

# Dinâmica da ocupação da frente litorânea de Aracaju, Sergipe: fases e padrões de assentamento

*Luana Santos Oliveira Mota*

da Universidade Federal de Sergipe – Aracaju – Brasil  
oliveiras.lua@gmail.com

---

**Resumo:** O objetivo do artigo é apresentar os resultados de pesquisa que buscou investigar a dinâmica da ocupação da frente litorânea da cidade de Aracaju, Sergipe (SE) com base na delimitação das fases de ocupação, associado à identificação dos diferentes padrões de assentamento. A análise de cartas náuticas e o mapeamento da evolução da ocupação revelou que entre os anos de 1970 e 1980 houve um redirecionamento do fluxo populacional para a frente litorânea. Os primeiros bairros a serem ocupados efetivamente foram a Atalaia e Coroa do Meio, primeira e segunda fase da ocupação, respectivamente, seguidos da Zona de Expansão, que representou a terceira fase. A quarta fase refere-se à verticalização no bairro Atalaia, padrão incomum para frente litorânea até o final dos anos 2000, mas que tem se tornado predominante na paisagem. No que concerne aos padrões de assentamento, além da verticalização, verificou-se a existência de um padrão concentrado e parcialmente horizontal na Coroa do Meio e Atalaia e ocupação dispersa e/ou organizada em loteamentos na Zona de Expansão. Frente ao analisado depreende-se que não obstante o processo de ocupação tenha ocorrido de forma distinta, a lógica da ocupação do espaço costeiro aracajuano foi e ainda é marcada pela ausência de um planejamento condizente com a elevada fragilidade das unidades naturais, o que tem ocasionado grandes impactos.

**Palavras-chave:** espaço costeiro; expansão urbana; impactos ambientais; planejamento.

---

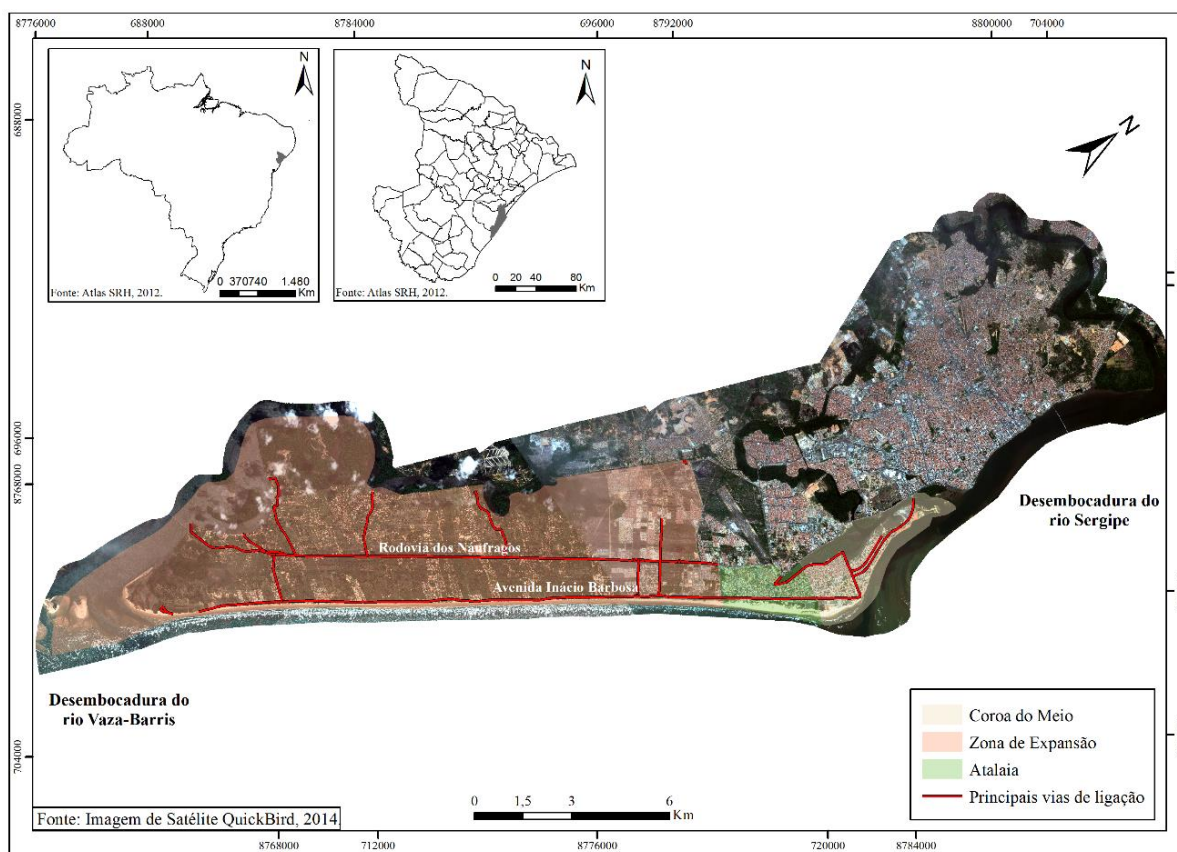
## Introdução

Nas mais diversas obras envolvendo a temática paisagem litorânea é frequente deparar-se com a designação da zona costeira enquanto espaço de atração e elevada concentração populacional (BIRD, 2008; BOWEN; RILEY, 2003). Essa paisagem está associada a usos múltiplos, desde o habitual veraneio, perpassando as moradias fixas até os variados propósitos econômicos. No Brasil, a apropriação do espaço litorâneo deu-se por razões diferenciadas ao longo da história. À época das grandes navegações e colonização do país, a importância da fixação na zona costeira dava-se pela posição estratégica (defesas do território), assim como pela importância econômica (atividade portuária). Ressalta-se que, não obstante tal característica, a zona costeira também se constituía, contraditoriamente, como área de repulsa em razão das difíceis condições de habitabilidade que muitas destas apresentavam.

A mudança de cenário no litoral brasileiro está vinculada à história mais recente

do país, principalmente durante o século XX. Nesse período houve uma ressignificação da ocupação do ambiente costeiro, em que se abandona o valor puramente estratégico ou de função portuária, passando a preponderar o apelo paisagístico oferecido pelas belezas naturais típicas dos espaços praianos (MORAES, 2007). É dentro desta perspectiva que a frente litorânea das cidades que se desenvolveram nas proximidades da costa passou a ser valorizada economicamente e ocupada, em sua grande maioria, de forma acentuada.

Nessa perspectiva, evidencia-se no presente artigo o município de Aracaju, capital do estado de Sergipe (figura 1). O seu processo de ocupação inicial obedeceu a regras iniciais da colonização portuguesa, que basicamente restringiam-se à apropriação de ambientes estuarinos/costeiros. Apesar de existir um “caráter histórico-colonizador” da ocupação das atuais capitais nordestinas, há de se destacar as peculiaridades existentes, as quais resultaram em processos de uso e ocupação distintos, especialmente em Aracaju.



**Figura 1:** Localização da área de estudo, Aracaju, Sergipe, Brasil

Após o século XX as capitais nordestinas foram inseridas em três lógicas marcantes: a ocupação efetiva da faixa marítima, a verticalização da ocupação nas frentes litorâneas e a inserção na atividade turística. É na conjuntura desses três processos ocorridos que Aracaju se diferencia das outras capitais nordestinas. O cenário urbano

deste município evoluiu de forma diferenciada, tendo em vista que ao passar das décadas a concentração populacional se processou no entorno do estuário do rio Sergipe (margem direita), com predominância da verticalização da ocupação nessa área. Confrontando o nível de ocupação na faixa marítima das capitais nordestinas com o de Aracaju, observa-se que este município apresenta a menor concentração populacional em frente ao mar, detendo até o presente momento extensos espaços sem ocupação efetiva.

Essas particularidades, contudo, estão processo de transformação. O cenário descrito vem sendo alterado nos últimos anos em razão do aumento da demanda populacional para o espaço litorâneo, aliado à inserção de Aracaju nos roteiros turísticos nordestinos. Além disso, o processo de verticalização na frente litorânea, vem ocorrendo de forma acelerada desde o final dos anos 2000.

Não obstante as particularidades destacadas, um fator que equaliza a dinâmica da expansão urbana nas proximidades do ambiente marinho não só nas capitais nordestinas, mas em todo o país, é o caráter predatório. A cidade de Aracaju não fugiu a esse padrão, assim, concomitante ao avanço da ocupação houve aterro de unidades naturais, com destaque para os manguezais, desmonte de dunas, poluição de corpos hídricos, avanço sobre as dunas frontais e pós-praia, entre outros.

Frente ao exposto, o presente artigo tem por escopo analisar a dinâmica e as fases de ocupação da frente litorânea do município de Aracaju/SE, com ênfase para os diferentes padrões de assentamento e os conflitos resultantes da expansão urbana recente.

## **Material e métodos**

A evolução e as fases do processo de ocupação da frente litorânea de Aracaju foram avaliadas dentro de um lapso temporal de aproximadamente 130 anos (1894-2020). Esta análise foi respaldada no estado da arte realizado, tal como baseada na interpretação de cartas náuticas, fotografias aéreas, imagens de satélite e sobrevoo com drone.

Com auxílio do programa de geoprocessamento ArcGIS 10.2.1, mapeou-se a área ocupada para os anos de 1971, 1975, 1986, 2003, 2008 e 2014, a partir de fotografias aéreas (1971, 1975, 1986) e imagens de satélite QuickBird (2003, 2008 e 2014), com o propósito de compreender o processo evolutivo. Nestas cartas temáticas foram ressaltadas as seguintes classes: as áreas efetivamente ocupadas, as áreas loteadas (identificadas pelos recortes quadricular/retangular da paisagem) e as vias de ligação.

Realizou-se ainda trabalho de campo com a utilização de Veículo Aéreo não Tripulado – VANT, como ferramenta para obtenção de imagens atualizadas dos padrões de ocupação, executado com o equipamento Drone DJI Mavic Mini.

Os resultados obtidos a partir da investigação foram confrontados com o modelo elaborado por Lundgren (1974), intitulado “fases da expansão urbana/zonas de recreação”, a fim de compreender o processo de espacialização da ocupação. Quanto às formas e características da ocupação, foram definidos padrões de assentamento apoiado na obra de Macedo (2004), o qual delimitou os diferentes padrões urbanísticos para a zona costeira (configuração horizontal e vertical), tal como o papel dos loteamentos (clássicos e contemporâneos).

Por fim, sucedeu-se consulta à legislação urbanística e ambiental vigentes, nas esferas municipal, estadual e federal. Dentre as leis utilizadas destacam-se o Plano Nacional de Gerenciamento Costeiro – PNGC – e o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbanístico do município de Aracaju – PDDU.

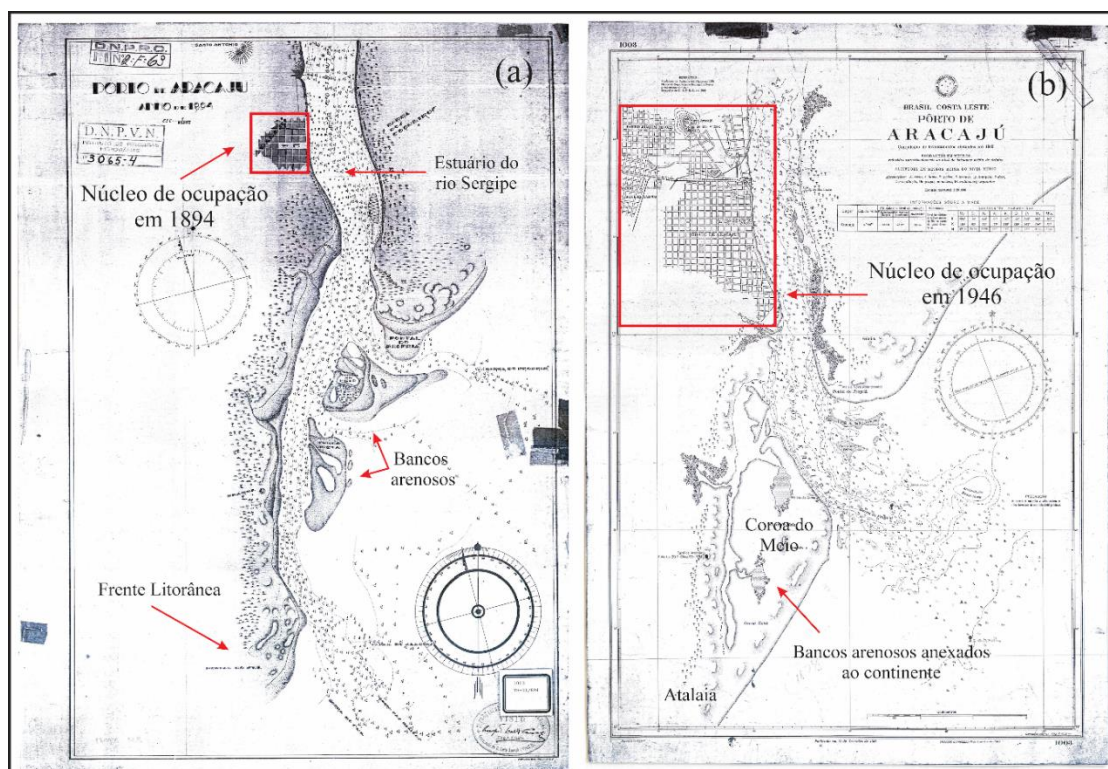
## **Resultados e discussão**

### *Evolução e fases da ocupação da frente litorânea de Aracaju*

A análise de cartas náuticas somado às obras anteriormente publicadas revelaram como ocorreu o processo de expansão urbana em direção à costa. Observou-se que durante quase sete décadas a ocupação da cidade concentrou-se e expandiu-se basicamente em torno do estuário do rio Sergipe (figura 2).

O traçado inicial de Aracaju seguiu os moldes expostos no projeto de Sebastião Basílio Pirro, que preconizava a organização da cidade em quadriculado. Por conta da expansão urbana de Aracaju e das regras de construção obrigatórias dentro do “Quadrado de Pirro”, a população de baixa renda, que não possuía condições de construir nessa área, agrupou-se e passou a residir nas adjacências do quadrado. Até a década de 1960 Aracaju ainda se apresentava como uma cidade horizontal, com raríssimas construções verticais, com destaque para a contínua migração da população mais abastada para o sul da cidade (RIBEIRO, 1985).

A frente litorânea de Aracaju só foi efetivamente ocupada posteriormente à década de 1960, em razão basicamente da associação entre a ação estatal e dos agentes privados, representados principalmente pelas imobiliárias e construtoras.

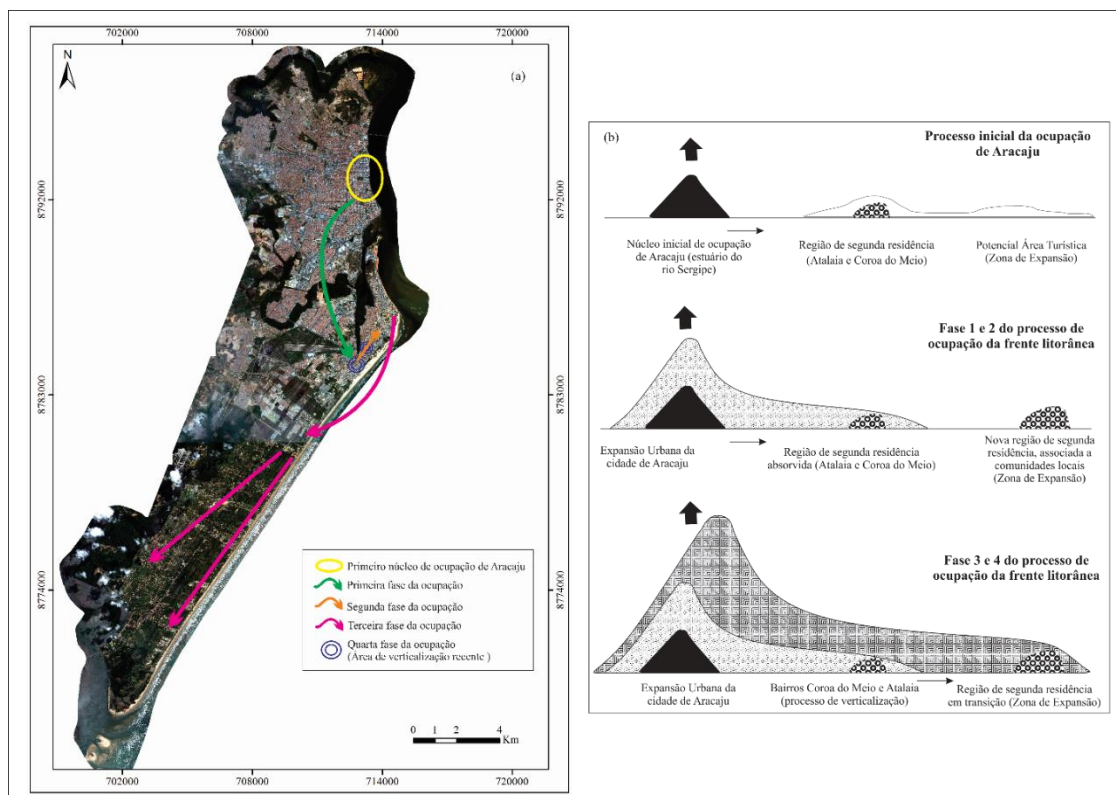


**Figura 2:** Evolução do povoamento de Aracaju entre 1894 e 1946  
 Fonte: Cartas Náuticas de 1894 e 1946 - Diretoria de Hidrografia e Navegação (DHN).

Devido às particularidades identificadas no processo de evolução da ocupação da frente litorânea, optou-se por delimitá-lo em quatro fases (Figura 3-a): a primeira fase abarca a formação do primeiro núcleo de ocupação defronte o mar, localizado no bairro da Atalaia (década de 1960); a segunda fase refere-se à expansão da ocupação em direção à Coroa do Meio, associada ao loteamento da área (1970-1990); já a terceira fase é atribuída à propagação da ocupação em direção à Zona de Expansão (a partir da década de 1980) e; a quarta fase relacionada ao processo de verticalização, especialmente no bairro Atalaia (a partir de 2008). Sobreleva-se que as fases delimitadas nesse estudo não se encerram no lapso histórico determinado para cada uma, apenas indicam o momento em que o processo foi mais efetivo para cada localidade.

Em associação a delimitação de tais fases foi aplicado o modelo elaborado por Lundgren (1974) (figura 3-b). Tal modelo faz referência à relação entre o núcleo urbano e às áreas do seu entorno destinadas ao veraneio. O primeiro estágio consiste na consolidação da cidade e no estabelecimento de uma zona destinada à recreação, com predominância das segundas residências. Também é caracterizado por um centro urbano de pequena a média dimensão, sem a atuação efetiva do mercado imobiliário. Para o caso de Aracaju, a ocupação efetivou-se na região estuarina, enquanto a Atalaia e a Coroa do

Meio constituíam-se como área destinadas ao veraneio. A ausência de infraestrutura, principalmente de estradas, somada aos condicionantes naturais, impossibilitou por muito tempo uma ligação efetiva entre a malha urbana inicial e essa zona recreativa.



**Figura 3:** Fases da ocupação da frente litorânea de Aracaju/SE

Em (a) fases da ocupação da frente litorânea de Aracaju. Em (b) aplicação do modelo de Lundgren (1974).  
Fonte: Imagem de Satélite QuickBird 2014.

O surgimento de novas dinâmicas urbanas resultou em um processo de incorporação da Zona de Expansão à área de ocupação consolidada de Aracaju, fato que está alterando significativamente sua condição de área de segunda residência para bairro residencial. Com a expansão da cidade em direção à costa, a Atalaia e a Coroa do Meio passaram por uma transformação estrutural e funcional e foram aglutinadas à malha urbana consolidada do município, não mais se caracterizando como zona recreativa. Tal funcionalidade foi redirecionada para a Zona de Expansão, área afastada do núcleo urbano consolidado.

Retomando as quatro fases definidas, destacam-se as especificidades de cada uma. A primeira fase da ocupação da frente litorânea de Aracaju restringiu-se espacialmente ao atual bairro Atalaia, em meados da década de 1960, quando este ainda era denominado de “povoado Atalaia Velha”, até então componente da zona rural de Aracaju. Àquela altura já era possível observar núcleos pontuais de ocupação e

arruamentos em grande parte do então povoado. As ações de ocupação dessa área foram guiadas primordialmente pela ação do município, que a partir da promulgação de algumas leis garantiu obras de infraestrutura.

Destaca-se que parte dos dois primeiros bairros costeiros a serem efetivamente ocupados em Aracaju, primeiramente a Atalaia e posteriormente a Coroa do Meio, tornaram-se áreas de reserva destinadas às classes mais abastadas, que poderiam usufruir dos atrativos naturais típicos das regiões praianas. Estas áreas receberam fartos investimentos, com a instalação massiva de infraestrutura, tornando-se alvo da especulação imobiliária crescente na cidade (RIBEIRO, 1985). Como já destacado anteriormente, tal lógica foi comum na maioria das capitais nordestinas, o que resultou na ocupação da frente litorânea pela população de “classe alta” e consequente expulsão das comunidades tradicionais.

Nesse cenário merece especial notoriedade o bairro da Coroa do Meio, cuja ocupação iniciou a segunda fase delimitada no presente estudo, posterior à década de 1970, em que já se verificava o aparecimento dos primeiros arruamentos conectando-o à Atalaia. Tal processo foi motivado pela demanda das classes de maior poder aquisitivo em habitar um bairro de posição geograficamente privilegiada dentro de Aracaju. De tal forma, a Coroa do Meio recebeu diversos investimentos e foi alvo de grandes projetos urbanísticos, inaugurando importante e contraditória fase de ocupação da costa do município.

Durante a ocupação inicial de Aracaju (1850-1900) a Coroa do Meio ainda não havia sido formada (vide figura 2-a), surgindo apenas nas cartas náuticas no ano de 1914, em razão da coalescência de bancos arenosos e anexação destas ao continente. De acordo com os relatórios da PLANAVE (1992) tais terrenos, até então de domínio da União, foram transferidos para o município em 1976, fato que possibilitou a comercialização de grandes parcelas de solo, assim como a realização de projetos urbanísticos pelos órgãos municipais.

A ocupação da Coroa do Meio se deu por meio do aterramento de grandes áreas, já que era constituída basicamente por uma planície de maré e lençóis de areia adjacentes à praia. Tencionando a efetiva ocupação do bairro, a prefeitura municipal executou projeto urbanístico baseado na proposta elaborada pelo arquiteto Jaime Lerner (NOGUEIRA, 2004) visando à construção de um bairro modelo ainda em meados da década de 1970.

Tal projeto previa quatro fases de implantação. Entretanto, apenas três foram executadas. Vale ressaltar que mesmo antes da implementação do projeto de urbanização

já residiam no bairro pequenas comunidades compostas basicamente por pescadores, população esta que foi deslocada durante o processo de ocupação, passando a ocupar a área destinada à fase quatro do projeto (FRANÇA; CRUZ, 2005). Esta área absorveu o fluxo de moradores de baixo poder aquisitivo e, aliado à falta de planejamento e políticas sociais para tais grupamentos, acabou por resultar no surgimento de ocupações irregulares sobre o manguezal, formando-se uma favela caracterizada por construções do tipo palafitas.

Associado à problemática social, eventos erosivos severos assolaram a frente litorânea do bairro. Toda essa conjuntura foi sucedida pelo contínuo desinteresse das classes médias e altas em adquirir lotes, acarretando a estagnação da especulação imobiliária ao qual o bairro estava em princípio sujeito (NOGUEIRA, 2004), razão que levou a não concretização da etapa 4 do projeto.

Com o avançar dos anos, a ocupação do bairro foi se consolidando, inclusive nas áreas de ocupações irregulares, as quais avançaram consideravelmente sobre as áreas de manguezais. A completa falta de infraestrutura na “favela da Coroa do Meio” e ausência de regulamentação fundiária das ocupações suscitou a realização de um novo plano de urbanização para o bairro, no qual se realizaria a quarta fase do projeto, interrompida anteriormente. Este projeto (Projeto Integrado da Coroa do Meio/Projeto Social da Coroa do Meio) foi executado em meados do ano 2000.

Com a ocupação quase efetiva dos bairros Atalaia e Coroa do Meio, houve uma lenta mudança no eixo de crescimento da cidade, que passou a direcionar-se mais para o sul do município, na sua Zona de Expansão, caracterizando a terceira fase da ocupação, posterior à década de 1990. Toda essa extensão restante da orla costeira permaneceu por algumas décadas praticamente desabitada, marcada pela presença de pequenos povoados, afastados da orla, nas proximidades do rio Santa Maria.

A intervenção antrópica foi induzida, tal como na Coroa do Meio, pela ação do estado e dos agentes imobiliários. De acordo com Machado (1989), dita intervenção era notada pela substituição contínua das feições naturais, das antigas moradias e outras formas de uso da terra, por obras públicas de infraestrutura, consolidação de conjuntos habitacionais, condomínios residenciais, entre outros.

De tal modo, ao dotar de mínima infraestrutura algumas parcelas do solo, geralmente onde se pretendia a realização de loteamentos, a própria ação do estado foi determinante no sentido de fomentar a ação imobiliária, que passou a ser um dos principais vetores responsáveis pelo crescimento da Zona de Expansão.

A falta de infraestrutura básica retardou, em parte, o aumento da ocupação até



a década de 70. Apenas a partir do final dessa década e início da década de 80 houve a concretização do projeto de eletrificação de algumas áreas e o asfaltamento e finalização da rodovia dos Náufragos (FRANÇA; REZENDE, 2011; MACHADO, 1989; VILAR, 2010). A construção das vias de acessos e implementação do projeto de eletrificação foi uma resposta do Estado aos anseios do crescimento imobiliário.

Os relatos encontrados nos jornais da época apontam para o encorajamento dos moradores de Aracaju, notadamente das classes média e alta, a se deslocarem para a praia, “em contato com a natureza”, sem perder a ligação com a malha urbana de Aracaju, o que teria sido possibilitado pela rede de infraestrutura recém-criada. Como já demonstrado, esse apelo para morar próximo à praia foi comum a todo o litoral de Aracaju, o que auxiliou a inaugurar uma nova fase na distribuição da ocupação do município, que até então se restringia basicamente às proximidades dos estuários do rio Sergipe.

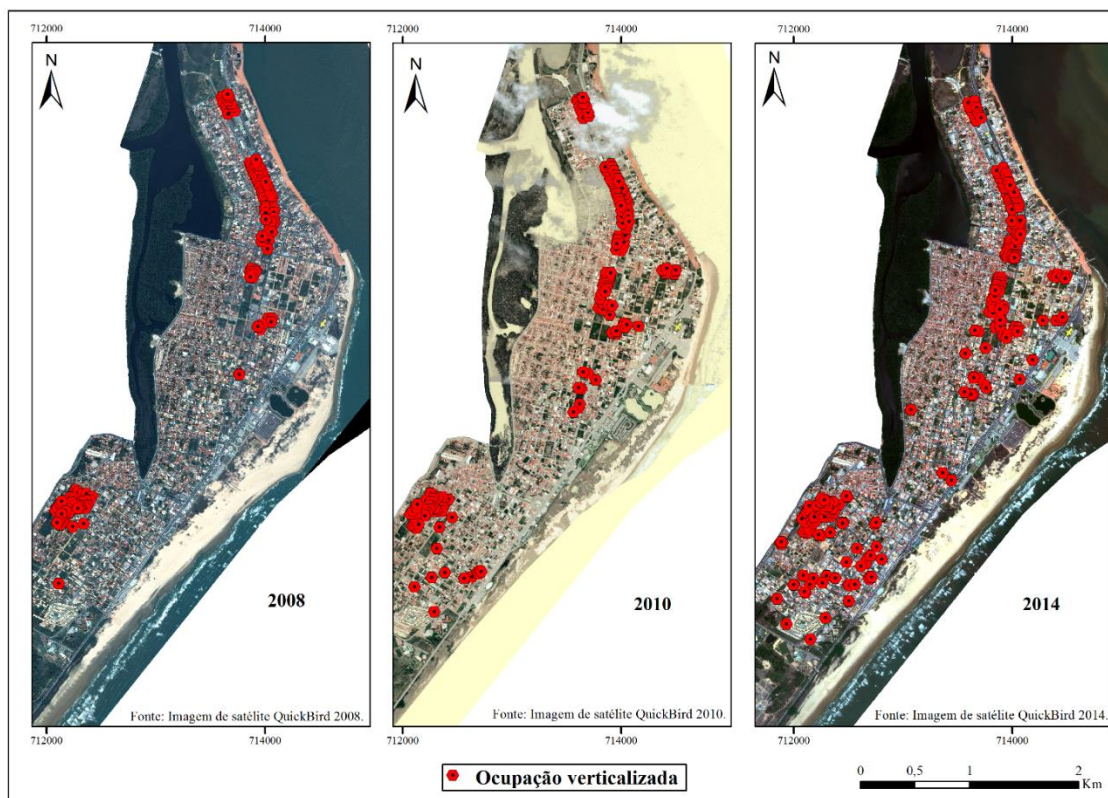
Outro importante eixo viário de comunicação entre toda a frente litorânea da cidade foi a rodovia José Sarney (atual Av. Inácio Barbosa), construída à beira mar em meados da década de 80, ligando a orla da Atalaia à foz do rio Vaza-Barris. Este eixo visou a dinamizar a orla costeira de Aracaju através do turismo e da construção de edificações à beira mar. Esta obra também permitiu o desenvolvimento da área compreendida entre as duas rodovias, com a criação de novos loteamentos e construção de condomínios.

Para o caso da Zona de Expansão merece destaque, ainda, as segundas residências. Nesse sentido, Machado (1989) destaca a transformação de antigas chácaras em casas de veraneio e posteriormente, na década de 90, em residências fixas, como ocorreu nos povoados de Robalo, Areia Branca e do Mosqueiro, o que resultou em importantes transformações na paisagem. A terceira fase de ocupação da costa aracajuana ainda está em pleno andamento, tendo em vista a disponibilidade de extensas áreas e o contínuo fluxo populacional em direção à Zona de Expansão.

Inserido nesse contexto de aumento populacional defronte ao mar desponta a quarta e mais recente fase da ocupação, marcada por um novo padrão, até então infrequente na costa aracajuana: a verticalização das edificações. Tal processo teve seu marco histórico no ano de 2008, devido às modificações introduzidas pela lei complementar municipal nº 74/2008 (que alterou a lei complementar municipal nº 62/2003), a qual modificou o número de pavimentos permitido para a cidade de Aracaju. A edição desta lei ampliou o gabarito dos edifícios de 12 para 16 ou 17 pavimentos, restringindo apenas o que a lei determina como Orla Marítima (faixa de praia). Até então

as edificações na frente litorânea restringiam-se a poucos pavimentos, geralmente associados aos prédios destinados a serviços hoteleiros ou habitacionais, estes mais distanciados da orla.

Imediatamente após a aprovação da lei complementar, iniciaram-se inúmeras obras de edifícios residenciais com mais de 12 andares, em sua grande maioria localizados no bairro Atalaia e, secundariamente, na Coroa do Meio. A figura 4 aponta o crescimento do número de empreendimentos verticais entre os anos de 2008, 2010 e 2014.



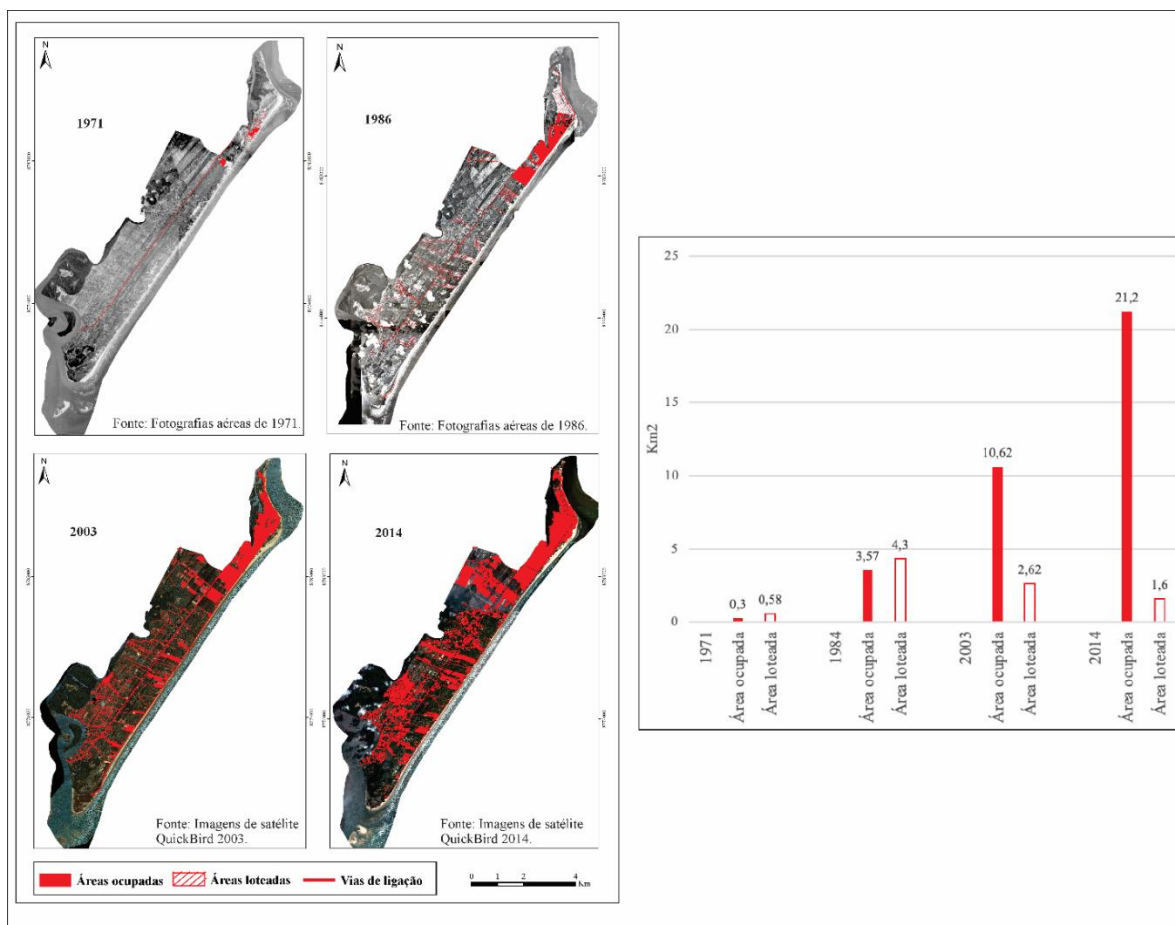
**Figura 4:** Evolução da verticalização na frente litorânea de Aracaju/SE

A partir da análise evolutiva identifica-se o “boom” das ocupações verticalizadas, que modificou consideravelmente a paisagem destes bairros. Ressalta-se, nesse contexto, o efetivo interesse dos agentes imobiliários na aprovação da Lei Complementar que permitiu tal mudança. Observa-se pela figura 4 que apenas dois anos após a aprovação da lei, em 2010, grandes números de empreendimentos já haviam sido edificadas, fato que demonstra que parte dos espaços loteados contidos nesses bairros já haviam sido reservados para essa finalidade.

No que concerne à Zona de Expansão, a lei complementar em vigor até o presente momento permite apenas edificações de até dois pavimentos em razão de ser classificada como uma Zona de Adensamento Restrito pelo Plano Diretor da cidade.

Ante o exposto e no sentido de avaliar como ocorreu a evolução da ocupação na

paisagem costeira de Aracaju, a figura 5 salienta o contínuo aumento de área ocupada entre 1971 e 2014.



**Figura 5:** Evolução da área ocupada na frente litorânea de Aracaju/SE entre 1971 e 2014  
Fonte: Fotografias aéreas de 1971, 1975 e 1986; Imagens de Satélite QuickBird de 2003, 2008 e 2014.

Tal processo corrobora a discussão já realizada sobre a ocupação dos bairros costeiros, que se revelou intensa para a Atalaia e Coroa do Meio, entre as décadas de 1960 e 1990, concretizando-se na década posterior. Já para Zona de Expansão esse processo foi mais tardio, posterior à década de 80, efetivando-se depois dos anos 2000. A figura revela também a disposição da ocupação, a qual se encontra muito mais concentrada nos bairros Atalaia e Coroa do Meio, ao contrário da Zona de expansão, cujo adensamento ainda é bastante esparsa. Tal circunstância evidencia que este bairro ainda concentra vazios urbanos, muitos destes destinados à especulação imobiliária.

#### *Padrões de assentamento da frente litorânea*

A análise dos padrões de assentamento estabelecidos para a paisagem costeira de Aracaju revelou a existência de basicamente quatro formas de ocupação:

- Padrão de ocupação concentrado/horizontal (figura 6-a) – O referido padrão concentra-se no bairro Atalaia e Coroa do Meio, caracterizado pelo elevado adensamento populacional.

- Padrão de ocupação vertical (figura 6-b) – este padrão de assentamento é o mais recente para a frente litorânea de Aracaju, até então de padrão horizontal ou com construções de poucos pavimentos. Este padrão de ocupação concentra-se no bairro Atalaia e, em menor proporção, na Coroa do Meio.

- Padrão de ocupação disperso (figura 6-c) – esse padrão de assentamento é restrito à Zona de Expansão. O maior número dessas formas de ocupação está relacionado a comunidades tradicionais, de localidades (povoados) como Robalo, Mosqueiro, São José, entre outros.

- Padrão de ocupação em loteamentos (figura 6-d) – esse padrão foi inaugurado na frente litorânea de Aracaju entre meados da década de 70 e 80, quando do parcelamento de grande parte da Coroa do Meio em lotes. O maior fluxo populacional em direção a este bairro resultou na efetiva ocupação da grande maioria dos lotes, procedendo a inclusão de tal bairro também no padrão concentrado de ocupação. O padrão em loteamentos tem se estabelecido em parte da Zona de Expansão, principalmente às margens das duas principais rodovias – Inácio Barbosa e Náufragos. Em geral, essa forma de assentamento está diretamente associada à população de alto poder aquisitivo, de modo que os imóveis são em geral destinados ora a residência fixa, ora a segundas residências.

Dentre os padrões de ocupação destacados traz-se à lume o padrão em loteamentos. Como dito anteriormente, este padrão foi estabelecido inicialmente para incentivar a ocupação na frente litorânea de Aracaju, com destaque para a Coroa do Meio, expandindo-se posteriormente para a Zona de Expansão. Nesse sentido, enfatiza-se as contribuições dadas por Macedo (2004) que destaca o papel dos loteamentos como forma de urbanização de grande parte das cidades costeiras.

O autor destaca um padrão urbanístico para cidades costeiras que em muito coincide com o processo ocorrido em parte da frente litorânea de Aracaju. Quando da incorporação dos espaços praianos aos espaços de lazer, houve uma grande valorização dos terrenos à beira-mar, fato que tornou tais ambientes grandes áreas de atração. É nesse contexto que surge a figura dos loteamentos que, de acordo com Macedo (2004), visam à obtenção de um espaço com elevado valor paisagístico em que se pode reproduzir casas com padrões urbanísticos diferenciados das áreas de primeira residência. O surgimento de padrões em lotes está associado diretamente às casas de veraneio,

caracterizado pela forma em xadrez à beira-mar ou nas suas imediações (MACEDO, 2004).



**Figura 6:** Padrões de assentamento da frente litorânea de Aracaju/SE

Em (a): padrão de ocupação concentrado na Coroa do Meio; em (b) padrão de ocupação concentrado e vertical na Atalaia; em (c) padrão de ocupação disperso na Zona de Expansão; em (d) padrão de ocupação em loteamentos na Zona de Expansão.

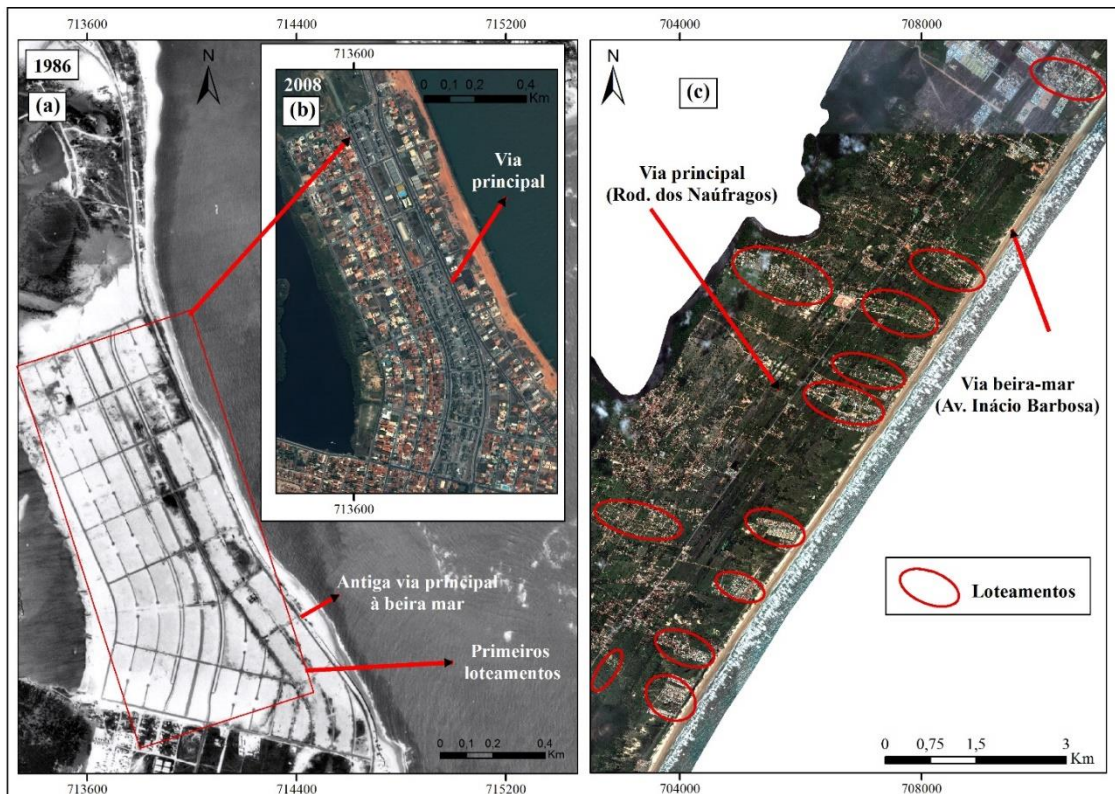
Crédito das imagens: autora (2022).

O padrão em destaque dá-se a partir de duas perspectivas: na formação de bairros praianos e na constituição de áreas de veraneios mais afastadas da malha urbana consolidada. Para o caso da Coroa do Meio, seguiu-se basicamente a primeira lógica, com a abertura de lotes destinados à moradia fixa. Já para a Zona de Expansão, o padrão seguido foi o segundo, no qual os lotes localizam-se em regiões mais afastadas do centro urbano, com menos infraestrutura e grande parte das características naturais preservadas, destinados majoritariamente à segunda residência. Nada obstante, observa-se que, atualmente, os loteamentos mais próximos à malha urbana consolidada de Aracaju já se constituem como áreas de moradias fixas.

Independentemente da destinação, o que se observa nesse padrão de assentamento é a incompatibilidade com a estrutura natural das unidades. O padrão reticulado adotado na delimitação dos lotes acaba por romper com a estrutura natural dos ecossistemas costeiros. Há uma modificação da morfologia existente a fim de que se adeque ao traçado dos lotes, impondo à paisagem “um modelo rígido de desenho que, ao imprimir a ela o caráter urbano do bairro-jardim, causa sempre perdas reais dos valores paisagísticos e ambientais da região” (MACEDO, 2004, p. 46). Quanto à criação e

estruturação dos lotes, a partir dos modelos apontados por Macedo (2004), comparou-se a estruturação dos loteamentos inseridos nos bairros da Coroa do Meio e Zona de Expansão e chegou-se à conclusão de que estes seguiram os denominados “Loteamentos Clássicos”. Esse modelo pressupõe que os lotes estejam dispostos em função de uma via principal de acesso e uma via beira-mar, paralelas à praia (figura 7).

Para o caso da Coroa do Meio há uma excepcionalidade: quando da construção inicial dos lotes (1ª, 2ª e 3ª fase), o modelo adotado seguiu basicamente os princípios dos loteamentos clássicos. Contudo, processos erosivos impediram a construção de parte da rodovia à beira-mar, restringindo o acesso aos lotes à via central. Para o restante do bairro, a não concretização de todas as etapas da urbanização resultou em ocupações irregulares que romperam com o padrão de lotes em parte do bairro, modificando parte do arruamento previsto para a área.



**Figura 7:** Modelos de loteamento estabelecidos para os bairros Coroa do Meio e Zona de Expansão. Fonte: Fotografias aéreas de 1986 e imagens de Satélite QuickBird 2003 e 2008.

### Considerações finais

Não obstante o relativo retardo do processo de ocupação da frente litorânea, quando comparado ao restante das capitais litorâneas do Nordeste, o espaço litorâneo de Aracaju encontra-se em pleno processo de transformação. Grandes mudanças foram

induzidas nas últimas décadas que perpassaram principalmente pela resignificação e valorização da frente litorânea. Esse processo resultou em um redirecionamento do fluxo populacional com consequente aumento de área ocupada, subdividido no presente estudo, em quatro fases. Tais fases indicaram dinâmicas semelhantes, no que concerne à lógica de apropriação do espaço costeiro, a despeito de apresentarem uma estruturação diferenciada.

Os bairros da Atalaia e Coroa do Meio, ocupados na primeira e segunda fase, caracterizam-se por uma ocupação concentrada e parcialmente horizontalizada, enquanto na Zona de Expansão há um predomínio de ocupações esparsas e/ou concentradas nas figuras dos loteamentos. Salienta-se o fato de que os três bairros se encontram em pleno processo de transição, haja vista a verticalização crescente na Atalaia e o aumento contínuo de área ocupada da Zona Expansão. Outro vetor que merece destaque nesse reordenamento é a inserção recente da cidade nos roteiros turísticos no modelo “praia e sol”, que somado aos fatores já apresentados repercutem de forma direta na reorganização das estruturas naturais e antrópicas.

Nesse sentido, ao vislumbrar o exemplo das cidades costeiras, é manifesto que a atuação dos atores econômicos (setor imobiliário, turístico etc.) conduzem os usos e, por vezes, guiam o próprio fluxo de ocupação. Respaldados na ação estatal, muitos desses agentes conseguem engendrar grandes mudanças nos espaços costeiros, e sob o discurso de desenvolvimento econômico e melhorias sociais, acabam por tolher a constituição de uma cidade minimante sustentável, conjuntura esta evidente em Aracaju, frente as grandes mudanças e alterações ambientais já ocorridas. O fato de a paisagem costeira ainda resguardar grandes espaços vazios com unidades preservadas na Zona de Expansão, desperta para a possibilidade de se evitar os passos outrora utilizados no (não) planejamento da cidade.

---

### **Dynamics of the coastal front occupation in Aracaju, Sergipe, Brazil: phases and settlement standards**

**Abstract:** This research aimed to assess the dynamics of the coastal front occupation in the city of Aracaju/SE, Brazil, based on the delimitation of the occupation phases, associated with the perception of the different settlement patterns. After analyzing nautical charts and mapping the occupation progress, the results showed that from 1970 to 1980, the population flow was redirected towards the coastal front. The first districts to be effectively occupied were Atalaia and Coroa do Meio, the first and second phases of occupation, respectively, followed by the Expansion Zone, which represented the third phase. The fourth phase consisted in verticalizing Atalaia, an unusual pattern for the coastal front until the end of the 2000s, but which has become predominant in the landscape. Regarding settlement patterns, the verticalization process occurred and a concentrated and partially horizontal pattern was identified in Coroa do Meio and Atalaia, as well as dispersed and/or organized occupation in subdivisions in the Expansion Zone. The analysis showed that although the occupation process occurred differently, the logic

of occupation in Aracaju's coastal space was and still is highlighted by the absence of a planning that is consistent with the high fragility of the natural units, which has caused major impacts.

**Keywords:** coastal espace; urban expansion; environmental impacts; planning.

### **Dinâmica de ocupación del frente costero de Aracaju, Sergipe, Brasil: fases y patrones de poblamiento**

**Resumen:** El objetivo de esta investigación fue evaluar la dinámica de ocupación del frente costero de la ciudad de Aracaju/SE a partir de la delimitación de fases de ocupación, asociada a la identificación de diferentes patrones de asentamiento. El análisis de las cartas náuticas y el mapeo de la evolución de la ocupación revelaron que entre los años 1970 y 1980 hubo un redireccionamiento del flujo poblacional hacia el frente costero. Los primeros barrios en ser efectivamente ocupados fueron Atalaia y Coroa do Meio, la primera y segunda fase de ocupación, respectivamente, seguidos por la Zona de Expansión, que representó la tercera fase. La cuarta fase se refiere a la verticalización en el barrio de Atalaia, un patrón inusual para el frente costero hasta finales de la década de 2000, pero que ha pasado a ser predominante en el paisaje. En cuanto a los patrones de poblamiento, además de la verticalización, hubo un patrón concentrado y parcialmente horizontal en Coroa do Meio y Atalaia y una ocupación dispersa y/o organizada en los fraccionamientos de la Zona de Expansión. Del análisis se desprende que, a pesar de que el proceso de ocupación se dio de otra manera, la lógica de ocupación del espacio costero en Aracaju estuvo y aún está marcada por la ausencia de una planificación acorde con la alta fragilidad de las unidades naturales, lo que ha causado grandes impactos.

**Palabras clave:** espacio costero; expansión urbana; impactos ambientales; planificación.

---

### **Referências**

ARACAJU (Município). **Lei Complementar nº 074** de 14 de janeiro de 2008.

BRASIL. **Lei nº 7.661** de 16 de maio de 1988.

BIRD, E.C.F. **Coastal Geomorphology: an introduction**. 2. ed. Victoria: Wiley, 2008. 411 p.

BOWEN, R. E.; RILEY, C. Socio-economic indicators and integrated coastal management. **Ocean & Coastal Management**, [s. l], v. 46, p. 299-312, 2003.

BRITO, M.M.; ARAÚJO, M.A.D.de. Aparato Institucional para a Gestão do Turismo: o caso do estado de Sergipe. **RAP**. Rio de Janeiro, n.40 (2), p. 253-271, 2006.

FRANÇA, S.L.A.; REZENDE, V.F. A Zona de Expansão Urbana de Aracaju: Dispersão Urbana e Condomínios Fechados. In: **Simpósio Nacional de Geografia Urbana**. Belo Horizonte - MG, 2010.

FRANÇA, V.L.A.; CRUZ, M.E.da. Projeto de Reurbanização da Coroa do Meio: uma estratégia de inclusão social. **Revista da Fapese de Pesquisa e Extensão**. Aracaju, v.1, p. 43-54, 2005.

LUNDGREN, J.O.J. On access to recreational lands in dynamic metropolitan



hinterlands. **The Tourist Review**. v. 29, p. 124-132, 1974.

MACEDO, S.S. Paisagem, Litoral e Formas de Urbanização. In: MMA – MINISTÉRIO DO MEIO AMBIENTE. **Projeto Orla: fundamentos para gestão integrada. Brasília: Ministério do Meio Ambiente e Ministério de Planejamento, Orçamento e Gestão**, p. 45-64, 2004.

MACHADO, E.V. Aracaju: “Paisagens e Fetiches”. **Abordagens acerca do processo de seu crescimento urbano recente**. Dissertação de Mestrado. UFSC, Santa Catarina, 1989.

MORAES, A.C.R. **Contribuições para a gestão da zona costeira do Brasil: elementos para uma geografia do litoral brasileiro**. São Paulo: Annablume, 2007. 225 p.

NOGUEIRA, A.D. **Análise Sintático-Espacial das Transformações Urbanas de Aracaju (1855-2003)**. Tese de Doutorado. UFBA, Salvador, 2004.

PLANAVE. **Evolução das Praias de Atalaia Nova, Atalaia Velha e da Barra do rio Sergipe – Modelo Matemático**. Rio de Janeiro: Relatório, 1992.

PREFEITURA DE ARACAJU. **PLANO DIRETOR DO DESENVOLVIMENTO URBANO DE ARACAJU**, 2000.

RIBEIRO, N.M.G. Transformações Recentes no Espaço Urbano de Aracaju. **Revista Geonordeste**. Aracaju, n.1, p. 20-31, 1985.

VILAR, J.W.C. A Zona de Expansão de Aracaju: Contribuição ao Estudo da Urbanização Litorânea de Sergipe. In: VILAR, J.W.C.; ARAÚJO, H.M. de. **Território, Meio Ambiente e Turismo no Litoral Sergipano**. São Cristóvão: Ed. UFS, 2010.

---

#### Sobre a autora

**Luana Santos Oliveira Mota** - Doutora em Geografia pelo Programa de Pós-Graduação em Geografia da Universidade Federal de Sergipe – PPGEO/UFS (2017). Mestre em Geografia pelo PPGEO/UFS (2012). Licenciada e Bacharel em Geografia pela UFS (2010/2016). Professora Adjunta-A do Departamento de Geografia de Itabaiana da UFS.

---

Recebido para avaliação em março de 2023

Aceito para publicação em dezembro de 2023