

# Dinâmica Urbana do Bairro Rosa Elze: o papel das políticas públicas na transformação do espaço.

C. R. C. Menezes

*Núcleo de Pesquisa em Economia, Universidade Federal de Sergipe, 49000-100, São Cristóvão-Se, Brasil*

*cassiosmtt@gmail.com*

*(Recebido em 19 de julho de 2011; aceito em 07 de novembro de 2011)*

---

A análise socioespacial implica numa reflexão socioeconômica e, nesse ínterim, as políticas públicas ganham destaque, pois estas potencializam as transformações ocorridas na sociedade, na economia e no espaço. Desse modo, o presente artigo trata de um estudo bibliográfico, acompanhado de pesquisa de campo, cujo objetivo é o de compreender o papel das políticas públicas na transformação do espaço geográfico do Bairro Rosa Elze. Localizado no município de São Cristóvão/Se, o referido bairro encontra-se em área completamente destacada da sua sede administrativa e muito mais ligada à região periférica de Aracaju, demonstrando maior relação socioeconômica com a capital, a qual vem ao longo do tempo influenciando o desenvolvimento da região. Ancorado num modelo de Estado desenvolvimentista, o crescimento da região vem sendo acompanhado por problemas de ordem econômico-social e espacial, onde o poder político local se vê fragilizado e impotente diante das ações impostas pelos governos, federal e estadual. Aliado a esse processo, constatou-se que as políticas públicas de habitação e educação, com a construção de conjuntos habitacionais e a instalação do campus universitário, favoreceram o mercado capitalista do setor imobiliário, contribuindo para o maior adensamento da área, dinamizando a região e proporcionando melhores condições de acesso e de transporte, o que não implica necessariamente numa melhor qualidade de vida.

Palavras- Chave: Políticas Públicas, Transformação do Espaço, Setor Imobiliário.

The socio-spatial analysis involves a reflection socioeconomic and, meanwhile, the prominence, because they leverage the changes occurring in society, in economy and in research, whose goal is to understand the role of public politics in the transformation of geographical space of the Rosa Elze neighborhood. Located in São Cristóvão/Se city, the such neighborhood is in an area completely detached from its administrative headquarters and more connected to the peripheral region of Aracaju, demonstrating higher socioeconomic relationship with the principal city, which has over time influencing the development of the region. Anchored in a model of developmental state, the region's growth has been accompanied by problems of social-economic order and space, where place political power is seen weakened and impotent in the face of actions mandated by governments, federal and state levels. Allied to this process, it was found that public politics, housing and education, with the construction of housing and installation of campus favored the capitalist real estate market, contributing to the higher density of the area, boosting the region and providing better access and transport, which does not necessarily mean a better of life quality.

Keywords: Public Politics, Transforming the Space, Real Estate Market.

---

## 1. INTRODUÇÃO

As políticas públicas constituem-se instrumentos de grande relevância na configuração do espaço e da sociedade, cuja formação e transformação de estrutura e de usos têm influenciado o desenvolvimento das cidades, potencializando o processo de urbanização. Por sua vez, a urbanização é fruto dessa relação entre sociedade e espaço, “é função da organização específica dos modos de produção, que coexistem historicamente numa formação social concreta”. (CASTELLS, 2000, p.111). Logo, Carlos (1992) e Pizzol (2006), indicam que a relação entre sociedade e espaço é marcada por laços profundos de formação e transformação socioespacial, onde a cada estágio do desenvolvimento da sociedade, corresponderá um estágio do desenvolvimento da produção espacial, nesse sentido, desvincular um processo do outro é negar

o próprio contexto. Essa relação se estreita e, ao mesmo tempo, se consolida na medida em que o espaço urbano é estruturado e organizado para responder à projeção da sociedade que nele vive. Assim,

as formas espaciais serão produzidas pela ação humana e expressarão os interesses da classe dominante ou de seus governantes, de determinado modo de produção, dentro de um modelo de desenvolvimento específico, e da maior ou menor participação da população nas decisões. (SALDANHA, 1993 apud PIZZOL, 2006, p. 2).

Nesse contexto, a dinâmica urbana revela uma prática socioespacial que não só redefine o estágio de desenvolvimento do lugar, como também o quadro em que se realiza a vida cotidiana das pessoas, cujo processo é marcado pelas transformações nos usos dos espaços. Segundo Carlos (2003), a dinâmica urbana indica o processo de reprodução continuada, tanto no plano espacial, de um lado, sua dimensão econômica, política e estratégica, e de outro, o plano da vida (plano social), onde o modo de utilização dos espaços revela o conteúdo dessas relações sociais. Lançando um olhar sobre a cidade de São Paulo, a autora diz que o dinamismo urbano deve ser analisado enquanto momento histórico determinado, cujo processo de reprodução continuada tem na metrópole a sua principal lógica, desse modo, compreender a sociedade urbana é saber que estamos diante de um processo marcado pela explosão de formas e transformação de usos, o que tem desencadeado, ao longo do tempo, a degradação dos referenciais urbanos e das antigas relações sociais. Partindo dessa discussão, pretende-se compreender o papel das políticas públicas na transformação do espaço do bairro Rosa Elze, em São Cristóvão/Se, onde o dinamismo social, espacial e econômico tem sido influenciado não apenas pela sua localização geográfica, mas também por outras variáveis. Descobrir estas variáveis é, portanto, um dos objetivos desse trabalho.

## **2. A DINÂMICA URBANA DO BAIRRO ROZA ELZE E AS POLÍTICAS QUE ALAVANCARAM ESSE PROCESSO**

O Bairro Rosa Elze, está localizado no município de São Cristóvão/Se, a 4 km de Aracaju e a 14 km da sede municipal. Juntamente com as novas aglomerações que surgiram no seu entorno, este bairro possui uma dinâmica urbana completamente diferenciada da sede municipal. Trata-se duma região inserida em perímetro urbano, porém, completamente destacada da área urbana da sede, e muito mais ligada à região periférica de Aracaju, onde segundo Guimarães (2004) a relação econômico-social entre as cidades é positiva, gerando questões de ordem comum.

As aglomerações que surgiram no seu entorno deram origem ao GRE (Grande Rosa Elze), um conjunto de onze comunidades que, juntas, formam a região mais habitada do município de São Cristóvão. Com uma população de aproximadamente 50.000 habitantes, está localizada no extremo norte do município, fazendo fronteira com a capital do Estado, Aracaju. Sua formação compreende as seguintes comunidades: o Jardim Rosa Elze, Jardim Rosa Maria, Jardim Universitário, Conj. Brigadeiro Eduardo Gomes, Lot. Tijuquinha, Conj. Lafaiete Coutinho, Com. Madre Paulina, Conj. Luís Alves, Conj. Maria do Carmo III, Lot. Rosa do Oeste e o Conj. Vilas de São Cristóvão. Dentre essas comunidades, o Rosa Elze e o Eduardo Gomes, apesar de surgirem posteriormente ao Rosa Maria, constituem-se núcleos habitacionais de maior relevância para o conjunto da região. Tal relevância é justificada por Lima (2006) ao entender que os dois primeiros núcleos habitacionais citados foram frutos de políticas públicas de ordenação do uso e ocupação do solo e, portanto dotados de infra-estrutura, enquanto que o mesmo não ocorre com este último - o Rosa Maria. Para Rodrigues (2005), o Conj. Brig. Eduardo Gomes é dotado de serviços mais especializados, o que indica a formação de centralidades, pois os habitantes dos conjuntos e loteamentos do seu entorno usufrui, em grande parte, dos serviços por ele oferecidos.

Percebe-se que, a região constitui-se de uma área residencial, porém, conta ainda com uma pequena área rural que, gradativamente vem dando lugar aos lotes residenciais. Quando surgiu o primeiro loteamento - o Rosa Maria, na região, dificilmente se imaginaria a existência de um núcleo habitacional na área, pois, conforme depoimento de um morador entrevistado por Lima (2006), o acesso à Aracaju era difícil, sendo realizado por uma estrada de terra que impossibilitava, em períodos chuvosos, a passagem de veículos. Por conseguinte, a travessia do Rio Poxim, que faz limite entre os municípios de Aracaju e São Cristóvão era feita por uma ponte de madeira, que dificultava ainda mais o acesso à capital.

Contudo, na década de setenta do século XX a Universidade Federal de Sergipe, adquiriu de uma construtora, “os terrenos” da Fazenda Santa Cruz para a instalação do Campus Universitário, no município de São Cristóvão, numa área contígua a Aracaju. Desde então, a área tornou-se objeto de especulação imobiliária, desencadeando a intensificação de dois loteamentos periféricos, o Jardim Rosa Elze e o Jardim Rosa Maria. De acordo com França (1999), a área adquirida pela Universidade Federal de Sergipe compreendia 152 hectares e, como objetivo do projeto, além da construção do Campus Universitário, estava a construção de residências para os docentes e funcionários.

De acordo com Lima (2006), a escolha da área para construção do Campus Universitário, obedecia a uma proposta de metropolização vigente a época, a qual consistia na construção de conjuntos habitacionais para diminuir o déficit habitacional de Aracaju e, concomitantemente, reduzir a concentração de pessoas na capital, acentuando ainda mais a especulação imobiliária na região. Logo,

o avanço habitacional direcionado pelo município de Aracaju sobre as terras circunvizinhas do município de São Cristóvão fazia parte do processo de pré-metropolização da cidade de Aracaju, onde se observa com bastante clareza ser esta uma estratégia para valorização do solo da capital. (SOUZA, 2005, p. 97).

Ainda, segundo Souza (2005), com o processo de pré-metropolização houve uma forte valorização da terra local e, paralelamente, a valorização do solo aracajuano, pois o processo de parcelamento da zona rural de São Cristóvão para fins urbanos proporcionou o aparecimento de loteamentos e conjuntos habitacionais nas áreas limítrofes com a capital. Então, iniciava-se

uma mudança no uso do solo: da ocupação rural com sítios, onde eram freqüentes os pomares [...] surge uma ocupação que se acentuava a proporção que se intensificava as obras de implantação do Campus Universitário”. (FRANÇA, 1999, p. 92).

Com a mudança da Universidade Federal de Sergipe para o Campus em 1981, foi dado novo dinamismo para os loteamentos adjacentes, intensificando a ocupação do Rosa Elze. Tal mudança permitiu melhores condições de acesso e transporte, acelerando a ocupação dos loteamentos vizinhos e a proliferação de novos empreendimentos, cuja iniciativa perfazia um total de 129 projetos com mais de 45.000 lotes implantados e/ou aprovados pela Prefeitura Municipal de São Cristóvão até o ano de 2004. (Souza, 2005).

A década de 1980 foi o marco das transformações urbanas na região, uma vez que a UFS inicia as suas atividades e a Companhia de Habitação de Sergipe (COHAB-SE) adquire terras nas proximidades do bairro para a construção de um conjunto habitacional. Para implantação do conjunto habitacional<sup>1</sup>, França (1999) relata que foi adquirido um imóvel rural denominado “Sítio Cheiroso”, cuja extensão totalizava 1.015.613,50 m<sup>2</sup>, 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. Após a execução do projeto (1984) o conjunto recebeu o nome de 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 zero quarto. Fato que acentuou ainda mais o processo de urbanização da região.

Nesse cenário, “a política habitacional<sup>1</sup> [...] emerge como modelo empresarial, com objetivo de atacar problemas sociais, resolvendo a questão da moradia”. (SOUZA, 2005, p.96). Por conseguinte, a criação de órgãos, como o Banco Nacional de Habitação (BNH), as Cooperativas de Habitação (COHAB’s) e a criação de mecanismos jurídicos e financeiros, como o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), visavam viabilizar a acumulação capitalista via produção de habitações, cujo acesso foi ampliado. (Corrêa, 1993).

A atuação da política habitacional em São Cristóvão por meio da COHAB marca o surgimento do Rosa Elze e Rosa Maria, concorrendo de um lado para segregação socioespacial e de outro para a especulação imobiliária. Segundo Menezes (2011), foi sob a interferência do estado, de forma autoritária e concentradora, que as políticas urbanas foram sendo desenvolvidas, especialmente pelo governo federal, uma vez que o poder econômico dos estados e municípios se via, na ocasião, fragilizado e impotente diante das ações impostas. Nesta perspectiva, a intervenção do estado na transformação do espaço urbano de São Cristóvão, sem sombra de dúvidas, provocou mudanças na paisagem da cidade especialmente no que se refere a política habitacional. Assim sendo,

a atual estrutura urbana de São Cristóvão reflete as precárias condições econômicas do município e do estado, evidenciadas na insuficiência de serviços de infraestrutura urbana, na falta de emprego, na rotatividade dos moradores dos conjuntos habitacionais e nas desigualdades entre as diferentes classes sociais. (SOUZA, 2005, p. 151).

Com o surgimento do Bairro Rosa Elze, bem como os aglomerados que apareceram no seu entorno em função da política nacional de habitação, diversas pessoas foram atraídas para essa região, deixando o campo para viver na cidade, aumentando consideravelmente o contingente demográfico e a demanda por infraestrutura urbana. Aliado a esse processo, a urbanista Kátia Pizzol destaca que, de maneira geral, o desenvolvimentismo gerou uma quantidade incalculável de problemas para as cidades, cujo processo trouxe “multidões de migrantes demandando habitação, infra-estrutura, serviços e empregos e, conseqüentemente, estas demandas recaíram sobre o poder local, que, na maioria das vezes, não pode atender a todas no tempo necessário”. (PIZZOL, 2006, P. 1).

Foi em atenção às demandas geradas pelo crescimento urbano acelerado, que a Prefeitura Municipal de São Cristóvão instalou a subprefeitura do GRE no Conjunto Eduardo Gomes – local escolhido para representação do poder público e da aproximação popular com a sede administrativa. Tratava-se de uma medida compensatória que mais serviu como canal de comunicação entre os municípios e os gestores públicos do que aproximação, propriamente dita, com a sede administrativa. Pois, os habitantes dessa região sentem-se a mercê do poder público local, guardando relação positiva com Aracaju, a qual fornece grande parte dos serviços urbanos.

Hoje, a infraestrutura do bairro é dotada das redes, de esgoto e de saneamento básico, com aproximadamente mil metros de ruas não pavimentadas que, em sua maioria, possui rede de drenagem - o que não significa necessariamente que o esgoto tenha uma destinação adequada. O abastecimento de água é feito pela Companhia de Saneamento de Sergipe, a DESO, diferentemente da sede do município que possui um serviço próprio de abastecimento, sendo atendida pelo SAAE – Serviço Autônomo de Águas e Esgotos. Apesar da maioria da população

---

<sup>1</sup> “A organização do espaço de São Cristóvão ocorre de forma atípica, relativamente à expansão dos elementos de urbanização, pois não se verifica, como é o habitual, uma expansão do núcleo urbano, mas sim um movimento urbanizador imposto pela presença, em certos casos, de conjuntos habitacionais que se instalaram atraídos pela infra-estrutura introduzida com a chegada da UFS (SOUZA, 2005, p. 151).

ser atendida pela rede geral de abastecimento, o serviço não é satisfatório em quantidade nem em qualidade, havendo muitas falhas no abastecimento, por isso, está em fase de viabilização o projeto de uma barragem na bacia do rio Poxim, com vistas ao atendimento da cidade de Aracaju e de algumas áreas limítrofes.

Um terminal de integração faz a ligação entre Aracaju e as comunidades adjacentes, beneficiando a região com a sua participação no Sistema Integrado de Transportes, SIT, o que possibilita aos usuários desse sistema se deslocar de um ponto a outro da Grande Aracaju, pagando apenas uma passagem. Todavia, o transporte oferecido na região é considerado deficitário, pois circula somente pelas principais vias de acesso ao aglomerado, sendo o Conjunto Brigadeiro Eduardo Gomes o mais beneficiado por esse serviço. Conforme indica Santos (2005) apud Medrano e Cabo: 2010, p. 2:

[...] a acessibilidade ao sistema de transporte público está relacionada com as distâncias que os usuários caminham quando utilizam o transporte coletivo, desde a origem da viagem até o ponto de embarque e do ponto de desembarque até o destino final. Quanto menos o passageiro caminha, melhor é a acessibilidade ao sistema de transporte público.

A frota de ônibus demonstra-se insuficiente para o atendimento da população nos horários de picos, o que tem provocado a superlotação nos coletivos, reclamações por parte dos usuários e o fortalecimento de um novo serviço de transporte remunerado de passageiros – “o taxi lotação”. Percebe-se, ainda, a carência de equipamentos públicos de esporte e lazer, pois o bairro conta apenas com uma praça composta de uma quadra esportiva e um pequeno parquinho para os jovens e crianças se divertirem. Conta também com um posto de saúde, o qual atende precariamente os casos ambulatoriais, sendo as situações de urgência/emergência encaminhadas para o posto 24 horas do Conjunto Eduardo Gomes, cujos serviços não atende satisfatoriamente as demandas locais e os casos de maior gravidade são direcionados para o Hospital Governador João Alves Filho, em Aracaju.

Já o sistema municipal de educação dispõe de seis escolas particulares, atendendo a pré-escola, duas escolas públicas, sendo uma estadual e outra municipal, com o fornecimento de educação correspondente até o ensino fundamental maior. Uma terceira, de responsabilidade do município, oferece o ensino fundamental menor. O ensino de 2º grau é fornecido pelo Colégio de Aplicação, localizado na Cidade Universitária, ele atende a Grande Aracaju. E, por fim, a Universidade Federal de Sergipe, localizada no Bairro Rosa Elze, ela oferece um dos mais relevantes serviços à comunidade local e ao Estado de Sergipe, indo além fronteiras e produzindo conhecimento científico para a comunidade acadêmica e para a sociedade em geral, além de despertar nos seus discentes um espírito crítico, formando cidadãos para atuar no mundo globalizado.

### **3. ASPECTOS SOCIOECONÔMICOS, ESPACIALIDADES E REDES DE SERVIÇOS**

O Geógrafo Lima (2006) descreve que, no município de São Cristóvão a população ocupada é da ordem de 56,51% de homens e 43,48% de mulheres. E, além dos homens ocuparem a primeira posição na lista dos empregados, eles também são os que recebem os melhores salários, com rendimento médio mensal em torno de 2,6 salários mínimos e, de 1,6 salários mínimos para as mulheres. A pesquisa, por ele realizada, revela que na RGE, 51,47% dos moradores tem renda mensal fixa, ou seja, estão empregados ou aposentados, enquanto que, 48,52% da população do aglomerado não possui renda invariável. O grupo daqueles que não apresentaram renda fixa, estão subdivididos em autônomos, com 23,52% e donas de casa e desempregados, com 25%. Em geral os autônomos participam de atividades comerciais ou de

redes de serviços, assim distribuídas, conforme mostra a tabela 9 e 10.

*Tabela 9 - Atividades Comerciais Presentes no Rosa Elze, 2009*

Função	Qtde.	Função	Qtde.
Açougue	03	Lojas de Mat./Limpeza	02
Abat. de Frango	04	Lojas de Variedades	06
Artigos e Decorações	01	Marmoraria	02
Armarinhos	03	Mercadinho	05
Casa de Bolo	01	Mercearia	09
Dep.de Gás e Água Mineral	05	Móveis Usados	04
Depósito de Bebidas	02	Panificação/Delicatessen	04
Farmácia	03	Papelaria	01
Frutaria	04	Pizzaria	02
Lojas de Confeções	06	Sapataria	01
Lojas de Mat. de Const.	05	Sorveteria	03
Lojas de Móveis	03	-	-

Fonte: Menezes (2009).

Observa-se assim que, as atividades comerciais desenvolvidas no bairro são representadas por pequenos negócios que surgiram ao longo do tempo em função da precariedade do trabalho e que, por sua vez, atendem as necessidades imediatas da população local, garantindo, assim, a ocupação da mão-de-obra do próprio bairro. Em meio a essas atividades percebe-se, ainda, um incipiente desenvolvimento local, face à dependência da capital. No entanto, é a partir da Rua Eupídeo Batista Nere, localizada no Rosa Elze que, as atividades comerciais bem como as de serviços se apresentam, formando uma rede de negócios, conforme se observa nas tabelas 9 e 10.

*Tabela 10 – Rede de Serviços*

Função	Qtde.	Função	Qtde.
Aulas de Guitarra	01	Esquadria de Ferro	02
Academia	01	Estruturas metálicas	01
Assist. Técnica/ PC	02	Games	03
Auto-Escola	01	Inst./ Postos de Gasolina	01
Auto-elétrica	01	Lanchonetes	17
Bares	14	Lan House	07
Banco	01	Oficina Automotiva	02
Borracharia	04	Posto de Combustível	01
Consertos de Refrigeração	02	Posto de Lavagem	03
Consertos de Bicicletas	02	Posto de Saúde	01
Construtora	02	Restaurantes	08
Clínica e Exames	01	Salão de Beleza	12
Consultório Odontológico	01	Silk Screen	02
Copiadora	07	Stúdio Fotógrafo	02
Curso de Informática	01	Stúdio de Produção	02
Empresa de Jardinagem	02	Transportadora de Carga	01
Empresa de Segurança	01	Vídeo Locadora	03
Empresa de Loc/Ônibus	01	-	-

Fonte: Menezes (2009).

Notoriamente, as lanchonetes, bares, salão de beleza, restaurantes, *lan houses* e copiadoras são as funções mais frequentes no Rosa Elze, ocorrendo com intensidades diferentes. Ao sairmos do Rosa Maria em direção a UFS, à medida que vai se aproximando do Campus Universitário a concentração de atividades comerciais e de serviços se acentuam. Portanto, a

rede de serviços que se desenvolve no bairro, como podemos perceber, avança em detrimento da demanda gerada pela universidade. Como essa demanda tem comportamento sazonal, o comércio local sofre com a falta de clientes em determinados períodos do ano.

Além das atividades e serviços elencados nas tabelas acima, existe no bairro, aproximadamente quatro empresas prestadoras de serviço para a Petrobrás. Porém, o fato da existência dessas empresas, não quer dizer, necessariamente, que os postos de trabalho foram assegurados para os moradores da região, pois, trata-se de trabalhos que requer mão-de-obra especializada.

Também foi observada uma grande quantidade de imóveis destinados a aluguéis, sendo 54 (cinquenta e quatro) quitinetes e 16 (dezesseis) condomínios. Menezes (2009) considera como quitinete, o agrupamento a partir de quatro casas conjugadas, com um quarto, sala, cozinha e banheiro, totalizando cinquenta e quatro imóveis nessas condições, enquanto que, os condomínios são classificados pelo autor de acordo com a quantidade de casas ou apartamentos existentes. Este conceito mostrou-se o mais adequado para qualificar os imóveis registrados na pesquisa de campo, onde percebemos que os empreendedores imobiliários têm os estudantes da Universidade Federal de Sergipe como seu público alvo.

Para atender a demanda de aluguéis que é cada vez mais crescente, em virtude da expansão da Universidade, bem como do número de cursos ofertados, os empreendedores imobiliários acabam por imprimir novas feições espaciais no Bairro Rosa Elze, conforme veremos nas figuras de 6, 7, 8 e 9.

**Figura 6 – Bairro Rosa Elze - Quitinetes**



Fonte: Menezes (2009).

**Figura 7 – Bairro Rosa Elze - Condomínio 1**



Fonte: Menezes (2009).

**Figura 8 – Bairro Rosa Elze - Condomínio 2**



Fonte: Menezes (2009).

**Figura 9 – Bairro Rosa Elze – Novos Empreendimentos**



Fonte: Menezes (2009).

Por sua vez, as transformações ocorridas no espaço geográfico do GRE denotam haver o estabelecimento de uma nova classe social, em geral, formada pelos estudantes da UFS, os quais não possuem laços afetivos com o lugar e, portanto a sua vivência no bairro é transitória. Eles buscam se fixar no bairro devido a dois fatores: proximidade da UFS e facilidade de acesso à capital.

Conforme veremos abaixo, as figuras 3, 4 e 5 indicam que mais uma vez a região do GRE virou alvo da especulação imobiliária, pois a cada dia novos empreendimentos estão surgindo, provocando um maior adensamento da área.

**Figura 3 – Rede de Serviços nas proximidades da UFS**



Fonte: Menezes (2009).

**Figura 4 – Obras de duplicação da Rodovia João Bebe Água**



Fonte: Menezes (2009).

**Figura 5 – Empreendedores Imobiliários.**



Fonte: Menezes (2009).

As figuras acima indicam que, no momento presente as políticas públicas desenvolvidas pelos governos, federal e estadual, continuam provocando maior adensamento da região, notadamente refletida pela expansão da Universidade Federal de Sergipe, a cessão do terreno pela UFS para instalação do Sergipe Parque Tec, a duplicação da Rodovia João Bebe Água e a elaboração do projeto denominado “Linha Vermelha” que ligará a BR – 101 à Zona de Expansão de Aracaju, passando pelo Bairro do Rosa Elze, além dos empreendimentos que atenderão os beneficiários do programa “Minha Casa Minha Vida”, com a construção de casas e apartamentos. No desenrolar dessas políticas, o urbanismo está sendo vendido pelos promotores



imobiliários como o “lugar de felicidade numa vida cotidiana miraculosa e maravilhosamente transformada”. (LEFEBVRE, 1991, p. 25). Contudo, Santos (2009) em seus estudos sobre a Urbanização Brasileira nos revela que o crescimento do consumo das mais variadas formas proporcionou o aumento da demanda por serviços públicos, levando a ampliação do fenômeno urbano

### 3. CONSIDERAÇÕES FINAIS

O processo de evolução urbana do Bairro Rosa Elze, marcado pela sua proximidade com a capital do estado – Aracaju foi permeado por políticas públicas, em especial as de habitação e educação, com a construção de conjuntos residenciais e instalação da UFS no território são-cristonvense. A implantação do Campus Universitário deu novo dinamismo à região, proporcionando melhores condições de acesso e de transporte, o que acentuou ainda mais a especulação imobiliária, desencadeando o surgimento de vários loteamentos e conjuntos habitacionais no seu entorno. Com isso, a UFS atraiu grandes contingentes de estudantes para o bairro, fazendo crescer o número de atividades e de serviços na região. Ou seja, a rede de serviços e de empreendimentos imobiliários que se formou nas proximidades da instituição cresceu em detrimento das demandas geradas pela própria universidade, demonstrando que os “grupos modeladores” do espaço urbano têm nos estudantes da UFS um público (alvo) altamente consumidor. O adensamento do bairro indica a necessidade da presença do poder público municipal, o qual tem se mostrado frágil diante da sua economia e das transformações socioespaciais, realizadas pelos governos (federal e estadual). Conforme observa Menezes (2009), o Estado interfere de forma autoritária na organização do espaço, provocando mudanças na paisagem, notoriamente por meio da política de habitação, e, ao mesmo tempo, favorecendo o mercado capitalista do setor imobiliário. Assim, a política habitacional assume papel preponderante na organização do espaço brasileiro, a exemplo da dinâmica urbana do Bairro Rosa Elze, onde o BNH promoveu a construção de conjuntos habitacionais financiados através da COHAB-SE, como o Brigadeiro Eduardo Gomes (1984), Lafayette Coutinho e Luiz Alves em 1990. Portanto, tais políticas nortearam as transformações ocorridas no espaço e na sociedade, constituindo-se num instrumento relevante para a configuração do bairro, o qual teve seu desenvolvimento marcado por diferentes formações e transformações do espaço e da vida. Diante disso, é preciso estruturar um sistema municipal de gestão, formado de equipes multidisciplinares com foco no acompanhamento, planejamento e controle do espaço urbano, cuja ação seja capaz de consolidar a máquina pública e gerir o território municipal, implantando políticas de desenvolvimento sustentáveis.

- 
1. CARLOS, A. F. A. *A Cidade*. (Coleção repensando a geografia). São Paulo: Contexto, 1992.
  2. CARLOS, A. F. A. *São Paulo: dinâmica urbana e metropolização*. In.: Revista Território. Rio de Janeiro - Ano VII, nº 11, 12 e 13, set./out., 2003.
  3. CASTELLS, M. *A questão urbana*. Tradução de Arlene Caetano. São Paulo: Ed. Paz e Terra, 2000.
  4. CORRÊA, Roberto Lobato. *O Espaço Urbano*. 2ª ed. São Paulo: Ática, 1993.
  5. FRANÇA, Vera Lúcia Alves. Aracaju: *Estado & Metropolização*. São Cristóvão: UFS, 1999.
  6. GUIMARÃES, Nathália Arruda. *Regiões metropolitanas: aspectos jurídicos*. Jus Navigandi, Teresina, ano 9, n. 273, 6 abr. 2004. Disponível em: <<http://jus.uol.com.br/revista/texto/5050>>. Acesso em: 22 fev. 2011.
  7. LEFEBVRE, Henri. *O Direito a Cidade*. São Paulo: Moraes, 1991.
  8. LIMA, Justino Alves. *Comunidades Carentes, Lugares da Não-Infomação*. Tese (Doutorado em Ciências da Informação). São Paulo: USP, 2006. 164p.
  9. MEDRANO, Ronny Marcelo Aliaga; CABO, Francisco. *Exploração do Modelo Prisma Espaço-Tempo para a Análise de Acessibilidade do Sistema de Transporte*. Programa de Pós-Graduação em Transportes. Universidade de Brasília: agosto, 2010.

10. MENEZES, C. R. C. de. *O Fenômeno Urbano: um estudo da expansão e desenvolvimento do Bairro Rosa Elze, no município de São Cristóvão, SE*. São Cristóvão, Se: UFS, 2009. 44p. Monografia de Especialização em Gestão Urbana e Planejamento Municipal apresentada ao Núcleo de Pós-Graduação em Economia.
11. MENEZES, C. R. C. de. *O Processo de Metropolização Brasileiro: evolução e institucionalização das RM's*. In.: Revista Scientia Plena. São Cristóvão, v. 7, nº 022501, p. 1-6. 2011.
12. PIZZOL, K. M. S. A. *A dinâmica urbana: uma leitura da cidade e da qualidade de vida no urbano*. Caminhos da Geografia (UFU. Online), v. 07, p. 01-07, 2006.
13. RODRIGUES, Maria Zélia Matos Dantas. *Evolução do Uso e Ocupação do Solo do Conjunto Brigadeiro Eduardo Gomes*. São Cristóvão, Se: UFS, 2005. 91p. Monografia de Bacharelado em Geografia.
14. SANTOS, Milton. *A Urbanização Brasileira*. 5ª ed., 2ª reimp. São Paulo: Edusp, 2009.
15. SOUZA, Otávio Cezar Juliano. *O Rural e o Urbano: Uma Análise Espacial do Município de São Cristóvão – SE*. Dissertação de Mestrado em Geografia. São Cristóvão: UFS, 2005. 172p.