PE), assim como a concessão de recursos destinados à recuperação das casas componentes, sob a aprovação do BNH. A partir da construção da Vila da Cohab (1979), a Vila Esperança deixou de existir, uma vez que sua área foi incorporada à primeira.

Para Coelho (1998), esse foi o motivo que determinou a implantação e localização da Vila da Cohab na Cidade do Cabo de Santo Agostinho, argumento insatisfatório para esta pesquisa, muito embora pode-se admitir que ele pôde ter contribuído para tal. No item referente à Vila da Cohab serão expostas as razões que influenciaram a instalação desse conjunto residencial na cidade, no final da década de 1970, às margens da PE-60.

Um dos argumentos que justificam a construção da Vila da Cohab já pode ser aqui apresentado e consta em Coelho (1998, p. 19) ao afirmar que “após assumir os imóveis e encargos da Cooperativa, a COHAB/PE reiniciou as construções. No entanto, **por ter sido um ato político** (*negrito nosso*) as suas ações foram incompletas, deixando inúmeras obras inacabadas, o mesmo ocorrendo com a qualidade das residências”. É bem verdade que o texto de Coelho não esclarece detalhes sobre a **ação** política que originou esse **objeto** (conjunto residencial), porém, faz alusão acerca da existência dessa ação política.

Desde a incorporação à Vila da Cohab, a Vila Esperança deixou de existir, ou seja, esse bairro perdeu sua identidade após aproximadamente 15 anos de

existência, embora muitos moradores ainda se refiram a ele como “*Esperança*”⁵², principalmente aqueles que residem nas casas construídas pela COOPHAB e que diferem completamente da tipologia das habitações da Vila da Cohab, como pode ser observado na foto 32.

Foto 32: Vista parcial da antiga Vila Esperança.



Fonte: Alexandre Morais de Barros, 2004.

Vila Social Contra Mocambo ou Vila Dr. Manuel Clementino⁵³

No ano de 1945 é criado o Serviço Social Contra Mocambo (SSCM), cuja finalidade prioritária, segundo relata Souza “era construir casas higiênicas e populares destinadas às classes menos favorecidas, que se faz mister proteger contra os males da habitação insalubre e da promiscuidade da vida dos mocambos” (1978, p. 29).

O patrimônio do SSCM compreende terrenos desapropriados⁵⁴ e construções feitas pelo Governo do Estado, diretamente ou por intermédio da Liga

⁵² Talvez um duplo sentido, numa tentativa de resgatar a identidade perdida quando o bairro foi incorporado à Vila da Cohab.

⁵³ Nome dado à vila em homenagem ao Dr. Manoel Clementino C. Albuquerque, que foi prefeito do município por dois mandatos (1916 a 1918 e 1937 a 1947), conforme LACERDA (1996, p. 34).

⁵⁴ Área da antiga Usina José Rufino que foi desapropriada para a implantação do D.I. do Cabo, conforme exposto no item 1.3 do capítulo 1 dessa dissertação.

Social Contra Mocambo (instituição civil fundada em 1939) e da Fundação da Casa Operária.

É interessante notar que o propósito inicial da autarquia era a locação das residências às pessoas que possuíssem mocambos e neles residissem ou em outros tipos de habitações situados em terrenos do SSCM e que tivessem que ser saneados para a construção de vilas, ou ainda, as famílias de prole numerosa que tivessem condições desfavoráveis de sobrevivência (*cf.*, SOUZA, 1978, p. 29).

Todavia, já em 1959-1960, o regime de locação de casas cai, possibilitando aos antigos e futuros moradores o direito à aquisição do imóvel. Assim surgiu, em 1966, a Vila Social Contra Mocambo (VSCM), destinada à venda, distorcendo sua finalidade inicial, que era a de criar soluções para os problemas das habitações subnormais, já que as residências construídas pelo SSCM tinham como finalidade atender à demanda surgida a partir da criação do D.I. do Cabo (conforme item 1.3 do capítulo 1 dessa pesquisa).

A Vila Social Contra Mocambo, com 468 casas térreas foi construída em duas etapas, no ano de 1966, na margem esquerda da BR-101/Sul e da PE-60. Quando foi concluída, passou a abrigar uma população de renda média de aproximadamente 2 508 habitantes, proveniente de municípios vizinhos (Ipojuca, Jaboatão, Recife, entre outros) e principalmente da própria cidade, que tinha como finalidade melhorar a qualidade de moradia onde viviam. Segundo depoimento da senhora Lídice Ratis e do senhor Gutemberg Mattôso (antigos moradores da vila), foi realizada uma inscrição para selecionar os candidatos moradores com direito a uma casa na vila.

O conjunto foi entregue aos moradores sem pavimentação e drenagem, fato que provocava grandes transtornos no período das chuvas, já que as águas pluviais inundavam as ruas. Somente a partir de 1976, ou seja, dez anos após, é que o empreendimento recebeu pavimentação e um sistema de galerias, que

resolveu praticamente em definitivo os problemas causados pelo escoamento pluvial.

Atualmente a VSCM se constitui como um dos espaços residenciais mais bem dotados de equipamentos e infra-estrutura urbana, com: escola, padarias, farmácias, lojinhas, bares, mercadinhos, vídeo locadoras, centro social, núcleo de segurança comunitária (ainda sem funcionamento), eletrificação residencial, iluminação pública, saneamento básico completo, pavimentação em asfalto de todas as ruas (foto 33), coleta regular de lixo, carteiro, telefones públicos, praças públicas bem conservadas (foto 33) além de um baixo índice de violência urbana.

Foto 33: VSCM: aspecto das ruas asfaltadas e da praça em bom estado de conservação.



Fonte: Alexandre Morais de Barros, 2003.

Por não dispor de área remanescente, a vila não favoreceu ao processo de favelização do seu entorno⁵⁵, como ocorreu à Vila da Cohab (como foi estudado no item 3.2.1 desta pesquisa). Esse fato contribui para o processo de consolidação do *sentimento comunitário*, considerando-se que a vila, durante aproximadamente 14 anos permaneceu isolada das outras comunidades. A Vila Operária da Destilaria era a comunidade mais próxima, mesmo assim cercada, não possibilitando maior integração e a Vila Jardim Santo Inácio somente surgiu no ano de 1977, mesmo assim, até os dias de hoje é separada da VSCM pela linha férrea. A rodovia PE-60 também isolava a VSCM do Loteamento José

⁵⁵ A *Vila Feliz* é o único caso de invasão de terás próxima à VSCM, somente ocorrido na década de 1990 em área remanescente da CERBI – Companhia de Eletrificação.

Rufino até o final da década de 1980, (mapa 06). Esse isolamento somente foi rompido por ocasião da construção de um viaduto na referida rodovia, possibilitando a ligação da vila com o *centro novo* da cidade.

Vila Jardim Santo Inácio ou Vila Roca⁵⁶

Entre os anos de 1976/1977, a COHAB-PE adquiriu junto à antiga Usina Santo Inácio uma área de 60 mil m², em terreno praticamente plano, a aproximadamente 300 metros à margem esquerda da PE-60, onde foram construídas 200 casas térreas, que ocuparam 10 mil m² da área total, atendendo, inicialmente, a uma população de 1 072 habitantes.

Segundo pesquisa de Souza, “o conjunto foi entregue com as ruas sem pavimentação” (1978, p. 556), tendo recebido calçamento em granito (paralelepípedo) no ano seguinte à construção (1978), realizado pela prefeitura local, assim como também não haviam calçadas, que somente surgiram com o calçamento das ruas e que foram construídas pelos moradores (fotos 34 e 35).

Fotos 34 e 35: Aspectos da Vila Roca (detalhe das ruas calçadas e algumas casas ampliadas).



Fonte: Alexandre Morais de Barros, 2003.

⁵⁶ A origem desse nome está relacionada à Construtora Roca, que produziu o conjunto habitacional, daí ela ser curiosamente chamada de “Vila Roca”.

O conjunto foi entregue à população sem um sistema de drenagem das águas pluviais, que escoavam naturalmente pelas ruas do conjunto residencial. Somente quando recebeu pavimentação é que um sistema de galerias de águas pluviais foi construído. As inundações de algumas ruas continuavam a ocorrer durante os anos de 1980, por deficiência do sistema de drenagem, fato que não ocorre mais desde a década de 1990.

Nesse conjunto ainda estava previsto um projeto de implantação de um plano urbanístico que não foi executado na íntegra, pois segundo ainda revela Souza (*op. cit.*, p. 557), “os equipamentos previstos eram um centro comercial e um parque, que foram substituídos por um Centro Social Urbano e uma escola”.

A Vila Jardim Santo Inácio é um conjunto habitacional pequeno que, inicialmente, foi construído com 200 habitações, tendo hoje pouco mais de 250 casas que foram principalmente construídas sobre o teto, criando um segundo pavimento. Essa vila é tipicamente domiciliar, registrando-se poucos estabelecimentos comerciais que na sua maioria surge a partir do desmembramento de cômodos da residência, convertendo-se em bares, mercadinhos e depósitos de pães.

Uma outra característica interessante desse conjunto habitacional é que sua área remanescente não foi alvo das invasões e favelas como ocorreu com a Vila da Cohab (ver item 3.3.1 - Alto da Bela Vista). Pode-se deduzir que as áreas planas da cidade, por serem mais valorizadas, eram mais *policidadas*. Também por causa da influência do processo de favelização já existente nas áreas de morros que, de certa forma, desestimulou a ocupação das áreas baixas. O único caso registrado nas proximidades da Vila Roca foi da invasão da *Rua do Zumbi* (no loteamento Jardim Santo Inácio), mesmo assim, ocorreu na década de 1990, portanto, após a consolidação da Vila Roca.

Atualmente a Vila Jardim Santo Inácio integra uma cornubação formada pela Vila Santo Inácio, pelo Loteamento Jardim Santo Inácio e pelo Loteamento

Cidade Garapu. Com isso, deduz-se que, enquanto a *cidade formal* estava sendo construída em área plana, infra-estruturada e legalizada; a *cidade informal* estava sendo produzida nos morros, destituída de infra-estrutura e legalidade.

No ano de 1974 surgiu a Charneca (loteamento irregular implantado nos morros a sudoeste da cidade), influenciando a expansão da mancha urbana, através da implantação de loteamentos clandestinos e invasões de terras (carentes de infra-estrutura e equipamentos urbanos). Dois anos após, 1976-1977 (praticamente a mesma época – década de 1970), surge a Vila Roca (conjunto habitacional construído nas áreas planas ao leste da cidade). Isto influenciou a implantação de loteamentos regulares, em áreas planas e que, ao longo de sua existência, foram recebendo equipamentos e infra-estrutura urbana, tornando-se uma das áreas mais valorizadas da cidade. É possível identificar, então, duas lógicas no processo de construção do espaço da cidade: a *informal* e a *formal*, que surgem no mesmo contexto social, econômico, territorial e temporal.

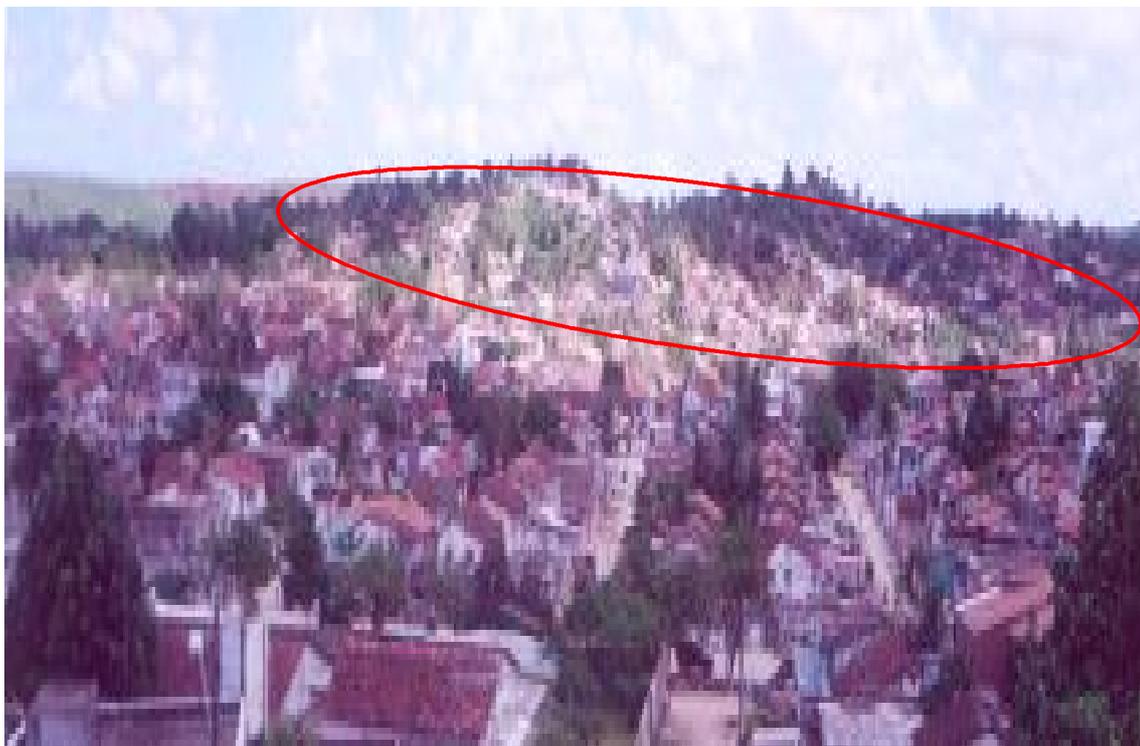
Conjunto Habitacional Pirapama ou Vila da Cohab⁵⁷

Entre os anos de 1979 e 1980 (praticamente em dois anos apenas)⁵⁸, foi implantado em terras da antiga Usina Santo Inácio, à margem direita da PE-60, em terreno plano, o Conjunto Habitacional Pirapama (Vila da Cohab), numa área de 789 200 m² (foto 36), com 86 quadras, onde foram edificadas 912 unidades habitacionais (com duas ou quatro casas), totalizando 3 650 residências, atendendo inicialmente a um contingente de 19 530 habitantes.

⁵⁷ Embora tenha recebido o nome de Conjunto Habitacional Pirapama, desde a sua construção ela foi sempre chamada de Vila da Cohab, possivelmente para evitar que fosse confundida com a Vila Pirapama, que fica há 3 km ao noroeste da cidade, enquanto a Vila da Cohab fica ao sul da cidade do Cabo de Santo Agostinho (mapa 06).

⁵⁸ Não foi possível obter informações mais pormenorizadas sobre o conjunto porque tanto a PERPART quanto a CEHAB não as disponibilizaram, uma vez que os funcionários não localizaram os arquivos referentes ao conjunto, o que comprometeu o detalhamento das informações. Os únicos documentos existentes nas referidas instituições eram o Plano Urbanístico e o Memorial Descritivo do Loteamento, que apenas atenderam precariamente as necessidades dessa pesquisa. Nem mesmo a SEPLAN possui informações sobre o conjunto. Sua memória não foi preservada em documentos escritos.

Foto 36: Vista panorâmica de trecho da Vila da Cohab (detalhe das favelas no seu entorno).



Fonte: Alexandre morais de Barros, 2003.

Como pôde ser observado na tabela 09, na década de 1970 a população urbana do Distrito Sede era de 47 950 habitantes (Ano Base de 1980), tendo sido acrescida de 20 645 habitantes, o que representou na década de 1980, uma população de 68 595 habitantes (Ano Base de 1991). Esse período coincide com o surgimento da Vila da Cohab. Quer dizer que a população da Sede Municipal foi acrescida em 43,07%. Se for levado em consideração que a população aumentou em 20 645 e que a Vila da Cohab (até os primeiros anos da década de 1980) absorveu aproximadamente 19 530 pessoas, que em sua grande maioria foram provenientes de outros municípios⁵⁹ (obedecendo às inscrições para as casas da COHAB/PE), pode-se concluir que apenas 1 115 habitantes não se dirigiram para aquele conjunto residencial.

⁵⁹ Esse dado foi obtido a partir de informações dos antigos moradores, já que não foi possível ter acesso a qualquer documento da época, uma vez que eles não foram localizados nos órgãos responsáveis: PERPART e CEHAB/PE.

Esta análise é importante para se ter uma dimensão do impacto causado pela implantação do CIPS no crescimento demográfico-habitacional da cidade do Cabo de Santo Agostinho com a construção da Vila da Cohab, já que esse conjunto residencial – **objeto** – foi criado para atender uma demanda econômica e não a uma necessidade social de déficit habitacional do município ou mesmo da RMR, haja vista que a vila foi construída às pressas, resultando em vários problemas de infra-estrutura, como pavimentação e esgotamento sanitário, assim como a deficiência de equipamentos e serviços urbanos (transportes, comércio, etc.). É relevante anotar ainda que o processo de favelização na área remanescente da vila (abordado anteriormente) agravou consideravelmente os problemas de infra-estrutura, já que a população das favelas também passou a depender da infra-estrutura e serviços urbanos deficitários da vila.

Os problemas de infra-estrutura estão, em parte, relacionados às razões que levaram à construção desse conjunto residencial, que não surgiu para atender às necessidades sociais (déficit habitacional), mas às **ações** políticas, cujas finalidades eram econômicas, ou seja, dar suporte à construção do CIPS.

Essa afirmativa se apóia nos seguintes argumentos:

- A construção do Conjunto Residencial Pirapama coincide com a implantação do CIPS (final da década de 1970), o que leva a deduzir que eles guardam uma relação de existência entre si;
- *A Transcon S.A. – Consultoria Técnica* produziu o Plano Diretor de Suape (CONDEPE/SEPLAN, 1978, p. 05) em que recomendou a criação de:

“Condições para que os trabalhadores que residiriam na ZR-P (Zona Residencial Permanente) se instalem, em caráter provisório ou permanente, em núcleos habitacionais permanentes que seriam

implantados em um dos aglomerados urbanos já existentes⁶⁰ na área-projeto ou em um novo aglomerado urbano a ser implantado⁶¹;

- Desde a época da recomendação da *Transcon S.A.* para a implantação de uma ZR (Temporária ou Permanente) que atendesse às necessidades de mão-de-obra para a construção da Zona Portuária até o presente, nunca foi construída qualquer ZR na área do Porto, principalmente porque ele já está em funcionamento há, pelo menos, 25 anos. Significa dizer que a construção da Vila da Cohab, que tinha essa finalidade, atendeu a esse fim, como está sendo defendido neste trabalho;
- O Conjunto Habitacional Pirapama foi estrategicamente construído na esteira da rodovia PE-60, que dá acesso à área da Zona Portuária, facilitando o deslocamento da mão-de-obra ocupada com a construção do mesmo;
- Segundo foi apurado na SEPLAN/PMCSA, o loteamento que deu origem ao Conjunto Habitacional Pirapama, na década de 1970, até o presente ainda não foi aprovado pelo CPRH, podendo ser considerado, por essa razão, um loteamento irregular, do ponto de vista legal;
- Enquanto a Vila Social Contra Mocambo (relativamente modesta em número de habitações), construída em 1966 pelo SSAM, tinha a finalidade de atender à demanda por habitação da mão-de-obra destinada ao D.I. do Cabo (principalmente), o mesmo não se pode afirmar com relação à Vila da Cohab, já que, quando sua construção foi iniciada o D.I. do Cabo⁶² estava em processo de estagnação, não

⁶⁰ O Plano Diretor se referiu aos aglomerados urbanos dos municípios do Cabo de Santo Agostinho e de Ipojuca, que foi preterido em relação ao primeiro, dada às suas condições sócio-econômicas mais favoráveis.

⁶¹ Nos anexos há um documento do CONDEPE/SEPLAN. *In: Programa Ecológico e Cultural do Complexo Industrial Portuário de Suape. Alojamentos e Núcleos Residenciais.* Recife/PE, 1978, que apresenta o relatório na íntegra.

⁶² Segundo depoimento de Antônio Medeiros (Vice-prefeito do Município) a implantação da Vila da Cohab também teve como intenção amenizar os altos custos com transporte de funcionários para o Recife, das grandes empresas instaladas

justificando, por essa razão, a implantação de um conjunto residencial na magnitude que possui (3 650 residências) que, supostamente estava sendo construído para atender aos operários empregados no referido distrito;

Em sua pesquisa, Coelho observou que as invasões desordenadas agravaram os problemas de infra-estrutura, como a poluição do canal que atravessa a Vila da Cohab, já que os moradores lançam nele seus dejetos, como também estenderam a construção de suas casas para dentro do canal (edificação de colunas de concreto para a sustentação das casas), impedindo a livre circulação das águas, de modo que “durante o período chuvoso o canal obliterado não permite a vazão natural das águas que terminam inundando as áreas em sua volta e até mesmo as transversais” (1998, p. 21), o que dificulta sobremaneira o escoamento das águas pluviais na vila, acarretando enchentes no período das chuvas.

Segundo ainda anota Coelho, o esgotamento sanitário do bairro “atende apenas a 50% das necessidades dos moradores residentes” (1998, p. 26). Até o final da década de 1980 a maior queixa dos moradores se referia à falta de pavimentação das ruas, principalmente as adjacentes ao canal que dão acesso às ruas residenciais.

Observa-se que, no ano de 1998, segundo M. P. Santos (2001, p. 68), a Vila da Cohab já se constituía como o bairro mais populoso do Município do Cabo de Santo Agostinho, com uma população estimada em 35 000 (dados obtidos junto à Associação de Moradores da Cohab) e que em 2000 se aproximava dos 37 000 habitantes. Isso sem contar com a população adjacente, que estava agregada à Vila da Cohab através das invasões e favelas (Tieta, Nova Cohab e Alto da Bela Vista). Se no ano de 2000 a população do município foi estimada em 152 977 (ver tabela 08), conclui-se que somente a Vila da Cohab absorvia aproximadamente 24,2% desse total, o que significa praticamente 1/4 da

na cidade (Rhodia, Coperbo, Brahma, etc.). Esse fato pode ter sido um acréscimo, não o motivo real, pois esse fenômeno permaneceu mesmo com a construção do conjunto.

população municipal residindo num bairro com infra-estrutura deficitária para seus residentes.

Como pode um conjunto residencial, que foi construído para absorver aproximadamente 20 000 habitantes, comportar praticamente o dobro desse contingente após 22 anos de existência? Ora, ao longo desse período, a COHAB/PE não promoveu nenhuma construção de novas unidades habitacionais, embora o conjunto residencial dispusesse de área remanescente. Foi por não ter utilizado essa área, que a COHAB/PE favoreceu (ou facilitou) às invasões no entorno da Vila da Cohab, originando as favelas do Alto da Bela Vista, da Tieta, Nova Cohab, entre outras.

A população da vila duplicou por causa da “*cidade informal*”, surgida dentro do próprio conjunto residencial, através da construção das chamadas “*casas de terreno*”⁶³, que são as áreas laterais de cada bloco (que possui duas ou quatro casas) destinadas à construção de garagens ou áreas verdes e que foram utilizadas pela maioria dos moradores para a construção de prédios (com um ou dois pavimentos) para uso comercial ou residencial, sendo alugados e até vendidos ilegalmente, conforme fotos 37 e 38.

Fotos 37 e 38: *Aspecto da unidade habitacional original e das unidades reformadas.*



Fonte: Alexandre Morais de Barros, 2004.

⁶³ Segundo informou a Senhora Inajara Serpa, moradora da Vila da Cohab, quando fez referência ao valor das casas para vender: - “Depende, se for casa da Cohab é um preço, se for casa de terreno é outro”.

Geralmente os proprietários das casas do pavimento superior vendem sua parte do terreno para o morador das casas térreas, que constroem cômodos residenciais para alugar ou vender. É assim que a Vila da Cohab, com capacidade para 20 000 habitantes vem aumentando esse *contingente populacional informal*, agravando os problemas de infra-estrutura⁶⁴ já existentes desde a construção do conjunto residencial e que teve continuidade com as invasões ocorridas no seu entorno.

Com um contingente populacional correspondente a 1/4 da população do município (como supracitado), a Vila da Cohab vem se transformando numa “*cidade dentro da cidade*”, não somente por causa da elevada concentração populacional; mas também por causa do considerável aumento de oferta de produtos e serviços, dada à relativa distância entre o bairro e o *centro antigo* (ou Centro do Cabo, como é localmente conhecido), originando uma “Nova Faixa Comercial” (M. P. SANTOS, 2001, p. 68), caracterizando-se como um centro expandido.

M. P. Santos (*op. cit.*, p. 69) afirma que:

A sub-área da Cohab apresenta uma quantidade e diversidade de segmentos comerciais e de serviços. Além dos comumente encontrados em áreas de residências (padarias, mercearias e farmácias), verificam-se também outras atividades (como supermercados, açougues, pizzaria, bares, lanchonetes, movelarias, madeireiras, armazéns de construção, consultórios dentários e oficinas de reparo automotivo, entre outras).

A urbanização da Vila da Cohab, que vem se intensificando a partir da segunda metade dos anos 1990, está dando um maior impulso à economia do bairro, principalmente a pavimentação de ruas estratégicas (que cruzam grandes extensões do bairro) como é o caso da Avenida Eraldo Barros de Souza (antiga Rua 55 – fotos 39 e 40), pavimentada em 1996 e das ruas adjacentes. Para M. P.

⁶⁴ Além dos problemas de infra-estrutura, a Vila da Cohab tem apresentado grandes problemas sociais, dado um enorme contingente de jovens desempregados, envolvidos com uso e tráfico de drogas e o aumento da violência urbana.

Santos “essa obra urbanística possibilitou o surgimento de um novo fluxo de pessoas e veículos e um novo núcleo comercial na cidade”, (2001, p. 69).

Fotos 39 e 40: *Aspecto da antiga rua 55 (detalhe da pavimentação e casas de comércio).*



Fonte: Alexandre Morais de Barros, 2004.

3.1.5 Os Loteamentos

Entende-se como loteamento a subdivisão do solo em unidades (lotes), constituindo-se uma das espécies⁶⁵ do parcelamento do solo, na forma da legislação pertinente. Esta confere ao proprietário a liberdade de retalhar o solo de sua propriedade, mediante determinadas condições. Os loteamentos podem ser classificados em:

- *Existentes:* todos os loteamentos existentes, implantados antes da Lei Federal nº 6.766/79, de dezembro de 1979. Esse conjunto forma principalmente as manchas de formação das cidades.

- *Regulares:* todos os loteamentos aprovados a partir da aplicação da Lei Federal nº 6.766/79: conseqüentemente são os loteamentos que obtiveram a Anuência Prévia da FIDEM; o Licenciamento da CPRH; em seguida foram aprovados pelo Município e, por fim, foram registrados no Cartório de Imóveis.

⁶⁵ As outras formas são o desmembramento, desdobro, remembramento, investidura, entre outros.

- *Irregulares*: sob essa denominação estão todos os casos que por algum motivo não tiveram uma ou mais das aprovações necessárias à regularidade exigida pela Lei Federal nº 6.766/79, ou seja, não obtiveram o Certificado de Anuência Prévia da FIDEM, ou não foram Licenciados pela CPRH, ou não foram aprovados pelo Município. Em consequência, não puderam ser registrados nos Cartórios de Imóveis.

- *Clandestinos*: enquadram-se nessa categoria todos os parcelamentos que, após a Lei Federal 6766/79, foram comercializados sem apresentarem qualquer etapa de aprovação e registro.

Segundo informações colhidas na SEPLAN/PMCSA, obtidas a partir de levantamentos realizados pela FIDEM, através do Projeto MERCADO IMOBILIÁRIO INFORMAL, que complementa os trabalhos já desenvolvidos no âmbito do programa de infra-estrutura em áreas de baixa renda – Prometrópole e cujo objetivo principal é melhorar a habitabilidade nos assentamentos de baixa renda na RMR, bem como promover uma transformação em suas áreas mais pobres, a partir de intervenções urbanas e sociais, na cidade do Cabo de Santo Agostinho foram identificados os quatro⁶⁶ tipos de loteamentos, assim discriminados:

- *Existentes*: São Francisco (1971), Charneca⁶⁷ (1974), Chaves do Rei (1974) e José Rufino (sem data precisa – década de 1970).
- *Regulares*: Jardim Santo Inácio (1981) e Cidade Garapu (1994).
- *Irregulares* (não identificados na Sede Municipal pela FIDEM/SEPLAN).
- *Clandestinos*⁶⁸: Novo Horizonte (1997).

⁶⁶ Os loteamentos aqui citados se referem exclusivamente ao Núcleo Sede e sua área cornubada, sendo estes os de maior interesse dessa pesquisa devido às suas características.

⁶⁷ A Charneca também é considerada como um loteamento clandestino, devido às condições em que foi implantado. Ele só não foi considerado como tal pela FIDEM/SEPLAN, porque surgiu antes de 1979. Esse mesmo argumento serve para o Loteamento Chaves do Rei.

⁶⁸ Além do Loteamento Novo Horizonte, existem outras áreas de loteamentos clandestinos, como na Charnequinha que, embora não tendo sido citadas pela pesquisa da FIDEM, são identificadas e reconhecidas pela SEPLAN/PMCSA.

Enquanto o mercado formal se configura sob um conjunto de normas legais que coligem em um vasto aparato documental de fé pública (tendo os cartórios como depositários), o mercado informal prescinde desta regulação, dado o seu caráter de clandestinidade.

Loteamentos Informais: Charneca, Chaves do Rei e Novo Horizonte.

Os loteamentos clandestinos ou informais são formas irregulares de urbanização e seus moradores têm que levar por anos e anos uma luta junto às imobiliárias e junto à administração pública municipal, buscando melhorias necessárias e a legalização deles.

Devido a essa ilegalidade o poder público municipal fica diante de um dilema: negar assistência às áreas de loteamentos clandestinos e, ao mesmo tempo negar o direito do morador de ter acesso aos serviços (benefícios) que devem ser prestados a toda população do município, ou dotá-las de equipamentos e serviços urbanos, conferindo-lhes legitimidade e incentivando sua proliferação pelo município?

A verdade é que, sem a legalização, o loteamento clandestino encontra dificuldades em receber melhoramentos urbanísticos básicos, tais como: abastecimento de água, rede de esgoto, eletrificação, iluminação pública, asfalto e até mesmo a aprovação de projetos para a construção de casas. Além disso, os que adquirem lotes nessas áreas enfrentam dificuldades em conseguir financiamentos e ainda têm seus imóveis desvalorizados.

O problema relacionado aos loteamentos clandestinos é de âmbito nacional, pois, segundo Lehfeld (1988, p. 38):

Afeta milhões de brasileiros que vivem com tais problemas, tendo como interessados, de um lado, os compromissários compradores, seus cessionários e herdeiros, pessoas que figuram como titulares de domínio, no registro imobiliário. De outro, os proprietários e

responsáveis por loteamentos, desmembramentos e arruamentos irregulares, pessoas físicas e jurídicas.

No início da década de 1970, por iniciativa do então deputado estadual Nilton Carneiro, parte das terras confiscadas pelo Governo do Estado à Usina Mercês foi loteada clandestinamente. Para ele se dirigiu parte dos ex-funcionários e moradores da referida usina, como também um grande contingente proveniente da zona rural e de outros municípios.

Esse loteamento, que anos depois consolidou o Bairro da Charneca (foto 41), tornou-se uma área de exclusão social, para onde se dirigiram muitos criminosos e assaltantes, cujo índice de violência era altíssimo. A Charneca ficou conhecida como um bairro violento, de pessoas pobres e de má vida. Até o final da década de 1980 o termo: “*Parece que é da Charneca*”, era utilizado como pejorativo.

O Loteamento da Charneca foi implantado em área de morro, desprovido de infra-estrutura básica que somente veio a ser conquistada a partir da década de 1980, como água encanada, segurança (mesmo precária), transporte coletivo (também precário), calçamento de algumas ruas, posto médico e escolas públicas.

Foto 41: *Visão panorâmica do Bairro da Charneca (Foto obtida a partir do Loteamento Novo Horizonte, com vista para o Bairro da Charneca ao fundo e a BR-101/Sul no segundo plano).*



Fonte: Alexandre Morais de Barros, 2004.

Devido as características da população de baixa renda e das áreas de morro existentes no seu entorno, a Charneca conseguiu atrair outros loteamentos em condições semelhantes às suas, como *Chaves do Rei* em 1974 e o *Novo Horizonte* em 1997, além de inúmeros focos de invasões de terras em áreas insalubres, como é o caso do *Córrego do Morcego* (situação mais crítica), que será estudado mais adiante.

O Bairro da Charneca se localiza a 3 km ao noroeste da Cidade do Cabo de Santo Agostinho, na margem esquerda da BR-101/Sul e na margem direita se localizam os loteamentos Chaves do Rei e Novo Horizonte.

Em pesquisa realizada junto aos moradores desses loteamentos (Chaves do Rei e Novo Horizonte), o que os levou a adquirirem lotes nessas áreas foi:

- o preço dos lotes (outros lotes tinham preços muito altos – referindo-se àqueles situados no loteamento Jardim Santo Inácio na década de 1980 e Cidade Garapu na década de 1990);

- a proximidade do comércio (alusão ao centro comercial da cidade do Cabo de Santo Agostinho);

- para se libertar do aluguel (relativamente elevado para seu poder aquisitivo);

- para morar no que é seu, pois as casas onde moravam antes (na favela) se situavam em áreas insalubres (“se é pra pagar aluguel na favela, sem condições pra minha família, prefiro morar aqui, pelo menos é meu”, disse uma moradora do Loteamento Novo Horizonte).

O que mais os desagrada em morar na localidade são os índices de violência, embora reconheçam que antes (décadas de 1970 e 1980) a situação era mais grave.

Geralmente o adquirente dos loteamentos clandestinos é aquele que, forçado pela crise habitacional a pagar aluguel elevado e desproporcional às suas possibilidades, decide pela aquisição do lote. Outros, por terem disponibilidade de recursos, muitas vezes acumulados por vários anos de poupança, compram os lotes à vista para a construção de suas casas.

A falta de asfalto, serviços públicos como coleta de lixo, fazem com que estas áreas se degradem pouco a pouco. Prolifera insetos e animais daninhos, péssimas condições sanitárias e de segurança. A administração municipal se recusa freqüentemente a realizar as benfeitorias no bairro que juridicamente não existe; porém, contraditoriamente, exige do morador o pagamento do imposto predial.

O Loteamento Novo Horizonte tem uma situação ainda mais grave, pois foi instalado em áreas bastante íngremes (fotos 42 e 43), de difícil acesso e pouco iluminadas, oferecendo riscos aos moradores, obrigando-os também a improvisarem o acesso à luz elétrica. Além disso, o loteamento não dispõe de água encanada, esgotamento sanitário, pavimentação de ruas, cujo tráfego se torna difícil no período das chuvas e a segurança pública é bastante deficiente.

Fotos 42 e 43: Aspectos do Loteamento Novo Horizonte (detalhe para as áreas íngremes).



Fonte: Alexandre Morais de Barros, 2004.

Observa-se, então, que a criação de um “*bolsão de exclusão social*”⁶⁹, na periferia da cidade, desencadeou a proliferação de outras áreas pobres no seu entorno, provocando um “desarranjo urbano”, caracterizando a *cidade informal* que cresce nos morros, como identificado em Hagenbrock (2002, p 5):

Essa “desordem urbana” possui inúmeras causas e caracteriza-se, principalmente, por uma ocupação intensiva nas periferias e nos vazios urbanos, em áreas de risco, insalubres – onde são constatadas algumas doenças endêmicas – situadas em morros e baixios, sujeitas a deslizamentos, desmoronamentos e alagamentos. São essas variadas formas de parcelamento que, via de regra, representam as áreas de assentamentos clandestinos, realizados sem o respeito às legislações vigentes.

Esse segmento popular resulta na geração de espaços urbanos carentes de infra-estrutura, dificultando o controle do uso e da ocupação do solo urbano. Caracteriza-se, ainda, pela presença de uma população de baixa renda, excluída, portanto, do mercado de terras e que se apropria muito pouco – ou não se apropria – dos benefícios sociais gerados pelos investimentos públicos na cidade. Essa população passa a improvisar soluções para o seu problema de moradia através desse tipo de mercado informal ou mesmo das invasões de terras⁷⁰, como já foi exposto anteriormente neste capítulo.

De qualquer sorte, os loteamentos clandestinos (ou populares) se tornaram a alternativa da população de baixa renda que foi excluída dos programas básicos de habitação nas décadas de 1970 e 1980 e atualmente vêm preenchendo as lacunas da ausência de políticas públicas alternativas de habitação para esse segmento social, com uma relativa anuência do poder público, dada à omissão ou conivência com que trata a questão. Fato não apenas verificado na cidade do Cabo de Santo Agostinho, todavia, como uma “endemia” político-social registrada em todo o país e até mesmo do mundo subdesenvolvido.

⁶⁹ É nesse bolsão de pobreza onde se encontra o maior número de desempregados e subempregados da cidade (domésticas, pedreiros, ambulantes, etc.) que prestam seus serviços em áreas mais favorecidas da cidade, como nos loteamentos formais e os conjuntos residenciais.

⁷⁰ Foi nessa área que se instalou a invasão do Córrego do Morcego, assunto que será tratado mais adiante nesse capítulo.

Loteamentos Formais: José Rufino, Jd. Santo Inácio e Cidade Garapu.

Enquanto a cidade crescia informalmente nos morros a noroeste, no centro (área contígua ao Núcleo Urbano Original) surge o Loteamento José Rufino⁷¹ (atualmente o solo urbano mais caro da cidade) e no nordeste os loteamentos Jardim Santo Inácio (1981) e Cidade Garapu (1994), todos situados no vale do rio Pirapama, como pode ser observado nas fotos 44 e 45.

Fotos 44 e 45: Vista panorâmica do vale do rio Pirapama, onde estão situados os loteamentos formais da cidade: José Rufino, Jardim Santo Inácio e Cidade Garapu, além de outras formas de habitação, como a Vila da Cohab, VSCM e outras, abordadas no item anterior.



Fonte: Alexandre Morais de Barros, 2003.

⁷¹ Por já ter sido citado anteriormente no item 3.2.1 - Núcleo Urbano Original, não será mais abordado este loteamento.

A construção da Vila Jardim Santo Inácio (cujo estudo foi realizado no item 3.1.4), no ano de 1977, influenciou a localização e implantação do Loteamento Jardim Santo Inácio no ano de 1981, em terras pertencentes à antiga Usina Santo Inácio, cuja localização pode ser observada no mapa 06.

Gozando do privilégio de sua localização (no extenso vale do rio Pirapama), o loteamento Jardim Santo Inácio (foto 46) é bem servido por ruas largas e com melhorias para o tráfego e com facilidade de circulação de pedestres⁷², coleta regular de lixo, fornecimento de água e esgotamento sanitário (algumas ruas), proximidade à rede de transporte coletivo e baixo índice de violência urbana.

Fotos 46: Aspectos do Loteamento Jardim Santo Inácio (detalhe para as ruas largas).



Fonte: Alexandre morais de Barros, 2004.

Essas características atraíram boa parte da população (da própria cidade quanto de outros municípios) para este loteamento. Muitos são ex-moradores dos bairros tradicionais (antigas favelas), da Vila da Cohab (que querem “fugir do aluguel” – como eles mesmo dizem).

Outra característica marcante deste loteamento é a condição sócio-econômica da população, que é formada por um elevado número de assalariados de renda média e empresários da cidade. Este loteamento é um

⁷² Essas facilidades, somadas à proximidade da esteira rodoviária da PE- 60, influenciaram a instalação de grandes armazéns de construção.

dos destinos dos moradores das favelas, invasões e loteamentos clandestinos, que vêm no loteamento a possibilidade de trabalho (principalmente como domésticas), da prática de roubos, assaltos, mendicância, venda ambulante, etc.

Na década de 1990, uma das ruas do Loteamento Jardim Santo Inácio foi invadida por população de baixa renda e por pessoas que, mesmo tendo renda, prevaleceram-se da oportunidade. Essa invasão é chamada pelos moradores de *Rua do Zumbi*. Segundo os próprios moradores da localidade, esse fato ocorreu sob as vistas do poder público, com o agravante de ter sido apoiado, na época, por alguns vereadores, numa atitude irresponsável da prática de assistencialismo com o uso do solo público.

A invasão ocorreu porque a rua, de 12 metros de largura, localiza-se em área alagável, de difícil acesso, sem tráfego de veículos. Os moradores destinaram 06 metros para a construção das casas, deixando outros 06 metros para a circulação de automóveis e pedestres. Nesse caso, pode-se admitir que a ocupação foi devidamente *planejada* pelos invasores.

No ano de 1994 foi criado o *Loteamento Cidade Garapu*, representando um significativo aumento da área urbanizada por parcelamento formal da ordem de 370 hectares de área urbanizada, com 6 311 novos lotes – com área entre 200m² a 1 500m² – (5 469 residenciais e 842 comerciais e de serviços), consolidando o processo de ocupação em direção ao leste e sudeste da Cidade do Cabo de Santo Agostinho, ao longo da rodovia PE-60.

A Cidade Garapu representa o maior empreendimento imobiliário privado de todos os tempos, já registrado na Cidade do Cabo de Santo Agostinho (fotos 47 e 48), para fins comerciais e residenciais (principalmente) e, segundo afirma M. P. Santos (2001, p. 61), “poderá se tornar a área mais populosa da cidade, dentro em breve. A área ainda não se encontra plenamente ocupada, devido à ausência de obras de infra-estrutura e da própria condição topográfica de

algumas partes do terreno. Entretanto, já **abriga cerca de 1 500 residências efetivamente ocupadas**” (negrito nosso). Atualmente (maio de 2004) já existem mais de 2 200 residências ocupadas no loteamento, numa demonstração de sua efetiva expansão urbano-habitacional.

Fotos 47 e 48: Aspectos do Loteamento Cidade Garapu (detalhe para as ruas largas).



Fonte: Alexandre Morais de Barros, 2004.

Pelo exposto acima, deduz-se que a cidade do Cabo de Santo Agostinho vem expandindo sua mancha urbana através de duas lógicas de produção do espaço habitacional: a lógica “*formal*”, através dos loteamentos regulares em áreas planas, dotadas de infra-estrutura básica, cujos habitantes gozam de renda média, e a lógica “*informal*”, através dos loteamentos clandestinos e irregulares, em áreas de morros, cuja infra-estrutura é bastante precária e seus habitantes formados por uma população de baixa renda. É assim que vem sendo produzido o tecido urbano de uma cidade que apresenta uma dualidade na sua lógica de expansão habitacional.

3.2 O Governo Municipal e sua atuação nas Áreas de Pobreza

Para finalizar o estudo das formas de habitação na Cidade do Cabo de Santo Agostinho, resolveu-se incluir a proposta de intervenção do Governo Municipal em Áreas de Pobreza, as quais foram identificadas a partir de estudos

realizados pela FIDEM/GTZ/FADE⁷³ para o PROGRAMA PROMETRÓPOLE⁷⁴, o qual assinala o Alto da Bela Vista, a Charnequinha e o Córrego do Morcego como sendo as áreas de maior pobreza e maiores riscos à vida da população ocupante e ao meio ambiente.

Essas áreas se constituíram num período mais recente, a partir de 1980, dando-se o adensamento dos núcleos já existentes e **um processo de precarização da ocupação do solo, caracterizado por habitações de baixo padrão construtivo**, indicador do processo de pauperização vivenciado pelo município. Isso ocorre tanto na periferia, quanto no centro urbano, adensando áreas inadequadas, morros e áreas alagadas. **Este processo de urbanização, acompanhado do agravamento das condições de qualidade de vida das populações, vem consolidando uma situação de exclusão social.**

3.2.1 No Alto da Bela Vista

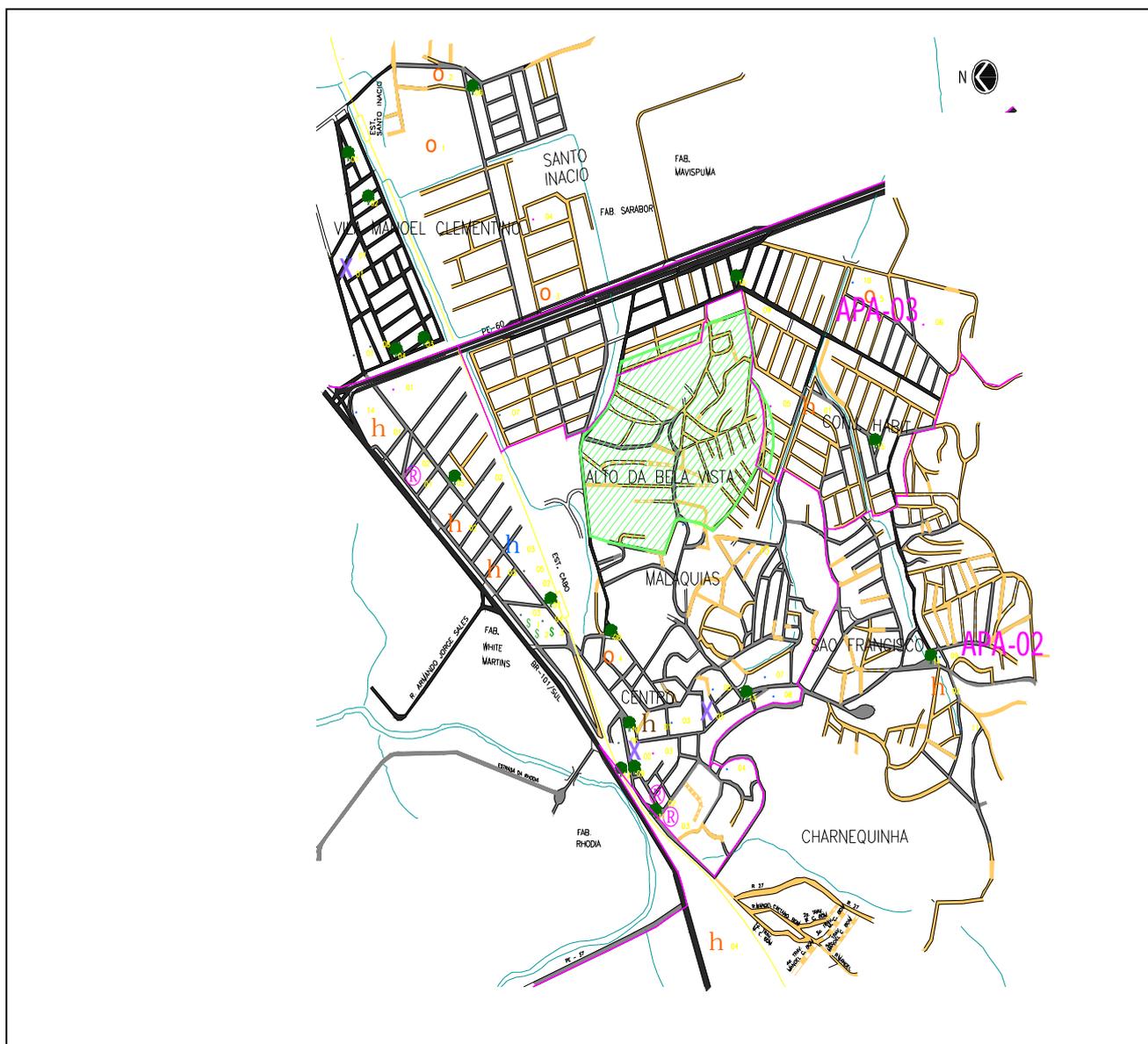
O assentamento do Alto da Bela Vista, atualmente (maio de 2004) com cerca de 1 752 famílias⁷⁵, num total de 6 954 pessoas, ocupando uma área aproximada de 32,88 hectares, surgiu há 24 anos (década de 1980) por iniciativa de famílias advindas de engenhos e bairros vizinhos ao Núcleo Urbano Original. As terras onde ocorreu essa invasão pertenciam à COHAB/PE, que havia a Vila da Cohab na parte plana do terreno e deixado seu entorno (mais elevado e acidentado) como área verde (figura 02). Foi essa área objeto das invasões que originou o atual Bairro do Alto da Bela Vista.

⁷³ Estudo realizado em conjunto pela FIDEM, GTZ e FADE para mapeamento das áreas pobres da RMR.

⁷⁴ Programa Prometrópole - de intervenção e melhoria de infra-estrutura urbana - FIDEM/BID/GOVERNO DE PE, 1990.

⁷⁵ Dados da Secretaria de Saúde, através do SIAB (Sistema de Informação de Atenção Básica), Junho de 2003.

FIGURA 02
LOCALIZAÇÃO DO BAIRRO⁷⁶ DO ALTO DA BELA VISTA



Fonte: Fidem/ Prometrópole, 2001.

Adaptação: Cybelle Araújo

A proximidade com o Centro Urbano e o acesso a serviços e equipamentos urbanos (tanto da Vila da Cohab quanto do *centro antigo*) tornaram a área atrativa, gerando um processo de invasão constante e acelerado. Atualmente o Alto da Bela Vista se encontra praticamente ocupado tal a densidade de habitações observada no local.

⁷⁶ Nesta figura, as áreas dos bairros do Fundal, Cruzeiro e Torrinha, foram associadas ao bairro do Alto da Bela Vista.

A área tem uma topografia com declividade acentuada, com um relevo característico de zonas de morros, com muitas das encostas apresentando sinais de desmoronamento. Ela também é composta por terrenos baixos e alagadiços, recortados por pequenos cursos d'água que drenam as zonas mais altas.

A área tem caráter predominantemente habitacional. As habitações, que se dispõem de maneira desordenada, como mostra a foto 49, de acordo com a topografia local, são construídas sem os devidos cuidados com relação a afastamentos e recuos, o que acaba por ampliar os problemas de salubridade e higiene comuns em assentamentos irregulares.

Foto 49: *Disposição desordenada das habitações no Alto da Bela Vista.*



Fonte: SEPLAN/PMCSA, 2003.

A quase totalidade das moradias no Alto da Bela Vista é construída em alvenaria (98,66%). O padrão construtivo é de baixa qualidade e a maioria das moradias apresenta um baixo estado de acabamento e conservação. A desestabilização desordenada do morro, sem os cuidados técnicos necessários coloca em risco a vida dos moradores e casas já consolidadas. A proximidade do período de chuva torna a situação bastante alarmante, como pode ser visto nas fotos 50 e 51.

Fotos 50 e 51: Aspectos da topografia local com áreas e moradias em risco no Alto da Bela Vista.



Fonte: SEPLAN/PMCSA, 2003.

A dotação de infra-estrutura existente se revela bastante deficiente. O sistema viário apresenta um traçado irregular, havendo poucas vias públicas com possibilidades reais de tráfego de veículos (fotos 52 e 53). A maioria das vias se encontra sem pavimentação e a ação da erosão (foto 54), aliada a alta declividade, tornam estas vias intransitáveis dificultando o acesso aos lotes. Isto dificulta bastante a implantação, operação e manutenção dos serviços públicos de abastecimento d'água, esgotamento sanitário, energia elétrica e coleta de lixo.

Fotos 52 e 53: Aspectos das condições das vias e características do sistema viário.



Fonte: SEPLAN/PMCSA, 2003.

Foto 54: Canalização geral da COMPESA que ficou exposta por causa da erosão da via.



Fonte: SEPLAN/PMCSA, 2003.

O Alto da Bela Vista não possui sistema de esgotamento sanitário. Desta forma, os aspectos de insalubridade se agravam nas áreas baixas, sobretudo devido ao acúmulo da sujeira e dejetos oriundos das demais áreas. A grande maioria das residências possui banheiro interno e individual. O destino final dos dejetos é feito através de sistema de esgoto por 19,2% das moradias, 60,5% utilizam fossa e pelo menos 20,3% dos dejetos são jogados a céu aberto.

Em todo o Município do Cabo de Santo Agostinho, o Alto da Bela Vista é apontado como uma das áreas de maior violência urbana. O alto índice de desemprego, a falta de alternativas de lazer e de trabalho voltadas aos jovens e o grande número de adolescentes envolvidos com drogas contribui para o elevado nível de criminalidade observado no local.

Devido aos problemas supracitados no Alto da Bela Vista, o Poder Público Municipal vem discutindo e montando estratégias de intervenções, tomando como ponto de partida as seguintes linhas de atuação:

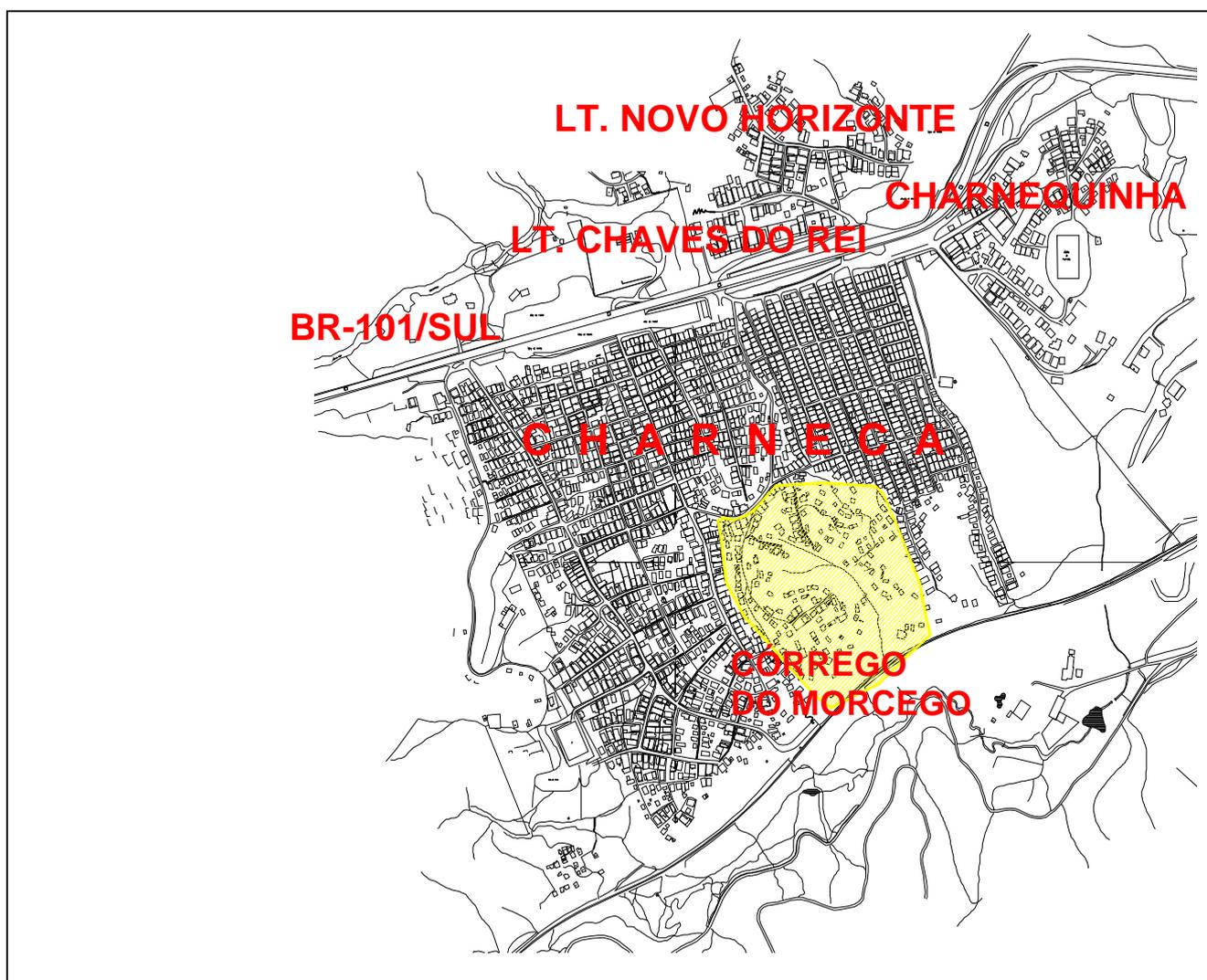
1. *Cadastramento das famílias.*
2. *Plano Urbanístico para as áreas consolidáveis.*
 - *Integrar o bairro à estrutura Urbana da Cidade;*
 - *Melhorar a acessibilidade interna e correções necessárias no sistema de circulação;*
 - *Otimização do potencial construtivo;*
 - *Ordenamento da ocupação do espaço;*
 - *Oferta de Infra-estrutura:*
 - *Saneamento e Drenagem;*
 - *Pavimentação e Terraplanagem;*
 - *Contenção de encostas;*
 - *Oferta de Equipamentos Urbanos;*
3. *Plano de Relocação para as Famílias em situação de risco.*
4. *Plano de Acompanhamento Social/Ambiental.*
 - *Acompanhamento das famílias relocadas;*
 - *Geração Trabalho e Renda;*
 - *Fortalecimento Comunitário;*
 - *Considerar os segmentos sociais, questões de gênero e formular parcerias com entidades governamentais e não governamentais de forma integrada;*
 - *Atuar no combate às drogas e criar serviços de prevenção e acompanhamento de jovens usuários de drogas;*
5. *Plano de Intervenções Ambientais.*
 - *Recuperação de áreas degradadas;*
 - *Recuperação ambiental de áreas remanescentes;*
 - *Educação Ambiental;*
 - *Controle Urbano-Ambiental;*
6. *Regularização Fundiária.*
7. *Execução das Intervenções Propostas.*

3.2.2 No Córrego do Morcego

A Comunidade do Córrego do Morcego se localiza no Bairro da Charneca, nas proximidades da BR-101/Sul (figura 03), possui uma área de aproximadamente 5,74 hectares, abrigando 174 famílias, num total de aproximadamente 870 pessoas. Trata-se, portanto, de uma invasão (fotos 55 e 56) sobre área remanescente do loteamento da Charneca, promovido em 1974, pelo então deputado Nilton Carneiro (como já foi devidamente abordado).

FIGURA 03

LOCALIZAÇÃO DO CÓRREGO DO MORCEGO AO SUL DO BAIRRO DA CHARNECA



Fonte: Fidem/Prometrópole, 2001.

Adaptação: Cybelle Araújo

Fotos 55 e 56: Vista panorâmica do Córrego do Morcego.



Fonte: SEPLAN/PMCSA, 2003.

A comunidade do Córrego do Morcego está inserida no conjunto de Áreas Pobres, que ocupa áreas inadequadas, de relevo acentuado e tem provocado sérios problemas ambientais, com riscos de deslizamentos de morros. Essa comunidade sofre grande influência dos corpos d'água e principalmente da topografia irregular e acidentada do terreno. A área apresenta topografia com declividades acentuadas, relevo característico de zonas de morros, com muitas das encostas apresentando sinais de desmoronamento.

Apesar dos problemas expostos, esta área ainda se encontra em crescente processo de expansão, podendo ser observado no local a construção de novas casas em áreas de risco, como mostram as fotos 57 e 58. A multiplicação das ocupações amplia a devastação de trechos remanescentes de vegetação ainda existentes. A desestabilização desordenada do morro, sem os cuidados técnicos necessários coloca em risco a vida dos moradores e casas já consolidadas.

A área em estudo tem caráter predominantemente habitacional, sendo boa parte das edificações em taipa e materiais alternativos, cujas melhorias são realizadas gradativamente pela própria comunidade, de acordo com as condições financeiras dos seus moradores, ficando a mão de obra por conta dos próprios moradores, os quais muitas vezes realizam as construções em regime de mutirão.

Fotos 57 e 58: Aspectos de casas construídas em áreas com riscos de desmoronamentos.



Fonte: SEPLAN/PMCSA, 2003.

A tipologia habitacional da área apresenta condições precárias, características de assentamentos espontâneos em áreas pobres, ou seja, casebres com piso de barro batido, cobertos em telhas de fibro-cimento ou palha. Muitos sem banheiro ou qualquer instalação hidro-sanitária, com áreas máximas em torno de 30 m².

Por tratar-se de uma invasão, as características urbanas existentes se revelam bastante precárias, apresentado traçado irregular de vias públicas sem possibilidades reais de tráfego de veículos. Isso dificulta bastante a implantação, operação e manutenção dos serviços públicos de abastecimento d'água, esgotamento sanitário, energia elétrica e coleta de lixo, todos estes praticamente inexistentes.

As vias existentes se constituem basicamente de caminhos naturais definidos no terreno pelos próprios moradores, geralmente tortuosos, de barro natural e beirando barreiras desprotegidas (foto 57). Apresentam grandes desníveis topográficos e nenhum tipo de tratamento mecânico que possibilite acesso às habitações e principalmente a implantação de transporte público para população, tendo a mesma que se deslocar para utilizar o referido serviço.

Como é característico de áreas não planejadas, no Córrego do Morcego não existe esgotamento nem micro-drenagem, os esgotos correm a céu aberto, mistura-se com a água das chuvas e a lama proveniente da ação da erosão. Desta forma os aspectos de insalubridade se agravam nas áreas de vale, devido ao acúmulo da sujeira e dejetos oriundos das demais áreas.

Quanto à energia elétrica, no Córrego do Morcego a totalidade das casas não possui ligação regular. A distribuição da energia se dá através de ligações clandestinas, o que representa perigo para a comunidade. Praticamente não existe iluminação pública naquela localidade, o que amplia a insegurança no local.

Pela proximidade com a área da Charneca a área em questão utiliza os serviços e equipamentos sociais existentes nesta localidade. A comunidade não possui nenhum tipo de equipamento social, não existem creches, posto de saúde, ou qualquer equipamento de atendimento a comunidade local.

A partir dessa breve observação, pode-se concluir que o Córrego do Morcego se trata de uma das áreas de invasão mais carentes da cidade do Cabo de Santo Agostinho, apresentando serias condições de miserabilidade e de risco social e ambiental.

Diante do exposto, o poder público municipal vem discutindo a necessidade da retirada de parte da população invasora, dado o alto grau de declividade do terreno e as péssimas condições de infra-estrutura urbana que tornam a área impossível de consolidação habitacional na sua totalidade. Assim sendo, tem-se como ponto de partida as seguintes linhas de atuação:

1. *Cadastramento das famílias.*
2. *Plano Urbanístico para as áreas consolidáveis.*
 - *Integrar o assentamento a estrutura Urbana da Cidade;*

- Melhorar a acessibilidade Interna e correções necessárias no sistema de circulação;
- Otimização do potencial Construtivo;
- Ordenamento da ocupação do espaço;
- Oferta de Infra-estrutura:
 - Saneamento e Drenagem;
 - Pavimentação e Terraplenagem;
 - Contenção de encostas;
- Oferta de Equipamentos Urbanos;

3. Plano de Relocação para as Famílias em situação de risco.

4. Plano de Acompanhamento Social/Ambiental.

- Acompanhamento das famílias relocadas;
- Geração Trabalho e Renda;
- Fortalecimento Comunitário;
- Considerar os Segmentos Sociais, questões de Gênero e formular parcerias com entidades Governamentais e não governamentais de forma integrada;

5. Plano de Intervenções Ambientais.

- Recuperação áreas degradadas;
- Recuperação Ambiental de áreas Remanescentes;
- Educação Ambiental;
- Controle Urbano-Ambiental;

6. Regularização Fundiária.

7. Execução das Intervenções Propostas.

Embora haja essa proposta de Intervenção nas Áreas de Pobreza⁷⁷ (Alto da Bela Vista e Córrego do Morcego) do Governo Municipal, isso por si só não basta, pois, como afirma Maricato “a urbanização de uma favela pode proporcionar o saneamento ambiental, melhorar a circulação e as moradias, garantir o endereço e eliminar riscos, mas sem o acompanhamento de políticas sociais (culturais, educacionais, de saúde), dificilmente ela terá o efeito de alavanca que, em geral é atribuído à simbologia urbanística”, (2002, p. 185).

A situação do Alto da Bela Vista e do Córrego do Morcego evidenciam os problemas relativos ao dilema existente entre o crescimento urbano e o desenvolvimento urbano⁷⁸ da Cidade do Cabo de Santo Agostinho, já que este último é muito mais complexo do que o acréscimo de pessoas concentradas próximas umas às outras, pelas necessidades básicas que se tornaram comuns, a partir do momento em que se fixaram na cidade.

⁷⁷ Segundo depoimento dos técnicos da SEPLAN/PMCSA a intervenção ainda não ocorreu por falta da contra-partida do Governo Estadual, já que, apenas com recursos próprios do Governo Municipal não é possível realizar a intervenção. O que vem ocorrendo nessas áreas, segundo ainda revelou o órgão supracitado, são obras com a finalidade de promover pequenas melhorias, a fim de minimizar a gravidade da situação precária dos moradores.

⁷⁸ Para Clark o desenvolvimento urbano envolve dois processos principais: o crescimento urbano e a urbanização. O crescimento urbano é um processo espacial e demográfico e refere-se à importância crescente das cidades como locais de concentrações da população numa economia ou sociedade particular. Isso ocorre quando a distribuição da população deixa de estar largamente assentada em lugarejos e aldeias para estar predominantemente em vilas e cidades. A Urbanização, por outro lado, é um processo social e não espacial que se refere às mudanças nas relações comportamentais e sociais que ocorrem na sociedade, como resultado de pessoas morando em cidades. Essencialmente, isto se refere às mudanças complexas do estilo de vida, que decorrem do impacto das cidades sobre a sociedade (1985, p. 61-62).

4 - CONCLUSÕES

4. CONCLUSÕES

Uma investigação conduzida de maneira séria pode identificar os fatores responsáveis pela construção de uma realidade. Neste trabalho se buscou analisar, sob a ótica da Geografia, quais foram os fatores responsáveis pela evolução urbano-habitacional da Cidade do Cabo de Santo Agostinho e que a conduziram ao estágio em que se encontra na atualidade, ou seja, o estágio de consolidação do crescimento urbano desigual, obedecendo às lógicas: “*formal*” e “*informal*” da produção do seu espaço geográfico.

A realização desta pesquisa possibilitou chegar às seguintes conclusões e considerações:

- i) A produção do Espaço Geográfico da Cidade do Cabo de Santo Agostinho, ao longo dos últimos 44 anos, foi marcada pela introdução de ações e objetos (espaciais) voltados ao crescimento econômico do Estado de Pernambuco. Nesse processo, a população local, enquanto sociedade civil e econômica, teve uma participação relativamente pequena, assim como também não foi o foco daquelas ações/objetos, culminando num considerável processo de exclusão social (quanto ao direito à cidade), dando origem à *cidade formal* e à *cidade informal*;
- ii) O processo de expansão do tecido urbano da cidade tomou essas duas direções antagônicas ou complementares: uma, fruto das verticalidades, atendendo ao segmento social detentor de renda, que foi absorvido pela *cidade formal* (vilas operárias, loteamentos regulares e conjuntos residenciais); e a outra, fruto das horizontalidades, que foi produzido pelo segmento social desprovido de renda, sem acesso ao setor produtivo e imobiliário regular, tendo, por isso, sido responsável pelo surgimento da *cidade informal* (invasões, favelas e loteamentos clandestinos);

- iii) *A cidade formal* foi criada e vem sendo reproduzida nos terrenos planos e mais valorizados da cidade, enquanto que a *cidade informal*, que nasceu nos morros, continua a se expandir nos morros e alagados (terrenos de pouco valor imobiliário);

- iv) O Estado, como maior responsável pela produção capitalista do espaço tem sido *parceiro* (leia-se também cúmplice) do crescimento desordenado da cidade e o poder local não dispõe de instrumentos, de recursos financeiros, nem de programas habitacionais de intervenção, ou se os possui, não os utiliza, ou utiliza-os deficitariamente, o que também contribui para a expansão da *cidade informal*, haja vista que o seu processo de crescimento é mais veloz e avassalador que os mecanismos e intenções disponíveis pelo poder público para “*impedir*” ou ordenar seu crescimento;

A expansão da informalidade reside na impotência do Estado fiscalizador, pelo excesso de regulamentação estatal e pela sua conduta tolerante, que representa um incentivo à clandestinidade (LAUTIER, 1997).

- v) Até mesmo os investimentos em habitação, realizados pelo Governo do Estado na cidade, através do BNH-COHAB não tiveram como foco o déficit habitacional, todavia em atenção do setor econômico, como foi o caso da Vila da Cohab que foi construída para atender às necessidades do CIPS, e que, além de não resolver (ao menos parcialmente) o problema do déficit, ainda criou (ou intensificou) um outro problema muito grave na cidade: as ocupações espontâneas nos morros da cidade, recrudescendo o processo de favelização;

“O Estado está, em qualquer sistema político, vinculado à economia e aos interesses da classe dominante”, (ANDRADE, 1984, p. 87).

- vi) Grande parte das invasões se deu em terras pertencentes ao Governo do Estado, principalmente nas da AD-DIPER e da COHAB que, com a suposta omissão dessa esfera de poder político-administrativo,

contribuiu para intensificar as invasões e favelas em terras públicas na cidade: Charneca, Novo Horizonte, Alto da Bela Vista, Armínio da Paz, Charnequinha, entre outras. Com isso, pode-se mesmo afirmar que o processo de favelização tem no Estado um dos seus maiores responsáveis ou parceiros. Nem as terras do Governo Federal (pertencentes ao antigo I.A.A.) ficaram isentas das ocupações, como foi o caso registrado da invasão da área da antiga fábrica da D.C.P.V.;

- vii) Essa omissão ou comportamento tolerante do Poder Público em relação à informalidade pode ter outras interpretações: a incapacidade do Estado, no atendimento às demandas sociais e, em certas situações, a tolerância passou a ser uma ação deliberada. Daí levanta-se a seguinte questão em relação à omissão do Estado, no tocante à questão habitacional na Cidade do Cabo de Santo Agostinho e o processo de metropolização da crise pelo uso e ocupação do solo urbano: *Será que esta tolerância do Estado na cidade, que possibilita a implantação de loteamentos clandestinos e invasões de terras públicas, não serve como “Barreira de Retenção Urbana”, com vistas a “impedir” (ou dificultar) a emigração de contingentes populacionais provenientes da Zona da Mata Sul para a capital Recife?*

“Como parte das regras do jogo, a ocupação de terras urbanas tem sido tolerada. O Estado não tem exercido, como manda a lei, o poder de polícia. A realidade urbana é prova insofismável disso. Impossível admitir o contrário, pois se essa gigantesca ocupação de terras não fosse tolerada e a população pobre ficasse sem alternativa nenhuma, teríamos uma situação de guerra civil, considerando os números envolvidos”, (MARICATO, 2002, p. 161).

- viii) Pode-se admitir que as ocupações espontâneas e “desordenadas”, que deram (e vem dando) origem às invasões e favelas na cidade (comum em todo mundo subdesenvolvido, diga-se) são as formas de “**organização da sociedade**” excluída do processo produtivo e que vem buscando seu próprio modo de solucionar suas carências habitacionais. É, ao mesmo tempo, a forma como esse segmento social de baixa renda vem “lutando” para ter direito de também consumir e pertencer à cidade com ou sem dignidade;

- ix) Enquanto a sociedade civil local não se organizar, seja através de conselhos (de moradores, de habitação, etc.) e voltar sua atenção para o grave problema da questão habitacional que está presente na Cidade do Cabo de Santo Agostinho, desde o final do século XIX, persistindo (se arrastando) até os dias de hoje, a possibilidade de solução, à luz das **ações** dos Poderes Públicos (Municipal, Estadual e Federal) serão remotas, haja vista que, pelo exposto neste trabalho, grande parte da crise habitacional que se abate sobre a cidade e seu agravamento, deu-se por causa da omissão e/ou permissão desses “poderes” públicos ao longo das últimas quatro décadas (1960-2004). A LUOS (Lei de Uso e Ocupação do Solo), cujo texto foi concluído e enviado à Câmara Municipal no 2º semestre de 2003, só foi aprovada em abril do corrente ano, porque seu conteúdo interfere nos interesses de proprietários da cidade, por isso sua aprovação foi sempre retardada pelo legislativo municipal⁷⁹; o único Plano Diretor do Município, elaborado em 1986 nunca foi aprovado, embora seja utilizado como base do planejamento urbano pelo Governo Municipal até hoje; segundo a SEPLAN/PMCSA, o PREZEIS do município ainda não foi elaborado. Esses dados servem para configurar as dificuldades (ou falta de vontade) do Poder Público (também local) em atacar de frente a questão habitacional do município;

“Dos municípios da RMR, apenas os municípios de Recife, Olinda Jaboatão, Cabo e Paulista possuem órgãos nos quais o termo habitação se explicita na sua denominação – Secretaria de Habitação, Secretaria de políticas Sociais e Habitação e Diretoria de Habitação – o que evidencia a incipiente estruturação municipal da RMR para atuar numa política de habitação de interesse social (negrito nosso)” (SOUZA, 2002, p. 26).

- x) A questão habitacional da cidade do Cabo de Santo Agostinho é o reflexo do conflito entre o **crescimento e desenvolvimento econômico** que, como “*molas propulsoras*” difíceis de serem acionadas e harmonizadas ao mesmo tempo, teve como resultado a atenção ao crescimento, com desprezo pelo desenvolvimento, cuja repercussão revestiu-se no empobrecimento da população (ou o seu não

⁷⁹ Segundo informações de técnicos da SEPLAN/PMCSA, a LUOS vinha sendo utilizada pela referida secretaria, mesmo sem sua aprovação pela Câmara de Vereadores.

beneficiamento), fato que, na atualidade, responde por elevados índices de pobreza e violência urbana;

“O Estado, detendo o poder sobre a sociedade e tendo o privilégio de formular e de aplicar a lei, provoca, naturalmente, as modificações necessárias no sistema de relações existentes e determina a maior ou menor agressividade da expansão de um modo de produção”, (ANDRADE, 1984, p. 86).

- xi) O poder público não dimensionou as conseqüências sociais, principalmente no que se refere à repercussão em relação à questão habitacional, quando da introdução de ações/objetos em um espaço cuja estrutura técnico-profissional era (e ainda é) deficitária (zona rural, formada por agricultores e cortadores de cana-de-açúcar) para ser absorvida pelos empreendimentos e promoverem o desenvolvimento econômico e social, com maior repercussão para o *crescimento habitacional formal* da cidade. Entretanto, o que ocorreu foi o contrário do que poderia ter ocorrido se tivesse havido maior responsabilidade social, por parte do Estado. Assim, o que se observou foi a expansão da informalidade no uso e ocupação do solo urbano, principalmente o destinado à habitação;
- xii) Observa-se que o desenvolvimento econômico da cidade não foi alcançado com a introdução do D.I. e do CIPS (eventos sócio-geográficos). O primeiro teve “vida” relativamente curta, não conseguindo atender às expectativas de desenvolvimento da população local; o segundo que já está em funcionamento há mais de vinte anos, ainda não conseguiu alavancar o desenvolvimento econômico da região, como era defendido no passado, mas cuja repercussão no espaço urbano-habitacional foi relativamente negativo, dada a proliferação de invasões e favelas que provocou na cidade, como foi o caso estudado da Vila da Cohab;
- xiii) A falta de políticas públicas de habitação voltadas à satisfação do déficit habitacional, desde a década de 1960 vem “empurrando” a população de baixa ou nenhuma renda para os morros da cidade. Nem mesmo os

estudos realizados pelo Prometrópole foram executados, por falta de recursos financeiros, assim como também o Programa Habitar Brasil-BID, que ainda não saiu do papel⁸⁰, demonstrando o descompasso entre as esferas de governo (Municipal, Estadual e Federal). Mesmo tendo sido identificadas e mapeadas, porém, não solucionadas, o crescimento habitacional nas áreas pobres vem contribuindo para agravar, sobremaneira, o processo de favelização e a questão habitacional da cidade.

Segundo anota Souza, "o final da década de 90 marca, assim, em novos termos, o retorno das dificuldades de acesso aos programas habitacionais por parte das famílias mais pobres, a exemplo da década de 70. A extinção da COHAB-PE, no final de 1998, constitui-se um forte indicador do esgotamento da política habitacional da esfera estadual. O acesso às famílias mais pobres é somente viabilizado através do Programa Habitar-Brasil, com recursos do Orçamento Geral da União – OGU. A partir de 1998, o Banco Interamericano de Investimentos – BID se incorpora ao programa, conferindo-lhe um novo formato, no qual prioriza os municípios e condicionam os investimentos em Urbanização de Assentamentos Subnormais – UAS aos investimentos no Desenvolvimento Institucional – DI do município beneficiário", (2002, p. 18-19).

Estas breves, mas significativas conclusões e considerações finais, demonstram que, explicar como o espaço urbano se organiza é uma tarefa extremamente complexa. Raciocinando dessa forma, conclui-se que é de fundamental importância a adoção de alguns critérios, como os que foram utilizados, a fim de nortear seriamente uma pesquisa em sua execução.

Por essa razão, o conceito de Milton Santos – *Sistema de Objetos e Sistemas de Ações* –, foi adotado nesta pesquisa, tendo sido bastante esclarecedor ao entendimento da Organização do Espaço Geográfico da Cidade do Cabo de Santo Agostinho, no que se refere ao crescimento econômico e sua repercussão no surgimento de uma totalidade urbana, marcada pela realidade conjunta, solidária e contraditória de uma **Cidade Formal e uma Cidade Informal**, mormente à **Questão Habitacional**.

⁸⁰ Mesmo tendo sido aprovado pelo Governo Federal em maio do corrente ano e com perspectiva de início das obras para o 2º semestre, o que é pouco provável.

Espera-se, por fim, que, de alguma forma, esta dissertação venha a contribuir para uma tomada de consciência da Sociedade Civil, como produtora (em potencial) do Espaço Geográfico, assim como do Poder Público, no sentido de tomar medidas (ações concretas) que sirvam para promover (verdadeiramente) a melhoria da qualidade de vida da população da Cidade do Cabo de Santo Agostinho.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ANDRADE, Manuel Correia de. **Geografia Econômica**. 7ª ed., São Paulo: ATLAS, 1981.

_____. **Poder Político e Produção do Espaço**. Recife/PE: MASSANGANA (FUNDAJ), 1984.

ANDRADE, Gilberto Osório de & LINS, Raquel Caldas. **João Pais, do Cabo: O Patriarca, seus filhos, seus engenhos**. Recife/PE: MASSANGANA (FUNDAJ), 1982.

_____. **Pirapama: um estudo geográfico e histórico**. Recife/PE: MASSANGANA (FUNDAJ), 1984.

ALVES, Júlia Falivene. **Metrópoles: cidadania e qualidade de vida**. 16ª edição, São Paulo: MODERNA, 1992.

AZEVEDO, Sérgio de & ANDRADE, Luis Aureliano G. de. **Habitação e Poder: da fundação da casa popular ao Banco Nacional da Habitação**. Rio de Janeiro: ZAHAR, 1982.

BARROS, Alexandre Morais de. **A Excursão Didática na Geografia do 1º e 2º graus: uma proposta para sua utilização no Município do Cabo/PE**, DCG/CFCH/UFPE (Monografia), Recife/PE, 1996.

BITOUN, Jan. **Considerações sobre o Plano Diretor e o Estatuto da Cidade: possibilidades atuais para a melhoria da urbanização e importância da mobilização da cidadania**. (texto). Observatório de Políticas Públicas/UFPE, Recife/PE, 2003.

CLARK, David. **Introdução à Geografia Urbana**. São Paulo: DIFEL, 1985.

COELHO, Valdelúzia Maria. **A organização do Espaço na Vila da Cohab: Município do Cabo de Santo Agostinho-PE**. DCG/CFCH/UFPE (Monografia), Recife/PE, 1998.

DÉ CARLI, Gileno. **História de uma Fotografia**. Recife, 1985.

ELIAS, Miguel. **Habitação: fundamentos e estratégias**. Rio de Janeiro: LIVROS TÉCNICOS E CIENTÍFICOS, 1980.

FELIPE, Israel. **História do Cabo**. Recife, Arquivo Público – Imprensa Oficial, 1962.

- GERCO. **Diagnóstico Preliminar Sócio Ambiental do Litoral Sul de Pernambuco**. Recife/PE, 1997.
- HAGENBROCK, Thomas, *et. alli*. **PROMETRÓPOLE - Programa de Infra-estrutura em Áreas de Baixa Renda da RMR. Projeto Mercado Imobiliário Informal: A inclusão social do morador de loteamentos clandestinos e irregulares**. FIDEM, Recife/PE, 2002.
- ISKANDAR, Jamil Ibrahim. **Normas da ABNT: comentadas para trabalhos científicos**. Curitiba: CHAMPAGNAT, 2000.
- JORNAL DO COMÉRCIO. **Habitação em Pernambuco: o desafio da moradia popular**. (artigo). Recife/PE, 29 de junho de 2003.
- JORNAL DO COMÉRCIO. **Habitação e Emprego**. (artigo). Recife/PE, 6 de julho de 2003.
- LACERDA, Luiz Alves. **História do Cabo: Aqui começou o Brasil**. Cabo de Santo Agostinho/PE: GRAFFIX, 1996.
- LAKATUS, Eva Maria & MARCONI, Marina de Andrade. **Fundamentos de Metodologia Científica**, 3ª ed. São Paulo: ATLAS, 1996.
- LEHFELD, Neide Aparecida de Souza. **Uma abordagem Populacional para um Problema Estrutural: a Habitação**. Petrópolis/RJ: VOZES, 1988.
- LUBAMBO, Manuel. **Revista Fronteiras**. fev./mar 1937.
- MARICATO, Ermínia. **Política Habitacional no Regime Militar: do milagre brasileiro à crise econômica**, Petrópolis/RJ: VOZES, 1987.
- _____. **Habitação e Cidade**, 4ª edição. São Paulo: ATLAS, 1997.
- _____. **As idéias fora do lugar e o lugar fora das idéias** (*In: A cidade do pensamento único: desmanchando consensos*), 3ª edição. Petrópolis/RJ: VOZES, 2002.
- MIRANDA, Livia. **Os PREZEIS do Recife: 15 anos da construção de uma Política Habitacional de Interesse Social no Município**. (texto) Fase Pernambuco e Observatório de Políticas Públicas e Práticas Sócio-ambientais, Recife/PE.
- OLIVEIRA, Ednalda de. **O crescimento urbano no Município do Cabo de Santo Agostinho-PE**. (Monografia). UNICAP, Centro de Ciências Sociais, Departamento de Geografia, Recife/PE, 1993.
- PERUZZO, Dilvo. **Habitação: controle e espoliação**. São Paulo: CORTEZ, 1984.

- PREFEITURA MUNICIPAL DO CABO. **Plano Diretor**, Cabo/PE, 1986.
- _____. SECRETARIA DE EDUCAÇÃO. DEPARTAMENTO DE ESTUDOS SOCIAIS. **Formação Histórica e Geográfica do Cabo**. Cabo/PE, 1988.
- _____. **Plano Estratégico de Desenvolvimento Sustentável – Cabo 2010**, Cabo de Santo Agostinho/PE, dezembro de 1997.
- _____. SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE. **Projeto de lei de uso e ocupação do solo, n.º 09/2003**. Cabo de Santo Agostinho/PE, 01 de abril de 2003.
- ROCHA, Danielle de Melo. **A Dialética do Local e do Global: os atores e as metamorfoses dos lugares no litoral do Cabo de Santo Agostinho**. DCG/CFCH/UFPE, (Dissertação), Recife/PE, 2000.
- ROCHA, Edileusa Oliveira da. **Uma política de integração urbana progressiva para o Nordeste**. Série Habitação e Desenvolvimento, vol. 5, Recife/PE, 1972.
- RODRIGUES, Arlete Moysés. **Moradia nas cidades brasileiras**. 5ª edição São Paulo: CONTEXTO, 1994.
- SANTOS, Marcelo Pereira dos. **Transformações nos Setores de Comércio e de Serviços na Cidade do Cabo de Santo Agostinho/PE**, entre 1980/1998. (Monografia), DCG/CFCH/UFPE, Recife/PE, 2001.
- SANTOS, Milton. **O Espaço Dividido: os dois circuitos da economia urbana dos países subdesenvolvidos**. Rio de Janeiro: LIVRARIA FRANCISCO ALVES, 1979.
- _____. **Manual de Geografia Urbana**. São Paulo: HUCITEC, 1981.
- _____. **O Espaço do Cidadão**. São Paulo: NOBEL, 1987.
- _____. **A Urbanização Brasileira**. São Paulo: HUCITEC, 1994.
- _____. **A Natureza do Espaço: Técnica e Tempo/Razão e Emoção**. 2ª edição, São Paulo: HUCITEC, 1997.
- SOUZA, Maria Ângela de Almeida Souza. **Pesquisa de avaliação de Programa Habitacional de Baixa Renda**. vol. 01 (relatório). IJNPS/BNH/FIDEM/COHAB-PE, Recife/PE, 1978.
- _____. **Habitação: Bem ou Direito? As Condições de Acesso à habitação analisada à luz da atuação da Cohab-PE na RMR**. (Dissertação), Recife/PE: Mestrado em Desenvolvimento Urbano e Regional/UFPE, 1991.

_____. **Política Habitacional para os excluídos: o caso da Região Metropolitana do Recife.** (texto). Observatório de Políticas Públicas/UFPE, Recife/PE, 2002.

TOLEDO, Ana Helena Pompeu de & CAVALCANTI, Marly (organizadoras).

Planejamento Urbano em Debate. São Paulo: CORTEZ, 1978.

VALLADARES, Lícia do Prado (organizadora). **Habitação em Questão.** Rio de Janeiro: ZAHAR, 1980.

_____. (organizadora). **Repensando a Habitação no Brasil.** Debates Urbanos, Rio de Janeiro: ZAHAR, 1982.

VALIM, Ana. **Migrações: da perda da terra à exclusão social.** 5ª edição, São Paulo: ATUAL, 1996.

ANEXOS

ANEXOS

1. *Cópias das entrevistas aplicadas durante a pesquisa de campo*

1. Poder Público e Instituições:

- VICE-PREFEITO
- SECRETARIA DE PLANEJAMENTO (SEPLAN/PCSA)
- SECRETARIA DE INFRA-ESTRUTURA (SEINFRA/PCSA)

2. Comunidade de Bairros:

- ANTIGOS: SÃO FRANCISCO, MALAQUIAS, SAPUCAIA, MAURITI, CRUZEIRO E TORRINHA.
- RECENTES: CHARNEQUINHA, CHARNECA, ALTO DA BELA VISTA, COHAB E NOVO HORIZONTE.

3. Intelectuais:

- LUIZ ALVES LACERDA (historiador)
- MARCELO PEREIRA DOS SANTOS (geógrafo)

VICE-PREFEITO E GEÓGRAFO (Antônio Medeiros)

1. Quais as principais causas e efeitos do crescimento urbano da cidade a partir da década de 1950?
2. Quais foram os primeiros bairros da cidade e como eles surgiram?
3. Por que o contingente de imigrantes ocupou os morros da cidade e não as áreas baixas, nas décadas de 1950 e 1960?
4. Como as políticas de habitação atuaram quando da ocupação dos morros da cidade, nas décadas de 1950 e 1960?
5. Como avaliar a atuação das ações do BNH/COHAB na cidade, nas décadas de 1970 e 1980?
6. Por que as políticas de habitação das décadas de 1970 e 1980 não conseguiram conter a proliferação das favelas nos morros e alagados da cidade?
7. Quais foram os avanços das políticas de habitação dos anos 1990?
8. Após a extinção do BNH, como as políticas públicas de habitação passaram a atuar na cidade?
9. Os loteamentos populares (clandestinos) representam a falta de política habitacional na cidade?

10. Por que a expansão da mancha urbana da cidade ainda se assemelha às décadas de 1950/60?
 11. Qual a importância do Plano Diretor para a cidade, principalmente no que se refere à habitação?
 12. Atualmente qual é o Plano Diretor que rege as ações do município?
 13. Quais são os outros instrumentos que regem a questão habitacional no município?
 14. Como a sociedade civil participa da política habitacional da cidade?
-

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO (SEPLAN/PMCSA)

1. Que bairros surgiram na cidade nas décadas de 1960 e 1970, a partir dos loteamentos?
2. Como as políticas de habitação atuaram na cidade, nas décadas de 1950 e 1960?
3. Por que as políticas de habitação das décadas de 1970/80 não contiveram a proliferação de favelas?
4. Após a extinção do BNH (1986), como as políticas de habitação passaram a atuar na cidade?
5. Os loteamentos clandestinos representam a falta de política habitacional na cidade?
6. Quais as causas atuais da proliferação das ocupações espontâneas (invasões e favelas) na cidade?
7. Como se dá a atuação da SEPLAN nos assentamentos e favelas da cidade?
8. Quais as ações da SEPLAN para conter a proliferação dos assentamentos (favelas) na cidade?
9. Atualmente qual é o Plano Diretor que rege as ações do município?
10. Quê instrumentos legais a SEPLAN utiliza para tratar as questões habitacionais da cidade?
11. Como avalia a participação social na política habitacional da cidade?

SECRETARIA DE INFRA-ESTRUTURA (SEINFRA/PMCSA)

1. Quais as causas atuais da proliferação de ocupações ilegais e favelas na cidade?
 2. Como se dá a atuação da SEINFRA nos assentamentos e favelas da cidade?
 3. Quais as ações da SEINFRA para conter a proliferação das invasões e favelas na cidade?
 4. Como se dá a articulação das ações entre as SEINFRA e SEPLAN?
 5. Quais os instrumentos legais a SEINFRA utiliza para tratar as questões habitacionais da cidade?
-

COMUNIDADE DE BAIROS ANTIGOS

S. FRANCISCO, MALAQUIAS, SAPUCAIA, MAURITI, CRUZEIRO E TORRINHA

1. Quando surgiu o bairro?
2. Como surgiu o bairro?
3. Onde morava antes de vir para o bairro?
4. Por que teve que vir morar na cidade do Cabo?
5. Por que veio morar nesse bairro e não em outro com melhores condições?
6. A maioria dos primeiros moradores do bairro veio do mesmo local?
7. A maioria dos primeiros moradores do bairro veio pelo mesmo motivo?
8. Onde vão morar os filhos que se casam?
9. A prefeitura realiza melhorias no bairro?
10. Quais são as principais necessidades do bairro?
11. Como avalia o aumento das invasões na cidade do Cabo?
12. O que deve ser feito para evitar o aumento das invasões na cidade?

COMUNIDADES DE BAIROS RECENTES

CHARNEQUINHA, CHARNECA, ALTO DA B. VISTA, COHAB E N. HORIZONTE

1. Quando e como surgiu o bairro?
 2. Onde morava antes de vir para o bairro?
 3. Por que teve que vir morar na cidade do Cabo?
 4. Por que veio morar nesse bairro e não em outro com melhores condições?
 5. A maioria dos primeiros moradores do bairro veio do mesmo local?
 6. A maioria dos primeiros moradores do bairro veio pelo mesmo motivo?
 7. Onde vão morar os filhos que se casam?
 8. A prefeitura realiza melhorias no bairro?
 9. Quais são as principais necessidades do bairro?
 10. O que significa o aumento desses bairros para a cidade do Cabo?
-

INTELECTUAIS

1. Como avalia a atuação do BNH/COHAB na cidade, nas décadas de 1970/80?
2. Por que, mesmo com a política do BNH/COHAB, nas décadas de 1970/80, a proliferação das invasões nos morros e alagados continuou ocorrendo?
3. Pode-se considerar que as ações da COHAB, nas décadas de 1970/80, de certa forma estimularam a proliferação de assentamentos de baixa renda no seu entorno?
4. Será que com a extinção do BNH em 1986, as políticas públicas de habitação não atuaram mais na cidade?
5. Os loteamentos clandestinos existentes na cidade representam a falta de uma política habitacional na cidade?
6. A proliferação de invasões e favelas denota a falta ou ineficácia da política de habitação para população de baixa renda na cidade?
7. Qual a importância da participação social na política de habitação do município?
8. Como avalia a participação social na política habitacional da cidade?

2. Cópia do documento da TRANSCON S.A. – Consultoria Técnica sobre a avaliação para implantação de Zonas Residenciais Temporárias (ZR-T) na área do Porto de SUAPE.

Conselho		
CNFC	SEPLAN	CONDEPE
Programa Econômico e Cultural do Complexo Industrial - Portuário de Suape		

ALOJAM E NÚCLEOS
RESIDENCIAIS, 1978.

1. INTRODUÇÃO

A Transcon S.A. - Consultoria Técnica concebeu uma zona residencial provisória (ZR-P) para abrigar os operários que trabalharão na implantação do Complexo Industrial-Portuário de Suape.

A ZR-P seria construída em área a ser depois absorvida pela Zona Industrial (ZI-4). Por isso a zona residencial provisória seria feita de modo a ~~realizar o estabelecimento de um núcleo residencial com características permanentes na área~~ e "de forma que parte dos investimentos em infra-estrutura para a ZR-P possa ser aproveitada para a ZI-4".⁽¹⁾

Segundo ainda a Transcon, a ZR-P "constitui-se, basicamente, em módulos de alojamentos, dotados com equipamentos de uso comunitário".⁽²⁾ Os módulos de alojamentos teriam: alojamentos para operários, instalações sanitárias, refeitório, escritórios das empresas, laboratório, oficina mecânica, abridor de e pátio para estacionamento de veículos e equipamentos. Circundada por módulos, ficaria a área comunitária central com os seguintes equipamentos: praça, posto comercial, posto telefônico, posto de correio, posto médico, posto policial, posto de manutenção para áreas públicas, ponto ou pontos de ônibus, restaurantes, lanchonete, bar, sinuca, barbearia, cinema, campos para esportes, templos e sanitários públicos.

A zona residencial provisória poderia vir a abrigar em determinados momentos 7.200 operários, (3) solteiros ou isolados da família, e residindo no próprio local de trabalho.

Essa concepção tem vantagens evidentes, mas igualmente desvantagens que tornam inadequada a sua implantação.

Nos tópicos seguintes são feitas algumas considerações sobre as desvantagens dessa concepção e é apresentada uma concepção alternativa que poderá vir a ser adotada.

2. RESIDÊNCIA DE TRABALHADORES

Várias experiências demonstram que no Brasil, nas obras de grande porte, que demandam considerável quantidade de mão-de-obra não qualificada ou

(1) - TRANSCON, Relatório de andamento: arquitetura e urbanismo - maio a agosto de 1975, Recife, 1975. Mimeog., p. irr.
 (2) - Para maiores detalhes veja-se TRANSCON, op. cit.
 (3) - TRANSCON - Projeto Suape

semi-qualificada para o trabalho em construção civil, têm surgido problemas que agravam as condições de vida das pessoas atraídas para a área pela possibilidade de emprego.

Um desses problemas é a migração para os locais próximos às obras em proporções maiores do que as possibilidades de absorção de mão-de-obra. Outro é o impacto dos contingentes migratórios sobre o mercado de bens de consumo, elevando a níveis excepcionais os preços dos alimentos e de outros bens de consumo, especialmente os aluguéis de residências. Esses fenômenos estão ocorrendo, por exemplo, em Canaã, na Bahia, onde está sendo implantado o II Polo Petroquímico do Brasil;^(*) e em Itaipu, onde está sendo construída a hidrelétrica binacional.⁽²⁾ Esses problemas ocorreram também durante a construção da hidrelétrica de Boa Esperança⁽³⁾, durante a construção de Brasília⁽⁴⁾ e de diversas outras obras de grande porte.

Outro desses problemas, constatado em todas as experiências citadas acima, é o aparecimento e a proliferação de habitações de padrão sub-normal nas proximidades das obras. São habitações construídas tanto por migrantes que não obtiveram emprego, quanto por aqueles empregados cujas famílias se deslocaram para perto de onde um ou alguns de seus membros estão trabalhando. São principalmente esposas e filhos que necessitam estar geograficamente próximos de seus esposos e pais operários. E que vão constituir favelas nos arredores das obras. Favelas extremamente difíceis de serem renovadas após o desengajamento da mão-de-obra contratada por cada uma das empreiteiras das obras. E favelas que serão construídas com a ocupação ilegal do terreno, com a aquisição de sucedâneos de material de construção adquiridos de forma nem sempre legal, e que serão construídas sem nenhuma ordenação urbana e que terão péssimas condições sanitárias.

(*) - Conforme indica resumo das observações de dois técnicos do Programa Ecológico do Complexo Industrial-Portuário de Suape, anexado a este texto (Anexo I).

(2) - Veja trechos de uma reportagem publicada pelo Jornal do Brasil, anexados a este texto (Anexo II).

(3) - Veja-se depoimento da Professora Hebe Gonçalves sobre a construção da usina da Companhia Hidro Elétrica da Boa Esperança. (Durante a construção dessa obra a Professora Hebe Gonçalves foi coordenadora da Coordenadoria de Programas de Transferências de Populações).

(4) - PASTORE, José. Brasília: A cidade e o homem - Uma investigação sociológica sobre os processos de migração, adaptação e planejamento urbano. São Paulo, Companhia Editora Nacional e Editora da Universidade de São Paulo, 1969. 161 p.

As mencionadas experiências do passado e do presente sugerem que se na área-projeto Suape for implantada a zona residencial provisória da forma atualmente concebida, será impossível impedir a proliferação de residências sub-normais, dificilmente removíveis após a sua instalação, inclusive em áreas destinadas pelo Projeto Suape a uso não residencial. E isto se tornaria um entrave à própria execução do Projeto. E implicaria na moradia de familiares dos operários em habitações de condições inferiores às condições desejadas e às condições possíveis.

Por outro lado, a reunião de milhares de homens distanciados das esposas e ou outros familiares e, portanto sem a presença de importantes agentes de controle social informal, como a família e a escola, tenderá a elevar a frequência das transgressões sociais, inclusive daquelas definidas pelo Código Penal. A prostituição, por sua vez, tenderá a se estender muito mais, com todas as implicações que ela tem.

Acrescenta-se a essas condições uma característica do Projeto Suape. É que, pela sua amplitude, as obras de implantação do Complexo Industrial Portuário se estenderão por mais de duas décadas. De modo que muitos operários não qualificados e semi-qualificados se transferirão de uma para outra empresa de construção civil, permanecendo durante anos ou talvez décadas trabalhando na implantação do Projeto. E dessa forma ele não estará ocupado na área-projeto apenas durante as suas atividades em um canteiro de obra específico, e poderá ser classificado como um trabalhador permanente. E se forem oferecidas condições, filhos de operários não qualificados ocupados na implantação do Projeto Suape se tornarão técnicos de nível médio ou mesmo de nível superior para trabalharem na operação do complexo industrial-portuário.

3. POVOAMENTO

Uma das conclusões que podem ser tiradas dos parágrafos anteriores é a de que a questão da utilização de mão-de-obra nas atividades de implantação do Projeto Suape deve ser pensada como parte de uma questão mais ampla que é a modificação do padrão de povoamento da área.

Técnicos da Coordenadoria do Projeto Suape, e posteriormente da futura empresa do Projeto Suape, CIPS observariam as migrações da e para a área-projeto, as tendências de mobilização e desmobilização de mão-de-obra pelas empresas em

operação na área-projeto e o processo de ocupação dos núcleos habitacionais, para redefinir periodicamente as recomendações sobre o povoamento.

O andamento dessas atividades poderia gerar, no futuro, a necessidade de criação de um núcleo de triagem de imigrantes e de um centro de alocação da mão-de-obra.

4. NÚCLEOS HABITACIONAIS

Das outras conclusões dos tópicos anteriores são as seguintes:

- a - não se deve instalar residências provisórias na área-projeto, tendo em vista a tendência natural e incontrolável delas virem a se tornar permanentes;
- b - não se deve estimular a concentração de solteiros ou casados isolados das famílias em um ponto específico da área-projeto.

A estas conclusões se deve acrescentar que a área atualmente destinada à implantação da zona residencial provisória não permite, pelos usos que terão as áreas do seu entorno, a instalação de uma zona residencial permanente.

Deste modo, solicitamos que a Coordenadoria do Projeto Suape considere a possibilidade de:

- I - não implantar a zona residencial provisória (ZR-P), atualmente prevista;
- II - criar condições para que os trabalhadores que residiriam na ZR-P se instalem, em caráter provisório ou permanente, em núcleos habitacionais permanentes que seriam implantados em um dos aglomerados urbanos já existentes na área-projeto ou em um novo aglomerado urbano a ser implantado;
- III - reservar provisoriamente a área destinada à ZR-P para instalação de escritórios e/ou depósitos de empreiteiras de obras para as quais fosse mais conveniente essa alternativa do que a instalação dessas dependências junto às próprias obras ou ao Centro Administrativo.

As casas dos referidos núcleos habitacionais seriam inicialmente de propriedade da Empresa do Projeto Suape, a qual as alugaria aos trabalhadores ocupados na implantação ou operação do complexo industrial-portuário.

Após dois anos ininterruptos de aluguel, se caracterizada a tendência para o ocupante da habitação permanecer trabalhando na implantação ou na operação do

Convênio

CNRC SEPLAN CONDEPE

Programa Ecológico e Cultural do Complexo Industrial - Portuário de Suape

6.

Complexo Industrial-Portuário, ela lhe seria vendida para pagamento a longo prazo.

Um sistema eficiente de transporte coletivo, sob a responsabilidade das empresas, conduziria os trabalhadores de sua residência ao local de trabalho.

Nas obras de construção civil, os empregadores forneceriam, na frente de trabalho, almoço aos empregados.

Esses núcleos residenciais seriam implantados de acordo com as diretrizes gerais para povoamento da área-projeto.