

## **ANÁLISE URBANA DOS BAIROS JARDINS E GRAGERU: DINÂMICAS E CARACTERÍSTICAS DO ESPAÇO URBANO**

Anna Carolina Vilanova de Araújo Aquino<sup>1</sup> (Graduanda em Arquitetura e Urbanismo/UNIT-SE), email: anna.vilanova@souunit.com.br; Maiara Alves Souza Brito<sup>1</sup> (Graduanda em Arquitetura e Urbanismo/UNIT-SE), maiara.brito@souunit.com.br; Prof.<sup>a</sup> Ma. Ingrid Carvalho Santos Oliveira<sup>2</sup> (Orientadora), e-mail: ingrid\_carvalho@unit.br

<sup>1</sup>Universidade Tiradentes/Arquitetura e Urbanismo/Aracaju/SE.

<sup>2</sup>Orientadora e Coordenadora do Curso de Arquitetura e Urbanismo/Universidade Tiradentes /Aracaju/SE.

**6.00.00.00-7 - Ciências Sociais Aplicadas; 6.05.00.00-0 - Planejamento Urbano e Regional**

### **RESUMO**

**Introdução:** O crescimento urbano acelerado em Aracaju/SE tem provocado impactos significativos na infraestrutura e nos espaços públicos da cidade, afetando diretamente a qualidade de vida dos moradores. Nas últimas décadas, a expansão da malha urbana tem sido marcada pela valorização imobiliária e pela verticalização, fenômenos que transformam a paisagem urbana e intensificam as desigualdades socioambientais. Nesse contexto, os bairros Jardins e Grageru, considerados áreas de alto padrão, apresentam condições urbanísticas privilegiadas, mas também evidenciam contradições entre desenvolvimento econômico, manutenção pública e gestão das áreas verdes. Compreender essas dinâmicas é essencial para o debate sobre planejamento sustentável e políticas urbanas mais inclusivas<sup>1</sup>.

**Objetivo:** Analisar a infraestrutura e a qualidade dos espaços públicos dos bairros Jardins e Grageru, buscando identificar suas potencialidades e fragilidades. **Material e Método:** A pesquisa foi desenvolvida por meio de pesquisa bibliográfica e análise documental para compor o referencial teórico, complementada por visitas técnicas às áreas estudadas e análise de dados obtidos. **Resultados:** Os bairros apresentam boa infraestrutura, vias pavimentadas e ampla oferta de serviços e comércios, há carência de políticas públicas voltadas à conservação de áreas verdes e à manutenção dos espaços públicos. Foram registradas situações de degradação em praças e o estado de abandono do Parque Tramandaí, importante área de preservação ambiental localizada no bairro Jardins. Além disso, foram identificados problemas relacionados à mobilidade urbana, à presença de esgoto a céu aberto e à falta de planejamento para conter os impactos da verticalização<sup>2</sup>. Esses fatores evidenciam uma urbanização que privilegia a expansão econômica em detrimento do equilíbrio ambiental e social. **Conclusão:** A análise dos bairros Jardins e Grageru revelou que os aspectos urbanos, sociais e ambientais exercem influência direta na qualidade de vida dos moradores. Apesar de se configurarem como áreas valorizadas e favorecidas de infraestrutura, é visível os desafios relacionados à sustentabilidade urbana. Entre as principais problemáticas observadas, destacam-se a degradação da Reserva Tramandaí<sup>3</sup>, o descarte inadequado de resíduos, a verticalização acelerada tendo como consequência a impermeabilização do solo e as fragilidades no sistema de transporte público<sup>4</sup>. Esses fatores, juntamente à especulação imobiliária, congestionamentos e degradação de espaços públicos, prejudicam o equilíbrio ambiental e a dinâmica urbana da área. Diante desse contexto, é importante a implementação de políticas públicas voltadas à sustentabilidade, fortalecimento da coleta seletiva, incentivo ao transporte coletivo e a requalificação das áreas verdes, com ênfase na conservação da Reserva Ecológica do Tramandaí. A adoção dessas medidas é essencial para promover um melhor desenvolvimento urbano, e assegurar a preservação ambiental e a melhoria contínua das condições de vida nos bairros analisados.

**PALAVRAS-CHAVE:** Espaços Públicos, Sustentabilidade, Planejamento Urbano.

## ABSTRACT

**Introduction:** The accelerated urban growth in Aracaju, Sergipe, has had a significant impact on the city's infrastructure and public spaces, directly affecting residents' quality of life. Over the past decades, the expansion of the urban fabric has been characterized by real estate appreciation and verticalization, phenomena that reshape the urban landscape and intensify socio-environmental inequalities. Within this context, the Jardins and Grageru neighborhoods, considered high-standard areas, display privileged urban conditions but also reveal contradictions between economic development, public maintenance, and the management of green spaces. Understanding these dynamics is essential for advancing discussions on sustainable urban planning and more inclusive public policies<sup>1</sup>. **Objectives:** To analyze the infrastructure and quality of public spaces in the Jardins and Grageru neighborhoods, identifying their strengths and weaknesses. **Materials and Methods:** The research was developed through bibliographic and documentary analysis to establish the theoretical framework, complemented by technical visits to the study areas and analysis of the collected data. **Results:** The neighborhoods exhibit well-developed infrastructure, paved streets, and a wide range of services and commercial establishments. However, there is a notable absence of public policies aimed at conserving green areas and maintaining public spaces. Instances of degradation were recorded in public squares, as well as the neglected condition of Tramandaí Park, an important environmental preservation area located in the Jardins neighborhood. Furthermore, problems related to urban mobility, open sewage, and insufficient planning to mitigate the impacts of verticalization were identified<sup>2</sup>. These factors indicate an urbanization process that prioritizes economic expansion to the detriment of environmental and social balance. **Conclusion:** The analysis of the Jardins and Grageru neighborhoods demonstrated that urban, social, and environmental aspects directly influence residents' quality of life. Despite being highly valued areas with favorable infrastructure, there are evident challenges related to urban sustainability. The main issues identified include the degradation of the Tramandaí Ecological Reserve<sup>3</sup>, inadequate waste disposal, accelerated verticalization leading to soil impermeabilization, and weaknesses in the public transportation system<sup>4</sup>. These factors, together with real estate speculation, traffic congestion, and the deterioration of public spaces, undermine environmental balance and urban dynamics. In this context, it is crucial to implement public policies focused on sustainability, strengthen selective waste collection, promote public transportation, and encourage the requalification of green areas, with particular emphasis on conserving the Tramandaí Ecological Reserve. The adoption of these measures is crucial for promoting more sustainable urban development, ensuring environmental preservation, and continually improving living conditions in the studied neighborhoods.

**KEYWORDS:** Public Spaces, Sustainability, Urban Planning.

## REFERÊNCIAS/REFERENCES:

COLARES, Marilda Jardelina dos Santos; DALTRO FILHO, José; MENDONÇA, Luciana Côelho. Dinâmica da ocupação urbana no bairro Jardins e sua relação com tensores ambientais no manguezal do Tramandaí em Aracaju-SE. *Revista GeoNordeste*, São Cristóvão (SE), v. 22, n. 2, p. 69–91, 2011. Disponível em: <https://periodicos.ufs.br/geonordeste/article/view/2426/2108>. Acesso em: 17 out. 2025.<sup>1</sup>

MACHADO, Anselmo Belém. O bairro Jardins: processo de crescimento urbano, consolidação de estratos socioeconômicos e “ilhas” de segregação social. *Revista GeoNordeste*, São Cristóvão (SE), Ano XXI, n. 1, p. 41–67, 2010. Disponível em: <https://periodicos.ufs.br/geonordeste/article/view/2445/2127>. Acesso em: 17 out. 2025.<sup>2</sup>

GOLZIO, Emília. Prefeitura quer recuperar o Parque Tramandaí. *Destaque Notícias*, 13 fev. 2025. Disponível em: <https://www.destaquenoticias.com.br/prefeitura-de-aracaju-quer-recuperar-o-parque-tramandai/>. Acesso em: 17 out. 2025.<sup>3</sup>

COLARES, Marilda Jardelina dos Santos. Os impactos socioambientais gerados na ocupação urbana do bairro Jardins – Aracaju-Sergipe. Dissertação (Mestrado em Desenvolvimento e Meio Ambiente) — Núcleo de Pós-Graduação em Desenvolvimento e Meio Ambiente, Programa Regional de Desenvolvimento e Meio Ambiente, Pró-Reitoria de Pós-Graduação e Pesquisa, Universidade Federal de Sergipe, São Cristóvão – SE, 2011. Disponível em: [https://ri.ufs.br/bitstream/riufs/4182/1/MARILDA\\_COLARES\\_JARDELINA\\_SANTOS.pdf](https://ri.ufs.br/bitstream/riufs/4182/1/MARILDA_COLARES_JARDELINA_SANTOS.pdf). Acesso em: 17 out. 2025.<sup>4</sup>