

*A AÇÃO DO ESTADO E DA POLÍTICA  
HABITACIONAL NA PRODUÇÃO SOCIOESPACIAL  
DA REGIÃO METROPOLITANA DE ARACAJU (SE)*

**RESUMO**

Este artigo apresenta os resultados parciais de pesquisa de tese e tem como objetivo analisar as ações do Estado, através das políticas de habitação, especialmente aquelas desenvolvidas pela COHAB/SE (Companhia de Habitação de Sergipe), avaliando sua contribuição no processo de metropolização da cidade de Aracaju (SE), capital do estado de Sergipe. A metodologia de pesquisa é baseada em revisão bibliográfica e análise de documentos oficiais que, sistematizados, revelam as contradições do problema estudado, apontando as fragilidades dessas políticas de Estado na produção desse espaço regional, refletindo-se em contrastes e problemas sociais.

**Palavras – chave:** Estado. Política habitacional. Região metropolitana.

**RESUMEN**

Este artículo presenta los resultados parciales de la investigación de tesis, con el objetivo de analizar las acciones del Estado, através de las políticas de vivienda, especialmente con los desarrollados por COHAB / SE (Companhia de Habitação de Sergipe ) evaluación su contribución al proceso de metropolización de la ciudad de Aracaju (SE), capital del estado de Sergipe. La metodología de investigación se basa en la revisión de documentos oficiales y bibliográfica sistematizada revelar las contradicciones del problema estudiado señalando las debilidades de estas políticas de Estado en la producción de este espacio regional, que se refleja en los contrastes y los problemas sociales.

**Palabras - clave:** Estado. La política de vivienda. Área Metropolitana.

**ABSTRACT**

This article presents the partial results of thesis research, aiming to analyze the actions of the State, through the housing policies, especially those developed by COHAB / SE (Companhia de Habitação de Sergipe) evaluating their contribution to the metropolisation of the city Aracaju (SE), capital of the state of Sergipe. The research methodology is based on literature review and analysis of official documents, which systematized reveal the contradictions of the problem studied, pointing out the weaknesses of these state policies in the production of this regional space, reflected in contrasts and social problems.

**Keywords:** State. Housing policy. Metropolitan area.

Me. Mário Jorge Silva Santos  
[mariojorge@ufs.br](mailto:mariojorge@ufs.br)  
Universidade Federal de Sergipe  
Doutorando PPGEU/UFS

Dra. Ana Rocha dos Santos  
[ana.rochaufs@gmail.com](mailto:ana.rochaufs@gmail.com)  
Universidade Federal de Sergipe  
Professora PPGEU/UFS

## INTRODUÇÃO

O processo de metropolização de Aracaju (SE) é um reflexo de uma modelo de desenvolvimento que fomentava a industrialização em cidades-polo da Região, como forma de promover o desenvolvimento das regiões periféricas.

Proposta pela SUDENE (Superintendência de Desenvolvimento do Nordeste) como estratégia para o desenvolvimento da Região Nordeste, esse processo, que teve Aracaju como eixo, dinamizou a atividade industrial no estado, provocando um intenso processo migratório em direção à capital.

Esse processo migratório foi resultado de várias ações de ordem econômica e política, como a chegada da Petrobrás a Sergipe, a exploração de recursos minerais, a criação da Universidade Federal de Sergipe, a implantação do Distrito Industrial de Aracaju e de mudanças no campo sergipano, com a modernização da agricultura, que atingiu as áreas produtivas do interior do estado.

Do bojo dessa discussão, depreende-se que a população campesina e/ou interiorana buscou fixar residência na capital devido às oportunidades de emprego que se visualizavam no setor industrial, da mineração ou da construção civil.

A partir de 1950, a população do Estado de Sergipe cresce, progressivamente, e, no decorrer dos anos que sucedem a década de 1970, o Estado atinge um novo estágio de urbanização, com o aumento progressivo da população urbana, em detrimento da participação relativa, cada vez menor da população rural na população total do estado.

Apoiados por políticas de intervenção nacional e local, o crescimento populacional e econômico desponta em Aracaju e nas cidades vizinhas, caracterizado pela construção de inúmeros conjuntos habitacionais, que encontram força como política de intervenção do Estado na configuração de uma região metropolitana embrionária.

A partir de 1970, com a intensificação do processo de migração direcionado para Aracaju, a cidade começou a ser expandida para os municípios vizinhos, que formavam grandes núcleos isolados das sedes, através da implantação dos grandes conjuntos habitacionais e de loteamentos que proliferam e aumentam a complexidade destes municípios (FRANÇA, 2005).

O principal propulsor desta política habitacional, voltada ao crescimento urbano e da ocupação do espaço metropolitano de Aracaju foi o Governo do Estado, através da COHAB/SE (Companhia de Habitação Popular de Sergipe). Criada pela lei nº 1.277, de 08 de junho de 1964, era o único órgão estatal voltado, exclusivamente, para a gestão da habitação, no Estado de Sergipe, e tinha como principal fonte de financiamento o Banco Nacional de Habitação (BNH) e o Sistema Financeiro da Habitação (SFH), que repassavam verbas destinadas à promoção habitacional.

Entre 1968 e 2002, a COHAB/SE, gerida pelo governo do Estado, construiu 20.587 unidades habitacionais em Aracaju(SE), com destaque para a construção dos conjuntos Augusto Franco e Orlando Dantas que, juntos, somaram 8.166 unidades habitacionais. Essa política contribuiu para interligar a malha da cidade, ainda não consolidada, produzindo o espraiamento da cidade e a valorização e especulação dos grandes vazios espaciais, que, mais tarde, foram ocupados por loteamentos e também por empreendimento do capital financeiro imobiliário.

Tal política também colaborou para o estreitamento das relações entre Aracaju e os municípios vizinhos, onde se configurava um processo de conurbação. Com intensificação dos movimentos pendulares, o governo de Sergipe criou, em 1982, a Região Metropolitana da Grande Aracaju (RGA), constituída pelos municípios de Aracaju, São Cristóvão, Nossa Senhora do Socorro, Barra dos Coqueiros, Laranjeiras,

Santo Amaro das Brotas e Maruim, e foram, posteriormente, incorporados os municípios de Riachuelo e Itaporanga D'ajuda, como forma de inseri-los nas linhas de transporte suburbanos, já que estes não preenchiam os requisitos para participar da referida região.

Em 1995, através da Lei Complementar nº 25, de 29 de dezembro de 1995, o governo do Estado redefine a Região da Grande Aracaju criando a Região Metropolitana de Aracaju (RMA), que seria composta pelos municípios de Aracaju, Nossa Senhora do Socorro, São Cristóvão e Barra do Coqueiros. (Figura 01)

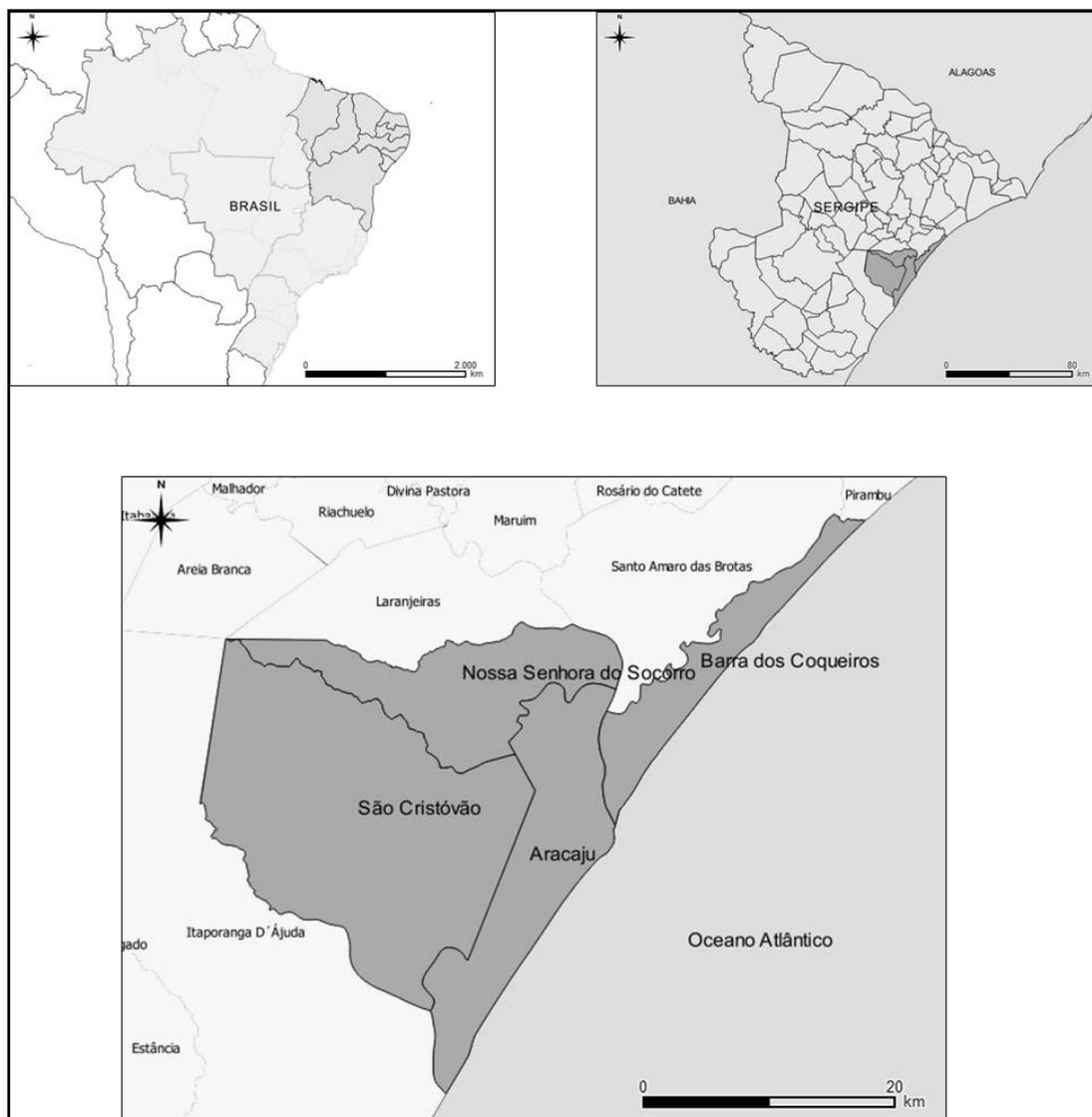


Figura 01- Brasil, Estado de Sergipe e Região Metropolitana de Aracaju

Fonte: Atlas Digital sobre Recursos Hídricos de Sergipe, 2014.

Organização: Mario Jorge Santos e Sônia Regina Santos, 2015

A Região Metropolitana de Aracaju, criada pelo Governo do Estado e aprovada pela assembleia legislativa, é considerada área de interesse especial, com dotação orçamentária própria para execução de interesse comuns aos municípios.

É importante salientar que, segundo a classificação do IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística) e do IPEA (Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada), a

Região Metropolitana de Aracaju (RMA) é considerada apenas uma aglomeração urbana não metropolitana, complementada por outros municípios.

Ainda que não configure uma região metropolitana completa, é certo que ela vem passando por grandes transformações, conduzidas, principalmente, pela interface Estado e capital financeiro imobiliário que alteram a produção do espaço e geram necessidades de políticas articuladas, que possam evitar a sobreposição de interesses e, principalmente, a ampliação da (re)produção da segregação socioespacial nela identificada.

Portanto, o objetivo deste trabalho é compreender, mais especificamente, como as ações do Estado, através das políticas de habitação, em Sergipe, contribuíram para essa formação regional metropolitana, politicamente legalizada e (re)produzida, socioespacialmente, em um arranjo urbano regional, que expressa uma integração, diferenciações e contradições entre os municípios que a compõem.

O método de pesquisa adotado baseia-se na visão dialética do problema, compreendendo-o como resultado do processo social, em curso, dessa forma, o problema pesquisado está subordinado ao tempo e sua compreensão significa a percepção da realidade social como um todo orgânico, estruturado, no qual não se pode entender um elemento, um aspecto, uma dimensão, sem perder a sua relação com o conjunto, enquanto totalidade.

Essa noção de totalidade é importante pois com ela, desvelamos as contradições do problema, contradição presente no conceito de dialética. Baseamo-nos aqui na proposta idealista de Hegel, mas na sua releitura, feita por Marx, entendendo as contradições como atributos de classes, como um embate constante entre ideologias e utopias. Uma contradição coerente: ao mesmo tempo em que é contraditório em relação aos interesses das classes que o compõem, no capitalismo, é coerente, porque esse sistema depende dessa contradição para existir; é, portanto, ao mesmo tempo desigual e combinado (HARVEY, 1999, p.87).

## **O ESTADO: POLÍTICAS HABITACIONAIS E PRODUÇÃO METROPOLITANA DE ARACAJU (SE)**

O papel de Estado como agente na formação socioespacial da Região metropolitana de Aracaju, é, fundamentalmente, marcado por sua atuação com base na criação da COHAB (Companhia de Habitação de Sergipe). A ação da COHAB/SE, em Sergipe, foi iniciada, em 1968, resultado da política estabelecida pelo Governo Federal, através da implantação do Sistema Financeiro de Habitação (SFH) e da criação do Banco Nacional de Habitação, refletindo a necessidade da criação do órgão que seria o responsável na escala local (estadual) pela captação, construção e entrega das unidades habitacionais, em todo estado de Sergipe.

Sua competência era construir casas, edifícios ou conjuntos habitacionais destinados à eliminação das condições sub-humanas de moradia, realizando operações de compra e venda de residências construídas, diretamente, ou não. Sua função social era atender a população de baixa renda.

Em Aracaju, (SE) a COHAB construiu, entre os anos de 1968 a 1979, um total 6.618 unidades habitacionais, distribuídas em 24 conjuntos habitacionais. Já entre os anos de 1980 a 2002, essa produção foi de 13.961 unidades habitacionais, distribuídas em 21 conjuntos habitacionais.

Os municípios de Nossa Senhora do Socorro, São Cristóvão e Barra dos Coqueiros foram alvos dessa ação do Estado e do Capital e formaram uma nucleação ou área metropolitana, em desenvolvimento, com a construção de 42.749 mil unidades da

COHAB, entre 1968 e 2002, representando 62,27% das construídas, em todo Estado de Sergipe (FRANÇA, 2005). Essas unidades foram distribuídas em duas formas de construções, os apartamentos e as casas. (Tabela 01)

MUNICÍPIOS	CASAS	APARTAMENTOS	TOTAL	%
Aracaju	17.291	3.296	20.587	48,18
Barra dos Coqueiros	916	-	916	2,14
Nossa S. do Socorro	17.433	-	17.433	40,8
São Cristóvão	3.813	-	3.813	8,91
<b>TOTAL</b>	<b>39.453</b>	<b>3.296</b>	<b>42.749</b>	<b>100</b>

Tabela 1-Região Metropolitana de Aracaju: Unidades habitacionais construídas pela COHAB/SE de 1968-2002

Fonte: DEHOP, 2005, FRANÇA, 2005.

Já a INOCOOP- BASE (Instituto de Orientação as Cooperativas Nacionais), outra modalidade do sistema BNH/SFH, que se destinava à construção de unidades habitacionais voltadas à classe, entre 05 e 10 salários mínimos, construiu 5.956 unidades para a classe média em 20 conjuntos situados em áreas que foram, diretamente, beneficiadas pela infraestrutura urbana implantada pelo governo estadual, demonstrando que o processo de acesso à infraestrutura foi condicionado à situação de classe, já que os conjuntos habitacionais da COHAB/SE eram desprovidos dessa estrutura inicial.

Para FRANÇA(1999), na década de 1970, a COHAB/SE já encontrava dificuldades quanto à aquisição de terrenos para implantação de conjuntos habitacionais, em Aracaju. O poder público atendia aos interesses do capital financeiro imobiliário, reservando terras para valorização em detrimento de fazer valer a função social da terra, permitiu o espraiamento da cidade para áreas mais distantes, iniciando a compra de terrenos nos municípios vizinhos de São Cristóvão, Nossa Senhora do Socorro e, posteriormente, na Barra dos Coqueiros.

Para MACHADO(1990) a produção de habitação, de acordo com a filosofia da COHAB/SE, concretizava-se, em geral, nos locais onde essa empresa realizava estocagem de terras, em áreas localizadas a distâncias, relativamente, expressivas do centro interurbano de Aracaju. Isso indica o papel estratégico que essa empresa desempenhou no processo de produção do espaço de Aracaju e de sua região metropolitana.

RODRIGUES (2005) afirma ainda que a COHAB/SE, na década de 1980, procurou glebas distantes da malha urbana começando, assim, a formação da Grande Aracaju e consolidando o empurrão da pobreza para fora dos limites da capital. Dessa forma, para esse autor, as décadas de 1970 e 1980 foram marcadas pela concentração de unidades habitacionais construídas pela COHAB/SE, em Aracaju, representando 36,55% do total de unidades instaladas, no Estado, estimulando assim a valorização dos terrenos da capital e, ao mesmo tempo, fomentando a construção de outros conjuntos no seu entorno, aliada ao processo de especulação imobiliária que, através do capital imobiliário privado, começa a comprar áreas de reservas e expansão da cidade, apropriando-se desses espaços e direcionando o crescimento da região.

Tendo em vista a construção de unidades habitacionais em Aracaju, bem como nos municípios vizinhos, observou-se que, em apenas trinta anos, a população desse aglomerado (RMG) cresceu mais de 100%, saindo de 338.882 mil habitantes, em 1980,

para 835.654 mil habitantes, em 2010, (Censo IBGE, 1980 e 2010) o que representa, em 2010, 40,4% da população total do Estado que é de 2.068.031 habitantes. (Figura 02).

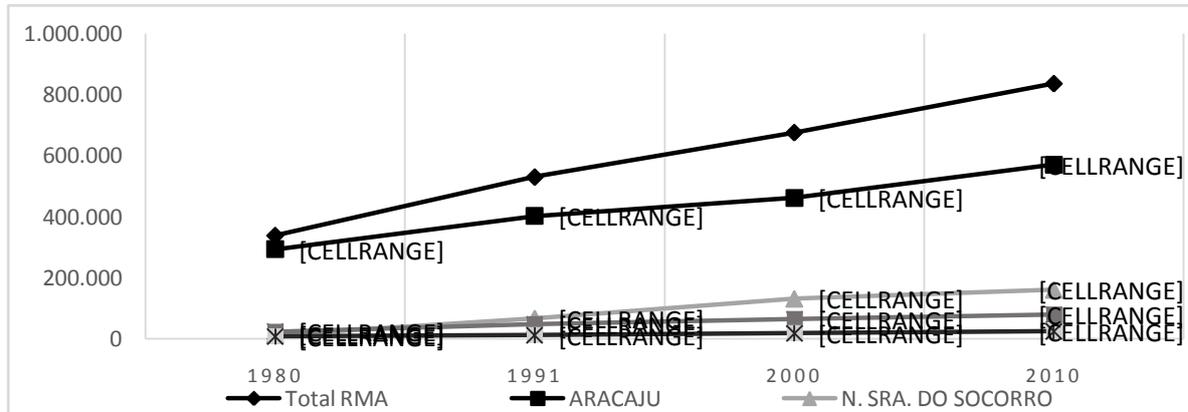


Figura 02- Evolução da população da RMA por município e sua participação relativa no total da região de 1980 a 2010.

Fonte: Censo Demográficos IBGE, 1980 a 2010

Essa dinâmica provocou, entre outras coisas, um alargamento da periferia em várias direções, ultrapassando os limites territoriais da capital e ocupando as áreas rurais dos municípios vizinhos. Segundo CAMPOS(1998), não é algo particular e associado, unicamente, ao crescimento metropolitano, mas originado pela implementação de planejamentos equivocados e/ou estratégias específicas do mercado imobiliário que provocam o surgimento de grandes vazios na malha urbana esperando a crescente valorização dessas áreas.

Diante do contexto apresentado, verificou-se um crescimento célere das áreas adjacentes a Aracaju, em especial, a partir da década de 1980, com a construção dos conjuntos habitacionais e do quantitativo de contingentes humanos que se deslocaram para a região circunvizinha, iniciando, por conseguinte, uma aglomeração urbana que, posteriormente, resultou num processo de metropolização periférico.

As ações do Estado, através das políticas de acesso à habitação, reconfiguraram a situação atual, marcada pela inserção controladora do capital financeiro imobiliário que, com apoio do Estado, oferece as condições estruturais para que se reproduza, dominando o espaço regional de Aracaju. Consequentemente, configura-se uma realidade de falta de acesso à moradia como direito social, seja subordinada às ações pontuais e sem mudança estrutural efetiva, já que o *déficit* habitacional continua alto no estado de Sergipe.

O alto preço dos imóveis, aluguéis e terrenos existentes em Aracaju, aliado às políticas públicas de segregação espacial, executadas pela COHAB/SE, levou as pessoas, notadamente, as de baixa renda, para a periferia da cidade, onde fixaram residência nos municípios limítrofes e/ou em conjuntos habitacionais próximos, marcados pelo distanciamento do centro urbano, baixo custo de vida e pela carência de equipamentos e serviços.

Além disso, para FEITOSA (2006), a periferização dos assentamentos humanos e industriais, igualmente a especulação imobiliária provocaram mudanças no processo de urbanização sergipano, fazendo surgir a conurbação e as cidades dormitórios.

Como salienta CAMPOS(2006):

A prática de construção de grandes estruturas habitacionais na Região Metropolitana de Aracaju expôs a fragilidade dos municípios perante à

importância do Estado, que dissociado do planejamento para geração de empregos e renda, engendrou elementos novos na problemática social, modificando o desenho urbano e confinando a população na periferia em verdadeiros bolsões de pobreza, intensificando o problema das invasões e ocupações irregulares. (CAMPOS, 2006, p.242)

Com o declínio e extinção do BNH em 1986, percebe-se a fragilidade e a dependência do governo do Estado em relação à política nacional. Essa influência ocorria, uma vez que a maioria das unidades habitacionais construídas tinha como fonte de recursos o Sistema Financeiro de Habitação.

Com a aprovação da Lei nº 2.608, de 27 de fevereiro de 1987, que reestruturou o funcionamento da Administração do Estado de Sergipe, a COHAB/SE, passou a ser subordinada à Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano, Saneamento e Energia (SEDUSE). A partir de então, todas as reformas de governo que reestruturaram as funções administrativas passaram a diminuir, modificar e redefinir a nomenclatura da antiga COHAB/SE, configurando-se em novos órgãos e novas funções.

A partir da década de 1990, dentro da estrutura do Governo do Estado, o COHAB – Companhia Estadual de Habitação e Obras- é a responsável por obras de habitação, mas concentra suas atividades construtivas em reformas de escolas, postos de saúde, penitenciária, delegacias, manutenção de áreas livres de lazer, entre outras. Poucas são as obras de construção de moradias.

O Governo do Estado de Sergipe, representado na escala regional, através de seus órgãos captadores e construtores das unidades habitacionais, COHAB/SE e INOCOOP representaram, portanto, papéis centralizadores na dinâmica de produção da RMA, estabelecendo uma fase marcante na história urbana de Aracaju.

A partir de 1990, a política habitacional manteve-se sem grandes alterações, apesar de alguns programas terem sido formulados, os resultados foram considerados irrelevantes diante da situação da moradia no estado.

Com aprovação do Estatuto das Cidades em 2001, já no Governo de Lula, a política de habitação passou a ser estruturada sobre outros velhos/novos paradigmas, alicerçados sobre o financiamento, crédito, e acesso à habitação baseando-se em programas subsidiados pelo governo, mas com a participação mais efetiva na tomada de decisões pelos municípios.

Diante disso, as ações do PAR (Programa de Arrendamento Residencial), PAC (Programa de Aceleração do Crescimento) e do Programa Minha Casa Minha Vida, coordenadas pelo Ministério das Cidades, reformulam a perspectiva na escala regional, transferindo a responsabilidade de execução para a escala local, a base municipal.

Diante do exposto, as ações de produção de unidades habitacionais são direcionadas à construção, compra e ocupação de imóveis em áreas já especuladas pelo capital financeiro, a exemplo das unidades habitacionais, construídas na da Zona Oeste da cidade de Aracaju e a Zona Sul, a chamada Zona de Expansão, que se encontram, totalmente, dominadas pela ação do capital financeiro imobiliário, que servem, apenas, para reproduzir um modelo de acesso à moradia excludente e especulativo, desapropriando partes da cidade, ocupadas por populações de baixa renda, que acabam por vender os imóveis diante da pressão exercida pelas construtoras.

No caso específico do PAR, as unidades construídas RMA, nestes últimos anos estão concentradas dentro do município de Aracaju, em áreas estratégicas de integração regional da RMA, a exemplo do bairro Capucho, Zona Oeste da cidade, que integram o arranjo metropolitano nos limites do município de Aracaju e São Cristóvão, aproximando a Universidade Federal de Sergipe e Conjunto Eduardo Gomes, localizados em São Cristóvão da cidade de Aracaju.

Um bom exemplo desta estratégia articulada pelo Estado, através da Prefeitura de Aracaju, e subordinada à lógica do capital financeiro imobiliário que busca aglomerar valor às terras especuladas é o Residencial Vila Vitória, localizado na Avenida Marechal Rondon, via de acesso entre a cidade de Aracaju e o campus da Universidade Federal de Sergipe, em São Cristóvão, composto por 407 unidades habitacionais, entre casas e apartamentos e entregue aos moradores, em 2004. (Figura 03).



Figura 03: Residencial Vila Vitória, na época da sua construção em 2004.  
Foto: Prefeitura Municipal de Aracaju, 2004.

Outros conjuntos foram construídos por esse programa, totalizando segundo a CEF, 6.455 unidades habitacionais (2012), todos em Aracaju(SE). É importante salientar que esses conjuntos estão localizados em áreas distantes da Zona urbana mais consolidada, posto que esses espaços já estavam ocupados, seja pela ação especulativa do capital, seja por ocupações de favelas e assentamentos irregulares, as unidades habitacionais eram destinadas a classes de renda de 03 a 06 salários mínimos.

Segundo CARVALHO(2013):

Os conjuntos do PAR foram construídos predominantemente na região Sul e Sudeste do município de Aracaju, onde já existiam habitações produzidas pelo Governo do Estado, locais destinados a segregação das classes menos abastadas. Além destes bairros, vão ser construídos conjuntos em áreas completamente desarticuladas a malha urbana consolidada, na Zona de Expansão do município. (CARVALHO, 2013, p.148)

É importante salientar que, no caso do município de Nossa Senhora do Socorro, dentro deste programa, foram construídas 1072 unidades habitacionais (2012), todos em

áreas próximas a zona de integração metropolitana, enquanto em São Cristóvão não foram construídas unidades habitacionais nessa modalidade.

O Programa Minha Casa Minha Vida, iniciado em 2009 é destinado a atender a classe com rendimento de até 3 salários mínimos, construiu em Sergipe mais de 11 mil unidades habitacionais (2012). Destas, mais de 4 mil em Aracaju, sobretudo, em áreas de grande fragilidade social, onde a ocupação humana é marcada por conflitos de posse ou por ocupação de fragilidade e risco ambiental, a exemplo do Bairro Santa Maria e Coqueiral.

As demais ações, que se fundamentam na política habitacional, foram expressas pelas obras de intervenção urbana, promovidas pela Programa Habitar Brasil/BID, promovido pela Ministério das Cidades, com financiamento do Banco Interamericano de Desenvolvimento, que tinha como objetivo realizar intervenções em assentamentos subnormais. O programa é composto por dois subprogramas: O DI- Desenvolvimento Institucional- e os recursos para as intervenções físicas estratégicas, conhecidos como Urbanização Para Assentamentos Subnormais(UAS).

Considerando o subprograma DI, em 2001, a prefeitura de Aracaju e também a Prefeitura de Nossa Senhora do Socorro, São Cristóvão e Barra dos Coqueiros, elaboraram o PEMAS – Plano Estratégico Municipal de Assentamentos Subnormais, detectando áreas de ocupações subnormais.

Com esse diagnóstico, considerando ações de captação de recursos, as prefeituras de Aracaju e Nossa Senhora do Socorro detectaram áreas de assentamento subnormais, e executaram algumas ações com financiamento do Programa de Urbanização, Regularização e Integração de Assentamentos Precários e o Programa Moradia Cidadã.

Dentro do Programa Moradia Cidadã, a prefeitura de Aracaju promoveu urbanização da invasão do Bairro Coroa do Meio, removendo 600 moradias subnormais e construindo 650 unidades habitacionais. Esse programa teve continuidade com a construção de 1900 unidades habitacionais, no Bairro Santa Maria, zona de integração metropolitana Aracaju/São Cristóvão e também 369 casas, no Bairro Coqueiral, zona de integração metropolitana Aracaju/Nossa Senhora do Socorro.

Outra ação importante foi a criação do Bairro 17 de março, também em Aracaju, criado em 2011, resultou da implantação da política de habitação do PAC (Programa de Aceleração do Crescimento), que, até 2013, entregou 1490 imóveis, entre casas e apartamentos. A sua primeira etapa priorizou as famílias que viviam em áreas de risco, espalhadas por diversas localidades da cidade. Apesar de contar com uma infraestrutura básica, o bairro apresenta uma série de problemas na gerência do processo pós-ocupação, além do atraso da conclusão das obras, que pretendem, ao final assentar 25 mil pessoas. (Figura 04)



Figura 04- Casas construídas na primeira etapa no Bairro 17 de Março em 2010 para abrigar moradores removidos do Morro do Avião, no Bairro Santa Maria em Aracaju.

Fonte: Acervo da Prefeitura Municipal de Aracaju, 2010.

Em Nossa Senhora do Socorro, foram construídas, através PURIAP, 263 unidades habitacionais e através do FNHIS – Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social, 250 unidades habitacionais, no Loteamento Piabeta, para o reassentamento das famílias da invasão do Rio do Sal.

O município de São Cristóvão, insere-se nessa nova realidade a partir da sua característica mais marcante, o parcelamento do solo, com presença de loteamentos irregulares e a atuação do Estado na regularização e construção de conjuntos habitacionais. Devido a esse parcelamento, foram construídas neste período apenas 210 unidades habitacionais, dentro do programa Habitar Brasil. Assim como Aracaju e Nossa Senhora do Socorro, o município de São Cristóvão também está inserido no Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social –FNHIS, entretanto, até o momento não conseguiu efetivar projetos.

O município Barra dos Coqueiros apresenta uma realidade bastante diferenciada, pois, durante muito, tempo foi local de residência de pescadores, cocoicultores, pequenos produtores rurais com uma população, na sua maioria de baixa renda. Nas áreas de ocupação, em forma de loteamento, aparecem a partir de 1982, pois durante muito tempo foi caracterizado como um local de segunda residência.

Mesmo com essas características, que inclui a fragilidade ambiental, já que o município é, territorialmente, pequeno, com a presença de mangue na zona oeste, acompanhando a margem do Rio Pomonga, constituída em uma área de preservação ambiental permanente, o município não deixou de sofrer a ação da COHAB/SE, que construiu, em 1986, um conjunto residencial com 916 unidades.

Entretanto, desde a década de 1990, Capital e Estado, principais modeladores do espaço urbano, imprimem neste município novas feições espaciais que favorecem o modelo capitalista do mercado condicionantes da produção do espaço metropolitano segregador. Um exemplo marcante dessa ação são os condomínios fechados de casa e mansões que proliferam na costa do município da Barra dos Coqueiros, área de fragilidade ecológica, mas dominada pela ação do capital financeiro imobiliário,

materializado pela construção e domínio do espaço por grandes empreendimentos imobiliários. (Figura 05)

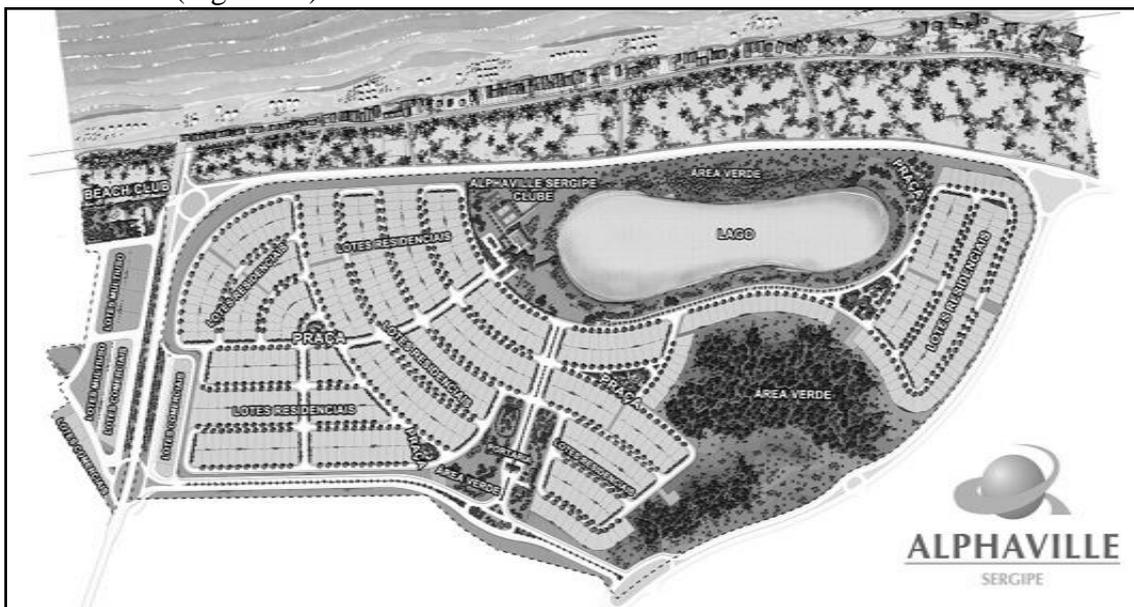


Figura 05- Planta do Condomínio Alphaville Sergipe, empreendimento de luxo na costa do município da Barra dos Coqueiros - SE

Fonte: <http://dorileneimoveis.blogspot.com.br/>, acessado em 07 fev. 2015.

A característica mais forte deste município é, portanto, a presença do capital financeiro imobiliário, estrangeiro e nacional, que vem, sistematicamente, ocupando a área, com empreendimento de luxo, em detrimento de poucas unidades habitacionais financiadas pelo programa Minha Casa Minha Vida e nenhuma ação de garantia de habitação popular como direito da população.

Os conflitos são emergentes, e a inserção do município no PRODETUR I e PRODETUR II, Programa de Desenvolvimento do Turismo, que trabalha com o objetivo de promover o desenvolvimento sustentável da atividade turística de forma planejada e sistêmica, vem suscitando vários debates em torno do papel do município na integração e desenvolvimento da Região Metropolitana de Aracaju.

## CONSIDERAÇÕES FINAIS

As transformações urbanas ocorridas no espaço geográfico do Estado de Sergipe, a partir da segunda metade do século XX, começaram a imprimir, em Aracaju, uma feição metropolitana, cujo processo é observado pelo crescimento da capital, pelas relações socioeconômicas estabelecidas com os outros municípios do estado e pelo seu crescimento na direção dos municípios vizinhos de Barra dos Coqueiros, Nossa Senhora do Socorro e São Cristóvão.

Essas transformações foram impulsionadas pela industrialização, promovendo o desenvolvimento do capital e, paralelamente, o intenso crescimento da cidade e o esvaziamento do campo.

Nesse sentido, os diversos processos em que foi submetido esse território, “conduziram à formação de um espaço fragmentado, com diversidades de usos e de condições socioeconômicas que demonstram a complexidade desse espaço em processo de construção metropolitana”. (FRANÇA, 1999, p.202).

Assim, o crescimento industrial que se acentuava foi o propulsor do grande número de contingentes humanos que migraram para a capital em busca de trabalho e,

por outro lado, as políticas públicas de habitação também aceleraram esse processo. Portanto, o crescimento do setor industrial, cômida mesma forma, as políticas públicas desenvolvidas pelo governo, federal e estadual, serviram de atrativo para a população interiorana que se dirigia para a capital em busca de emprego, moradia e melhores condições de vida.

Segundo CAMPOS (2006), esse contexto é resultado do papel que o Estado assumiu nessa dinâmica:

O Estado configura-se como agente importantíssimo no processo de expansão urbana de Aracaju, estabelecendo, primeiramente, a partir da compra de terrenos, a valorização da terra e a orientação da ação do mercado imobiliário no sentido de transformar o valor de troca da nova área de expansão. Posteriormente, através de financiamento de projetos específicos de projetos específicos para a realização dos núcleos residenciais destinados a moradias de baixa renda, atua ideologicamente na produção do espaço urbano, oferecendo possibilidades de resolver os problemas emergenciais junto à sociedade, mas visando também, contemplar seus próprios interesses políticos e financeiros. (CAMPOS, 2006, p.236)

A intensificação da migração e a dinâmica industrial confluíram para uma formação urbana acelerada e concentrada. A migração para a capital foi tão intensa que, de acordo com FEITOSA (2006), em 1970, Aracaju contava com uma população de 66.930 pessoas oriundas de outros municípios, correspondendo a 36,4% da população total da cidade.

Sendo assim, como aponta FRANÇA (1999):

O rápido crescimento da população dá-se concomitantemente a um processo de esvaziamento do campo sergipano, sobretudo em decorrência da pecuarização, da concentração da terra e, em determinadas áreas, da modernização da agricultura, dessa forma, Aracaju passa a ser o principal centro de atração das populações que migram do campo e das cidades do interior. (FRANÇA, 1999, p. 59).

Discorrendo sobre o aumento da população urbana de Aracaju, CAMPOS (2005) indica que esse crescimento também está relacionado ao número de unidades habitacionais construídas pela COHAB/SE para pessoas de baixa renda, as quais, inicialmente, começaram, em 1968, com a instalação de pequenos conjuntos, mas que teve suas ações ampliadas a partir de 1979, visando diminuir o déficit habitacional na capital.

Toda análise, até agora apresentada, leva-nos ao entendimento de que a intensificação do processo de produção da Região Metropolitana de Aracaju (RMA), que foi desencadeado pelo processo de urbanização crescente de Aracaju, estendendo-se para os demais municípios vizinhos, é resultado de um contexto de intervenção, marcado pela presença do Estado, em suas várias escalas, aqui expostas pelas políticas de habitação que se apresentaram, ao longo deste percurso, sócio-histórico.

Mesmo com a mudança de direcionamento, proposta com a política de descentralização federal, e a chamada de tomada de soluções na escala municipal, não anula a proposta aqui defendida, de que o Estado e essas políticas são responsáveis

diretos pela produção material e social da RMA, encarada aqui como o resultado de um processo em andamento.

Como aponta SOUZA(2009):

O processo de metropolização de Aracaju é, ao mesmo tempo, induzida e indutora da problemática habitacional. Num processo dialético, a política habitacional induz à metropolização e esta molda um modelo segregador de desenvolvimento. A política habitacional desarticulada de seu contexto provocou uma rápida expansão urbana de Aracaju e seu entorno, porém sem considerar as externalidades que esta política exigiria. Os municípios de Nossa Senhora do Socorro, São Cristóvão e Barra dos Coqueiros, viram, de uma hora para outra, uma mudança no seu espaço urbano, porém, sem que as administrações públicas desses municípios tivessem preparadas para lidar com tais mudanças. (SOUZA, 2009, p.79)

Corroborando com essa análise, CAMPOS (2006) defende que as especulações imobiliárias e próprias da política habitacional contribuíram para a ampliação dos contraditórios fluxos e refluxos intraurbanos, quando obriga famílias inteiras a adotarem como recurso de acesso à moradia a ocupação irregular do solo urbano.

Isso é resultado de uma política centralizadora e desarticulada com as demais políticas públicas que acabaram contribuindo para outros descompassos comuns na RMA, como a falta de abastecimento de água, esgoto, creches, saúde e geração produtiva.

Além disso, os municípios que compõem a RMA não estavam preparados para os impactos provocados pelas construções dos conjuntos habitacionais e não receberam aportes financeiros e administrativos, e ainda que apresentem exemplos de integração econômica e produtiva, não tiveram um papel ativo nas decisões públicas e foram subordinados à lógica de crescimento desordenado e uma produção regional periférica.

As políticas habitacionais existentes na atualidade continuam privilegiando as camadas sociais inseridas, socialmente, em uma faixa de renda superior a 3 salários mínimos, negando a possibilidade de acesso à moradia para as camadas mais humildes.

O déficit habitacional da RMA é de 31.995 domicílios, o que corresponde a 13,0% em relação ao total de domicílio. Essa realidade expressa a carência de ações mais efetivas no tocante a essa questão (IPEA, 2012).

As ações integradas em busca de soluções das contradições estruturais urbanas, que hoje se apresentam, também parecem distantes de se concretizarem, até mesmo aquelas passíveis de construções pautadas sobre a lei, como é o caso da rede de deterioração da integração metropolitana de mobilidade e transportes e a resolução logística do destino do lixo na forma consorciada, alternativas distantes de serem solucionadas.

## REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

BRASIL, Ministério das Cidades. **Política Nacional de Habitação**. Programa Habitar Brasil - BID, Brasília, 2004.

CAMPOS, Antônio Carlos. Espaço intra-urbano: autonomia-dependência-espaço de divergência. **Cadernos de Cultura do Estudante**. São Cristóvão-SE.CEAV-UFS,1998.

\_\_\_\_\_, Antônio Carlos. O Estado e o Urbano: os programas de construção dos conjuntos habitacionais

Aracaju. In: **Revista do Instituto Histórico e Geográfico de Sergipe**. Aracaju, v. 1, nº 34, 2006.

FEITOSA, Cid Olival. Reflexões Acerca do Urbano em Sergipe. In: **Revista Econômica do Nordeste**. Fortaleza. v. 37, nº 3, p. 339-355, 2006.

FRANÇA, Vera Lúcia Alves. **Aracaju: Estado & Metropolização**. São Cristóvão: Editora UFS, 1999.

HARVEY, David. Teoría Revolucionaria Y Contrarrevolucionaria Em Geografía Y El Problema De La Formación Del Ghetto. **Revista Geo Crítica**. Barcelona, ano I, N. 04, 26 p., Jul. 2004.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. IBGE. **Censo Demográfico: 1981, 1991, 2000 e 2010**.

IPEA. **Caracterização e tendências da rede urbana do Brasil: redes urbanas regionais: Norte, Nordeste e Centro-Oeste**. Brasília. DF. 2012.

MACHADO, Everton . **Aracaju, Paixão e Fetiche**. Florianópolis, SC: Dissertação de Mestrado. UFSC, 1989.186p.

RODRIGUES, Maria Zélia Matos Dantas. **Evolução do Uso e Ocupação do Solo do Conjunto Brigadeiro Eduardo Gomes**. São Cristóvão, Se: Monografia de Bacharelado em Geografia. UFS, 2005. 91p.

SEPLAN. Aracaju. **Plano Estratégico Municipal para Assentamentos Subnormais**. Aracaju: Seplan, 2004.

SEPLAN. Barra dos Coqueiros. **Plano Estratégico Municipal para Assentamentos Subnormais**. Barra dos Coqueiros: Seplan, 2004.

SEPLAN. Nossa Senhora do Socorro. **Plano Estratégico Municipal para Assentamentos Subnormais**. Nossa Senhora do Socorro: Seplan, 2004.

SEPLAN. São Cristóvão. **Plano Estratégico Municipal para Assentamentos Subnormais**. São Cristóvão, 2004.

SERGIPE. **Lei nº 2.578, de 31 de dezembro de 1985**. Cria a Região da Grande Aracaju. Assembleia Legislativa do Estado de Sergipe, Aracaju, 31 de dezembro de 1985.

\_\_\_\_\_. **Lei Complementar nº 25, de 29 de dezembro de 1995**. Cria a Região Metropolitana de Aracaju. Assembleia Legislativa do Estado de Sergipe, Aracaju, 29 de dezembro de 1995.

SOUZA, Bárbara Cecília Fontes de. **Desenvolvimento regional e gestão metropolitana: reflexões a partir das políticas habitacionais na região metropolitana de Aracaju**. Dissertação de Mestrado. (Mestrado em Desenvolvimento regional e gestão de empreendimentos locais). UFS. 2009.