

A urbanização extensiva de Aracaju e a formação de novos aglomerados habitacionais: avaliação a partir da desagregação de dados dos CENSOS/ IBGE

The extensive urbanization of Aracaju and the formation of new housing agglomerates: evaluation from the disaggregation of CENSOS/ IBGE data

Manuela Maria Pereira do Nascimento

Mestre em Desenvolvimento e Meio Ambiente e doutoranda no
PRODEMA/UFPE, Brasil
manuelanascimento@yahoo.com.br

Hélio Mário de Araújo

Doutor em Geografia e professor no Departamento de Geografia/UFS, Brasil
heliomarioaraujo@yahoo.com.br

Resumo

Esta pesquisa justificou-se pela necessidade da análise dos desdobramentos da política habitacional brasileira recente, considerando dados em níveis espaciais mais específicos. Definiu-se como objetivo: analisar a expansão e situação habitacional da Região Metropolitana de Aracaju (SE) - RMA, no período de 2000 e 2013, relacionando à necessidade de grandes investimentos na produção de mais unidades habitacionais. Para tanto, realizou-se pesquisa bibliográfica, documental e a desagregação e geoprocessamento de dados secundários. Considerando a evolução da quantidade, localização e tipos de construções que emergiram na RMA, as tipologias de domicílios e características da evolução e distribuição da população, percebe-se que a intensa provisão na habitação popular dificilmente pode ser justificada pela diminuição do déficit habitacional.

Palavras-chave: habitação, políticas públicas, análise espaço-temporal.

Abstract

The present research was justified by the needed of an analysis of the deployments of the recent Brazilian housing policies, considering data at more specific spatial levels. It was defined as objective: analyze the housing expansion and situation in the Metropolitan Zone of Aracaju (SE) - MZA, between the years of 2000 and 2013, relating with of the need to large investments in the production of more housing units. For this, was realized a bibliographical and documental research, and the disaggregation and geoprocessing of secondary data. Considering the evolution of the quantity, of the location and of the types of buildings that emerged in the MZA, the typologies of the domiciles and the characteristics of the evolution and distribution of the population, it can be perceived that the intense provision in market popular housing will, until a certain point, be justified by the diminution of a housing deficit.

Keywords: habitation, public policies, temporal-spatial analysis.

1. INTRODUÇÃO

Na literatura geográfica sergipana, diversos estudos, dentre eles dissertações e teses de reconhecido mérito para a historiografia da formação urbana em Sergipe¹, foram desenvolvidos sobre o processo de ocupação e crescimento do município de Aracaju, abordando aspectos da sua fundação, formação do seu espaço intraurbano e suas interfaces com meio natural, o processo de verticalização, sua expansão e protagonismo na configuração do território.

Além desses, outros também destacam o seu papel, não apenas na região metropolitana, mas no estado de Sergipe, como polo de atividades políticas, econômicas, de logística, comércio, serviços e dos processos, materializados na paisagem, de segregação na formação de periferias (VARGAS, 2002; VILAR, 2006). Quanto a este último aspecto, Campos (2006) realizou análises da cidade enquanto um cenário segregado historicamente, relacionando sua conformação espacial ao processo de implantação das políticas habitacionais.

De acordo com a literatura analisada sobre as cidades que compõem a Região Metropolitana de Aracaju (RMA) e seu processo de formação metropolitana, ficou evidente que a configuração territorial foi, e tem sido bastante influenciada pelas políticas públicas habitacionais. Não deixando em segundo plano a importância do município de Aracaju nesta configuração territorial, o direcionamento desta pesquisa se deu por vias alternativas às que reforçam sua centralidade.

Não se pretende abdicar do efeito polarizador que concentrou as atividades na capital, pois este é um fato consolidado mesmo considerando a importância e expansão de outras cidades da RMA e de todo Estado; mas sim, de direcionar os esforços investigativos para o conjunto formado pelas áreas urbanas não só em Aracaju, mas que se estendem para os outros municípios limítrofes (Barra dos Coqueiros, Nossa Senhora do Socorro e São Cristóvão) que compõem a região metropolitana estabelecida pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), contextualizando-os em função de informações equivalentes.

Sendo assim, considera-se que a ascendência de Aracaju como principal cidade do Estado de Sergipe, desde os desígnios que se iniciaram com sua fundação em 1855 – da configuração territorial planejada, às lógicas de povoamento implícitas nos processos de segregação social – conformou-se uma porção do espaço em processo de urbanização extensiva. Os municípios de Nossa Senhora do Socorro, São Cristóvão e Barra dos Coqueiros, mesmo levando em conta sua autonomia administrativa e expressivo crescimento populacional, proporcionam, de maneira praticamente inevitável, a extensão da mancha urbana da capital para seus territórios, tal como em outras metrópoles já consolidadas.

¹ PORTO, 1945; DINIZ, 1963; RIBEIRO, 1984; MACHADO, 1990; FRANÇA, 1997, 1999; VILAR, 2000; FRANÇA; FALCÓN, 2005; ARAÚJO, 2007.

O termo “inevitável” se aplica aqui no sentido de que o provisionamento de terrenos, ocorre, sobretudo, sob o comando de interesses especulativos advindos de ações externas ao controle das administrações municipais, e são fortalecidos pelas suas deficiências no controle e fiscalização do planejamento urbanístico e ambiental instituído. Ocorre a extensão da urbanização de acordo com o crescimento experimentado por Aracaju e; os outros municípios contribuem na composição de um cenário de desarticulação política e institucional e como agravante, situam-se à margem do processo, negligenciando a rápida aplicação dos programas habitacionais em seu território.

De acordo com Domingues (2008), a urbanização extensiva implica em aglomerações dispersas e proximidade e, ao mesmo tempo, devido à contiguidade verificada na fluidez dos territórios urbanos, alternam-se com a fragmentação e descontinuidades. A ideia de urbanização pode implicar tanto em hiper-concentração como em hiper-dispersão e seria desnecessário “atirar uma contra a outra”, porque em termos funcionais são inevitavelmente complementares. Nesse processo, é importante vislumbrar as transformações das cidades em termos de um “desconfinamento” de conceitos pré-estabelecidos, verificando-se simultaneamente aspectos de suas espacialidades e temporalidades.

Nesse sentido, observa-se que não ocorre necessariamente uma fragmentação do território na RMA e sim uma extensão contígua no processo desigual de urbanização. O espaço geográfico conforma-se de maneira consorciada e há implicações, positivas ou negativas, de acordo com a posição política, econômica, cultural ou social daqueles que o habitam. Outro fator de convergência, é que no atual cenário da provisão habitacional intrametropolitana, os agentes que determinam a produção de moradias para o mercado, consideram os limites municipais ou a existência de assentamentos precários, apenas no sentido de obter um melhor investimento financeiro.

Daí então, se tem uma situação na qual ainda não se instituiu uma maneira de gerar instrumentos de gestão que considerem esta porção do espaço como uma mancha urbana contínua e extensiva, que está além dos limites municipais e possui demandas confluentes do ponto de vista de quem a constrói, habita, circula, trabalha e acessa serviços; ainda que de forma injusta e desigual. Observações como estas, apesar de constarem em outros estudos sobre a área, necessitam de instrumentos que viabilizem sua operacionalização, uma vez que as consequências negativas de uma gestão metropolitana tardia não são novidades no contexto das demais metrópoles brasileiras.

Nesse sentido, pretendeu-se nesse estudo, realizar a partir da desagregação das bases de dados do IBGE, um esforço de padronização de informações para os quatro municípios nos níveis de bairro, no caso de Aracaju, e divisões político-administrativas equivalentes nos outros municípios.

2. METODOLOGIA

Realizou-se uma revisão bibliográfica e pesquisa documental sobre a formação metropolitana de Aracaju e sua configuração político-administrativa, bem como a análise da confluência e agrupamento de variáveis e informações que auxiliassem na padronização de indicadores relevantes à questão habitacional. Neste sentido, em virtude da proposta de análise de informações que contemplassem recortes intrametropolitanos, utilizaram-se como base, as pesquisas censitárias do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE, 2001, 2011).

Os setores censitários urbanos da RMA foram regionalizados em 66 recortes espaciais, a partir dos seguintes critérios, enumerados de acordo com sua ordem de aplicação: I - Divisão oficial constante nos documentos e legislação municipais; II - Existência de grandes conjuntos habitacionais e suas áreas adjacentes; III - Grupos de loteamentos e suas áreas adjacentes; IV – Áreas de expansão. Cada recorte recebeu um código e foi nomeado de acordo com o nome do bairro, ou então, de nomes de conjuntos habitacionais, loteamentos e localidades constantes nos mapas dos planos diretores (Figura 1).

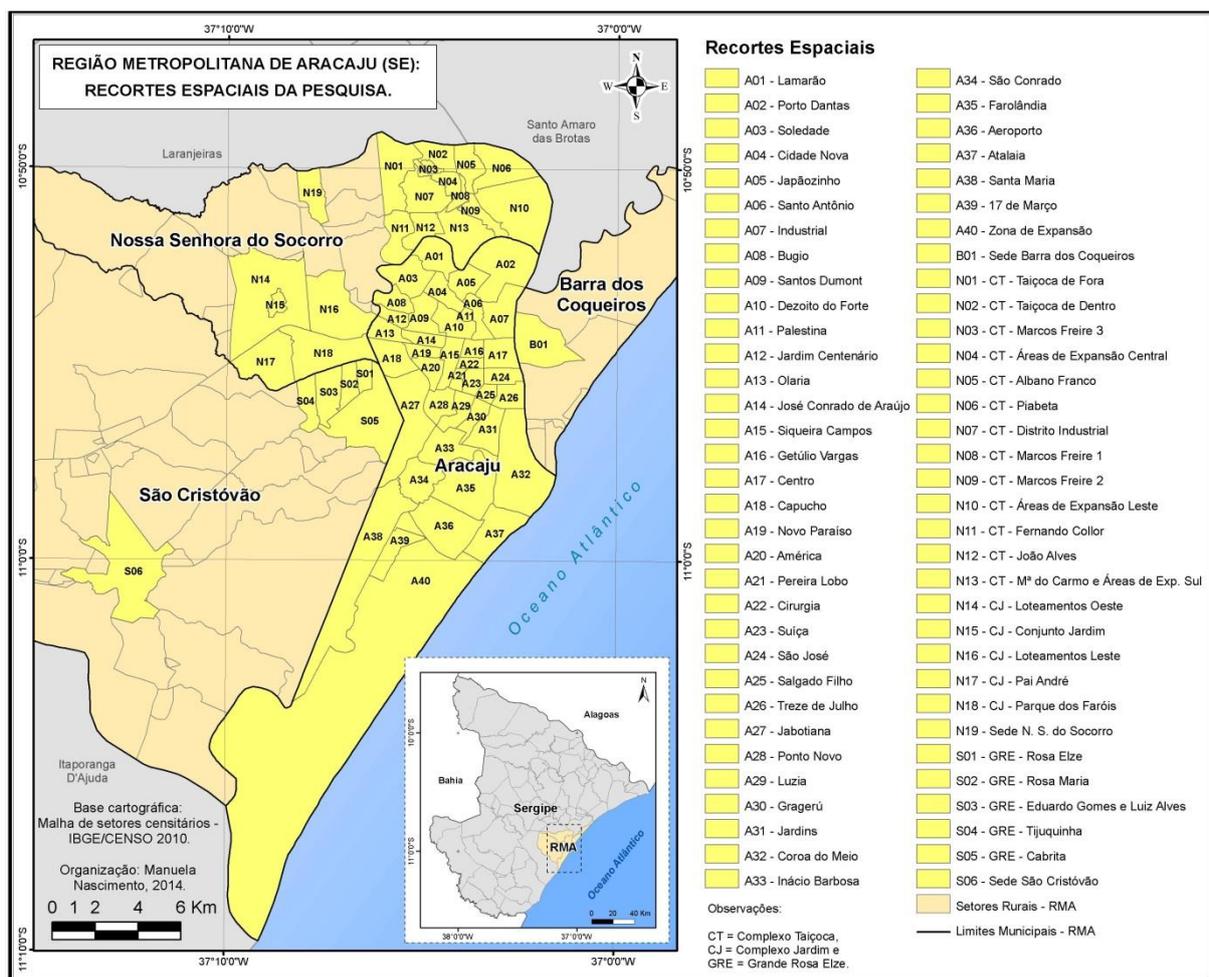


Figura 1 – Localização da área em estudo e recortes espaciais estabelecidos na pesquisa.

Fonte: Organização dos autores, a partir da malha de setores censitários e resultados dos censos 2000 e 2010 do IBGE.

Foi feito um ajuste espacial das informações obtidas pelo agrupamento de setores censitários nos anos de 2000 e 2010, realizado por meio dos arquivos em formato *shapefile* da Malha de Setor Censitário Rural 2000, Malha de Setor Censitário Urbano 2000 e Malha de Setor Censitário 2010. O procedimento foi necessário devido ao acréscimo e divisão de setores censitários ocorridos no censo 2010. Assim, os arquivos foram sobrepostos e, de posse da lista de setores que foram criados, verificou-se quais os setores compunham cada recorte estabelecido no ano 2000. Com esse ajuste foi possível associar corretamente as tabelas de dados referentes a cada ano.

As variáveis utilizadas foram extraídas das tabelas disponíveis nos agregados por setores censitários referentes aos resultados do universo dos censos 2000 e 2010. Após a identificação dos setores que formam os recortes, realizou-se a sistematização das variáveis para cada um deles. Algumas foram somadas, pois se encontravam desagregadas ou agrupadas em tipologias distintas. Para chegar ao valor de cada indicador, calculou-se a taxa de variação de 2010 com relação a 2000 (subtração entre o valor em 2010 e o valor em 2000, dividido pelo valor em 2000) ou percentual dentre os valores comparados em um mesmo ano (Tabela 01).

Tabela 01 – Registro de variáveis dos Censos/ IBGE 2000 e 2010 compatibilizadas para composição dos indicadores observados.

Indicador	2000			2010		
	Planilha	Código	Descrição	Planilha	Código	Descrição
Evolução da quantidade de DPP de 2000 a 2010	DO	V0003	DPP	D01	V002	DPP
Evolução da quantidade de domicílios particulares improvisados de 2000 a 2010	DO	V0004	Domicílios particulares improvisados	D01	V001	Total de domicílios particulares improvisados
Proporção de DPP do tipo casa ou apartamento em 2000 e 2010	DO	V0006 V0007 V0008	DPP do tipo casa DPP do tipo apartamento DPP do tipo cômodo	D01	V003 V004 V005	DPP do tipo casa DPP do tipo casa de vila ou em condomínio DPP do tipo apartamento
Percentual de DPP próprios e quitados em 2000 e 2010	DO	V0009	DPP próprios e quitados	D01	V006	DPP próprios e quitados
Percentual de DPP próprios em aquisição em 2000 e 2010	DO	V0010	DPP próprios em aquisição	D01	V007	DPP próprios em aquisição
Percentual de DPP alugados em 2000 e 2010	DO	V0011	DPP alugados	D01	V008	DPP alugados
Percentual de DPP cedidos por empregador em 2000 e 2010	DO	V0012	DPP cedidos por empregador	D01	V009	DPP cedidos por empregador

Continua...

Continuação...

Percentual de DPP cedidos de outra forma em 2000 e 2010	DO	V0013	DPP cedidos de outra forma	D01	V010	DPP cedidos de outra forma
Percentual de DPP em outra condição de ocupação (não são próprios, alugados, nem cedidos) em 2000 e 2010	DO	V0014	DPP em outra condição de ocupação (não são próprios, alugados, nem cedidos)	D01	V011	DPP em outra condição de ocupação (não são próprios, alugados, nem cedidos)
Evolução da densidade demográfica de 2000 a 2010	MO	V0239	Moradores em DPP	D02	V002	Moradores em DPP
Densidade demográfica em 2010	MO	V0239	Moradores em DPP	D02	V002	Moradores em DPP

Fonte: IBGE, 2001, 2010.

Nota: DPP = Domicílios Particulares Permanentes. Planilhas: DO = Domicilio_UF.xls, MO = Morador_SE.xls (2000) e D01 = Domicilio01_UF.xls, D02 = Domicilio02_UF.xls, DR = DomicilioRenda_UF.xls (2010).

É importante destacar que no portal do Censo 2010, existe a visualização interativa destas informações que pode chegar ao nível espacial dos bairros ou do setor censitário e isto se constitui em um avanço sem precedentes no acesso e representação espacial dos dados que foram utilizados na pesquisa. A limitação do ponto de vista da análise das informações está no fato de o aplicativo *online* apresentar os dados em valores absolutos, restritos à forma de coleta realizada no censo 2010. Outro ponto, é que os resultados por bairros ou outro recorte que não seja o município ou setor censitário, encontram-se disponíveis apenas para o município de Aracaju.

Este fato motivou a representação e análise das informações nos recortes propostos e teve em vista o estabelecimento de um banco de dados preliminar a ser alimentado nas próximas pesquisas censitárias, no caso de ainda não serem disponibilizadas as informações para estes níveis espaciais mais localizados, fato que é bastante provável.

3. O PROCESSO DE URBANIZAÇÃO EXTENSIVA E A PROVISÃO HABITACIONAL

O processo de implantação de habitações na RMA, considerando a urbanização extensiva de Aracaju, pode ser observado de forma sintética em três fases: *Locacional*, *Expansionista* e *de Provisão*.

A *Fase Locacional* se deu por justificativas de fixação e consolidação do território, iniciando-se com a transferência da capital do Estado, de São Cristóvão para Aracaju, com seu modelo de planejamento prévio direcionado à região central do município. Pode-se considerar, de acordo com o estudo de Ribeiro (1984), que esta fase vai até o final da década de 1960, pois até este

período, o crescimento da cidade se deu mais pelo adensamento de edificações em áreas já ocupadas, do que pela anexação de novas áreas.

Diniz (1963) dividiu este período em quatro etapas na sua análise da evolução urbana de Aracaju: período de crescimento marginal (da sua fundação até 1900), período de formação de bairros (de 1900 a 1930, os quais viriam a consolidar-se administrativamente com a Lei nº 873 de 01 de outubro de 1982, que delimitou os bairros²), período de crescimento tentacular para oeste (de 1930 a 1950/60) e período de dispersão recente (de 1960 em diante).

Inseridos em uma perspectiva ambiental, Santos e Vargas (2007) analisaram a legislação urbana de Aracaju entre os períodos de 1855 e 1920. A partir da observação do processo de gerenciamento e articulação da questão urbana, em conjunto com o discurso promovido por intelectuais que se dedicaram ao estudo da cidade em seus momentos iniciais; o autor afirma que já ocorria a tradição de aterramentos e arrasamentos de dunas – o que Porto (1945) denominou fase de “conquista da duna” – para a promoção, estruturação e valorização, direta ou indireta, de áreas específicas da cidade, fator que contribuiu para a formação de periferias desestruturadas.

Na *Fase Expansionista*, a partir do final da década de 1960, emergiram justificativas econômicas ou que visavam atender ao crescimento ascendente da população da capital, havendo forte influência do comportamento da política habitacional praticada no país, correspondendo ao seu segundo momento e início do terceiro referidos anteriormente: de 1964 a 1986 sob a gerência BNH e, de 1986 a 2003, sob a gerência da Caixa Econômica Federal (CEF).

A construção de grandes conjuntos, o controle Estatal da provisão habitacional e o protagonismo do poder público estadual por meio das Companhias Estaduais de Habitação (COHABs) são características desta fase; além dos elementos marcantes da formação metropolitana, a exemplo da implantação do Distrito Industrial de Nossa Senhora do Socorro, do Pólo Cloroquímico de Sergipe (MACHADO, 1990) e da construção de obras de infraestrutura viária, tais como vias estruturadoras e pontes.

Nessa linha de raciocínio, França (1999) ressalta o papel da indústria, da implantação de infraestruturas e das políticas públicas nesse período, os quais, associados à massiva implantação dos conjuntos habitacionais nas áreas periféricas, dão início a um processo fragmentado de metropolização entre Aracaju e seus municípios limítrofes.

A *Fase de Provisão* justifica-se, sobretudo, pela satisfação de demandas socioambientais e pauta-se nas seguintes ações político-institucionais: regularização fundiária, ordenamento territorial, urbanização de assentamentos precários e diminuição do déficit habitacional. Ocorre na RMA e, de maneira similar, em outras cidades do país conforme se pode evidenciar em estudos sobre outras

² Os municípios de Nossa Senhora do Socorro, Barra dos Coqueiros e São Cristóvão, até o presente momento, não apresentam divisão administrativa oficial por bairros.

regiões. Iniciou-se a partir da transição da gestão habitacional pela CEF, para a gerência do Ministério das Cidades e prossegue até hoje. Há forte controle Estatal como na fase anterior, contudo o protagonismo é do poder público na esfera federal, que define todas as regras a serem cumpridas pelos governos estadual e municipal, com enfoque para as municipalidades.

Na RMA, esta fase realçou uma série de deficiências justamente quanto à qualidade dos requisitos institucionais em escala municipal, os quais poderiam atenuar seus efeitos acelerados, tais como: planos diretores e de macrozoneamento adequados às realidades e necessidades locais; planos de habitação adequados; legislações específicas (e seu cumprimento); além da definição e fiscalização eficiente de áreas para ocupação com habitações e áreas de proteção ambiental. Outro ponto que deve ser considerado é o aumento das demandas por saneamento, melhor infraestrutura urbana, macrodrenagem, serviços de saúde, educação, lazer e transporte coletivo nas novas áreas de ocupação.

A *Fase de Provisão* deve ser considerada distintamente nos períodos antes e após o PMCMV, devido à sua capacidade de alavancar a provisão de habitações. A seguir, encontram-se indicadores que visam refletir a geração de algumas destas demandas, mas, devido à pesquisa censitária do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) ter sido realizada em 2010, um ano após a instituição do programa, sabe-se que alguns resultados já podem ter sido intensificados, no sentido positivo ou negativo, de 2010 até o presente ano, devido ao volume de novas edificações. Ainda assim, é essencial o início da elaboração de um quadro viável para seu posterior acompanhamento e inserção de novas informações.

Nesse quadro, emergiram a ação das incorporadoras, construtoras e sociedades de propósito específico, que aproveitaram o momento oportuno para proposição de financiamentos ao Governo Federal e capitanearam a tomada de decisões quanto à alocação novas unidades habitacionais. Naquele que poderia ser um processo pautado na Habitação de Interesse Social e conduzido pelos municípios, prevaleceu a Habitação de Mercado, com seus complexos esquemas financeiros.

Em todas as fases há uma característica comum: a aceleração. Há menções, na maioria dos trabalhos analisados, a um caráter de urgência na implantação de edificações em geral e de habitações na RMA, seja por aspectos políticos, econômicos ou pelo seu rápido crescimento populacional. De fato, em se tratando da dinâmica demográfica, há momentos bastante expressivos em que a população evoluiu de forma muito rápida, sobretudo no município de Nossa Senhora do Socorro, como se nota na Figura 2, que representa o comportamento das quantidades populacionais e sua variação anual.

Quanto à população total, observa-se que em Aracaju a maior variação ocorre entre os anos de 1970 e 1980, momento em que são implantados vários conjuntos habitacionais na capital. De acordo com dados da CEHOP/SE, entre 1968 a 1979, foram construídos 24 conjuntos, totalizando

6.618 unidades habitacionais³. Daí em diante há um decréscimo na variação que permaneceu até a década de 1990, mas considerando os resultados do censo de 2010, houve uma tênue retomada no crescimento. A população urbana segue a mesma tendência e, a rural, também se eleva nos anos de 1970 a 1980, embora seja desconsiderada no recenseamento de 1991, quando a totalidade da área do município passa a ser considerada urbana.

Barra dos Coqueiros e São Cristóvão apresentam maior percentual de crescimento da população total no período de 1980 a 1991, sucedido por um decréscimo, que no caso da Barra mantém-se constante até o recenseamento de 2010, e permanece, em São Cristóvão.

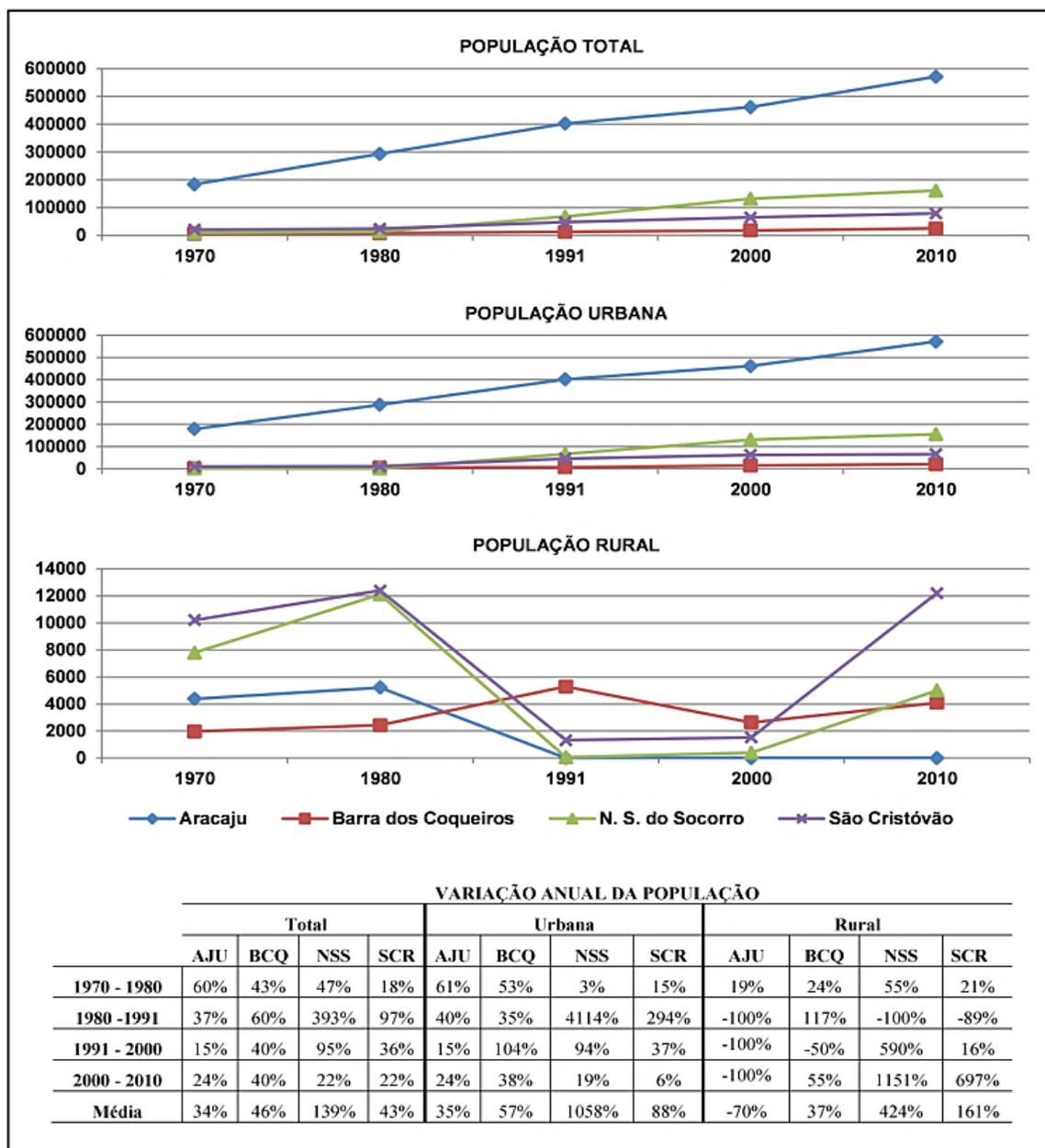


Figura 2 – RMA: Evolução da população total, urbana e rural de 1970 a 2010.

Fonte: Sistema IBGE de Recuperação Automática - SIDRA/ IBGE, 2013.

³ Dados referentes ao município de Aracaju, disponíveis em Campos (2005).

Na Barra dos Coqueiros, edificou-se em 1977, o primeiro conjunto habitacional fora dos limites de Aracaju, o Hildete Falcão Batista com 80 unidades residenciais, mas é a partir de 1980 que as construções se direcionam mais intensamente para os outros municípios da RMA. Em São Cristóvão, tem-se na década de 1980 a instalação de seu maior conjunto habitacional, o Brigadeiro Eduardo Gomes, inaugurado em 1984, com 3.109 unidades. Esse fato, juntamente com a passagem de áreas rurais para urbanas, contribuiu para que a população de São Cristóvão passasse de uma maioria rural para urbana, população a qual se elevou significativamente em 294% dos anos de 1980 a 1990. Na década seguinte, o crescimento foi mais moderado, mesmo considerando a construção dos conjuntos Lafayette Coutinho e Luiz Alves, cada um com 504 unidades⁴.

Nossa Senhora do Socorro foi o município que apresentou impacto mais expressivo em seu crescimento de edificações e população, pela implantação de políticas habitacionais. Sua população, seja total ou urbana, apresentou o maior crescimento da RMA entre 1970 e 2010. De 1980 a 1990, a variação da população urbana chegou a 4.114%, uma vez que as áreas rurais e sua população passaram a ser contabilizados juntamente com as áreas de expansão urbana formadas pelos novos conjuntos. Como o crescimento é relativo à reduzida população antes contabilizada apenas na sede municipal e em alguns aglomerados dispersos, o valor apresenta-se tão elevado, considerando o processo imperativo e rápido de ocupação pelos conjuntos. Surgem assim, os maiores aglomerados urbanos do município, os Complexos Taiçoca e Jardins.

De 1980 a 1990, foram construídas 6.723 unidades habitacionais, distribuídas em onze conjuntos, sendo o maior deles, o Marcos Freire (1ª Etapa) com 1.718, seguido pelo conjunto Jardim I, com 1000 unidades. Na década seguinte, o crescimento da população urbana chegou a 94% e o volume de construções, que já era elevado quase dobrou, assim como a população. Foram construídas 10.710 unidades habitacionais, distribuídas em mais onze conjuntos. Na década de 1990 o maior conjunto foi o Marcos Freire II, com 3.692 unidades, seguido pelo Marcos Freire III, com 2.043⁵.

É interessante observar na Figura 2, os dados relativos à evolução da população rural. As variações bruscas de uma década para outra, podem representar grandes e rápidas mudanças na configuração territorial como se verificou em Nossa Senhora do Socorro, contudo, para algumas áreas pode ser um reflexo de decisões arbitrárias nos instrumentos de legislação urbanística, a fim de que os municípios possam receber benefícios financeiros específicos para regiões urbanas ou rurais. É importante que esta prática seja superada por meio de instrumentos mais consistentes com relação ao planejamento e zoneamento municipal, sobretudo em Nossa Senhora do Socorro, Barra

⁴ Dados referentes aos municípios de Barra dos Coqueiros e São Cristóvão, disponíveis em França (1999) e Rodrigues (2005).

⁵ Dados referentes ao município de Nossa Senhora do Socorro, disponíveis em Melo (2006).

dos Coqueiros e São Cristóvão, onde os limites rurais e urbanos por vezes parecem “flutuantes” a despeito das características intrínsecas verificadas nos locais.

De 2000 a 2010, Barra dos Coqueiros foi o município que apresentou o maior crescimento da população total e população urbana. Nascimento Santos (2008) demonstra como a ponte Construtor João Alves sob o rio Sergipe, inaugurada em 24 de setembro de 2006, alterou a dinâmica territorial no município. Afirma que a ponte proporciona novas perspectivas de crescimento, a despeito dos resultados abaixo do esperado com relação à instalação do Porto de Sergipe e do Polo Cloroquímico, os quais não amenizaram a dependência do município com relação à capital e sua posição como cidade dormitório em virtude da construção de conjuntos habitacionais.

Após a construção da ponte, verifica-se uma acentuação da característica que deveria ser superada segundo o autor acima citado. Inserindo-se tanto no mercado da habitação popular, quanto no setor de habitação voltado para um público de alto poder aquisitivo, houve um grande impulso na implantação de condomínios fechados no município.

Observando-se a evolução da densidade demográfica nos recortes intrametropolitanos de 2000 a 2010 e a densidade demográfica em 2010, observa-se onde o adensamento populacional se deu mais recentemente ou ocorre com maior intensidade (Figuras 3 e 4).

As áreas com maior densidade demográfica em 2010 correspondem no geral às áreas de ocupação mais antiga nos municípios. Observa-se que em Nossa Senhora do Socorro e São Cristóvão, sobressaem-se os locais onde foram implantados os conjuntos habitacionais e em Aracaju, toda sua região centro-norte. O recorte com maior densidade demográfica na RMA foi o bairro Jardim Centenário (A12), com mais de 15 mil habitantes por km², seguido pelo Conjunto Jardim (N15), com cerca de 14.300 hab./km².

As áreas com maior intensidade de adensamento foram o bairro Jardins (A31) e Zona de Expansão (A39 e A40), seguidas pela Área de Expansão Central e Distrito Industrial (N04 e N07) e Área de Expansão Leste (N10) do Complexo Taiçoca, registrando taxas acima de 200% e 100% respectivamente. A região S02 - Rosa Maria aproxima-se desse grupo de crescimento excepcional. Com intensidade de adensamento ainda elevado, têm-se os bairros Treze de Julho (A26), Cabrita (S05), Jabotiana (A27) e Atalaia (A37), apresentado valores que variam de 70 a 100%. Na Sede de Barra dos Coqueiros (B01), verifica-se um crescimento de 36% na densidade demográfica, quando chegou a 4.035 hab./km² em 2010.

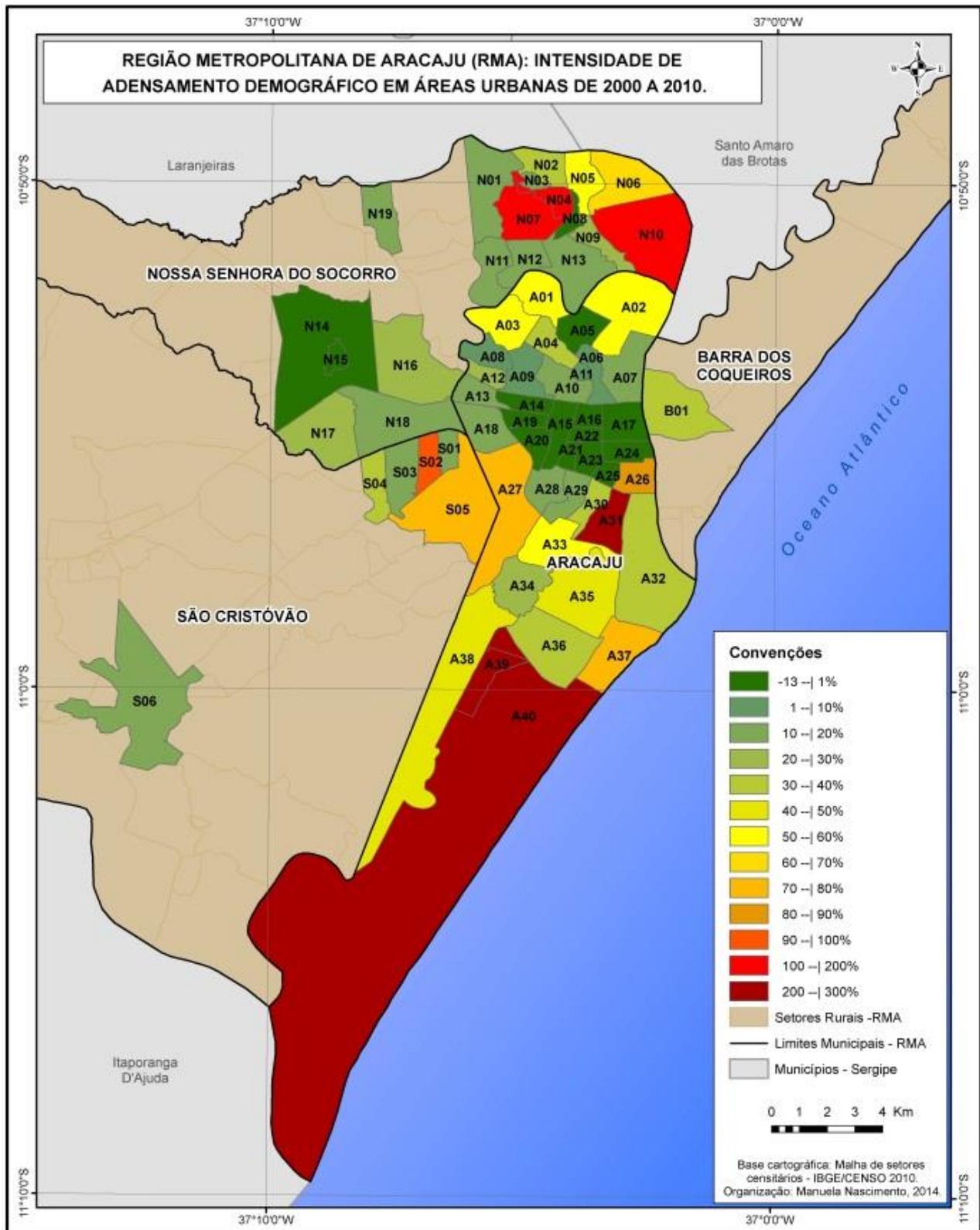


Figura 3 – Região Metropolitana de Aracaju (RMA): intensidade de adensamento demográfico em áreas urbanas de 2000 a 2010.

Fonte: Organização dos autores, a partir da malha de setores censitários e resultados dos censos 2000 e 2010 do IBGE.

Apesar do adensamento ao longo da última década, estas áreas, com exceção do bairro Treze de Julho e Área de Expansão Central do Complexo Taíçoca, ainda possuem baixa densidade demográfica em relação aos outros recortes na RMA. A Zona de Expansão, Cabrita e Área de

Expansão Leste possuem as menores densidades demográficas dentre as regiões que mais crescem em densidade populacional, seguidas pelos bairros Jabotiana, Atalaia e Jardins. Sobre esses bairros é importante ressaltar que, diferentemente das outras áreas de crescimento, ainda assim possuem uma densidade demográfica alta do ponto de vista do indicador isoladamente (entre 2.400 e 3000 hab./km²), assim como o recorte da Barra dos Coqueiros.

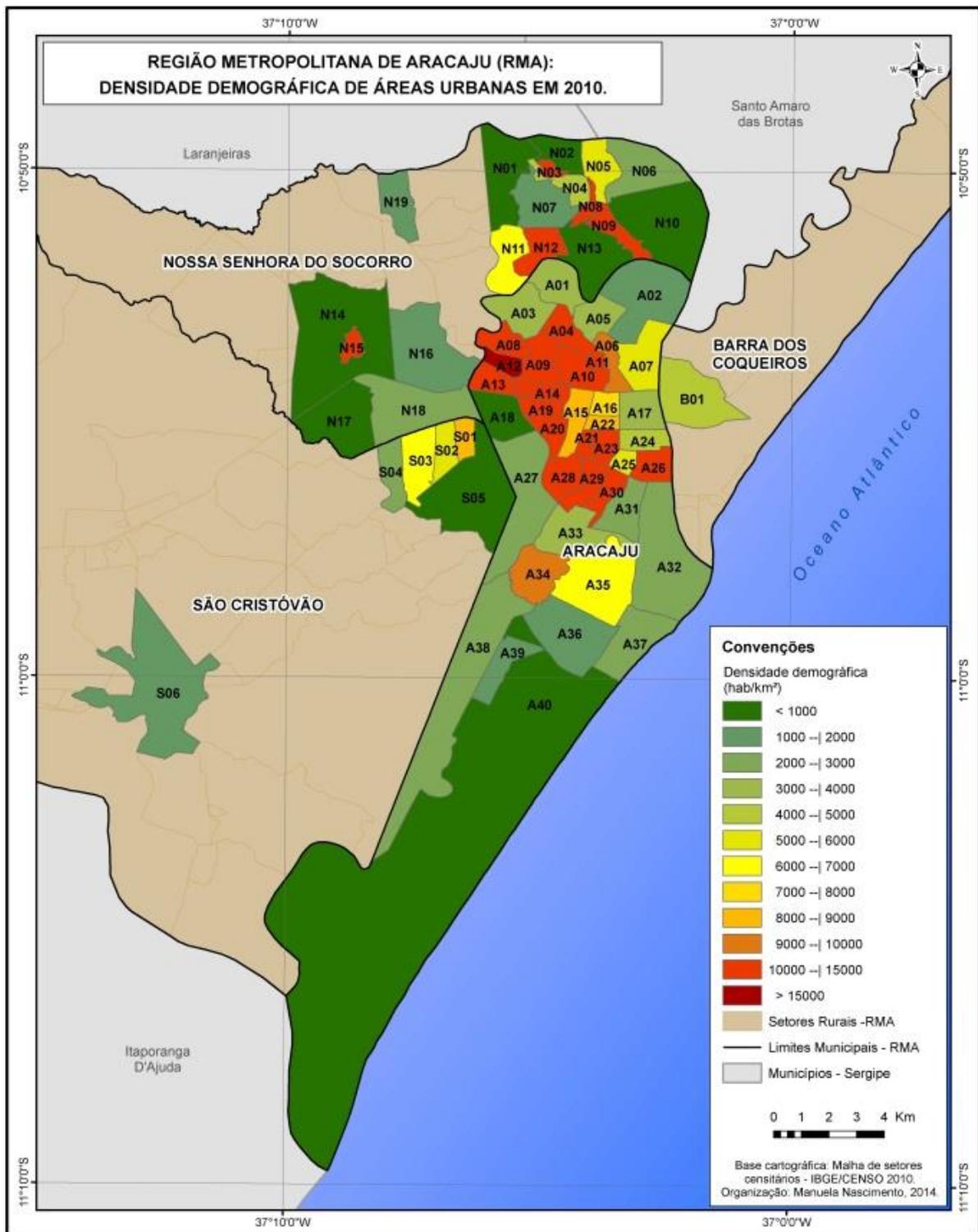


Figura 4. Região Metropolitana de Aracaju (RMA): densidade demográfica em áreas urbanas de 2000 a 2010.
Fonte: Organização dos autores, a partir da malha de setores censitários e resultados dos censos 2000 e 2010 do IBGE.

A Área de Expansão Central do Complexo Taiçoca é caracterizada como um aglomerado subnormal, denominado Novo Horizonte. O aglomerado segue crescendo em direção à região do Distrito Industrial. O bairro Treze de Julho constituiu-se como uma área verticalizada de ocupação destinada a elite e tem sua extensão garantida, com padrões similares, por meio da ocupação do bairro Jardins, estabelecido pela Lei nº 2.666 de dezembro de 1998. De acordo com França (1999) essas áreas foram consolidadas como espaços para a classe média alta, tanto pela ação isolada de uma grande construtora sergipana e sua capacidade de aproveitamento da fluidez na legislação urbanística aracajuana quanto pela conivência da prefeitura diante dos agentes econômicos; além de outro fator relacionado à consolidação do Plano Real, que também dinamizou atividades imobiliárias na década de 1990.

O bairro Jardins possui uma densidade demográfica reduzida pelas grandes áreas ocupadas pelos Parques Augusto Franco (Sementeira) e Tramandaí, Shopping Jardins, além de espaços onde está sendo implantado um grande volume de edificações no entorno do Parque Augusto Franco, daí a informação não apresentar-se com um bom indicador quanto ao extremo adensamento residencial no bairro (maior que 300%, Figura 5).

O bairro Atalaia, pela presença de muitos terrenos ainda desocupados, sobretudo por razões de especulação imobiliária ou, pela restrição que existia quanto à construção de edifícios com até dezesseis andares na orla marítima. Por meio da permissão concedida com a Lei Complementar nº 74, de 14 de janeiro de 2008, a paisagem tem-se alterado significativamente e o processo de ocupação residencial no bairro passa por um intenso processo de verticalização e o adensamento consequente.

A Zona de Expansão de Aracaju apresenta-se como um espaço de ocupação diferenciado na RMA, também com uma taxa muito elevada de crescimento domiciliar entre 2000 e 2010 (286,98% juntamente com o bairro 17 de Março, ver Figura 05). Na concepção de França e Rezende (2012), tem-se configurado na região um processo de urbanização dispersa, considerando alguns condicionantes, entre eles: a ascensão imobiliária da região, proximidade com o centro de Aracaju e praias; a concentração de terras nas mãos de poucos proprietários, fato que agrava a especulação; investimentos governamentais e políticas públicas que propiciaram a inserção de conjuntos habitacionais por meio do Programa de Arrendamento Residencial - PAR e; obras de infraestrutura viária que viabilizam a migração populacional para região.

Na Zona de Expansão, já ocorreu o desmembramento de dois bairros, que acentuam um processo de definição socioespacial dos espaços que foram ocupados até então. A ocupação espontânea às margens do Canal Santa Maria e área do antigo lixão municipal pela população de baixa renda, conformou uma região desestruturada em termos de condições de habitabilidade e de alto adensamento populacional, o bairro Santa Maria, criado por meio da Lei nº 2.811 de 08 de maio de 2000 e delimitado pela Lei nº 2.979, de 28 de dezembro de 2001.

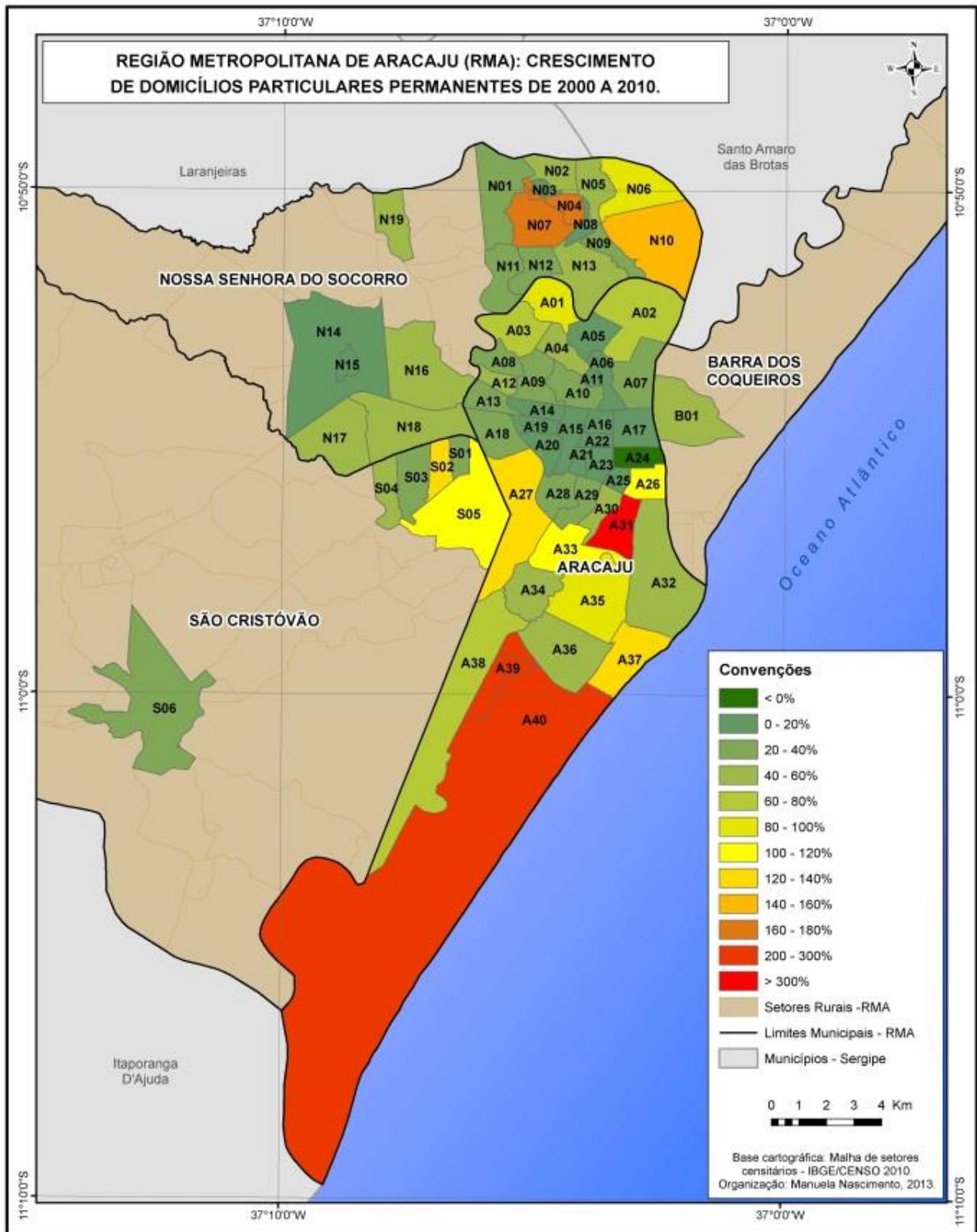


Figura 5 – Região Metropolitana de Aracaju (RMA): crescimento de domicílios particulares permanentes de 2000 a 2010.

Fonte: Organização dos autores, a partir da malha de setores censitários e resultados dos censos 2000 e 2010 do IBGE.

O bairro 17 de março, criado por meio da Lei nº 4.024, de 15 de abril de 2011, resultou da implantação da política de habitação do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC), tendo sua primeira etapa inaugurada em junho de 2010. Apesar do fornecimento das habitações e infraestrutura urbana básica, o bairro 17 de março apresenta uma série de problemas relativos a deficiências na gerência do processo pós-ocupação e demora na implantação das outras etapas do projeto, as quais garantiriam melhores condições de vida para a população ali instalada.

Retirados estes dois bairros, as demais áreas que formam a Zona de Expansão formam um complexo misto de condomínios horizontais abertos com graves problemas de drenagem, condomínios fechados para a população de alta renda, áreas com dunas e lagoas em constante risco de desmonte e ocupação, casas de veraneio, áreas construídas recentemente com a função de fomentar o turismo (tais como a Orlinha do Pôr do Sol e a Nova Orla de Aruanda), comunidades de pescadores e sítios com características de áreas rurais.

Ainda observando-se o crescimento dos domicílios particulares permanentes (Figura 5), verifica-se que os bairros Porto Dantas (A02), Soledade (A03) e Lamarão (A01), na zona norte de Aracaju, o bairro Santa Maria (A38), na zona sul, e Região da Piabeta (N06) no Complexo Taiçoca, os quais tiveram crescimento entre 60 e 90%, além do característico crescimento da moradia por autoconstrução presente nesses recortes, receberam a construção de habitações enquadradas nas modalidades de habitação de interesse social pelos poderes públicos Municipal, Estadual e/ou Federal, fato que incrementou os percentuais.

O processo continua em andamento e carrega consigo uma série de controvérsias, ao passo que fornecem a moradia própria, os novos loteamentos necessitam de adequações na infraestrutura urbana, transporte e outros serviços públicos. Além disso, alguns dos empreendimentos, por serem considerados de interesse público, têm diversas concessões do ponto de vista urbanístico e ambiental, as quais podem proporcionar danos ao ambiente urbano e por isso, necessitam de maior regulamentação e controle.

4. SITUAÇÃO HABITACIONAL QUANTO À TIPOLOGIA E CONDIÇÃO DE OCUPAÇÃO DOS DOMICÍLIOS

Inicialmente, no que diz respeito à análise da condição de ocupação dos domicílios, é importante identificar a sua tipologia, se são casas ou edifícios de apartamentos, e qual dos dois tipos teve um crescimento mais expressivo dependendo da localização. Considerando os setores urbanos da RMA como um todo, ocorreu de 2000 a 2010, um maior crescimento de casas (107%) do que de apartamentos (37%). O crescimento horizontalizado encontra-se mais disperso e o verticalizado, concentrado em algumas áreas.

Observa-se a predominância de domicílios do tipo casa, tanto em 2000 como em 2010, para a maioria dos recortes espaciais com predomínio nas áreas do centro, e nas direções centro-oeste e centro-sul de Aracaju. Na região norte desse município, o surgimento de conjuntos habitacionais impulsiona o aumento no número de apartamentos (Figura 6).

Em 2000, havia uma proporção maior de apartamentos apenas nos bairros Treze de Julho, Gragerú, Jardins e Luzia. Em 2010, observa-se que três recortes despontam com um expressivo crescimento: os bairros Inácio Barbosa, Farolândia e, mais ainda, o bairro Jabotiana, justamente influenciados pelo incremento na tipologia que é predominante nas habitações populares de mercado. Na Farolândia, além destes edifícios mais populares, tem-se também a ocupação da sua porção mais ao leste por edifícios destinados à classe média alta. O bairro Jardins ainda sim, apresenta a maior proporção com 90% dos domicílios do tipo apartamento.

Regiões de ocupação mais antiga, tais como os bairros São José, Centro, Pereira Lobo e Suíça, apresentam – mesmo considerando o aumento na proporção de apartamentos – um arrefecimento no processo de verticalização com relação a essas áreas.

É possível notar ainda, que a tipologia de apartamentos era praticamente inexistente na Zona de Expansão, Sede da Barra dos Coqueiros, Conjunto João Alves e Rosa Maria, e em 2010 a proporção começa a elevar-se. Na Região da Cabrita, o surgimento dos conjuntos de apartamentos é posterior a 2010, daí não aparecerem na representação, neste período, uma vez que os condomínios se encontravam em fase de construção. Na paisagem, já podem ser observados os agrupamentos verticalizados que emergem em meio à ocupação predominantemente horizontal. No município de Barra dos Coqueiros, os novos empreendimentos da habitação popular de mercado ultrapassam os limites da área da sede municipal. Na área da sede (B01) há cerca de mil e duzentas unidades já construídas e entre quinhentas e seiscentas já em construção. Dentre os imóveis que serão construídos fora da área da sede do município, destaca-se a implantação de um grande aglomerado com dez condomínios, com onze edificações em média, totalizando assim, aproximadamente mil setecentas e sessenta unidades habitacionais, onde os prédios seguirão o padrão dos condomínios em processo de construção.

No recorte Área de Expansão Leste (N10) do Complexo Taiçoca, observaram-se quinhentas e vinte oito unidades habitacionais concluídas, quatrocentas e cinquenta e seis em construção, e duzentas e oitenta e oito em fase de lançamento. Em São Cristóvão, tem-se, na região da Cabrita (S05) e Rosa Maria (S02), cerca de 2500 novas unidades residenciais do tipo apartamento (em sua maioria após 2008), somando-se os condomínios concluídos, em construção e em fase de lançamento.

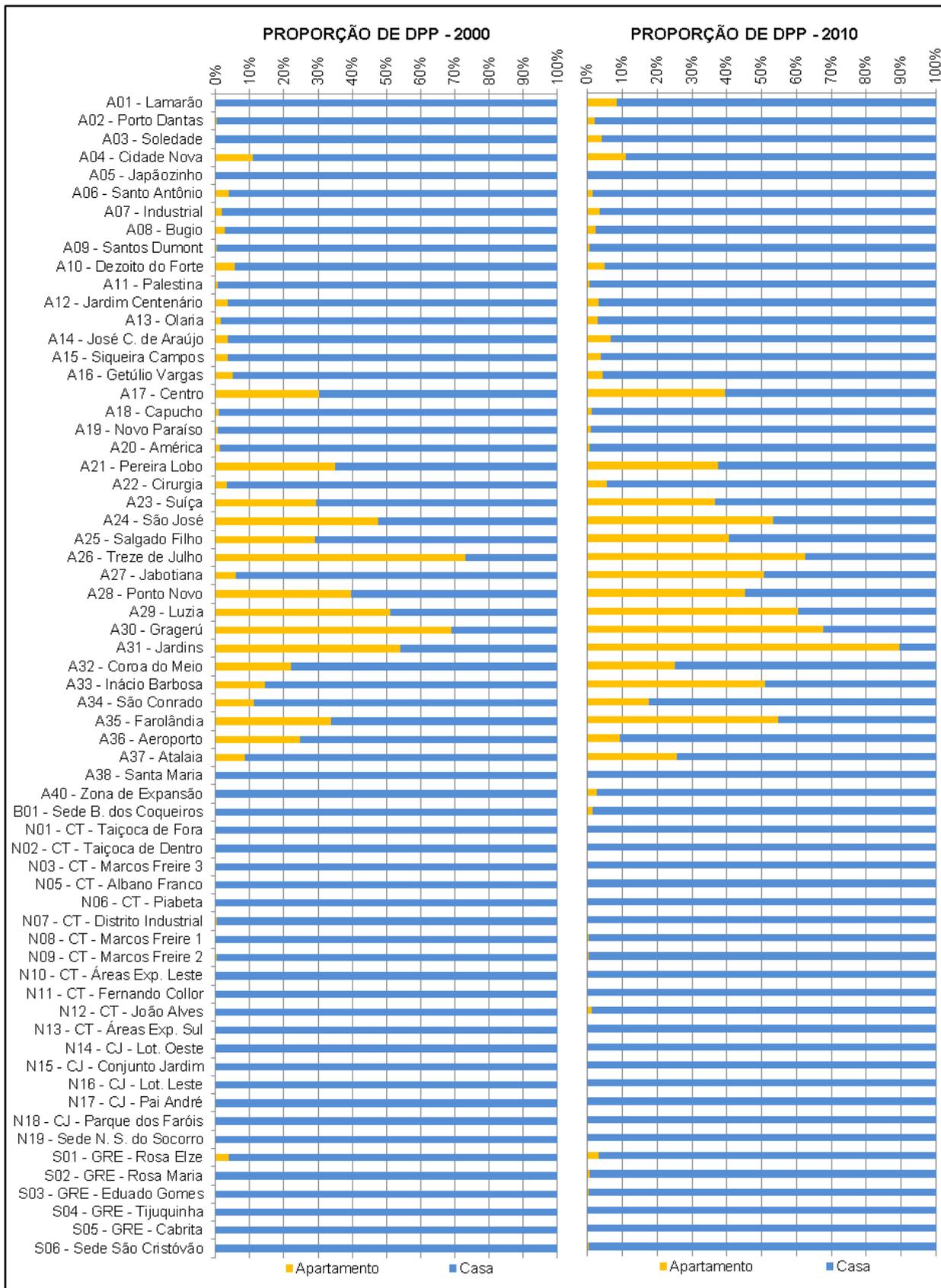


Figura 6 – Proporção de domicílios particulares permanentes (DPP), do tipo CASA e APARTAMENTO, em 2000 e 2010.

Fonte: Agregados por setor censitário (IBGE, 2001 e 2011), organização dos autores.

Em Aracaju, o bairro Jabotiana teve o maior número de unidades habitacionais em edifícios com quatro ou mais pavimentos, seguido pelos bairros Farolândia, Luzia, Jardins e Inácio Barbosa. Os bairros centrais, que nas décadas anteriores haviam recebido maiores quantidades de prédios de apartamento, assim como o bairro Treze de Julho, apresentaram uma redução no número de unidades construídas.

Nos bairros Jabotiana, Inácio Barbosa, São Conrado e Ponto Novo, situam-se a maior parte das unidades habitacionais situadas no contexto da habitação popular de mercado, formando-se assim, a maior concentração de habitações destinadas à classe média na porção oeste e sudoeste do município, a qual se agrupa com a região da Cabrita em São Cristóvão.

Seguindo pelo sudoeste até o sul, verificam-se as unidades habitacionais construídas nos bairros Santa Maria e Zona de Expansão (na área do “bairro novo”, 17 de Março e proximidades), oriundas da habitação de interesse social e PAR e formam um bloco destinado às populações com menor faixa de renda. Esses empreendimentos, também são encontrados na zona norte de Aracaju e respondem pelas unidades habitacionais desse tipo correspondentes aos bairros Lamarão, Porto Dantas, Soledade e Cidade Nova. Observou-se que nesses casos, o grande volume de unidades compõem poucos ou apenas um empreendimento, construídos em um ano específico, o que não caracteriza estas áreas como espaços de expansão habitacional, mas sim, destinadas a uma alocação de natureza política dessas populações, na qual se formam aglomerações isoladas, cercadas por áreas de baixas condições de infraestrutura urbana.

Com relação aos bairros Treze de Julho e Jardins, é importante observar que apesar de não apresentarem os maiores valores em números de unidades, apresentam impacto significativo quanto aos efeitos da verticalização, uma vez que os edifícios nestas áreas, destinados à classe média alta, têm menos apartamentos por andar e mais pavimentos. Ocorrem assim mais edificações e, devido à posição que ocupam mais ao leste e ao evidente descumprimento às regras de afastamento entre uma edificação e outra, contribuem nas alterações do fluxo dos ventos estimulando a formação de ilhas de calor a sotavento.

Considerando o expressivo volume de unidades edificadas e em construção nos bairros Farolândia, Luzia e Atalaia, é possível afirmar que as habitações verticalizadas destinadas aos segmentos de maiores faixas de renda, avançam para o centro-oeste e centro-sul abrangendo até a orla.

Em Aracaju, como o processo é mais antigo, verificam-se diversos patamares de edificações, que se adequam às possibilidades de construção de prédios cada vez mais altos considerando a legislação urbanística, a qual também determina para onde os prédios se deslocam, tal como já visto em relação ao bairro Atalaia. Nos demais municípios, as edificações comportam, em sua maioria, no máximo quatro pavimentos.

Novas áreas de aglomeração de edifícios podem ser observadas na sede do município de Barra dos Coqueiros, no Complexo Taiçoca em Nossa Senhora do Socorro, na região do Povoado Cabrita e loteamento Rosa Maria em São Cristóvão, bem como no bairro Jabotiana em Aracaju.

Nelas encontram-se diversos aspectos constantes nas ocupações recentes na RMA. A rápida ocupação de terrenos vazios em áreas urbanas, os quais tiveram maior valorização após a implantação de obras de melhoramento do sistema viário, nestes casos, a ponte sobre o rio Sergipe que liga Aracaju à Barra dos Coqueiros e a ponte sobre o rio do Sal que liga Aracaju ao leste do Complexo Taiçoca; a ocupação de terrenos em áreas qualificadas como rurais ou que apresentavam baixo valor no mercado imobiliário no município de São Cristóvão, mas que agora fomentam a especulação imobiliária das áreas em seu entorno; a ocupação das áreas limítrofes de Aracaju com outros municípios, neste caso, o limite Aracaju-São Cristóvão e a grande extensão dos aterramentos e supressões ambientais para implantação dos condomínios.

Na Zona de Expansão e em São Cristóvão, ocorreram restrições à construção de edifícios, referentes às deficiências quanto ao esgotamento sanitário e macrodrenagem. Estas restrições deslocaram muitas construções para os bairros Farolândia e, sobretudo Jabotiana.

As restrições foram realizadas por meio de ações civis públicas datadas de 2008⁶ (Zona de Expansão) e 2011⁷ (São Cristóvão). A sentença do processo julgado na Comarca de São Cristóvão permitiu alguns empreendimentos efetuarem registros de incorporação determinando algumas condições, entre elas, que fossem aqueles cujos alvarás sejam de renovação aos expedidos anteriormente à liminar de 04/04/2012 e; empreendimentos que tenham um projeto individualizado de drenagem, sem depender do projeto de macrodrenagem a ser realizado pelo município.

A proibição de licenciamento de empreendimentos que não se enquadram nestas duas condições permanece em São Cristóvão, uma vez que o município não recorreu da decisão, ou apresentou comprovações quanto à resolução das carências de gestão e infraestrutura apontadas. Na Zona de Expansão, o processo encontra-se em andamento, com obras iniciadas em algumas das áreas para diminuir as deficiências na macrodrenagem e esgotamento sanitário.

Mesmo considerando as restrições legais ou as questões já identificadas, as construções avançam na RMA. São bem representativas as dimensões e organização de um grande canteiro de obras – localizado às margens da porção restante de uma lagoa freática, rodeada por aterros e resquícios de manguezais, em área de implantação de condomínios nas proximidades do limite de Aracaju com São Cristóvão – e, a ponte Gilberto Vila-Nova de Carvalho, inaugurada recentemente, que facilitou o acesso à outra grande área já aterrada entre o Conjunto Augusto Franco e o bairro Inácio Barbosa, abrindo mais uma frente de ocupação às margens do rio Poxim.

⁶ Número do processo: 0002637-41.2009.4.05.8500/ Justiça Federal em Sergipe.

⁷ Número do processo: 201183000951/ Tribunal de Justiça do Estado de Sergipe.

Assim, considerando esta distribuição da implantação de novas habitações, sua intensificação e a emergência destes espaços, partiu-se para uma verificação da situação do rendimento e da condição de ocupação dos domicílios, a fim de encontrar indicativos das necessidades habitacionais da população e suas possibilidades de aquisição dependendo da localização na RMA. Observou-se que na medida em que o processo avança, emergem contrastes quanto à situação dos novos empreendimentos nos locais previamente ocupados.

Estas disparidades e controvérsias no atual modelo de provisão habitacional correspondem a alguns aspectos observados em campo. Em primeiro lugar, observa-se que na área da implantação dos novos condomínios, a valorização dos imóveis causa um movimento especulativo que se reflete em valores superestimados cobrados tanto para aluguel quanto para a venda.

Este fato constata-se, sobretudo no bairro Jabotiana e na área de expansão leste do Complexo Taíoca. Neste segundo recorte, verifica-se que os imóveis à venda no entorno dos edifícios, em sua maioria casas, juntam-se aos imóveis à venda nos condomínios. Interessante observar que mesmo o modelo de provisão apresentado a função de suprir o déficit habitacional, a grande quantidade de imóveis disponíveis à venda nos condomínios, demonstra o quanto são adquiridos com a finalidade de “aproveitar” o bom momento para investir na compra de um imóvel e a especulação correspondente.

Comparando-se a condição de ocupação dos domicílios na RMA, em 2000 e 2010, têm-se mais alguns indicativos da evolução da situação habitacional. As pesquisas censitárias do IBGE estabelecem as seguintes condições de ocupação: próprios ou quitados, em quitação, alugados, cedidos por empregador, cedidos de outra forma e com outra condição de ocupação.

Tanto em 2000 quanto em 2010, a grande maioria dos recortes intrametropolitanos apresentou um percentual de domicílios próprios e quitados acima de 50% e em alguns casos o percentual atinge 80% (Figura 7). Outro fato importante a ressaltar é que as áreas com maior percentual de imóveis em aquisição correspondem aos conjuntos habitacionais mais recentes em Nossa Senhora do Socorro e às áreas já apontadas como de crescimento domiciliar elevado nesta última década.

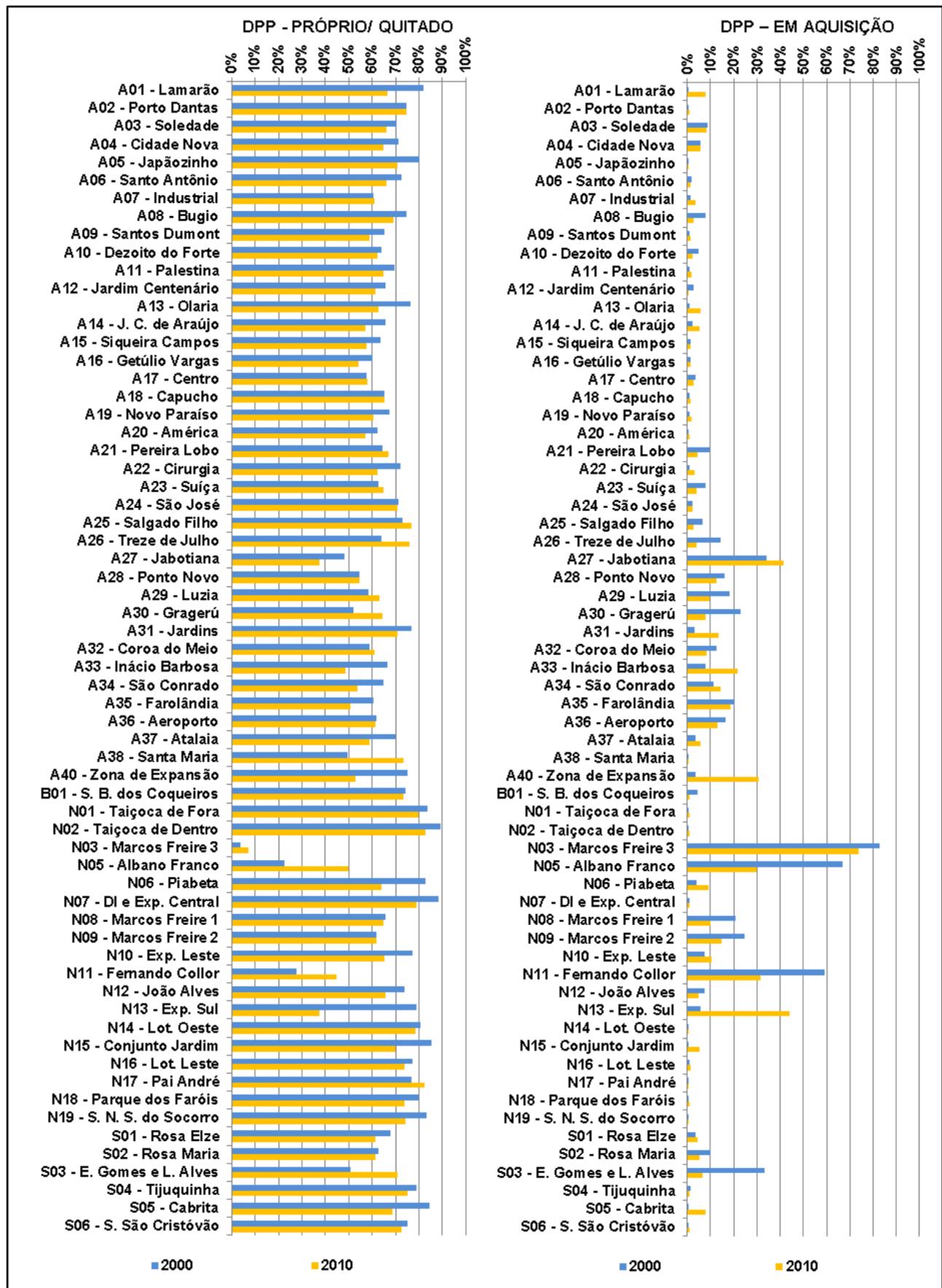


Figura 7 – Percentual de domicílios particulares permanentes (DPP), por condição de ocupação PRÓPRIO/QUITADO OU EM AQUISIÇÃO, em 2000 e 2010.

Fonte: Agregados por setor censitário (IBGE, 2001 e 2011), organização dos autores.

O bairro Jabotiana, os Conjuntos Marcos Freire III, Fernando Collor e Albano Franco apresentam os menores percentuais de domicílios próprios e quitados, e juntam-se à Zona de Expansão e área de Expansão Sul do Complexo Taíçoca, como sendo os que possuem mais imóveis em aquisição. Na área de Expansão Sul este comportamento deve-se em grande medida à implantação do Conjunto Maria do Carmo, um dos mais recentes dentre os grandes conjuntos habitacionais horizontais em Nossa Senhora do Socorro.

A diferença entre as áreas com maior quantidade de imóveis em aquisição está no fato de que os conjuntos não apresentam um crescimento ascendente na aquisição de 2000 para 2010, conforme se observa no bairro Jabotiana e na Zona de Expansão. Os bairros Inácio Barbosa, Jardins e São Conrado apresentaram aumento significativo quanto aos imóveis em aquisição, cuja ocorrência já era esperada devido ao grande volume de construções.

Mesmo considerando que a maioria dos domicílios particulares permanentes na RMA encontra-se na condição de próprios ou quitados, houve um expressivo crescimento na quantidade de DPP alugados de 2000 a 2010. Fato que acentua questionamentos quanto à gestão da provisão habitacional no que diz respeito ao planejamento da implantação de habitações em maior equilíbrio com as faixas de renda e real possibilidade de aquisição para muitas famílias.

Ainda levando-se em conta que a demanda por habitações acentua-se devido ao crescimento populacional e movimentos migratórios, o aumento geral da ocorrência de aluguéis representa um retrocesso considerando a intensidade da implantação da política, bem como evidencia, a compra de imóveis não com o objetivo de satisfação da necessidade habitacional, mas, como investimento.

Os maiores percentuais de imóveis alugados encontram-se na região central e norte de Aracaju e verifica-se um bloco de maior crescimento nos conjuntos habitacionais no Complexo Taíçoca. O bairro Getúlio Vargas manteve-se com o maior percentual em 2000 e 2010 e a única diminuição observada foi na região do Pai André, no Complexo Jardins.

Nos bairros Jabotiana, Gragerú, Treze de Julho e Jardins, observa-se que apesar de seu expressivo crescimento domiciliar, não há um incremento considerável no percentual de imóveis alugados, tal como nos bairros Inácio Barbosa, Farolândia, São Conrado e, sobretudo o bairro Atalaia. A região formada por estes últimos bairros de Aracaju, mais o bairro Coroa do Meio também pode ser considerado outro bloco de crescimento de imóveis alugados (Figura 8).

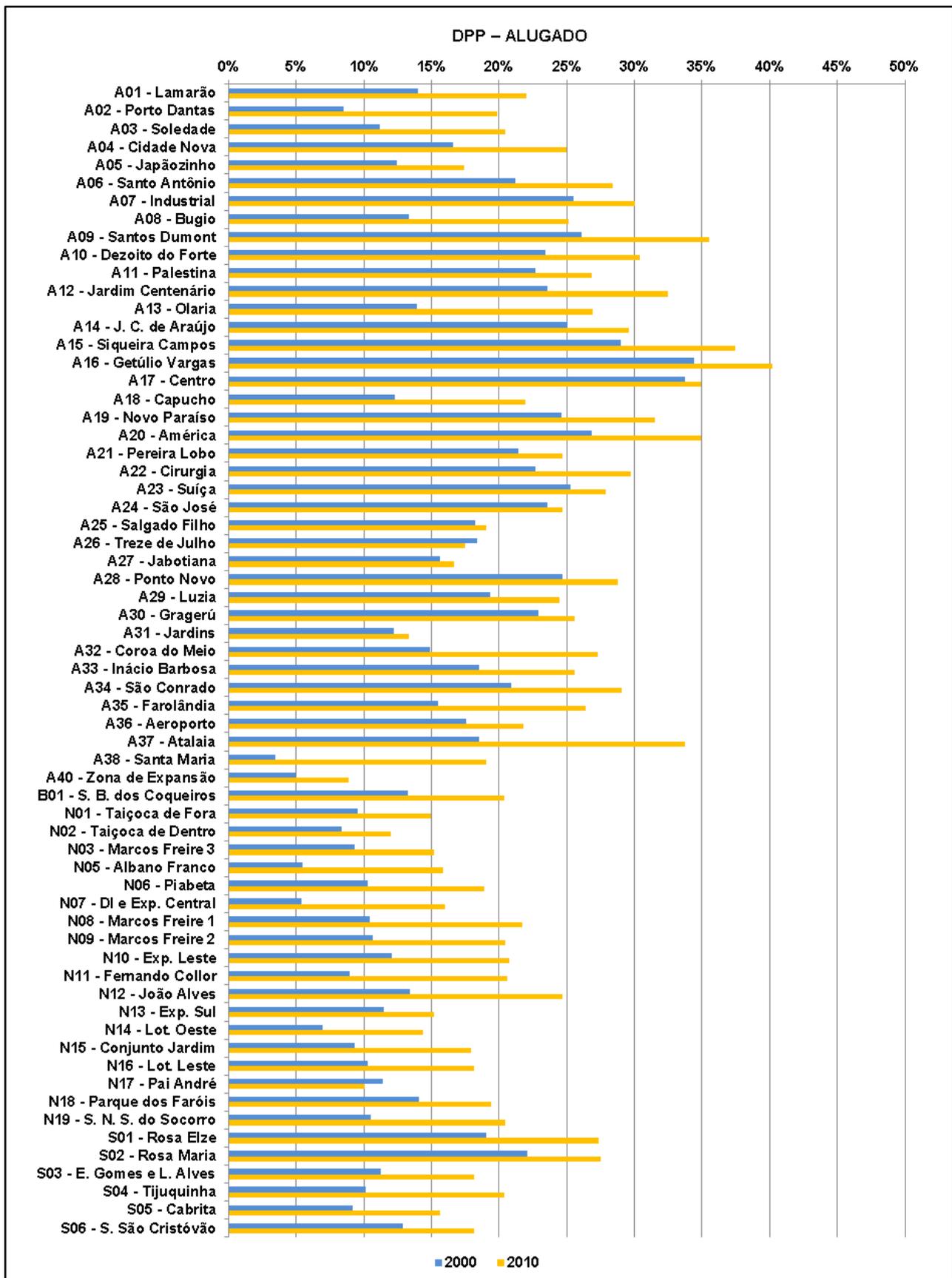


Figura 8 – Percentual de domicílios particulares permanentes (DPP), por condição de ocupação ALUGADO, em 2000 e 2010.

Fonte: Agregados por setor censitário (IBGE, 2001 e 2011), organização dos autores.

Na Figura 9, encontram-se os DPP, do tipo cedido por empregador ou de outra forma na RMA. No geral, pode-se afirmar que com exceção do bairro Capucho, Jardins e da Zona de Expansão no ano 2000, a quantidade do tipo cedido por empregador é bastante inexpressiva e diminuiu com o passar da década.

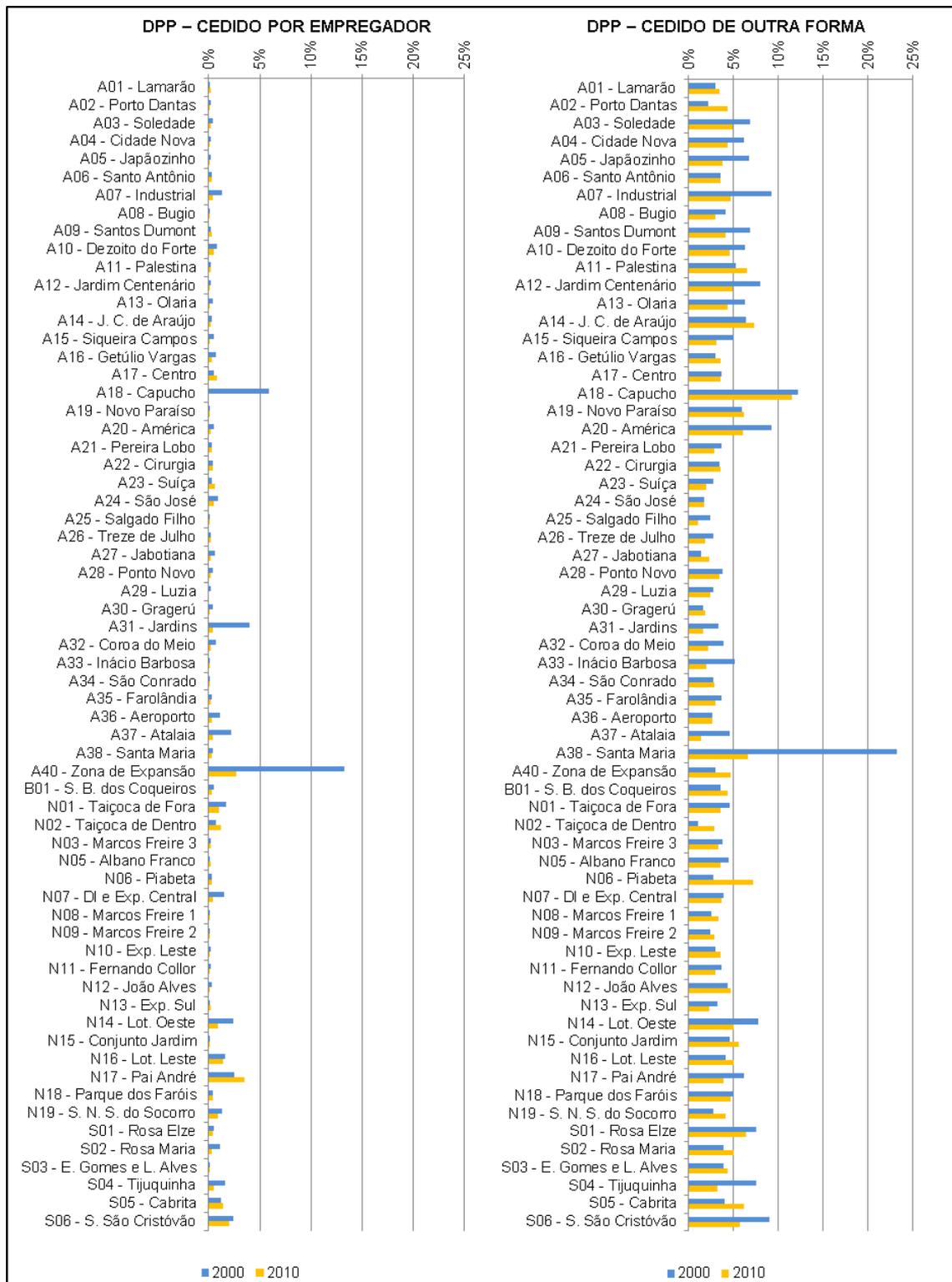


Figura 9 – Percentual de domicílios particulares permanentes (DPP), por condição de ocupação CEDIDO POR EMPREGADOR, CEDIDO DE OUTRA FORMA, em 2000 e 2010.

Fonte: Agregados por setor censitário (IBGE, 2001 e 2011), organização dos autores.

Considerando que a maior parte dos imóveis encontra-se cedida pela PETROBRÁS e empresas associadas, verificam-se duas possibilidades: a fixação de muitos trabalhadores de outros estados, sobretudo na Zona Sul de Aracaju ou, de fato, uma redução neste tipo de benefício, considerando o aumento nas jornadas de trabalho quinzenais e o deslocamento sazonal constante dos funcionários, em grande medida, entre Sergipe, Alagoas e Bahia.

No tocante aos domicílios cedidos de outra forma, o percentual é bastante pequeno, demonstrando que no geral as famílias estão suscetíveis a este tipo de ocupação, como se percebe em relação àquelas que estão em domicílios com outra condição de ocupação (Figura 10). Essa situação trata-se na maioria dos casos de uma condição de suscetibilidade e incerteza, e não de uma tomada de decisão, que por vezes depende da decisão de terceiros, mesmo sendo em grande medida de familiares, para que se possa habitar o local.

Os valores para os DPP cedidos de outra forma apresentam certa regularidade nos recortes intrametropolitanos, mas ainda assim, é possível verificar que são mais elevados nas regiões ocupadas pelas faixas mais desprovidas da população. No bairro Santa Maria nota-se uma melhora nessa condição de ocupação, consequente da provisão na habitação de interesse social.

As ações de provisão habitacional de interesse social, assim como de regularização fundiária e desocupação de assentamentos precários com relocação e reassentamento da população por parte do poder público, podem ser observadas ainda na Figura 10. Na maioria dos recortes onde se verifica uma redução drástica dos valores percentuais, ocorreram ações desse tipo, tais como: Porto Dantas, Soledade, Industrial, Palestina, Olaria, Coroa do Meio e Santa Maria em Aracaju; Sede da Barra dos Coqueiros; Loteamento Leste e Pai André, no Complexo Jardins, em Nossa Senhora do Socorro.

Nos setores urbanos da RMA verificou-se uma quantidade reduzida de domicílios improvisados, fato que não invalida a necessidade de atenção às famílias inseridas neste grupo, as quais no geral possuem grande vulnerabilidade social e acentuada carência do ponto de vista da provisão de habitações. Quanto a esse aspecto, são considerados improvisados, de acordo com o IBGE (2010), os locais de moradia em edificações que são destinadas a outros fins, bem como os locais inadequados à habitação (Figura 11).

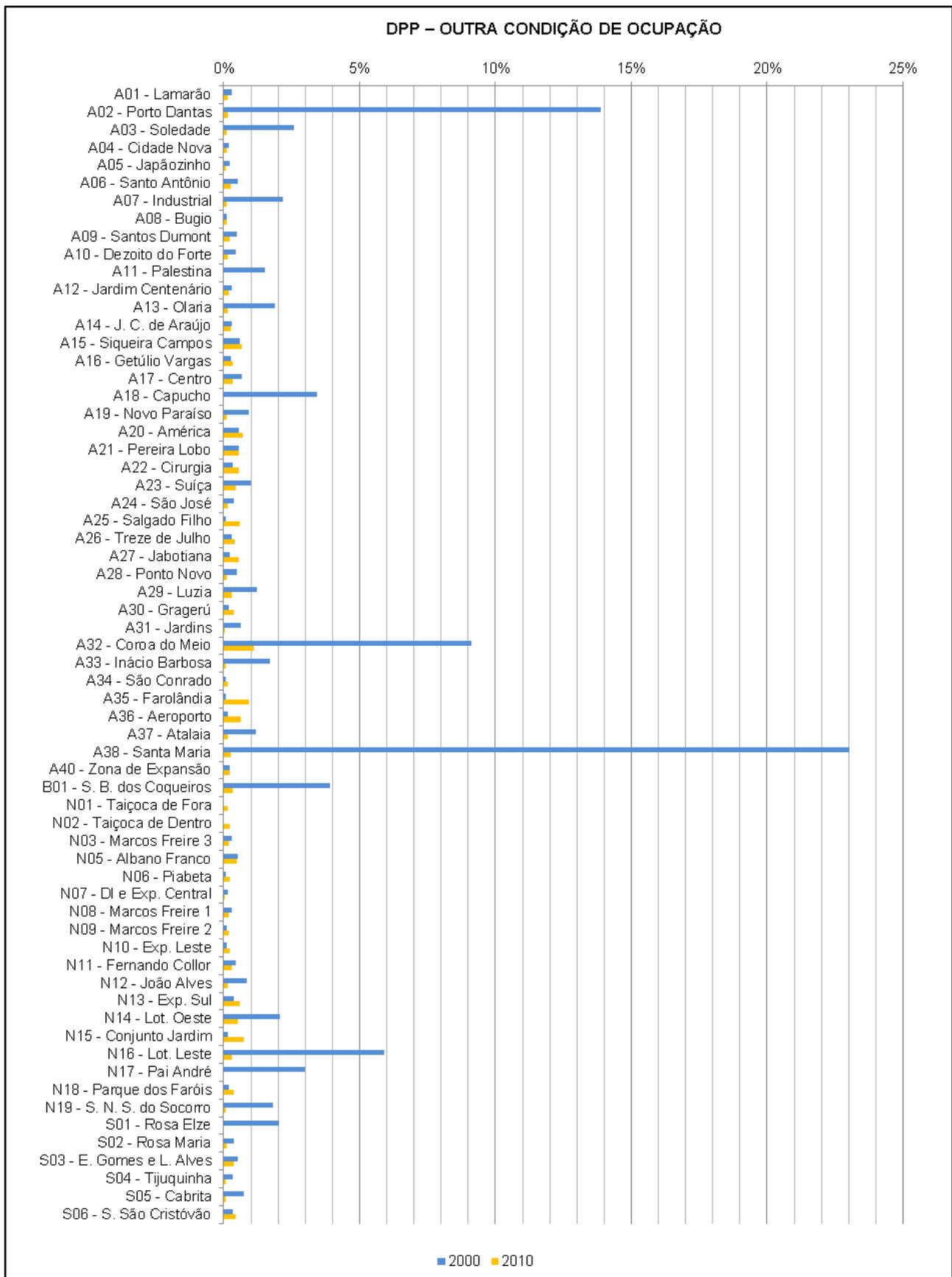


Figura 10 – Percentual de domicílios particulares permanentes (DPP) com OUTRA condição de ocupação em 2000 e 2010.

Fonte: Agregados por setor censitário (IBGE, 2001 e 2011), organização dos autores.

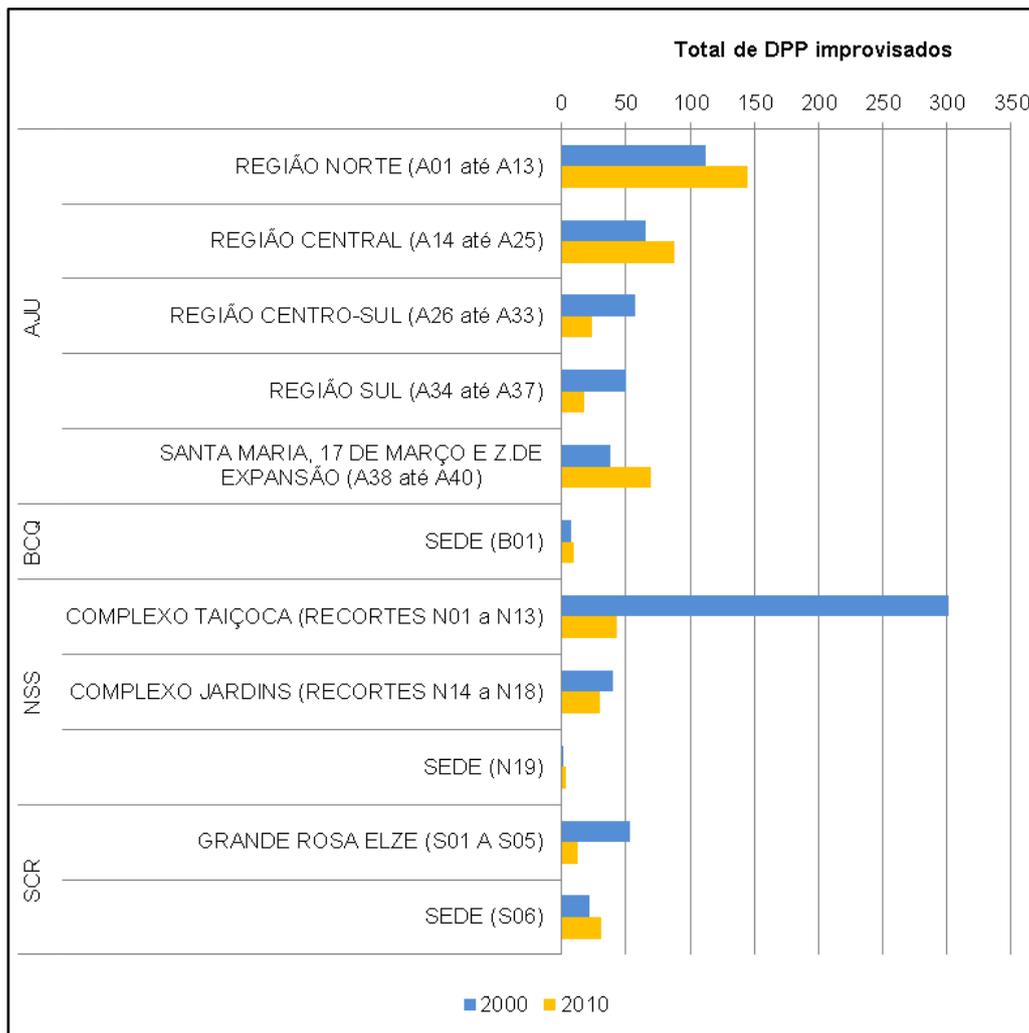


Figura 11 – Total de domicílios particulares IMPROVISADOS em 2000 e 2010.
Fonte: Agregados por setor censitário (IBGE, 2001 e 2011), organização dos autores.

De 2000 a 2010, as quantidades reduziram para muitas áreas da RMA, contudo, realizando o agrupamento dos recortes, verifica-se o crescimento destes tipos de domicílios nas regiões Norte e Central de Aracaju, bem como na sua Zona de Expansão.

5. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Considerando o quadro observado a partir da evolução da quantidade, localização e tipologias de construções que emergiram na RMA; das tipologias de domicílios e características da evolução e distribuição da população, percebe-se que a intensa provisão na habitação popular de mercado poderá apenas até certo ponto ser justificada pela diminuição de um déficit habitacional fundamentado em dados da evolução populacional e domiciliar.

Logo, evidencia-se que ainda repercutem na RMA, os efeitos da política habitacional implementada nos anos 1980 e 1990 e as carências habitacionais certamente caminham no sentido

da regularização de assentamentos precários e melhoria das condições de habitabilidade para as habitações que foram implantadas massivamente até então.

Contudo, caso esses movimentos não ocorram, os novos condomínios edificadas com a perspectiva de suprimento à classe média, consistirão em um grande volume de imóveis a serem locados por famílias que tenham condições de migrar dos conjuntos mais antigos para os mais novos, ou buscam uma mudança tendenciada pelo estilo massivamente divulgado de morar em um condomínio fechado, levando em conta que a maioria deles oferece “todos os equipamentos internamente para se viver feliz”. Além disso, torna-se comum a monotonia nos padrões construtivos e a aglomeração de grandes contingentes, de moradores e condomínios, fatores que por si só, são contrários à propaganda imposta.

AGRADECIMENTOS

Ao Programa de Pós Graduação em Desenvolvimento e Meio Ambiente (PRODEMA) da Universidade Federal de Sergipe pelo apoio institucional. Ao *Deutscher Akademischer Austauschdienst* – DAAD, pela bolsa de Mestrado concedida.

REFERÊNCIAS

ARAÚJO, H. M. **Relações socioambientais na bacia costeira do rio Sergipe. São Cristóvão, SE.** 2007. 297 f. Tese (Doutorado em Geografia) - Universidade Federal de Sergipe, São Cristóvão (SE), 2007.

CAMPOS, A. C. O Estado e o Urbano: os programas de construção de conjuntos habitacionais em Aracaju. **Revista do Instituto Histórico e Geográfico de Sergipe**, Aracaju, v. 1, n.1, p. 199-222, 2005.

CAMPOS, A. C. A Construção da Cidade Segregada: o Papel do Estado na Urbanização de Aracaju. In: ARAÚJO, H. M. et. al. **O Ambiente urbano: visões geográficas de Aracaju**. São Cristóvão: Editora UFS, 2006. p. 223-245.

DINIZ, J. A. F. **Aracaju: síntese de sua geografia urbana.** 1963. 54 f. Tese de concurso para catedrático apresentada a cadeira de geografia do Colégio Estadual de Sergipe. Aracaju (SE), 1963.

DOMINGUES, A. Urbanização Extensiva – uma nova escala para o planeamento. In: CITTA 1st Annual Conference on Planning Research. Centro de Investigações do Território, Transportes e Ambiente, Universidade do Porto - FEUP, Porto, 2008. **Conferência...** Disponível em: <https://www.ua.pt/ii/ocupacao_dispersa/ReadObject.aspx?obj=12820>. Acesso em: jun. 2013.

FRANÇA, S. L. A.; REZENDE, V. L. F. Urbanização Dispersa da Zona de Expansão Urbana de Aracaju/SE: Materialização de Conflitos Sócioambientais. **Revista VITAS**, v. 3, jun. 2012.

FRANÇA, V. L. A. **Aracaju: estado e metropolização**. 1997. 266 f. Tese (Doutorado em Geografia) - Instituto de Geociências e Ciências Exatas, Universidade Estadual Paulista, Campos de Rio Claro. Rio Claro (SP), 1997.

FRANÇA, V. L. A. **Aracaju: estado e metropolização**. São Cristóvão (SE): Editora UFS, Aracaju, SE: Fundação Oviêdo Teixeira, 1999. 251p.

FRANÇA, V. L. A.; FALCÓN, M. L. de O. (Orgs.). **Aracaju: 150 anos de vida urbana**. Aracaju: Prefeitura Municipal, 2005. 236 p.

IBGE, INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão. **Censo Demográfico 2000. Agregado por Setor Censitário**. Rio de Janeiro: IBGE, 2001. Disponível em: <ftp://ftp.ibge.gov.br/Censos/Censo_Demografico_2000/Dados_do_Universo/Agregado_por_Setores_Censitarios/>. Acesso em: out. 2013.

IBGE, INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão. **Censo Demográfico 2010. Agregado por Setor Censitário**. Rio de Janeiro: IBGE, 2011. Disponível em: <ftp://ftp.ibge.gov.br/Censos/Censo_Demografico_2010/Resultados_do_Universo/Agregados_por_Setores_Censitarios/>. Acesso em: out. 2013.

MACHADO, A. B. **Grande Aracaju: processo de uma metropolização emergente**. 1990. 189 f. Dissertação (Mestrado em Geografia) - Universidade Federal de Sergipe, São Cristóvão (SE), 1990.

MELO, J. N. de. **Indicadores para avaliação da sustentabilidade do município de Nossa Senhora do Socorro (SE)**. 2006. 122 f. Dissertação (Mestrado em Desenvolvimento e Meio Ambiente) - Universidade Federal de Sergipe, São Cristóvão (SE), 2006.

NASCIMENTO SANTOS, M. A. **A ponte sobre o rio Sergipe: metamorfoses paisagísticas, territoriais e sócio-geográficas no município de Barra dos Coqueiros / SE**. 2008. 143 f. Dissertação (Mestrado em Geografia) - Universidade Federal de Sergipe, São Cristóvão (SE), 2008.

PORTO, F. de F. **A cidade do Aracaju: 1855 -1865: ensaio de evolução urbana**. Aracaju (SE): Regina, 1945. 62 p. Estudos sergipanos; 2.

RIBEIRO, N. M. G. **Transformações recentes do espaço urbano de Aracaju**. 1984. 157 f. Dissertação (Mestrado em Geografia) - Departamento de Ciências Geográficas, Universidade Federal de Pernambuco, São Cristóvão (SE), 1984.

RODRIGUES, M. Z. M. D. **Evolução do uso e ocupação do solo do conjunto Brigadeiro Eduardo Gomes**. 2005. 91 f. Monografia (Bacharelado em Geografia) - Departamento de Geografia, Centro de Educação e Ciências Humanas, Universidade Federal de Sergipe, São Cristóvão (SE), 2005.

SANTOS, W. R. de A.; VARGAS, M. A. M. Apropriações na Construção do Urbano na Cidade de Aracaju/Se. **Scientia Plena**, v. 3, p. 117-123, 2007. Disponível em: <<https://www.scientiaplena.org.br/sp/article/view/1196/0>>. Acesso: mai. 2014.

VARGAS, Maria Augusta Mundim. A paisagem urbana e o meio ambiente de Aracaju. **Geoufs**, São Cristóvão (SE), v.1, n.1 , p. 9 - 17, jul./dez. 2002.

VILAR, J. W. C. **La expansion del area de consumo: la vieja y la nueva centralidade intraurbana de Aracaju (Brasil)**. 2000. 2 v. Tesis (Doctorado) - Departamento de Geografía Humana, Facultad de Filosofía y Letras, Universidade de Granada, Granada, 2000.

VILAR, J. W. C. Problemas socioambientais da periferia de Aracaju. In: ARAÚJO, H. M. et. al. **O Ambiente urbano: visões geográficas de Aracaju**. São Cristóvão (SE): Editora UFS, 2006. p. 89-113.

Trabalho enviado em 06/02/2017

Trabalho aceito em 10/11/2017