XXI ENTAC – Encontro Nacional de Tecnologia do Ambiente Construído
14 a 16 de outubro de 2026 | Goiânia-Brasil
DOI: https://doi.org/10.46421/entac.v21i1.8717

Reflexões sobre o impacto das convenções urbanas nas dinâmicas espaciais de Aracaju e Barra dos Coqueiros-SE

Reflections on the impact of urban conventions on the spatial dynamics of Aracaju and Barra dos Coqueiros

Fernando Sandes Soares
Universidade Federal de Sergipe | São Cristóvão | Brasil | fssfernandosoares@gmail.com
Amélia Gomes Nunes
Universidade Federal de Sergipe | São Cristóvão | Brasil | ameliaengenharia@gmail.com
Henrique Rodrigues Santos
Universidade Federal de Sergipe | São Cristóvão | Brasil | rodrigues.euqirneh@gmail.com
Debora de Gois Santos
Universidade Federal de Sergipe | São Cristóvão | Brasil | deboragois@academico.ufs.br
Rozana Rivas de Araújo
Universidade Federal de Sergipe | São Cristóvão | Brasil | rozanarivas@academico.ufs.br

Resumo
Este artigo examina o impacto das convenções urbanas nas dinâmicas espaciais entre os municípios de Aracaju e Barra dos Coqueiros nas últimas duas décadas, especificamente sobre condomínios horizontais nas regiões de praia, na implantação de shoppings centers e, sobre as duas pontes (atual e futura) que ligam os dois municípios. Através de uma abordagem reflexiva, foram analisados os principais eventos de transformações urbanas que influenciaram a configuração do espaço nessas localidades. Os resultados apontam para a revisão e aprimoramento das políticas públicas voltadas ao desenvolvimento urbano. O estudo contribui para o entendimento das dinâmicas espaciais dessas cidades e enfatiza a necessidade de uma abordagem integrada entre os atores envolvidos no planejamento urbano.

Palavras-chave: Convenções Urbanas. Dinâmicas Espaciais. Expansão Urbana.

Abstract
This article examines the impact of urban conventions on the spatial dynamics between the municipalities of Aracaju and Barra dos Coqueiros over the past two decades, specifically focusing on horizontal gated communities in coastal areas, the development of shopping centers, and the two bridges (current and planned) that connect the two municipalities. Through a reflective approach, the main events of urban transformations that have influenced the spatial configuration of these localities were analyzed. The results point to the need for the review and improvement of public policies aimed at urban development. The study contributes to understanding the spatial dynamics of these cities and emphasizes the need for an integrated approach among the actors involved in urban planning.

Keywords: Urban Conventions. Spatial Dynamics. Urban Expansion.

SOARES, F. S.; NUNES, A. G.; SANTOS, H. R.; SANTOS, D. G.; ARAÚJO, R. R. Reflexões sobre o impacto das convenções urbanas nas dinâmicas espaciais de Aracaju e Barra dos Coqueiros-SE. In: ENCONTRO NACIONAL DE TECNOLOGIA DO AMBIENTE CONSTRUÍDO, 21, 2026, Goiânia. **Anais**... Goiânia: ANTAC, 2026.

INTRODUÇÃO

As convenções urbanas surgem de um processo especulativo que coordena o espaço a partir de comportamentos imitativos de famílias em busca de externalidades de vizinhança [1]. As convenções estabelecem quais áreas serão selecionadas como prioritárias para uso residencial, contribuindo de maneira determinante para a concretização do desenvolvimento das regiões circunvizinhas. Esse processo, por sua vez, gera implicações na dinâmica urbana, incluindo a valorização imobiliária, a modificação das infraestruturas locais e a reconfiguração dos fluxos sociais e econômicos.

Ao longo das últimas duas décadas, decisões políticas, judiciais e inovações-diferenciações propostas por empresários, movimentaram o capital incorporador de Aracaju até o outro lado do rio Sergipe, desenvolvendo a convenção urbana de condomínios horizontais focado para o público de maior poder aquisitivo no município da Barra dos Coqueiros. Dentre as decisões destacam-se a proibição da construção de empreendimentos residenciais na Zona de Expansão de Aracaju (Ação Civil Pública nº 0002637-41.2009.4.05.8500 no ano de 2009) [2], a construção da ponte Construtor João Alves, inaugurada no ano de 2006, que conecta fisicamente a capital à Barra dos Coqueiros, e a ida de investimentos do mercado imobiliário para o município vizinho buscando aproveitar as características positivas da localização.

De acordo com [3], é possível que o uso residencial do solo, em conjunto com características favoráveis da infraestrutura viária, atraia a implantação de atividades comerciais, como shoppings centers, por exemplo. O Aracaju Parque Shopping, por sua vez, localiza-se em uma posição estratégica e favorável devido à proximidade da ponte Construtor João Alves, cujo fluxo diário de pessoas é grande.

Diante disso, este artigo tem como objetivo analisar as transições das convenções urbanas e o movimento do capital ocorridos nos últimos 20 anos nas relações entre as cidades de Aracaju e Barra dos Coqueiros. Para alcançar tal propósito foram analisados o contexto histórico da região e sua situação atual, juntamente com reflexões sobre as decisões políticas e convenções urbanas envolvidas.

CONVENÇÕES URBANAS

O conceito keynesiano de convenção parte da incerteza em relação ao futuro, levando os indivíduos a orientarem suas decisões a partir do comportamento predominante [1]. Nessa perspectiva, as convenções funcionam como referências coletivas que guiam ações em contextos incertos.

À luz de [4], o conceito de convenção possui um duplo significado. Em primeiro lugar, refere-se a um acordo implícito entre os atores econômicos, que orienta suas ações individuais. Em segundo lugar, como forma de ação, a convenção implica uma expectativa de reciprocidade, que é um elemento-chave para a estabilidade do ambiente econômico.

A convenção urbana por sua vez, resulta do intercâmbio de expectativas sobre localização em um contexto de incerteza e interdependência, sendo definida por uma busca cognitiva influenciada por percepções e crenças sobre a vida urbana [5].

A classe empresarial impulsiona as inovações, como condomínios horizontais, que transformam o espaço urbano ao atender demandas por segurança e status social. Desse modo, esse modelo contribui para a segregação socioespacial e a fragmentação urbana, ao reforçar a separação entre grupos sociais e promover formas de isolamento territorial.

O MOVIMENTO DO CAPITAL INCORPORADOR E AS TRANSFORMAÇÕES URBANAS

A produção capitalista da cidade, segundo [6], está associada à geração de mais-valia, na qual a valorização das localizações urbanas se relaciona à capacidade de gerar maior lucratividade.

[7] Também destaca a relação entre urbanização e a absorção de excedentes de capital, sendo a cidade um meio para a circulação e concentração desses recursos no desenvolvimento do capitalismo.

Nesse processo, a produção do espaço urbano é condicionada pela atuação do mercado imobiliário e do Estado [8], cujas decisões refletem estratégias voltadas à organização territorial e à resposta às demandas econômicas.
Dentre as principais causas das alterações dos espaços urbanos estão as inovações de infraestrutura, migração e formação de novos arranjos de moradia [8]. Enquanto os agentes privados buscam maximizar lucros por meio da antecipação das demandas habitacionais, o poder público atua na provisão de infraestrutura e na regulação do crescimento urbano [5].

A consolidação do espaço urbano depende da articulação entre ações estatais e mercantis, sendo influenciada por decisões passadas que condicionam as dinâmicas atuais da configuração residencial, formando um mosaico de externalidades [5].

Nessa perspectiva, a dinâmica urbana resulta de um processo contínuo de diferenciação espacial, que [5] define como “cidades caleidoscópicas”, marcadas por transformações constantes decorrentes das decisões dos diversos agentes urbanos.

Assim, a produção do espaço urbano se deve principalmente às ações de dois personagens: mercado imobiliário e Estado [9] cujas decisões exigem antecipação estratégica diante das dinâmicas econômicas e territoriais em constante transformação.

CONTEXTO HISTÓRICO

Aracaju, capital de Sergipe, foi implantada em 1855, com a transferência da sede de São Cristóvão por interesses econômicos ligados a necessidade de um porto [10]. Desde o início, a urbanização planejada conviveu com assentamentos informais ao

norte do quadrado de Pirro, área que corresponde atualmente ao bairro Industrial, marcando a segregação socioespacial, que se intensificou ao longo do século XX com a divisão entre áreas de maior renda ao sul e populações periféricas [8].

A partir da década de 1950, o crescimento econômico, especialmente ligado ao petróleo, impulsionou a valorização do solo e a expansão urbana, incluindo a zona litorânea com condomínios horizontais. Esse processo reforça novas formas de segregação e redefine a dinâmica espacial urbana [9].

Contudo, essa expansão frequentemente desconsidera limitações ambientais, gerando problemas como alagamentos [11]. Dessa maneira, a formação urbana de Aracaju demonstra uma trajetória marcada por interesses econômicos e desigualdades socioespaciais.

REFLEXÕES SOBRE O IMPACTO DAS CONVENÇÕES URBANAS NAS DINÂMICAS ESPACIAIS ENTRE ARACAJU-BARRA NAS ÚLTIMAS DUAS DÉCADAS

Para refletir sobre a dinâmica espacial entre as cidades de Aracaju e Barra dos Coqueiros nas duas últimas décadas, optou-se por destacar quatro elementos centrais que funcionaram como impulsionadores dessa relação territorial. São eles: a proibição de novas construções na Zona de Expansão de Aracaju, a inauguração da ponte que conecta os dois municípios, a implantação de um shopping no bairro Industrial e, por fim, o anúncio de novos projetos de pontes interligando as margens do rio Sergipe.

(I) PROIBIÇÃO DE CONSTRUÇÃO NA ZONA DE EXPANSÃO DE ARACAJU

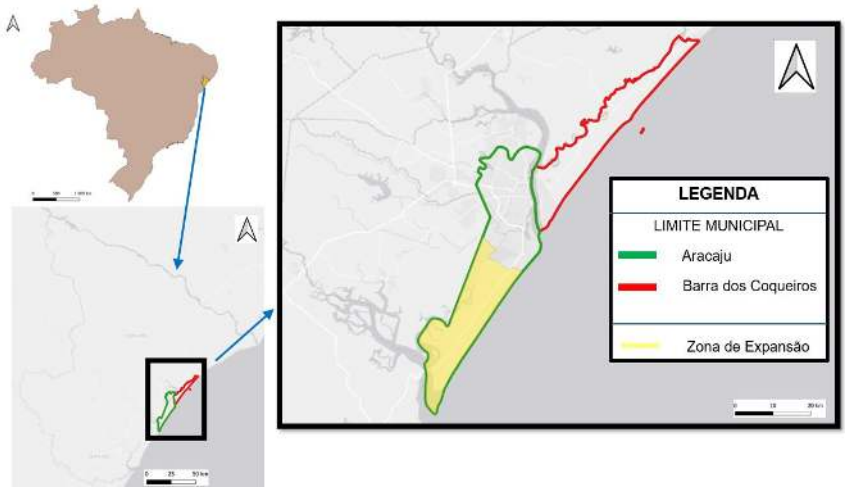
A ocupação da Zona de Expansão insere-se no processo de dispersão urbana de Aracaju. O Plano Diretor da cidade estipula zonas de urbanização e, embora o território em análise fosse para ocupação futura, não havia impedimento para aprovação e construção de empreendimentos imobiliários [12]. Isso resultou na ocupação da região de forma acelerada que passou a apresentar sérios problemas socioambientais, como deficiência de saneamento, uso inadequado do solo e degradação de áreas naturais [13].

Originalmente, o município de Aracaju era constituído por áreas de manguezais, areais e pequenas lagoas, sendo banhado pelo mar e por rios. Essa situação aliada à redução de regiões naturais de drenagem e a superficialidade do lençol freático contribui para a ocorrência de alagamentos. As inundações, por sua vez, constituem outra modalidade de risco ambiental hídrico, decorrentes principalmente da elevação do nível da maré, exigindo atenção no planejamento urbano [14].

O Ministério Público Federal moveu uma ação civil pública que resultou, em 2009, na proibição da construção de novas edificações residenciais até a adequação das condições de saneamento e drenagem urbana. Como consequência, o capital incorporador passou a buscar novas áreas para expansão, encontrando na Barra dos

Coqueiros uma alternativa viável, em função de sua proximidade com Aracaju, disponibilidade de terras e valorização da orla.

Figura 01: Localização dos municípios de Aracaju e Barra dos Coqueiros em Sergipe



Fonte: Autores (2025).

(II) IMPLANTAÇÃO DA PONTE CONSTRUTOR JOÃO ALVES: O MOVIMENTO DO CAPITAL INCORPORADOR PARA A BARRA DOS COQUEIROS

O bairro Industrial, antes vinculado à atividade portuária e industrial, passou por esvaziamento e reconfiguração de uso, acompanhando a descentralização das atividades em Aracaju [9].

A inauguração da ponte Construtor João Alves, em 2006, marcou a integração entre Aracaju e Barra dos Coqueiros. Como resultado, ocorreu valorização imobiliária na Barra dos Coqueiros, impulsionada por investimentos em infraestrutura e pela atuação do capital incorporador, que passou a direcionar empreendimentos para a área [15]. Esse movimento reflete a lógica de superação de barreiras espaciais descrita por [16], na qual a expansão territorial se torna condição para a continuidade da acumulação de capital.

As Figuras 02, 03, 04 e 05 demonstram a organização espacial ocorrida no município da Barra dos Coqueiros nas duas últimas décadas. Antes da construção da ponte em 2005 (Figura 02) não havia nenhuma ligação física entre Aracaju e Barra dos Coqueiros, e a ocupação urbana nesse último munícipio ocorria basicamente no centro da cidade, havendo diversos terrenos vazios sem utilização. A conexão era realizada através de embarcação.

Antes da construção da ponte, a ocupação urbana na Barra dos Coqueiros era limitada e concentrada em áreas centrais. Verificou-se, ao longo dos anos, a intensificação da atuação do mercado imobiliário.

Atualmente, a ocupação do território apresenta padrão fragmentado e disperso, com novos empreendimentos afastados do núcleo urbano, evidenciando impactos na mobilidade e reforçando a lógica de expansão seletiva orientada pelo mercado.

Figura 02: Ocupação da Barra dos Coqueiros antes da construção da ponte em 2005



Fonte: Autores (2023).

Figura 03: Ocupação da Barra dos Coqueiros em 2010



Fonte: Autores (2023).

Figura 04: Ocupação da Barra dos Coqueiros em 2017



Fonte: Autores (2023).

Figura 05: Ocupação da Barra dos Coqueiros atualmente



Fonte: Autores (2023).

A construção da ponte entre Aracaju e Barra dos Coqueiros ampliou a acessibilidade e direcionou a expansão urbana ao município vizinho. Esse processo foi favorecido pela proximidade com a capital, atrativos paisagísticos e oportunidades de investimento, contribuindo para a valorização do solo e a redefinição da Barra dos Coqueiros como vetor de crescimento urbano na região metropolitana de Aracaju [15][17].

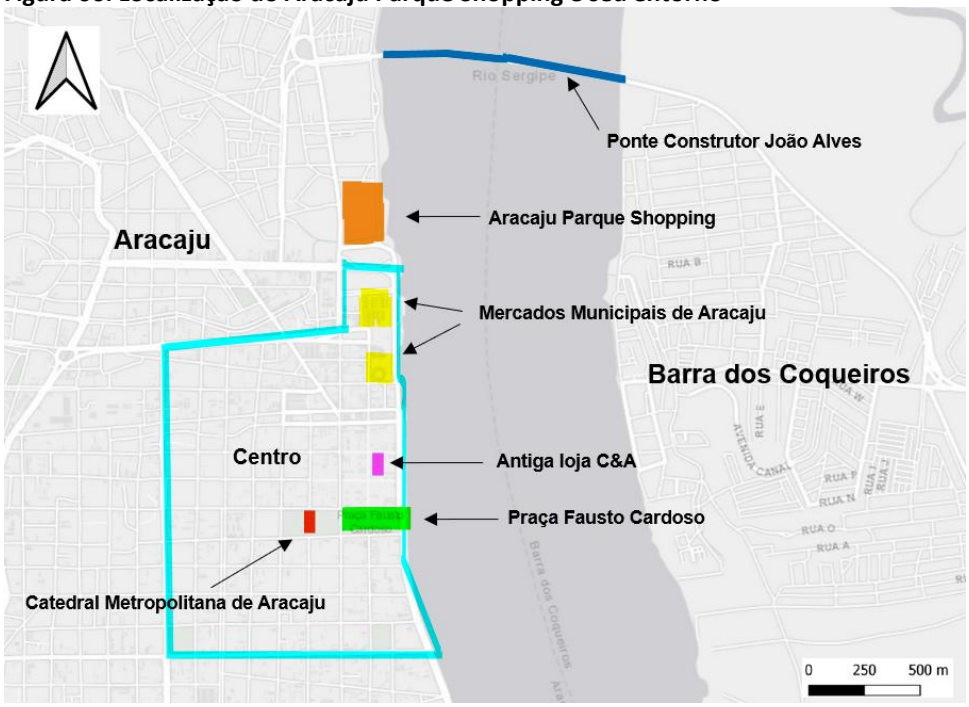
(III) IMPLANTAÇÃO DE UM SHOPPING NO BAIRRO INDUSTRIAL

A implantação do shopping no bairro Industrial ocorreu em localização estratégica, próxima à ponte que conecta Aracaju à Barra dos Coqueiros (Figura 06). A expectativa era atrair fluxos tanto da zona norte de Aracaju quanto da Barra dos Coqueiros, aproveitando a dinâmica de circulação entre os dois municípios [18].

A escolha do local também considerou o deslocamento cotidiano de moradores dos condomínios horizontais da Barra dos Coqueiros. Essa lógica se aproxima do conceito de antecipações cruzadas [5], no qual agentes econômicos se antecipam às dinâmicas de mobilidade e ocupação para orientar investimentos.

Inaugurado em 2019, o Aracaju Parque Shopping é um centro comercial implantado em um terreno de 37.000 m², com área construída de aproximadamente 70.000 m² [19]. No entanto, sua capacidade de atrair as classes de maior renda foi limitada, em função da concentração desses grupos em áreas específicas da cidade e de sua preferência por espaços já consolidados.

Figura 06: Localização do Aracaju Parque Shopping e seu entorno



Fonte: Autores (2023).

[20] destacam que a implantação do shopping no Bairro Industrial poderia gerar impactos negativos na dinâmica socioespacial, devido ao desajuste entre o empreendimento e o perfil de baixa renda da população local.

Embora a localização fosse considerada vantajosa, o empreendimento fracassou. O grupo responsável entrou com pedido de recuperação judicial diante da baixa ocupação e do aumento da inadimplência [21][22]. A pandemia da COVID-19 agravou dificuldades já existentes. A proximidade com o centro tradicional intensificou a concorrência comercial, observada em processos de encerramento de atividades na região central. Assim, a tentativa de explorar o fluxo entre Aracaju e Barra dos Coqueiros revelou limitações locacionais e inadequação ao perfil socioeconômico da demanda, contribuindo para seu insucesso.

(IV) NOVAS DECISÕES POLÍTICAS NA REGIÃO

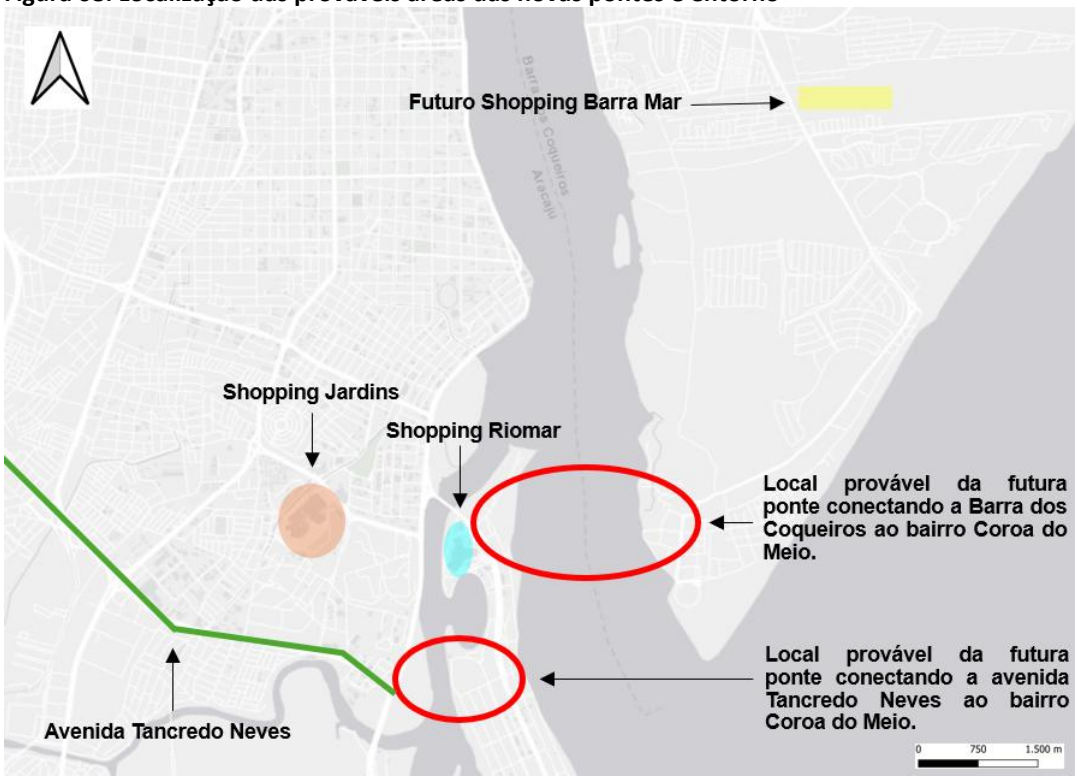
Aracaju possui uma população de 602.757 habitantes [23]. O Governo do Estado tem adotado medidas voltadas à ampliação da mobilidade urbana, destacando-se a construção de pontes que interligarão a Barra dos Coqueiros à Avenida Tancredo Neves e ao Bairro Coroa do Meio (Figuras 07 e 08).
Essas intervenções, previstas sobre o rio Poxim, refletem a demanda por infraestrutura e a intensificação da expansão imobiliária voltada às classes média e alta.

Figura 07: Localização da nova ponte em Aracaju/SE



Fonte: Sergipe Governo do Estado (2023).

Figura 08: Localização das prováveis áreas das novas pontes e entorno



Fonte: Autores (2023).

O desenvolvimento econômico observado em Aracaju também se estende à Barra dos Coqueiros, onde se destacam novos empreendimentos imobiliários, como o Shopping Barra Mar e habitações voltadas às classes de maior renda.

Um dos primeiros desdobramentos das transformações na Zona de Expansão de Aracaju foi a atuação do Ministério Público Federal, por meio de liminar voltada à

contenção de impactos socioambientais. Novas construções, como pontes, redirecionou o capital incorporador para áreas vizinhas, especialmente a Barra dos Coqueiros. Com os novos investimentos públicos, observa-se a consolidação de um modelo urbano marcado pela expansão de condomínios fechados voltados às classes de maior poder aquisitivo, particularmente em áreas como a Atalaia Nova.

Torna-se fundamental refletir sobre os rumos da expansão urbana e os interesses que a orientam. A atuação do Estado, embora essencial para promover infraestrutura, pode também intensificar processos de valorização seletiva, aprofundando desigualdades socioespaciais e restringindo o acesso ao território. Assim, a expansão urbana deve ser analisada para além do crescimento econômico, considerando a necessidade de garantir justiça socioespacial, preservação ambiental e o direito à cidade.

A linha do tempo a seguir evidencia os principais marcos e transformações observadas nas dinâmicas espaciais e nas decisões políticas que incidiram sobre Aracaju e Barra dos Coqueiros:

- **Século XIX** – Instalação do Porto no bairro Industrial;
- **Década de 1940** – Setor industrial concentrado no bairro Industrial;
- **1974** – Estabelecimento do Distrito Industrial de Aracaju (DIA) marcando a descentralização das atividades industriais;
- **Década de 1990 e início dos anos 2000** – Surgimento dos condomínios horizontais, inicialmente voltada para o alto poder aquisitivo;
- **2006** – Construção da ponte Construtor João Alves;
- **2009** – Liminar que proíbe novos investimentos na zona de expansão;
- **2010-2017** – Expansão gradual do mercado imobiliário na Barra dos Coqueiros;
- **2019** – Inauguração do Aracaju Parque Shopping;
- **2023** – Desafios do Aracaju Parque Shopping
- **2024** – Atuais Transformações e Projetos Futuros – Novos projetos de infraestrutura, como a construção de duas novas pontes, seguem em andamento.

DISCUSSÃO

A percepção dos consumidores e a dinâmica econômica tiveram papel relevante no desempenho do Aracaju Parque Shopping, influenciadas por incertezas do ambiente urbano. Esse cenário evidencia a necessidade de considerar as convenções urbanas, fatores econômicos, culturais e sociais no planejamento de empreendimentos comerciais.

Entretanto, a implantação e a consolidação desses empreendimentos decorrem da atuação articulada de diferentes agentes responsáveis pela produção do espaço urbano. Conforme argumenta [24], os promotores imobiliários orientam investimentos e redefinem padrões de ocupação na transformação do solo urbano. [25] Defendem que o desenvolvimento urbano resulta da atuação de uma “máquina de crescimento”, formada por proprietários fundiários, incorporadores, investidores,

empresários e poder público, cujos interesses convergem para promover a valorização da terra e atrair novos investimentos.

A implantação do shopping pode ser compreendida como uma antecipação de localização em um contexto de incerteza urbana, no qual decisões são orientadas por expectativas quanto à demanda, infraestrutura e padrões de consumo [5]. A proximidade do empreendimento com o centro de Aracaju gerou impactos econômicos e espaciais, contribuindo para o esvaziamento relativo da área central [3]. A escolha do local esteve associada a fatores como infraestrutura viária e proximidade de áreas residenciais em expansão, especialmente na Barra dos Coqueiros, e ao apoio institucional conferido pelo poder público, aspecto reconhecido pelos empreendedores ao destacarem os investimentos estatais em infraestrutura urbana e segurança como fatores determinantes para a implantação do empreendimento [26].

As transformações nas relações entre Aracaju e Barra dos Coqueiros estão diretamente relacionadas a decisões políticas e econômicas, como a inauguração da ponte em 2006 e a restrição à construção na Zona de Expansão em 2009. Esses fatores redirecionaram o capital imobiliário e contribuíram para a formação de novas convenções urbanas [5]. A dinâmica urbana pode ser compreendida como resultado de processos de atração e repulsão entre atividades, conforme aponta [3].

Além disso, as transformações observadas reforçam a concepção de “cidade caleidoscópica” de [5], caracterizada por mudanças contínuas decorrentes das decisões de diversos agentes urbanos. Tais processos destacam a necessidade de políticas públicas e regulações que orientem o ordenamento espacial e minimizem impactos negativos. Essas dinâmicas ressaltam os resultados da atuação articulada de diferentes agentes sociais, econômicos e institucionais.

As decisões relativas ao uso do solo e à expansão urbana refletem, portanto, interesses assimétricos e estratégias diferenciadas de valorização do território, nas quais o poder público desempenha papel fundamental na mediação dessas dinâmicas [5]. A configuração da cidade expressa um campo de tensões permanente, no qual convenções urbanas e expectativas de mercado orientam a consolidação de determinadas centralidades e a redefinição contínua das formas de ocupação do espaço.

Dessa forma, a produção do espaço urbano deve ser conduzida por meio de planejamento e gestão adequados, alinhados ao interesse coletivo, conforme destaca [8], exatamente como não foi feito no caso de Aracaju, relatado neste artigo.

AGRADECIMENTOS

Os autores agradecem à Coordenação de Aperfeiçoamento de Pessoal de Nível Superior (CAPES) e à Fundação de Apoio à Pesquisa e à Inovação Tecnológica do Estado de Sergipe (FAPITEC/SE) pelo apoio financeiro concedido através de bolsa de mestrado.

DECLARAÇÃO DE USO DE IA

Durante a preparação deste artigo, o primeiro autor utilizou o ChatGPT (OpenAI, GPT-5.5) para revisão linguística, aprimoramento da clareza, melhoria de coesão e correção gramatical do texto. Após a utilização da ferramenta, os autores revisaram e editaram o conteúdo conforme necessário e assumem total responsabilidade pelo conteúdo do artigo publicado.

REFERÊNCIAS

[1] KEYNES, J. M. **A teoria geral do emprego, do juro e da moeda**. São Paulo: Nova Cultural, 1996. (Obra original publicada em 1936).

[2] HORA NEWS. **Justiça Federal esclarece decisão que proíbe construção na zona de expansão**. 20 nov. 2019. Disponível em: https://horanews.net/justica-federal-esclarece-decisao-que-proibe-construcao-na-zona-de-expansao/. Acesso em: 5 maio 2026.

[3] ARAÚJO, R. R. de. **A dinâmica de estruturação dos estoques residenciais urbanos: estudo de caso: o entorno do Shopping Center Iguatemi**. 2005. Dissertação (Mestrado em Planejamento Urbano e Regional) – Universidade Federal do Rio Grande do Sul, Porto Alegre, 2005.

[4] ANDRADE, R. **Convention as the condition for social-economic behaviour**. Campinas: Instituto de Economia, UNICAMP, 2003.

[5] ABRAMO, P. **A cidade caleidoscópica: coordenação espacial e convenção urbana: uma perspectiva heterodoxa para a economia urbana.** Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2007.

[6] HARVEY, D. **The urbanization of capital.** Baltimore: Johns Hopkins University Press, 1985.

[7] HARVEY, D. The urban process under capitalism: a framework for analysis. **International Journal of Urban and Regional Research,** v. 2, n. 1-3, p. 101–131, 1978.

[8] BALL, M. London and property markets: a long-term view. **Urban Studies**, v. 33, n. 6, p. 859–877, 1996.

[9] ARAÚJO, R. R. de. **As relações entre as transformações econômicas e o ritmo da produção do espaço urbano: estudo de caso: Aracaju**. 2011. Tese (Doutorado) – Universidade Federal do Rio Grande do Sul, Porto Alegre, 2011.

[10] SANTOS, C. A. de J. et al. Centro histórico de Aracaju: história, identidade, usos e contra-usos turísticos. In: SEMINÁRIO INTERNACIONAL URBICENTROS, 2., 2011, Maceió. **Anais...** Maceió: UFAL, 2011.

[11] FRANÇA, S. L. A.; REZENDE, V. F. Urbanização dispersa da zona de expansão urbana de Aracaju/SE: materialização de conflitos socioambientais. **Revista Vitas**, v. 1, n. 3, p. 1–30, 2012.

[12] ARACAJU (SE). Lei Complementar nº 42, de 4 de outubro de 2000. Institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Aracaju, cria o Sistema de Planejamento e Gestão Urbana e dá outras providências. Aracaju, 2000. Disponível em: https://www.aracaju.se.leg.br/transparencia/acesso-a-informacao/ouvidoria/20241128125852/plano-diretor-lc-42.2000/view. Acesso em: 27 jun. 2026.

[13] COPQUE, A. C. da S. M. et al. Degradação ambiental no manguezal do Rio Passa Vaca decorrente do processo de expansão urbana da cidade de Salvador – Bahia – Brasil. In: ENCUENTRO DE GEÓGRAFOS DE AMÉRICA LATINA, 11., 2007. **Anais...** Bogotá: Universidad Nacional de Colombia, 2007.

[14] VARGAS, J.; OLCINA, J.; PANEQUE, P. Cartografia de risco de inundação no planejamento territorial para gestão de risco de desastres. **Revista EURE**, v. 48, n. 144, 2022. DOI: https://doi.org/10.7764/EURE.48.144.10.

[15] NEVES, E. M. da C.; SILVA, C. E. Ponte Aracaju destino Barra dos Coqueiros, Sergipe, Brasil. **Engineering Sciences**, v. 4, n. 1, p. 6–28, 2016.

[16] HARVEY, D. **A produção capitalista do espaço**. São Paulo: Annablume, 2005.

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

[18] FRANÇA, S. L. A. et al. Que cidade estamos desenhando no século XXI? **Revista do Instituto Histórico e Geográfico de Sergipe,** n. 51, p. 155–182, 2022.

[19] ARACAJU PARQUE SHOPPING. **Aracaju Parque Shopping**. Disponível em: https://www.aracajuparqueshopping.com.br/shopping.asp. Acesso em: 5 maio 2026.

[20] SCARANTO, S. C. L.; SILVA, R. de O. Aracaju Parque Shopping: cultura e religião em espaço empresarial. **Caderno de Graduação – Ciências Humanas e Sociais – UNIT**, v. 5, n. 1, p. 11–28, 2018.

[21] CAMPELO, R. **Aracaju Parque Shopping entra em recuperação judicial**. Negócios & Franquia, 21 fev. 2023. Disponível em: https://www.negocioefranquia.com/aracaju-parque-shopping-entra-em-recuperacao-judicial/. Acesso em: 5 maio 2026.

[22] DESTAQUE NOTÍCIAS. **Aracaju Parque Shopping pede recuperação judicial**. 7 fev. 2023. Disponível em: https://www.destaquenoticias.com.br/aracaju-parque-shopping-pede-recuperacao-judicial/. Acesso em: 5 maio 2026.

[23] INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA (IBGE). **Censo demográfico 2022**. 2023. Disponível em: https://censo2022.ibge.gov.br/panorama/indicadores.html?localidade=BR. Acesso em: 5 maio 2026.

[24] TOPALOV, C. Les promoteurs immobiliers: **contribution à l'analyse de la production capitaliste du logement en France**. Paris: Mouton, 1974.

[25] LOGAN, John R.; MOLOTCH, Harvey L. **Urban fortunes**: the political economy of place. Berkeley: University of California Press, 1987.

[26] A8 SERGIPE. **Novos shoppings vão movimentar economia e gerar emprego em Sergipe**. Aracaju, 1 out. 2015. Disponível em: https://a8se.com/noticias/sergipe/novos-shoppings-vao-movimentar-economia-e-gerar-emprego-em-sergipe/. Acesso em: 29 jun. 2026.