

DOI: <https://doi.org/10.61895/pl.v19i37.23976>

O CONTRADITÓRIO DESENVOLVIMENTO URBANO DO GRANDE ROSA ELZE EM SÃO CRISTÓVÃO/ SE

Fernando Gonçalves Santos Viana

Mestre em Geografia pelo PPGEIO/ UFS

E-mail: fernandogsv@academico.ufs.br <https://orcid.org/0000-0003-0754-6463>**Antonio Carlos Campos**

Professor Associado do DGE/ UFS

e-mail: antonio68@academico.ufs.br <https://orcid.org/0000-0003-3152-3528>

Resumo

O contraditório desenvolvimento urbano do aglomerado do Grande Rosa Elze, se intensifica devido a instalação da Universidade Federal de Sergipe e sua crescente expansão do mercado imobiliário, principalmente a partir da década de 1980. Resultado de um pacote de políticas expansionistas patrocinadas pelo Estado, a criação da Universidade Pública Federal em uma zona considerada periférica favoreceu a inserção de novos agentes na produção do espaço que foram capazes de acelerar o processo de ampliação das contradições socioespaciais no local. Dessa maneira, o objetivo central da pesquisa é analisar o processo de desenvolvimento urbano recente do Grande Rosa Elze (São Cristóvão/SE), levando em consideração as contradições entre as políticas habitacionais e infraestruturais que o constituem como aglomerado intraurbano segregado. Metodologicamente, foi adotada uma abordagem histórica, além de procedimentos quali-quantitativos, nos quais levantamos bibliografias específicas sobre o tema e classificação comparativa de mapeamentos da área em diferentes períodos, buscando fazer uma crítica sobre os problemas sociais, ambientais e econômicos que vêm impactando a sociabilidade urbana. A compreensão das contradições revela, em sua configuração espacial, a persistente fragilidade da governança metropolitana e a forma fragmentada das ações de planejamentos direcionada a apropriação pelo capital imobiliário da franja urbana de Aracaju. Fato que suscita políticas de assentamentos mais inclusivas, sustentáveis, que possam promover a justiça social e espacial.

Palavras-Chave: Grande Rosa Elze; Metropolização; Expansão urbana; Especulação imobiliária.

THE CONTRADICTIONARY URBAN DEVELOPMENT OF THE GREAT ROSA ELZE IN SÃO CRISTÓVÃO/SE

Abstract

The contradictory urban development of the Greater Rosa Elze agglomeration intensified due to the establishment of the Federal University of Sergipe and the growing expansion of the real estate market, especially since the 1980s. The result of a package of expansionist policies sponsored by the state, the creation of the Federal Public University in an area considered peripheral favored the insertion of new agents in the production of space who were able to accelerate the process of widening socio-spatial contradictions in the area. Thus, the central objective of this research is to analyze the recent urban development process of Greater Rosa Elze (São Cristóvão/SE), considering the contradictions between housing and infrastructure policies that constitute it as a segregated intra-urban agglomeration. Methodologically, we adopted a historical approach, in addition to qualitative and quantitative procedures, in which we surveyed specific bibliographies on the topic and comparative classification of mappings of the area in different periods, seeking to critique the social, environmental, and economic problems that have been impacting urban sociability. Understanding the contradictions reveals, in their spatial configuration, the persistent fragility of metropolitan governance and the fragmented nature of planning actions aimed at the appropriation of the urban fringe of Aracaju by real estate capital. This fact calls for more inclusive and sustainable settlement policies that can promote social and spatial justice.

Keywords: Grande Rosa Elze; Metropolization; Urban expansion; Real Estate speculation.

Processamento textual: Recebido em 2025-08-05 Revisado em 2025-11-17 Aprovado em 2025-01-12

Introdução

O desenvolvimento urbano em sua face mais realista, segundo Lefebvre (2001) se apresenta muitas vezes como expressão complexa e contraditória da própria sociedade em diversas partes do mundo, principalmente, nas grandes cidades latino-americanas, devido ao crescimento acelerado que estas experimentaram nos últimos anos. Assim, a partir da percepção dos sujeitos sociais que participam do processo de produção do espaço urbano frente às políticas de expansão de moradias de forma fragmentada e segregada constituídas pelo Estado, que passam a caracterizar o nível de pobreza, desigualdades socioespaciais e o cerceamento do direito à cidade.

Estes processos se tornam visíveis no cotidiano das cidades quando se intensificam os típicos nós urbanísticos, como congestionamentos, insuficiência de oferta de transportes públicos, carência de áreas verdes, déficit habitacional, fragmentação dos setores de serviços e,

principalmente, a partir da ampliação do distanciamento entre empregos formais e a moradia da classe trabalhadora. Soma-se a estes problemas, a inércia de planejamentos urbanos incompletos e descontínuos no entorno metropolitano, tensionam os gestores públicos que não conseguem administrar com eficácia as cidades e suas periferias.

Segundo Szuchman; Hardt & Oba (2006), as aglomerações urbanas metropolitanas caracterizam-se:

por terem uma mancha de ocupação derivada de conurbação e/ou periferização, polarizada pela metrópole, envolvendo municípios limítrofes com contiguidade, continuidade e/ou descontinuidade de ocupação, com elevada população urbana, densidade demográfica elevada, forte articulação econômica, intensos fluxos de relações intermunicipais com comutação diária, complementaridade funcional e população ocupada em atividades urbanas (Szuchman; Hardt & Oba, 2006, p. 3).

Nessa compreensão, as áreas metropolitanas passam a ser concebidas como protagonistas no desenvolvimento da sociedade urbana atual, que dada a proporção de sua população e sua complexidade de produção/ reprodução, necessitam de articulação espacial, coesão entre os planejamentos dos municípios envolvidos para minimizar os problemas socioambientais e a própria dimensão organizacional que se espacializa e a caracteriza com tal. Dessa maneira, as regiões metropolitanas também reproduzem práticas específicas de municípios isolados, como também os mesmos problemas das capitais (cidades principais). Fato que faz com que estas desenvolvam atributos espaciais e territoriais semelhantes e muitas vezes contraditórios (Kornin; Moura, 2004).

Nos últimos anos, no Brasil, as regiões metropolitanas se tornaram alvo de diversas políticas públicas dos três níveis de governo, principalmente através de programas de habitação de interesse social, saneamento básico e mobilidade urbana, com vistas a fortalecer a expansão dos aglomerados urbanos e ao mesmo tempo, criando opções rentáveis para o mercado imobiliário (Hoshino; Moura, 2019).

Em um país de rápida urbanização como o Brasil, “a lógica capitalista de produção das cidades tornou o produto “unidade habitacional” ou “lote urbanizado regular” uma mercadoria tanto mais cara quanto melhor dotada de centralidade, infraestrutura e equipamentos (Alfonsin, 2005, p. 48). A moradia regular, não acessível para a maioria da população das cidades, passou a ser comercializada, em um mercado cada vez mais restrito e elitizado, enquanto a população pobre passou a sustentar um mercado imobiliário irregular, com regras próprias e marcadas pela

insegurança da posse, nas localizadas nas periferias e zonas limítrofes das grandes cidades (Abramo, 2003). De acordo com Souza (2009, p. 30):

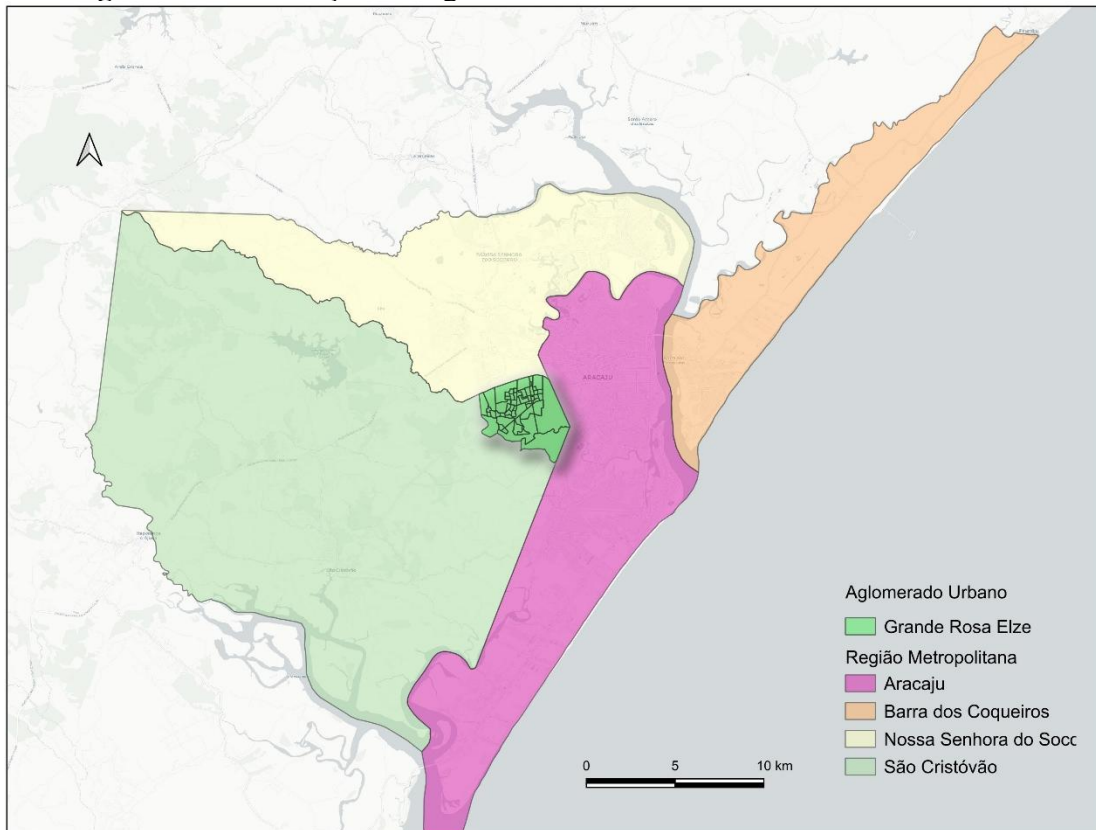
Se por um lado o mercado imobiliário formal não atende a demanda habitacional da população de baixa renda (insuficiente promissora de lucratividade), o Estado, na segunda metade do século XX (período de maior industrialização e urbanização do país), se mostrou ineficaz na provisão de políticas públicas habitacionais de interesse social. Como consequência, o problema da moradia popular produziu soluções informais das mais variadas nas regiões metropolitanas (favelas, cortiços, loteamentos irregulares, ocupação de áreas de risco etc.).

Paralelamente ao desenvolvimento industrial na segunda metade do século XX, a população urbana cresceu expressivamente, fazendo com que as cidades brasileiras necessitassem de políticas públicas habitacionais que dessem as pessoas condições de moradias. Porém, tais políticas não foram capazes de suprir toda a população das cidades, ocasionando em diversos problemas, dentre eles, a ampliação do déficit de moradias, o aparecimento de moradias irregulares, habitações precárias e ampliação da pobreza.

Sobre tal fato, o Nabil Bonduki (2016, p. 81.) argumenta que: “se as cidades vão mal mesmo com tanto investimento, é porque o modelo de desenvolvimento urbano [...] e a maneira como o poder público vem atuando [...], não têm sido capazes de gerar cidades melhores”.

No caso da formação socioespacial do Grande Rosa Elze (GRE), área objeto de estudo, as transformações urbanas se deram em função de duas principais razões: primeiro, por se constituir em verdadeiros bairros dormitórios (que abrigam trabalhadores pendulares de Aracaju e estudantes do interior do Estado, que utilizam transportes diários ou semanal entre a casa, o trabalho e o estudo), devido a instalação, no final dos anos 1970, do maior campus da Universidade Federal de Sergipe (UFS), fazendo com que essas localidades se tornassem moradias para muitos estudantes e trabalhadores da universidade. E o segundo elemento é explicado pelo fato de que a região passou a ser alvo de inúmeros investimentos imobiliários que acabaram por imprimir novas feições espaciais segregadas na região.

Dessa forma, objetivamos analisar o processo de desenvolvimento urbano recente do Grande Rosa Elze (São Cristóvão/SE), levando em consideração as contradições entre as políticas habitacionais e infraestruturais que o constituem como aglomerado intraurbano segregado. O distrito urbano do Grande Rosa Elze está localizado no nordeste do município, distante 14 km de sua sede e 4 km do centro de Aracaju/SE (Figura 01).

Figura 01. Localização do Aglomerado urbano do Grande Rosa Elze, 2025.

Fonte PMSC, 2022; IGBE, 2025.

A análise se inicia principalmente a partir da instalação da Universidade Federal de Sergipe na região e da conseqüente promoção e especulação imobiliária, advindas de políticas públicas e incorporações privadas, sobretudo patrocinadas pelo Estado, que tem atuado tanto como agente promotor da expansão urbana, quanto operador do setor imobiliário cada vez mais segregador. Fato que acarreta um processo acelerado de urbanização difusa e contraditória, que ao priorizar o desenvolvimento socioeconômico e o enclausuramento em loteamentos e condomínios fechados, também acentua os problemas socioambientais da região.

Metodologicamente, a análise das transformações socioespaciais da franja urbana do Grande Rosa Elze tem um caráter sistemático e uma abordagem analítica contextualizada, consubstanciado por levantamento de dados, revisão bibliográfica sobre a construção histórica local, bem como a partir de classificação comparativa de mapeamentos da região utilizando imagens de satélite disponibilizadas pelo Google Earth Pro entre os anos 2000 e 2022, associadas a um tratamento realizado com auxílio do software QGIS 3.42, que busca evidências do crescimento da mancha urbana de diferentes décadas. A utilização de levantamento fotográfico no diagnóstico das condições ambientais atuais da pressão antrópica em lugares específicos, é afeiçoado por uma abordagem qualitativa dessas transformações, que busca

Ponta de Lança: Revista Eletrônica de História, Memória & Cultura, São Cristóvão, v. 19, n. 37, jul. - dez. 2025
ISSN: 1982 -193X

apresentar as contradições na produção do espaço urbano do Grande Rosa Elze neste período.

Transformações urbanas recentes na Região Metropolitana de Aracaju

Atualmente, a Região Metropolitana de Aracaju (RMA) tem uma área de 865,8 km², onde abriga uma população de 932.210 residentes, segundo dados do Censo Demográfico do IBGE (2022). Criada pela Lei Complementar Estadual nº 25, de 29 de dezembro de 1995, a RMA é composta pelos municípios de Nossa Senhora do Socorro, São Cristóvão, Barra dos Coqueiros e Aracaju, sendo esta última o centro da Metrôpole, e onde estão concentradas as atividades administrativas e políticas do Estado.

Na capital aracajuana ocorreu um intenso processo de produção habitacional a partir da década de 1970, acompanhando a ampliação da produção de moradias através dos recursos disponibilizados pelo Banco Nacional de Habitação (BNH) em todo país e localmente desenvolvida pela Companhia de Habitação Popular (COHAB), por meio da qual foram construídos vários conjuntos habitacionais em Aracaju, contribuindo consideravelmente para o crescimento urbano da capital, acentuando a migração. De acordo com os dados oficiais, somente na década de 1980, cerca de 62,65% dos empreendimentos construídos tinham sido coordenados através da referida empresa. Porém com a instalação do campus universitário da Universidade Federal de Sergipe (1968) e inaugurado em 1981 no município de São Cristóvão, cresceu gradativamente o número de pessoas ocupando áreas ao seu entorno, marcando um importante vetor da expansão de moradias para além de Aracaju, desta vez, na sua região metropolitana (Campos, 2006; Carvalho, 2013).

Este processo de expansão urbana da capital se inicia a partir da década de 1960, quando ocorreram diversas transformações socioeconômicas e infraestruturais no estado de Sergipe, que dinamizaram a economia do estado e deram maior desenvolvimento, dentre eles o início da exploração do petróleo e outros recursos minerais no estado. É o caso da criação da construção do Tecarmo – Terminal Marítimo de Carmópolis na praia de Atalaia (1970), da criação do DIA - Distrito Industrial de Aracaju (1971), a implantação da Petromisa – Petrobrás Mineradora (1976) e da Nitrofertil – Nitrogenados do Nordeste (1978), além da fase das construções dos grandes conjuntos habitacionais (1964-1989). O crescimento mais intenso ocorreu na capital sergipana, considerada uma região de influência que congregava quase metade da economia do estado (Menezes; Vasconcelos, 2011).

Em relação a Nossa Senhora do Socorro e Barra dos Coqueiros, o desenvolvimento urbano se deu a partir de uma série de políticas habitacionais aplicadas principalmente do Estado. A valorização dos terrenos nesses municípios, foi impulsionado na década de 1980, sendo os loteamentos Jardim Itacanema e Guajará City Parque, no município de Nossa Senhora do Socorro, o início do crescimento imobiliário na região. Já a Barra dos Coqueiros teve sua valorização mais tardia devido a separação com Aracaju pelo mar. Na mesma década, foi construído o Terminal Hidroviário que ligava Aracaju a Barra dos Coqueiros. Fato que provocou um aumento significativo de loteamentos na região.

Já no início dos anos 2000 deu-se início a construção da ponte de interligação de veículos entre os municípios de Barra dos Coqueiros e Aracaju sobre o rio Sergipe (Santos, 2018). Houve então maiores facilidades de transitar entre esses dois municípios e cresceu o interesse do setor imobiliário nos anos 2000 e 2010. Logo após a construção da ponte, o município de Barra dos Coqueiros apresentou um aumento populacional de aproximadamente 30% entre os anos de 2007 e 2010, o que segundo Gesteira (2017):

Difere-se completamente da curva que vinha seguindo nas décadas anteriores, e até mesmo em relação à média estadual e nacional no mesmo intervalo de tempo. Nesse período, o aumento da população ficou em torno de 1920 habitantes por ano, ou seja, mais de seis vezes superior à média de crescimento vegetativo experimentada na década anterior, de cerca de 300 habitantes anualmente (Gesteira, 2017, p. 8).

Atualmente o setor imobiliário está muito fragmentado nas novas áreas de adensamento prioritários e de expansão urbana da Barra dos Coqueiros, seja pelo surgimento de tipologias habitacionais de baixa e média renda, através dos programas de habitação nacional de arrendamento residencial (PAR) ou minha casa minha vida (PMCMV), e mais precisamente pela proliferação de condomínios fechados de luxo direcionados às classes mais altas da sociedade, contribuindo assim para transformar o valor da terra urbana no município (Silva, 2024).

Desde o final dos anos 1990, a especulação imobiliária já estava prevista na RMA, através da flexibilização de políticas municipais, códigos urbanísticos e planos diretores, impulsionadas principalmente pelo Estado. De acordo com Campos (2006):

[...] os grupos que chegam num primeiro momento às áreas de expansão urbana não são os moradores [...], mas o Estado e o mercado imobiliário. Estes reservam os melhores terrenos, à medida que o Estado instala, por meio de construtoras privadas, a nova infraestrutura que servirá de suporte rentável para dinamizar a ação

especuladora e segregativa que os agentes, revestidos de cumplicidade política, produziram em nome da ação estatal (Campos, 2006, p. 236-237).

Desta forma, a especulação imobiliária ganha mais espaço nos municípios de Sergipe, sobretudo na Região Metropolitana de Aracaju. De acordo com França (2016), a malha urbana de Aracaju e regiões circunvizinhas, sofreram algumas descontinuidades em relação a sua expansão, resultando em grandes vazios urbanos que foram substituídos por conjuntos habitacionais e condomínios fechados, sendo necessário o controle da ocupação pelo poder público em áreas onde não havia infraestrutura adequada. Assim ganham protagonismo os agentes urbanos: o proprietário fundiário e a construtora (incorporadora imobiliária) como rentistas e transformadores do solo rústico em espaço urbanizado. Estes interferem nas modificações espaciais, tendo maior foco nos novos usos do solo, principalmente relacionados ao parcelamento e comercialização da terra, fomentando novas estruturas urbanísticas e o consumo residencial. Imbuídos da lógica gananciosa do mercado, para garantir a continuidade de seus lucros, “estes agentes articulam suas ações às intervenções de outros agentes, como o próprio Estado, apropriando-se das vantagens dos investimentos públicos em infraestrutura, que lhes confere valor adicional à terra, desencadeando assim, o processo de especulação imobiliária (França, 2016, p. 52).

Desta forma, fica claro que diversos sujeitos ou “agentes produtores do espaço urbano”, inclusive o próprio Estado, proprietários fundiários, promotores imobiliários, bancos públicos e privados, construtoras e incorporadores se unem para fortalecerem seus interesses em criar um conjunto de condições para reprodução ampliada da apropriação capitalista, que é representado notadamente no atual contexto da urbanização metropolitana através dos condomínios fechados, loteamentos com infraestruturas exclusivas e urbanizações programadas, como forma de acumulação diferencial (Harvey, 2006).

A Formação socioespacial da região do Grande Rosa Elze

A partir da década de 1980, principalmente os municípios de Aracaju, São Cristóvão e Nossa Senhora do Socorro sofreram uma redução muito drástica de suas áreas rurais, que foram paulatinamente incorporadas aos processos de urbanização patrocinados pelo Estado, sem a anuência das administrações municipais, vez que segundo Santana (2010), quando o Governo Estadual aprova a Lei 2.371/1982 estabelecendo a Região do Grande Aracaju inicialmente constituída pelas áreas territoriais dos municípios de Aracaju, Barra dos Coqueiros,

Laranjeiras, Maruim, Nossa Senhora do Socorro, Santo Amaro das Brotas e São Cristóvão. Esta Lei, por sua vez, se deriva da Lei Federal 6.766/79, a chamada lei do parcelamento do solo que delega aos Estados o disciplinamento da aprovação pelos municípios de loteamentos e desmembramentos. Baseado nesta legislação o Governo Estadual cria a região metropolitana de interesse especial e passa a ter o poder sobre sua forma de ocupação.

É sob a égide dessa legislação que o Estado, levado pelos interesses de grupos formados pela indústria da construção civil e proprietários do capital imobiliário, começa a executar um programa de construção de grandes conjuntos residenciais tendo como um dos principais focos desta ação a área de São Cristóvão que vinha sendo objeto de interesse desses grupos com a implantação dos loteamentos (SANTANA, 2010, p. 22).

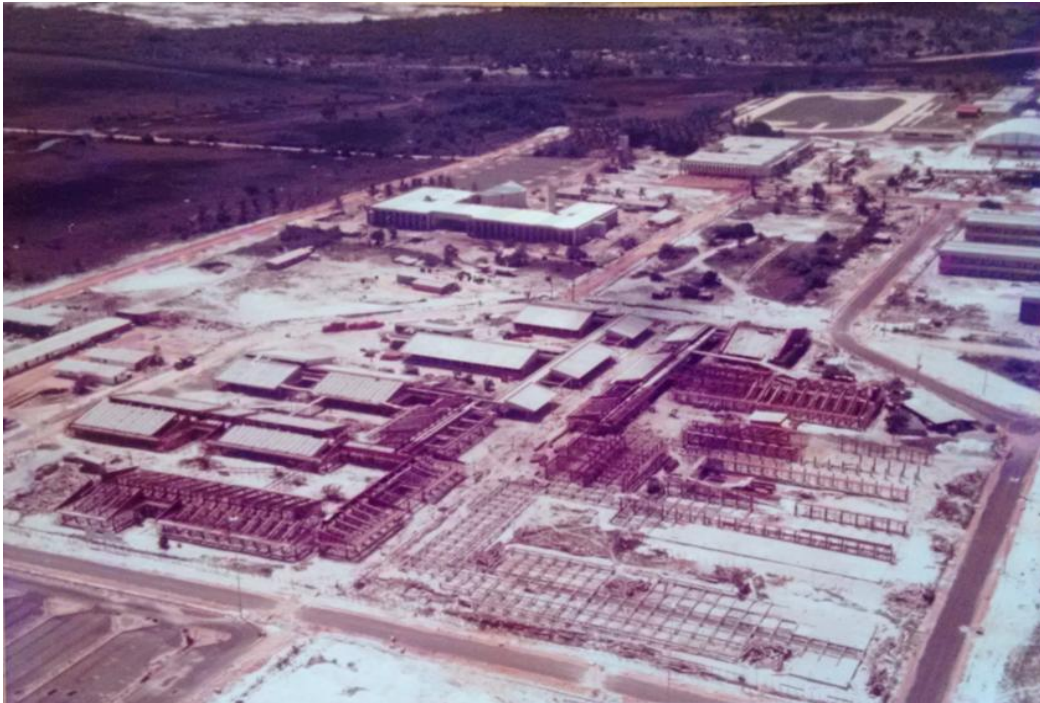
Na região hoje conhecida como Grande Rosa Elze neste período se iniciam os processos de construção dos primeiros conjuntos habitacionais através, do intenso parcelamento e estocagem da terra urbanizada, transformando essa região em um verdadeiro núcleo dormitório de trabalhadores de Aracaju, já que tais empreendimentos foram construídos para atender tanto a classe média e alta que estava em expansão e necessitava criar fontes de renda urbana, através da venda de lotes urbanizados, construção de casas de aluguel e novos negócios fora da área central de Aracaju; quanto satisfazer parte das classes mais baixas, que necessitavam viver relativamente próximo ao local de trabalho, diminuindo assim o déficit habitacional na região metropolitana (França, 1999, p. 93).

Como reflexo desse processo de urbanização, os movimentos sociais promoveram nesse período as ocupações irregulares conhecidas como Barreiro (Jardim Universitário), Tijuquinha e Oco do Pau (Madre Paulina), que foram incorporadas ao núcleo urbano somente em 2024 através do processo de regularização fundiária. Ao todo são onze núcleos residenciais que compõem esta região.

Todo esse processo de ocupação periférica na franja metropolitana ocorre desde julho de 1973, quando a Universidade Federal de Sergipe adquiriu parte da Fazenda Santa Cruz, cerca de 270 tarefas. Segundo informações obtidas no Registro Imobiliário do Município de São Cristóvão, esta posteriormente comprou mais 16 tarefas de uma propriedade pertencente à Anedite Campos, cuja área era contígua àquela já adquirida. A partir de 1976 a Universidade Federal de Sergipe passou a adquirir lotes contíguos do Loteamento Rosa Elze. Note-se que, tendo adquirido uma quantidade de lotes significativa, a UFS se apropriou e incorporou ao seu patrimônio todo o arruamento confrontante dos lotes de sua propriedade. Em toda essa área

adquirida pela UFS viria a ser construído e inaugurado em 1981, o Campus Universitário José Aloísio de Campos, se tornando um dos principais fatores de estímulo para o adensamento desta nova área que se espalhava nas terras do município de São Cristóvão (Figura 02).

Figura 02 – São Cristóvão/SE - Construção do Campus Universitário na década de 1978



Fonte: Acervo UFS, 2018.

A área que foi adquirida pela UFS totalizava 152 hectares, onde havia a promessa de além da construção dos prédios institucionais, também teriam residências para professores e funcionários. Conseqüentemente, começou a Universidade também se torna um agente fundiário de grande porte, com capacidade efetiva de redefinir centralidades, valorizar o solo e reestruturar fluxos urbanos na região, uma vez que o processo de valorização das terras, fortalece a chegada de novos grupos de promotores e especuladores imobiliários (França, 1999; Campos, 2006).

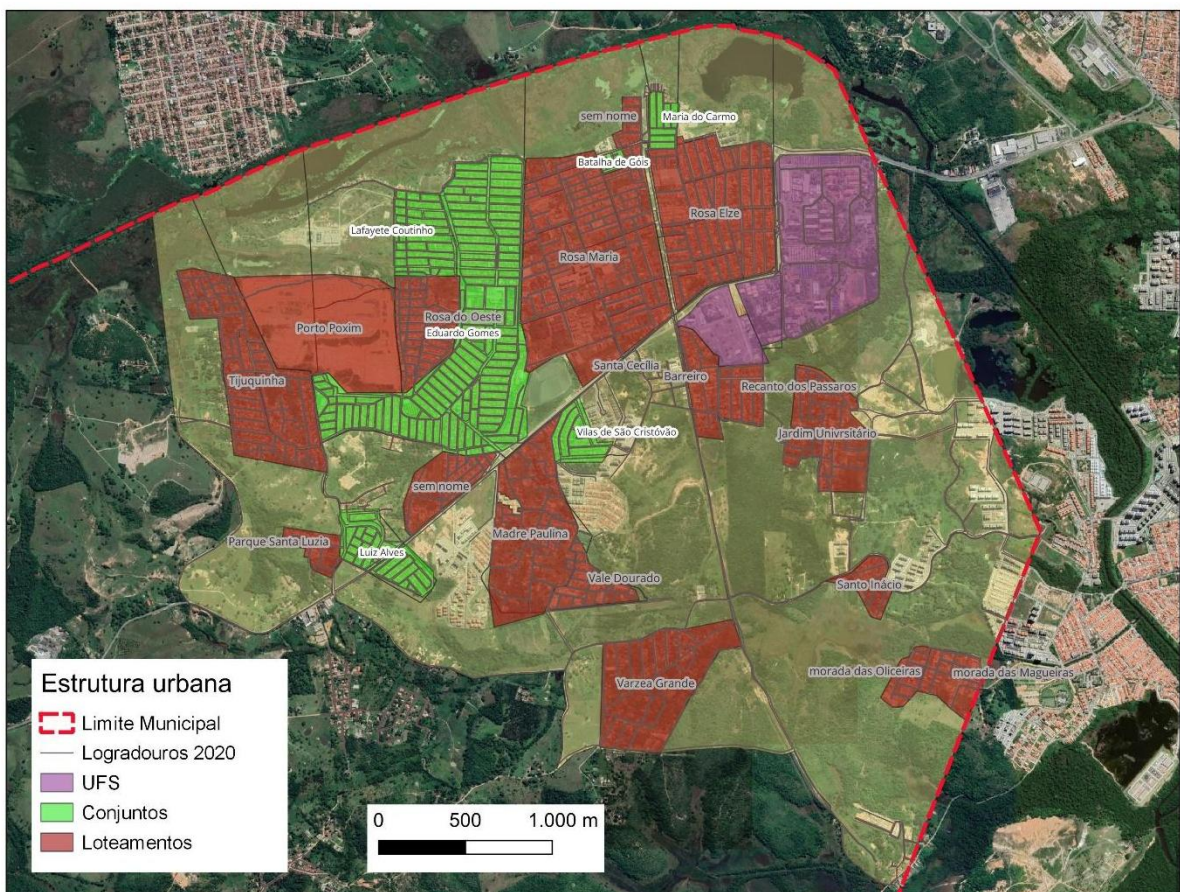
A partir da década de 1980, com a aquisição pela Companhia de Habitação Popular (COHAB-SE), do imóvel rural denominado “Sítio Cheiroso”, começou-se a construção de um novo conjunto residencial com o nome Brigadeiro Eduardo Gomes, contando com 3.109 unidades habitacionais construídas, das quais 1.030 com um quarto, 809 com dois quartos, 527 com três quartos e 743 com quatro quartos. Toda a extensão do novo conjunto totalizava 1.015.613,50 m², onde estrategicamente ficava localizado entre a Rodovia João Bebe Água (ao sul) e o Rio Poxim (ao norte), distando 4 km do Campus Universitário e a 6 km da malha urbana de Aracaju

(Vasconcelos; Souza, 2016).

Antes da instalação da Universidade havia apenas os núcleos residenciais Rosa Maria e Rosa Elze, porém posteriormente, concomitante a implantação da UFS, cresce o número de lotes residenciais sem infraestrutura, nem ruas pavimentadas, esgotamento sanitário, somente com acesso a água encanada e energia elétrica. Com o tempo, começam a surgir problemas urbanos decorrentes de tal expansão, devido a este fato segundo Lima (2006, p. 73), o poder público municipal “considerava o Grande Rosa Elze mais aracajuano que são-cristóvense (justamente por ter sido pensada como área metropolitana)”. Por isso, como está localizada mais próximo da capital do que da sede municipal, o GRE foi se desenvolvendo e somando problemas infra estruturais e “não tendo quem assumisse a resolução dos problemas” (Idem).

Conseqüentemente, a partir de então, as áreas do seu entorno tornaram-se objeto de especulação imobiliária, concentrando loteamentos periféricos (Figura 03) nas décadas posteriores em todos os núcleos residenciais que compõem o Grande Rosa Elze.

Figura 03 – São Cristóvão/SE - Loteamentos e Conjuntos residenciais do Grande Rosa Elze entre as décadas de 1980 e 2000



Fonte: Imagem de Satélite Google Earth Pro - histórico 2003 - 2024. Adaptado pelos autores (2024).

De acordo com Vasconcelos e Souza (2016), a gestão municipal de São Cristóvão sempre desempenhou papel importante na definição dos espaços urbano e rural. Uma vez que nos últimos anos, as legislações foram elaboradas atreladas aos interesses particulares, geralmente voltados para novos investimentos e para ampliação da capacidade de arrecadação de impostos. Ainda os autores complementam que:

Ressalta-se a Lei complementar n. 32, de 24 de dezembro de 2013, que dispõe sobre redução de alíquotas para cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU; institui Planta Genérica de Valores Imobiliários da Área Urbana para fins de cálculo do IPTU e do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis Intervivos – ITBI; e dá providências correlatas. Essa lei complementar, estabelece e, de certa forma, valoriza o espaço urbano, em detrimento do rural, aguçando maior valor e alíquotas aos espaços, para fins de arrecadações e valorização (Vasconcelos; Souza, 2016, p. 91).

Assim, a definição de macrozonas urbanas, ampliação de perímetro urbano e a delimitação dos bairros do distrito do Grande Rosa Elze (Lei nº 406/ 2019), além de se caracterizar como alvo de inúmeros empreendimentos privados por parte de promotores e construtoras, também vem se constituindo por um intenso processo de ocupação de loteamentos clandestinos adjacentes, principalmente no bairro Rosa Elze, reforçando as áreas consideradas de “aglomerados subnormais”. Com isso, o aparecimento de investimentos em melhorias no acesso e oferta de transporte, bem como em infraestrutura de serviços e favorece a atração e a construção de novos empreendimentos estilizados e, de certa forma, contribui para segregar e exercer forte pressão para exclusão dos demais grupos sociais.

Em sua maior parte, o Grande Rosa Elze é constituído de áreas residenciais e em menor porcentagem, de áreas rurais que gradualmente vem sendo substituídas por loteamentos. Durante e após a construção do conjunto Eduardo Gomes, outras construções foram iniciadas em todo o seu entorno, como é o caso, por exemplo, loteamentos Tijuquinha e Várzea Grande, da comunidade do Barreiro e um pequeno grupo de quilombolas fixados a nordeste do Rosa Elze, nas proximidades da terceira etapa do conjunto Maria do Carmo. Todas essas comunidades e/ou favelas foram surgindo em forma de assentamentos precários e loteamentos irregulares (Aquino, 2021).

Apesar da intensa urbanização na última década, segundo o trabalho de Justino Alves de Lima (2006), a área do Grande Rosa Elze passou quase vinte anos abandonada por parte do governo municipal em investimentos na rede de água e energia, ficando sob responsabilidade do Estado. Ainda reitera que:

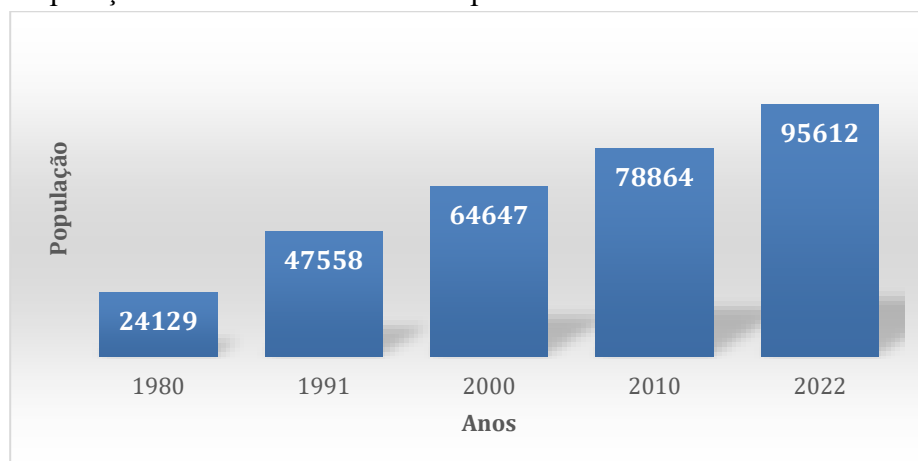
[...] a sede do município tem abastecimento de água de competência municipal, e no GRE o abastecimento é de competência estadual. Então, à época, ficou isolada por causa dos impasses administrativos. A prefeitura da cidade de São Cristóvão a tratou como uma área metropolitana, portanto a competência de beneficiamentos seria de Aracaju (Lima, 2006, p. 25).

O Grande Rosa Elze desde a ampliação do funcionamento cursos da UFS (2006), vem passando por transformações na paisagem, tornando-se cada vez mais urbano, onde sua parcela rural vem ficando cada vez menor e por isso carece de políticas públicas e gestões municipais mais ativas para que a área tenha uma infraestrutura básica necessária para promover o bem-estar da população local.

O crescimento populacional e especulação imobiliária no Grande Rosa Elze

A população total do município de São Cristóvão em 2022 era de 95.612 habitantes (IBGE, 2022), apresentando um crescimento de 21,64% em relação ao último Censo Demográfico de 2010, com estimativas possuir em 2025 mais de cem mil habitantes - 101.213 pessoas de acordo com os dados mais recentes publicados pelo IBGE (2025). De acordo com a contagem da população recenseada em 2022, a população no GRE era de 59.764 habitantes, representando 62,5% de toda a população no município. Esse fato ocorre graças à influência socioeconômica da UFS, como também devido o avanço imobiliário na área da Jabotiana (Aracaju), que desde 2002 começou a penetrar em território sancristovense através das localidades Cabrita, Várzea Grande e Aloque (hoje bairro Marcelo Déda), gerando novas tensões sobre limites municipais entre Aracaju e São Cristóvão e fazendo com que a região tenha a maior massa populacional de São Cristóvão, superando até mesmo a sua sede (Figura 04).

Figura 04. População de São Cristóvão/SE no período de 1980 – 2022



Fonte: IBGE (1980; 1991; 2000; 2010 e 2022).

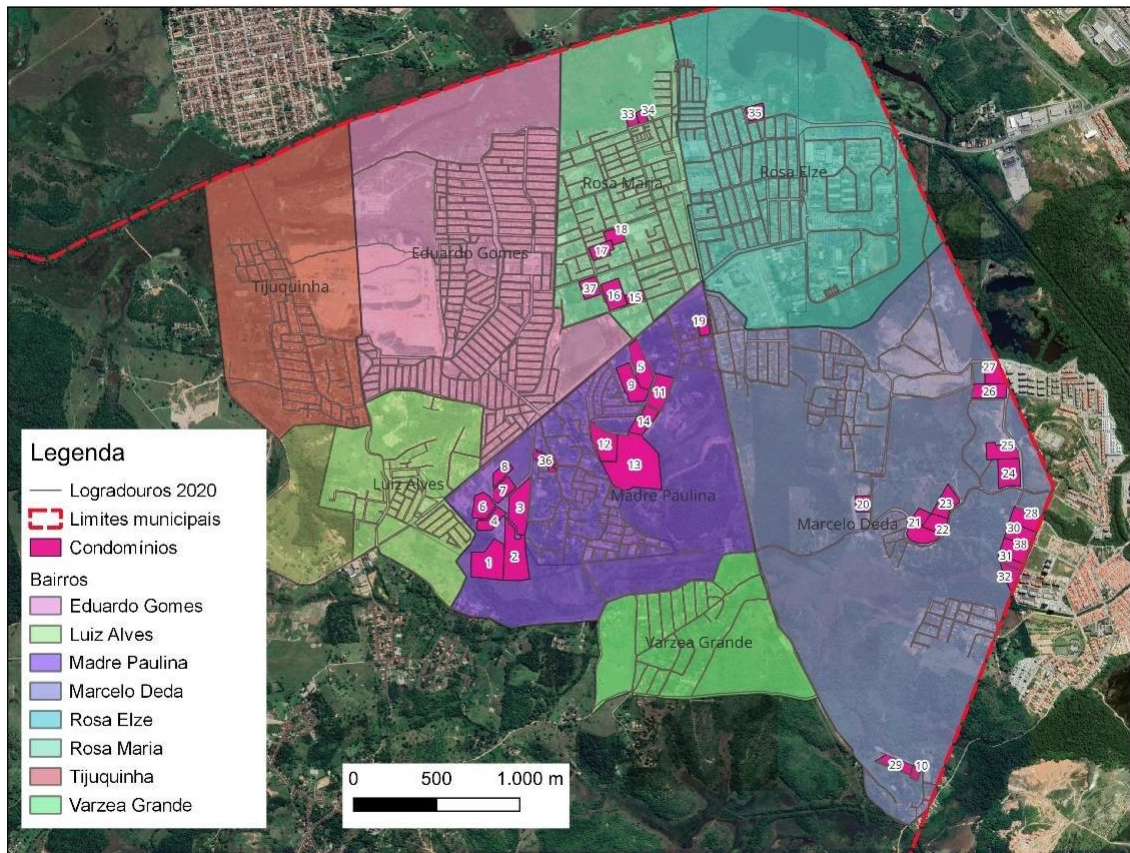
O crescimento populacional do município de São Cristóvão em 2022 mais que quadruplicou em quarenta anos, causando um maior impacto nesta área analisada. Paralelamente, a Universidade Federal de Sergipe, também passou por uma reforma e ampliação de sua estrutura física e conjuntural no período de 2006 a 2011, onde foram entregues 11 obras no campus sede.

A instituição ampliou o número de alunos matriculados somente no Campus São Cristóvão de 10.270 para 17.800 entre 2004 e 2025 (UFS em números, 2004/ 2025). Com o crescimento da oferta de cursos, estudantes, pessoal técnico e professores, houve um aumento da população residente nas áreas adjacentes, contribuindo para ampliar a oferta do mercado imobiliário de aluguéis nos bairros Rosa Elze e Rosa Maria, através das transformações na morfologia das residências e negócios que surgiram. O que também é explicado pela explosão construtiva de 38 condomínios inaugurados entre 2009 e 2021 (Figura 05).

De acordo com o último censo do IBGE (2022), o número de domicílios particulares ocupados na região era de 26.444 domicílios (60,5%), de um total de 43.652 unidades do município. Número este bem mais elevado do que o registrado no Censo de 2010, quando já existiam 12.847 unidades habitacionais ocupadas (IBGE, 2010). Isso demonstra a força das atividades construtivas nesse período.

A partir da dinâmica de construções, o aglomerado urbano do GRE, que atualmente congrega oito bairros, se constitui na região mais importante do município, contando com supermercados, bancos, casas lotéricas, padarias, postos de combustível, lanchonetes, bares, restaurantes, armazéns e pontos de venda de produtos e serviços, além de equipamentos institucionais, como uma subprefeitura localizada no bairro Eduardo Gomes.

Devido ao intenso processo de produção do espaço urbano no GRE e ao aumento da população, o número de condomínios vem crescendo a cada ano. Nota-se que os bairros Madre Paulina e Marcelo Deda são os principais alvos dessas construções. O primeiro por estar próximo de vários elementos básicos que o bairro Eduardo Gomes oferece, como mercados, farmácias, posto de saúde e bancos. Já o Marcelo Deda que se limita com o bairro Jabotiana (Aracaju), seu espraiamento tem provocado constantes questionamentos a respeito das ambiguidades sobre a manutenção de ruas e avenidas, tratamento de águas pluviais, iluminação pública, bem como a oferta de serviços básicos e a construção de equipamentos sociais por se tratar de uma área conurbada entre os dois municípios.

Figura 05. São Cristóvão - Condomínios distribuídos no Grande Rosa Elze, 2022

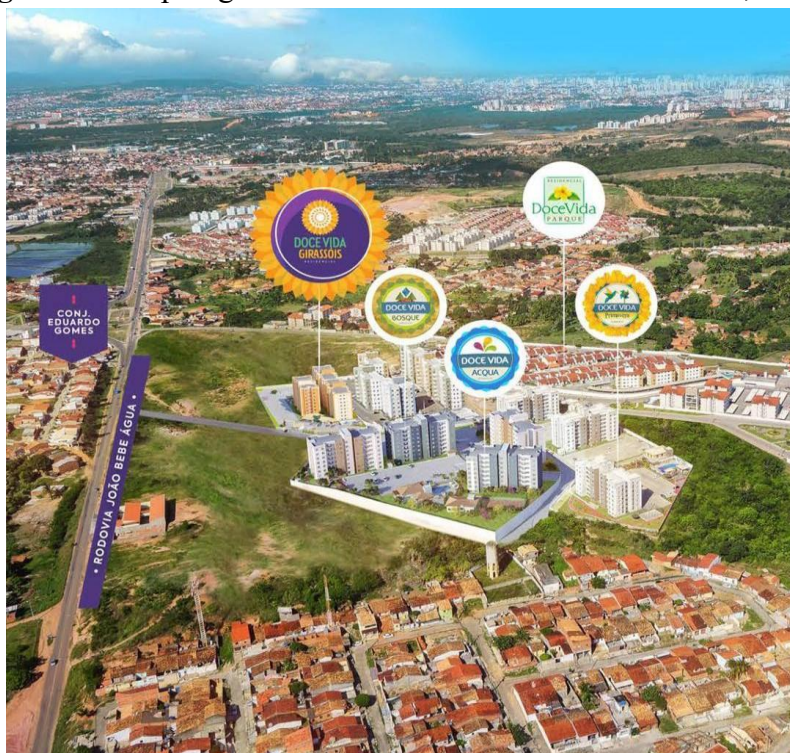
Fonte: Prefeitura Municipal de São Cristóvão, Secretaria da Fazenda, 2022.

O interesse imobiliário principalmente, através do Programa MCMV, tem garantido benefícios aos agentes construtores e incorporadores, porém há que considerar que estes condomínios atingem apenas uma pequena quantidade de pessoas que mais necessitam da casa própria. Aquelas que estão classificadas nas faixas de renda 2 e 3 de acordo com as determinações da Caixa Econômica Federal (Faixa 2: renda familiar bruta mensal de R\$ 2.850,01 a R\$ 4.700,00; e Faixa 3: renda familiar bruta mensal de R\$ 4.700,01^a R\$ 8.600,00). Vale ressaltar que mesmo assim, nesse período houve intenso processo de alteração da paisagem natural, com a retirada da vegetação nativa e terraplanagem de grandes áreas, objetivando a instalação do parque imobiliário ainda em curso (Aquino, 2021).

Diversas pequenas e médias construtoras e incorporadoras imobiliária têm investido esforços em erguer empreendimentos no Grande Rosa Elze. São exemplos as empresas: Nassal Construtora, AC engenharia, Impacto, J. Nunes e União Construtora. Além de empresas promotoras imobiliárias como: Arcos, Century, Julio Passos, Felizola Exclusive e Life têm entrado no ramo de venda de imóveis novos e usados e, principalmente, na oferta de aluguéis destinados a estudantes universitários.

No Grande rosa Elze, ao longo dos anos vai se formando uma configuração socioespacial segregada, onde de um lado persiste o domínio de casas unifamiliares de média a baixa renda, normalmente casas térreas e geminadas, e do outro, a estruturação dos condomínios fechados com extensos muros, guaritas de segurança e áreas de lazer internas (Figura 06).

Figura 06 – Tipologia de Condomínios construídos no GRE, 2022.



Fonte: Construtora União, 2022

De acordo com as possibilidades abertas a partir da chegada dos empreendimentos dos programas de habitação de mercado patrocinadas por políticas governamentais, a região passa por uma expansão habitacional incentivada por facilidades de acesso ao crédito de financiamento da casa própria, através dos descontos/bônus no preço do imóvel oferecidos pelo Governo Federal e, ao mesmo tempo, essa iniciativa visa diminuir o déficit habitacional em decorrência do inchaço da populacional da Capital Sergipana. Esse processo de expansão do mercado imobiliário torna-se mais rápido do que o processo de recuperação ambiental de áreas degradadas por construtoras que na maioria das vezes, focam apenas no capital especulativo do próprio setor imobiliário (Santana et al., 2012).

Diante do desenvolvimento urbano em ritmo acelerado, diversas ocupações temporárias e permanentes foram criadas para abrigar aqueles que não puderam comprar imóveis ou adquirir uma parcela de terra nos diversos loteamentos ali instalados. É o caso da ocupação irregular no

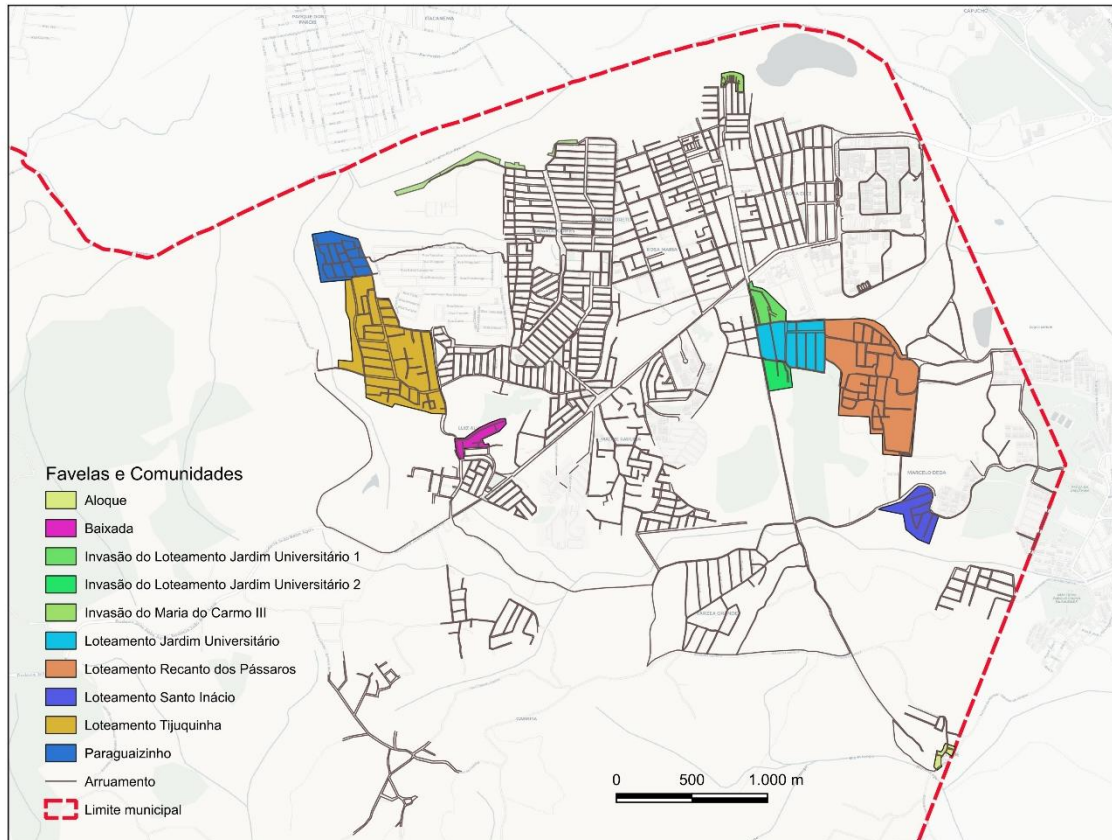
conjunto Maria do Carmo III, que no Plano Diretor municipal de 2020 era considerada uma Zona Especial de Interesse Social, e por isso deveria ser realizadas intervenções urbanísticas que promovessem a integração dos assentamentos, de forma que pudesse inserir a participação da comunidade, respaldada por processos de recuperação ambiental, principalmente porque esta área situa-se às margens do rio Poxim (PMSC, 2020).

As ocupações mais tradicionais se encontram localizadas, em grande parte, em zonas de topografia acidentada ou em áreas alagáveis, como os assentamentos precários da área dos bairros Marcelo Déda e Tijuquinha, que se situam nas áreas mais periféricas da mancha urbana, tendo muitas vezes dificultado seu acesso à malha viária principal e por consequência, ao transporte público.

Os assentamentos precários existentes apresentam uma densidade relativamente alta de domicílios constituídos predominantemente de materiais provisórios, acentuando ainda mais a vulnerabilidade das pessoas que vivem nestas localidades, aproveitando a franja da malha de serviços de água e eletricidade em meio aos vazios – alguns com características rurais, terrenos grandes – em torno de 8 a 10 hectares.

Nota-se que o crescimento urbano cada vez mais acelerado, tem contribuído para promover mudanças sociais e ambientais num cenário em que os diversos agentes produtores do espaço urbano atuam de forma contundente transformando quase que ininterruptamente a paisagem em mercadoria. De acordo com a lógica contraditória da produção do espaço urbano, os grupos sociais excluídos, conforme explica Carlos (2011), persistem convivendo as iniciativas formais desencadeadas pelo Estado e demais agentes, através de ocupações consideradas como favelas.

Dessa forma, as ocupações consideradas como favelas ou comunidades no Grande Rosa Elze se inserem no contexto de contradições que marcam a história da formação da região enclausurada na metropolitana de Aracaju (Figura 07).

Figura 07 – São Cristóvão – Favelas/ Comunidades no Grande Rosa Elze, 2022

Fonte: IBGE (2022). Adaptação: Os autores, 2024

Esses aglomerados representam as contradições pela demanda de ações de regularização urbanística e fundiária, uma vez que a cultura da autoconstrução que permeia as margens dos conjuntos, condomínios instalados e rios e riachos da região, confere um padrão de urbanização precária, que ao não entrar na pauta das políticas públicas, precariza ainda mais as condições de vida da população.

A carência de políticas públicas abrangentes e a flexibilização na imposição de instrumentos urbanísticos que visam o controle da expansão urbana de forma sustentável tem gerado discontinuidades nos espaços urbanos do município e, de acordo com a distribuição espacial das favelas e loteamentos irregulares na região, estas tem dificultado ações de recuperação dos impactos negativos sobre o meio ambiente, especialmente sobre a cobertura vegetal e o controle dos mananciais importantes tanto para a captação e abastecimento de água (rio Poxim), bem como na prevenção de enchentes e o aparecimentos de problemas de drenagem superficial, ocasionando a formação de lagoas estacionais nas baixadas e o assoreamento de riachos e canais que se confundem com a rede de esgoto a céu aberto ainda persistente na região.

Principais impactos socioambientais causados no Grande Rosa Elze

Neste ambiente de aceleradas transformações espaciais, os impactos ambientais gerados são diversos, sendo retratados, por exemplo, através dos riscos de inundações, onde é mais recorrente em partes dos bairros Eduardo Gomes, Rosa Maria, Madre Paulina, Marcelo Deda e Rosa Elze. Nesses bairros o Riacho da Xoxota que faz parte da sub-bacia do Rio Poxim, se torna um elemento chave no desenvolvimento das áreas adjacentes, por se encontrar numa situação de altíssima pressão antrópica e sem políticas de gestão ambiental eficientes, vêm sofrendo poluição seja por esgoto a céu aberto ou descarte irregular de resíduos sólidos.

De acordo com publicação do Serviço Geológico do Brasil (CPRM) em 2015, sobre “Áreas de Alto e Muito Alto Risco a Movimento de Massas e Enchentes” foi constatado que no GRE:

A recorrência dos eventos é grande e atinge muitas moradias, além de fechar uma importante rodovia da região, que liga São Cristóvão a Aracaju. O riacho em questão está muito assoreado, com vegetação em seu leito além de extremamente poluído, facilitando a propagação de doenças por veiculação hídrica (CPRM, 2015, p. 01).

A quantidade de imóveis em risco são cerca de 1.000 unidades habitacionais, que abrigam aproximadamente 4.000 pessoas. Para tentar diminuir os impactos ambientais a CPRM (2015) faz uma série de sugestões de intervenções como: a) Implantação de sistema integrado de coleta e tratamento de esgotos e efluentes; b) Recuperação da mata ciliar; c) Remoção de moradias que estejam em situação mais crítica no setor ou obstruindo o curso normal do riacho da Xoxota, agravando as inundações; d) Implantação de políticas de controle urbano, para conduzir o crescimento natural do município a áreas seguras; e) Delimitação de áreas não edificantes, com fiscalização para cumprimento das normas e leis ambientais vigentes, lei do uso e ocupação do solo; e, f) Adequação da Comissão Municipal de Proteção e Defesa Civil (COMPDEC)) aos padrões da Secretaria Nacional de Defesa Civil (SEDEC), para fornecer uma resposta pronta e adequada à população, na ocorrência de desastres naturais.

Outro fator importante é a impermeabilização intensa do solo na região, que contribui para formar um ambiente mais abafado e quente (microclimas). O mesmo processo ocorre com o rio Poxim, principalmente no bairro Eduardo Gomes, que vem passando por sérios problemas de poluição e assoreamento, que se intensifica em função do aumento gradativo das habitações irregulares construídas na região. Dessa forma, torna-se necessário que a gestão pública atue de acordo com o que preconiza os códigos ambientais para áreas urbanas, implantando ações

que visem melhorar a qualidade ambiental o quanto antes, para que os efeitos negativos gerados pela ocupação humana não acarretem maiores danos socioambientais no local.

Considerações Finais

A região do Grande Rosa Elze sofreu um espraiamento urbano acelerado a partir dos anos 1980 com a instalação da Universidade Federal de Sergipe na zona rural do município de São Cristóvão e, de forma cíclica, a partir da atuação de diferentes agentes e/ ou atores sociais não sinaliza uma estabilidade socioespacial.

Os programas habitacionais de mercado ou governamentais principalmente, como Minha Casa, Minha Vida, geridos através de financiamentos bancários diretos ao consumidor alimentam o processo de urbanização e dão maiores condições para a atuação da especulação imobiliária na periferia da Grande Aracaju. É fato que ao longo dos anos, se gastou mais em investimentos no setor da construção civil e habitação popular de mercado, do que em políticas de preservação ambiental e geração de emprego e renda real para essas mesmas populações que são atraídas para viver na região.

Neste sentido, a configuração espacial do GRE, torna perceptível as diferenças entre o espaço percebido e vivido pelos cidadãos e o interesse crescente concebido pelo setor imobiliário, principalmente no que diz respeito às construções de condomínios residenciais fechados de diferentes padrões, que acentuam os contrastes paisagísticos dos novos arranjos urbanísticos, novas infraestruturas de assentamentos com os comportamentos e necessidades da população original.

Por outro lado, a susceptibilidade das ações humanas (intensificação e impermeabilização do uso do solo, abertura de novas vias e ampliação de ruas em áreas de maiores riscos de enchentes e/ ou desmoronamentos de encostas), revelam a persistente fragilidade da governança metropolitana e a carência de ações mais sustentáveis voltadas a preservação dos mananciais e vegetação nativa, uma vez que a pressão exercida pelo mercado imobiliário na definição dos rumos do planejamento municipal - e em toda região metropolitana - tem forjado a definição de zonas especiais prioritárias de atuação do capital privado, com a formação de novas áreas de expansão imobiliária, que muitas vezes, desencadeiam novos conflitos socioambientais face a ausência de regras e leis que assegurem o direito amplo de todos os segmentos sociais à terra urbanizada.

A partir das observações e análises desse processo, acredita-se que para superar os desafios e contribuir para melhorar as condições intraurbanas da região, urge a necessidade de imposição de instrumentos urbanísticos, articulados com os demais municípios da região metropolitana, que sejam capazes de disciplinar o crescimento exponencial do mercado imobiliário. Por fim, faz-se necessário um monitoramento das políticas públicas e dos investimentos privados na região por parte de gestores, planejadores, pesquisadores, com a participação dos moradores, através da implantação dos Conselhos Urbanos de Bairros, objetivando tornar a cidade e os assentamentos humanos mais inclusivos, seguros, resilientes e sustentáveis (ODS – objetivo 11, 2016).

Desta maneira, a presente contribuição visa se constituir como sinal de alerta sobre as áreas periféricas das zonas metropolitanas que têm passado pelos mesmos problemas habitacionais e socioambientais, que ao invés de criar possibilidades de produção das urbanizações mais sustentáveis e com justiça espacial, reproduzem o processo programado pelo “Estado e mercado”, ampliando cada vez mais a pobreza e a segregação socioespacial.

Referências

ABRAMO, P. (org.) **A cidade da informalidade: o desafio das cidades latino-americanas**. Rio de Janeiro: Livraria Sette Letras, Faperj, 2003.

ALFONSIN, Betânia de Moraes. Depois do Estatuto da Cidade: Ordem Jurídica e Política Urbana em Disputa. **Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais**, vol. 7, nº 2, novembro de 2005.

AQUINO, W. R. **Do Crescimento Urbano às Consequências Ambientais: o Caso do Riacho da Xoxota no Conjunto Eduardo Gomes em São Cristóvão- SE**. Monografia. Curso de Arquitetura e Urbanismo, Laranjeiras/SE: UFS, 2021.

BELTRÃO, Breno Augusto; SANTOS, Frank Gurgel. Ação emergencial para delimitação de áreas em alto e muito alto risco a enchentes e movimentos de massa: São Cristóvão, Sergipe. **Relatório CPRM**, 2015. Disponível em:

<https://rigeo.sgb.gov.br/jspui/handle/doc/19920?mode=full> Acesso em 10/ 10/ 2025.

BONDUKI, Nabil. Uma Nova Agenda de Desenvolvimento Urbano é Possível? Um olhar a partir do Brasil. In. BALBIN, Renato (org). **Geopolítica das Cidades: velhos desafios, novos** *Ponta de Lança: Revista Eletrônica de História, Memória & Cultura, São Cristóvão, v. 19, n. 37, jul. - dez. 2025* ISSN: 1982 -193X



problemas. Brasília, IPEA, 2016.

CAMPOS, Antonio Carlos. A Construção da Cidade Segregada: o Papel do Estado na Urbanização de Aracaju. In. ARAÚJO, Hélio Mário de. (org.) [et tal.]. **O Ambiente Urbano: visões geográficas de Aracaju**. São Cristóvão: Departamento de Geografia da UFS, 2006.

CARLOS, Ana. F., A.; SOUZA, Marcelo José L.; SPOSITO, M. E. B. **A produção do espaço urbano: Agentes e processos, escalas e desafios**. São Paulo, editora Contexto, 2011.

CARVALHO, L. N. **As políticas públicas de localização da habitação de interesse social induzindo a expansão urbana em Aracaju- SE**. Tese de Mestrado, FAU - USP, São Paulo, 2013.

FRANÇA, Sara Lúcia Alves. **Estado e Mercado na produção contemporânea de habitação de Aracaju - SE**. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) – Universidade Federal Fluminense, Niterói: 2016.

FRANÇA, Vera Lúcia Alves. Aracaju: **Estado e metropolização**. São Cristóvão: UFS, 1999.

GESTEIRA, L. A. M. G. **A ação estado-capital na produção do espaço e a expropriação das comunidades tradicionais no município de Barra dos Coqueiros/SE**. Dissertação (Pós-Graduação em Geografia), Universidade Federal de Sergipe, São Cristóvão, 2017.

HARVEY, David. **A produção capitalista do espaço**. São Paulo: Annablume Editora, 2006.

HOSHINO, Thiago de Azevedo Pinheiro e MOURA, Rosa. Politizando as escalas urbanas: jurisdição, território e governança no Estatuto da Metrópole. **Cadernos Metrópole** [online]. 2019, v. 21, n. 45 pp. 371-392. Disponível em: <https://doi.org/10.1590/2236-9996.2019-4501>. Acessado em 28 novembro 2022.

IBGE. **Domicílios particulares ocupados**. Censo Demográfico, Rio de Janeiro: IBGE, 2022. Disponível em: <https://sidra.ibge.gov.br/Tabela/156#resultado>. Acesso em 10 de out. de 2024.

IBGE. **Censos Demográficos**. 2010 e 2022. Rio de Janeiro, 2010. Disponível em: http://www.censo2010.ibge.gov.br/resultados_do_censo2010.php. Acesso em 10 de out. de 2024.

IBGE. **Censo Demográfico – Série estatística 1980 - 2022**. Rio de Janeiro, 2022. Disponível em: <https://seriesestatisticas.ibge.gov.br/>. Acesso em: 10 de out. de 2024.

KORNIN, Thaís; MOURA, Rosa. Metropolização e Governança Urbana: Relações Transescalares em Oposição a Práticas Municipalistas. **GEOUSP – Espaço e Tempo**, São

Paulo, nº 16, p. 17 – 30, 2004.

LEFEVBRE, Henri. **O direito à cidade**. São Paulo: Centauro, 2001.

LIMA, Justino Alves. **Comunidades Carentes, Lugares da Não-Informação**. Tese (Doutorado em Ciências da Informação). São Paulo: USP, 2006.

MENEZES, C. R. C., & VASCONCELOS, J. F. (2011). O Estado de Sergipe: da urbanização à formação metropolitana. **Revista Espaço Acadêmico**, 11(121), 144-151. Recuperado de <https://periodicos.uem.br/ojs/index.php/EspacoAcademico/article/view/11927>

ODS BRASIL. **Objetivo 11** – Cidades e Comunidades Sustentáveis-ODS 11. 2016. Disponível em: <https://odsbrasil.gov.br/objetivo/objetivo?n=11> .

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO CRISTÓVÃO. **LEI Nº 470/2020**, Plano Diretor Participativo do Município de São Cristóvão. Disponível em: https://anexos.saocristovao.se.gov.br/arquivos/portal/aceso_rapido/planos_municipais/plano_diretor/Plano_Diretor.pdf. Acesso em: 10 de agosto de 2025.

SANTANA, L. B; et al. **Geoprocessamento aplicado no estudo da degradação ambiental decorrente da expansão imobiliária na Grande Rosa Elze no município de São Cristóvão (SE)**. Palmas: VII CONNEPI, 2012.

SANTANA, Marcos Antonio Azevedo de. **Duas cidades, um só município**. Trabalho de Conclusão de Curso. Pós-Graduação a distância em Gestão Pública Municipal da Universidade Federal de Sergipe (UAB/UFS). 2010.

SANTOS, Max. Alberto. Nascimento. **Na dissimulação do turismo, a estruturação da especulação imobiliária no Litoral de Sergipe**. Dissertação (Doutorado em Geografia). Programa de Pós-graduação em Geografia, Universidade Federal de Sergipe, 2018.

SILVA, Hebert Ruan Conceição. **Subalternidades e fronteiras culturais: embates nos territórios e extrativistas no litoral sergipano**. Tese de Doutorado. PPGEO-UFS, São Cristóvão, 2024.

SOUZA, Barbara Cecilia Machado Fontes de. **Desenvolvimento regional e gestão metropolitana: Reflexões a partir da política habitacional na região Metropolitana de Aracaju**. Dissertação de mestrado. (Mestrado em Desenvolvimento Regional e Gestão de Empreendimentos Locais) - Universidade Federal de Sergipe, 2009.

SZUCHMAN, Tami; HARDT, Carlos; OBA, Leonardo. **Gestão de Municípios de Áreas**

Metropolitanas. III Encontro da ANPPAS, Brasília – DF. 23 a 26 de maio de 2006.

VASCONCELOS, C. A.; SOUZA, O. C. J. Mobilidade e Dinâmica no Espaço Rural e Urbano em São Cristóvão no Estado de Sergipe/Brasil. **Sociedade e Território**, [S. l.], v. 28, n. 1, p. 88–107, 2016. Disponível em:

<https://periodicos.ufrn.br/sociedadeeterritorio/article/view/7678>. Acesso em 4 maio de 2024.