



ARACAJU EM TRANSIÇÃO METROPOLITANA: CRESCIMENTO DO ENTORNO, PRESSÃO FUNCIONAL E RECONFIGURAÇÃO URBANA NA RMA

Lucas Silva Pedrosa¹

Flávio Henrique Miranda de Araújo Freire²

Resumo Este artigo analisa a transição metropolitana recente de Aracaju, capital de Sergipe, a partir da hipótese de que a pressão urbana percebida mais recentemente na capital decorre menos de um crescimento demográfico excepcional do município-sede e mais da intensificação funcional da Região Metropolitana de Aracaju (RMA). A pesquisa é exploratória, descritiva e comparativa, baseada em dados secundários de fontes oficiais - Censos Demográficos do IBGE, estimativas populacionais municipais de 2025, legislação metropolitana, estatísticas de frota e movimentação aeroportuária - e em bases técnicas reconhecidas, como estudos do Observatório das Metrôpoles e índices FipeZAP. A estratégia empírica combina análise longitudinal de Aracaju, comparação intra-metropolitana entre núcleo e entorno e comparação regional contextual com João Pessoa, Natal e Maceió, sem pretender medir diretamente migração ou pendularidade. Os resultados indicam que Aracaju não apresenta crescimento populacional municipal excepcional: entre 2010 e 2022, a capital cresceu 5,53%. Entretanto, a RMA cresceu 11,53% no mesmo período e alcança 981.401 habitantes na estimativa municipal agregada de 2025. O crescimento é internamente assimétrico, com destaque para Barra dos Coqueiros, cuja população aumentou 66,20% entre 2010 e 2022 e 80,87% entre 2010 e 2025. A análise trabalha com evidências indiretas, ou proxies, de intensificação metropolitana: crescimento do entorno, alteração da razão RMA/Aracaju, motorização, pressão locacional na locação residencial e aumento de circulação aeroportuária. Conclui-se que Aracaju deve ser interpretada como núcleo de uma região metropolitana formal cuja dinâmica funcional ultrapassa os limites administrativos do município, embora a mensuração direta de migração e pendularidade dependa de tabulações censitárias específicas.

Palavras-chave: Aracaju; metropolização; Região Metropolitana de Aracaju; mobilidade urbana; demografia urbana.

ARACAJU IN METROPOLITAN TRANSITION: GROWTH IN THE SURROUNDING AREAS, FUNCTIONAL PRESSURE, AND URBAN RECONFIGURATION IN THE ARACAJU METROPOLITAN REGION

Abstract This paper analyzes the recent metropolitan transition of Aracaju, the capital of Sergipe, Brazil, based on the hypothesis that the urban pressure perceived in the capital city is less a result of exceptional demographic growth in the core municipality and more a consequence of the functional intensification of the Metropolitan Region of Aracaju (RMA). The study is exploratory, descriptive and comparative, using secondary data from official sources - IBGE demographic censuses, 2025 municipal population estimates, metropolitan legislation, vehicle fleet statistics and airport passenger flows - as well as recognized technical sources, such as studies from the Observatory of Metropolises and FipeZAP residential sale and rental price indexes. The empirical strategy combines a longitudinal analysis of Aracaju, an intra-metropolitan comparison between core and periphery, and a contextual regional comparison with João Pessoa, Natal and Maceió, without claiming to directly measure migration or commuting flows. The results show that Aracaju does not present exceptional municipal population growth: between 2010 and 2022, the capital grew by 5.53%. However, the RMA grew by 11.53% during the same period and reaches 981,401 inhabitants according to the aggregated 2025 municipal estimates. This growth is internally asymmetric, especially in Barra dos Coqueiros, which grew by 66.20% between 2010 and 2022 and by 80.87% between 2010 and 2025. The analysis relies on indirect evidence, or proxies, of metropolitan intensification: growth in surrounding municipalities, changes in the RMA/Aracaju ratio, motorization, rental market pressure and increased airport circulation. The paper concludes that Aracaju should be interpreted as the core of a formal metropolitan region whose functional dynamics exceed the administrative limits of the municipality, although direct measurement of migration and commuting flows requires specific census tabulations.

Keywords: Aracaju; metropolitanization; Metropolitan Region of Aracaju; urban mobility; urban demography.

¹Doutorando em Demografia pela Universidade Federal do Rio Grande do Norte (Dinter UFRN/UFS). Mestre em Economia pela Universidade Federal de Sergipe. Gestor Governamental (EPPGG) do Estado de Sergipe. ORCID: <https://orcid.org/0000-0001-5739-5320>. Lattes: <http://lattes.cnpq.br/8491535808542925>. E-mail: lucas.pedrosa.servidor@gmail.com.

²Doutor em Demografia pela Universidade Federal de Minas Gerais. Professor do Programa de Pós-graduação em Demografia da Universidade Federal do Rio Grande do Norte. ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-7416-9947>. Lattes: <http://lattes.cnpq.br/7623751650258443>. E-mail: flavio.freire@ufm.br.



1 Introdução

Aracaju ocupa uma posição particular no sistema urbano nordestino. Capital de um estado territorialmente pequeno, a cidade exerce forte centralidade administrativa, comercial, educacional, hospitalar e de serviços especializados em Sergipe, funcionando como núcleo de articulação de uma área urbana que ultrapassa seus limites municipais. Essa condição dialoga com a literatura sobre metropolização, segundo a qual a dinâmica urbana contemporânea não pode ser compreendida apenas pelos limites político-administrativos dos municípios, mas pelos fluxos cotidianos de trabalho, consumo, estudo, saúde, lazer e moradia que articulam diferentes territórios em uma mesma unidade funcional (Santos, 1993; Villaça, 2001; Lencioni, 2011; Ribeiro, 2018).

Historicamente, Aracaju foi associada a atributos de qualidade de vida: deslocamentos relativamente curtos, menor saturação urbana, custo de vida inferior ao das grandes metrópoles, orla consolidada e escala urbana intermediária. Essa imagem aproxima-se da discussão internacional sobre mobilidade residencial orientada por amenidades urbanas, qualidade ambiental, segurança relativa, custo de vida e estilos de vida urbanos menos congestionados (Williams; Hall, 2000; Benson; O'Reilly, 2009). No caso brasileiro, capitais médias e cidades intermediárias têm assumido papel crescente na redistribuição populacional, especialmente quando combinam centralidade regional, oferta de serviços e atrativos residenciais (Baeninger, 2012; Cunha, 2015).

Nos últimos anos, a experiência cotidiana de Aracaju tem produzido a percepção social de mudança de patamar urbano. Aumento percebido de congestionamentos, intensificação da disputa por localização, elevação dos preços de imóveis e serviços, expansão de empreendimentos imobiliários e ampliação dos fluxos turísticos são sinais socialmente observados de pressão urbana. Neste artigo, essa percepção é utilizada como ponto de partida heurístico, e não como evidência empírica suficiente. Os sinais só ganham valor analítico quando confrontados com dados demográficos, imobiliários, turísticos e de mobilidade.

O objetivo deste artigo é converter essa percepção urbana em problema científico empiricamente defensável. A sensação de que Aracaju “encheu” pode decorrer de distintos mecanismos: crescimento da população residente, aumento da frota de veículos, expansão do turismo, concentração de serviços na capital, deslocamentos pendulares, redistribuição residencial para municípios vizinhos, valorização imobiliária ou ampliação da circulação temporária. O desafio demográfico consiste em separar esses processos, evitar causalidades automáticas e avaliar se os indicadores disponíveis sustentam, ao menos de forma indireta, a hipótese de intensificação metropolitana.



A formulação central desloca o foco do município isolado para a escala metropolitana. A Região Metropolitana de Aracaju foi instituída pela Lei Complementar Estadual nº 25/1995 e compreende, em seu recorte formal, Aracaju, Barra dos Coqueiros, Nossa Senhora do Socorro e São Cristóvão (Sergipe, 1995). Segundo o Observatório das Metrôpoles, esse conjunto constitui o maior polo urbano de Sergipe, com concentração populacional, domiciliar e de empregos. Entre 2010 e 2022, a população metropolitana passou de 835.816 para 932.210 habitantes, crescimento de aproximadamente 11%, com destaque para Barra dos Coqueiros, cuja população cresceu 66,20% no período (Observatório das Metrôpoles, 2023a).

A tese defendida é que Aracaju atravessa um processo de intensificação metropolitana recente. Essa expressão não afirma explosão populacional no município-sede nem comprova migração externa. Ela indica que a dinâmica urbana relevante ocorre no espaço metropolitano formal – Aracaju, Barra dos Coqueiros, Nossa Senhora do Socorro e São Cristóvão – e se expressa funcionalmente em usos cotidianos da capital por moradores, trabalhadores, estudantes, consumidores, turistas e usuários de serviços que nem sempre residem no município-núcleo. Como consequência, a pressão sobre trânsito, preços, serviços e equipamentos urbanos pode ser maior que aquela sugerida apenas pela população residente de Aracaju.

A pergunta central da pesquisa é: em que medida os dados oficiais e bases técnicas disponíveis permitem sustentar a hipótese de que Aracaju vivencia uma transição metropolitana recente, marcada por crescimento do entorno, pressão funcional inferida e pressões crescentes sobre mobilidade, habitação e serviços urbanos? Para responder, o artigo combina três movimentos analíticos: análise longitudinal da população de Aracaju; comparação intra-metropolitana entre o município-núcleo e os municípios do entorno da RMA; e comparação regional contextual com João Pessoa, Natal e Maceió. A comparação regional não é usada para provar superioridade estatística da RMA, mas para situar o caso aracajuano em uma família nordestina de metropolização de capitais médias.

A identificação direta do componente migratório ainda exige comprovação específica por meio da tabulação dos quesitos de migração do Censo Demográfico 2022. O IBGE informa que a divulgação sobre fecundidade e migração do Censo 2022 contempla local de nascimento, local da última residência, tempo ininterrupto de residência atual e município, Unidade da Federação ou país estrangeiro onde a pessoa residia cinco anos antes da data de referência (IBGE, 2025b). Esses indicadores serão decisivos para distinguir migração interestadual, migração intraestadual, redistribuição intrametropolitana e crescimento vegetativo.

Por fim, este artigo adota a hipótese interpretativa de que os efeitos urbanos da transição metropolitana de Aracaju tornaram-se mais perceptíveis a partir de 2023, no período pós-pandemia, quando a retomada mais intensa da circulação, dos deslocamentos cotidianos, das



atividades econômicas, do turismo e da dinâmica imobiliária passou a tornar mais visíveis pressões já em curso sobre a capital. Essa hipótese não implica afirmar que o processo tenha começado apenas nesse momento, mas que seus efeitos recentes passaram a se expressar com maior nitidez na experiência cotidiana da cidade e em indicadores indiretos disponíveis. Como o Censo Demográfico possui periodicidade decenal, a mensuração direta e mais precisa dessas mudanças dependerá do próximo recenseamento e de tabulações específicas sobre migração, residência anterior, tempo de moradia e deslocamentos pendulares. Ainda assim, a ausência de uma medida censitária definitiva não impede a análise exploratória do fenômeno. Ao contrário, permite examinar estimativas oficiais, séries administrativas e indicadores indiretos como proxies de intensificação metropolitana, desde que seus limites sejam explicitados. Assim, o artigo busca avaliar se o conjunto de evidências disponíveis é compatível com uma transição metropolitana recente, gradual e ainda em curso na Região Metropolitana de Aracaju.

2 Revisão da literatura

2.1 Migração, seletividade e redistribuição espacial da população

A análise da transição metropolitana de Aracaju deve ser situada no debate clássico e contemporâneo sobre migração. Desde Ravenstein (1885), a migração é compreendida como fenômeno espacialmente seletivo, associado à distância, à hierarquia urbana, às oportunidades econômicas e aos movimentos compensatórios entre áreas de origem e destino. Lee (1966) amplia essa formulação ao propor que a decisão migratória resulta da combinação entre fatores positivos e negativos nas áreas de origem e destino, obstáculos intervenientes e características individuais.

A economia da migração também oferece contribuição importante. Para Sjaastad (1962), migrar pode ser interpretado como investimento em capital humano, pois envolve custos presentes e expectativas de retorno futuro. Em escala urbana, esses retornos não se limitam à renda: incluem acesso a educação, saúde, redes profissionais, moradia, consumo, lazer e ambiente urbano. Zelinsky (1971), ao formular a hipótese da transição da mobilidade, mostra que os padrões migratórios se transformam conforme sociedades urbanizam, ampliam comunicações e diversificam oportunidades.

No Brasil, Baeninger (2012, 2015) destaca que as migrações internas recentes não podem ser explicadas apenas por antigas lógicas de expulsão e atração. O cenário atual é marcado por rotatividade migratória, mobilidades de curta e média distância, circulação entre cidades e crescente importância das especificidades regionais. Essa leitura dialoga diretamente com o caso de Aracaju: a evidência demográfica mais plausível não é a de uma explosão municipal isolada, mas de uma redistribuição metropolitana e regional, em que a capital continua exercendo



centralidade funcional enquanto parte da expansão residencial se desloca para municípios vizinhos.

2.2 Metropolização, área funcional e mobilidade cotidiana

A literatura urbana brasileira demonstra que a metropolização não se define apenas pelo tamanho populacional, mas pela integração funcional entre municípios. Santos (1993, 1994) interpreta a urbanização brasileira como processo articulado à divisão territorial do trabalho e à concentração de funções econômicas, técnicas e informacionais. Villaça (2001) acrescenta que a estrutura intraurbana das metrópoles brasileiras é organizada pela disputa por localizações, acessibilidade e centralidades.

Lencioni (2011, 2020) contribui ao tratar a metropolização do espaço como etapa da urbanização em que formas e funções metropolitanas se difundem para além do município-núcleo. O processo envolve expansão territorial, intensificação de fluxos, desconcentração residencial, valorização seletiva do solo e maior dependência entre municípios. Essa chave teórica é central para Aracaju: a cidade administrativa não coincide necessariamente com a área funcional metropolitana.

Neste artigo, “pressão funcional metropolitana” designa uma categoria interpretativa, e não uma medida demográfica direta. Ela se refere ao conjunto de efeitos urbanos associados ao uso cotidiano da capital por residentes, trabalhadores pendulares, consumidores, estudantes, turistas e usuários de serviços que podem residir dentro ou fora de Aracaju. Como esses grupos não são estimados diretamente no corpo empírico, a categoria é inferida por proxies: crescimento do entorno, razão RMA/Aracaju, participação relativa do núcleo e do entorno, motorização, pressão locacional e circulação aeroportuária. A Região Metropolitana formal corresponde aos quatro municípios definidos pela legislação estadual; a área funcional, por sua vez, permanece hipótese analítica a ser testada com dados de pendularidade, origem-destino e migração. Essa distinção terminológica é mantida ao longo do artigo para evitar confundir recorte legal, integração funcional e mensuração direta de fluxos.

A noção de mobilidade cotidiana, trabalhada por Pereira e Herrero (2009), permite interpretar congestionamentos e pressão sobre serviços como expressão de fluxos metropolitanos, e não apenas como resultado de aumento de moradores dentro do município central. A hipótese do artigo é fortalecida quando se substitui a pergunta “Aracaju cresceu muito?” por “o recorte metropolitano de Aracaju cresceu e passou a pressionar mais intensamente a capital?”.



2.3 Turismo, amenidades urbanas e mobilidade residencial

A relação entre turismo e mobilidade residencial deve ser tratada com cautela, mas não pode ser ignorada. Williams e Hall (2000) mostram que turismo e migração se conectam por diferentes canais: trabalho, retorno, empreendedorismo, segunda residência, aposentadoria e conversão de experiências turísticas em projetos residenciais. Benson e O'Reilly (2009) denominam “migração por estilo de vida” os deslocamentos motivados pela busca de melhor qualidade de vida, ambiente urbano mais agradável, segurança, lazer e realização pessoal.

Nesse sentido, o turismo pode funcionar como vetor indireto de atratividade. Ele não prova migração, mas amplia a visibilidade da cidade, intensifica sua circulação simbólica e pode transformar visitantes recorrentes em potenciais moradores ou investidores. Para Aracaju, a hipótese mais prudente é que políticas de promoção turística, orla valorizada, escala urbana intermediária e custo de vida historicamente inferior ao de grandes capitais possam ter reforçado a imagem da cidade como lugar desejável para morar. Essa atratividade, contudo, precisa ser confirmada por indicadores demográficos e por pesquisas específicas sobre motivações de mudança.

2.4 Metropolização no Nordeste: de grandes metrópoles a capitais médias

A metropolização nordestina pode ser compreendida em dois grandes momentos. O primeiro corresponde à institucionalização das grandes regiões metropolitanas brasileiras durante a década de 1970, quando a Lei Complementar Federal nº 14, de 8 de junho de 1973, estabeleceu, entre outras, as regiões metropolitanas de Recife, Salvador e Fortaleza (Brasil, 1973). Esse primeiro ciclo esteve associado ao reconhecimento formal das maiores aglomerações urbanas do país, em contexto de urbanização acelerada, concentração industrial, expansão dos serviços e fortalecimento das capitais como centros de comando político, econômico e administrativo (Santos, 1993; Villaça, 2001; Ribeiro, 2018).

Um segundo momento ocorreu a partir da Constituição Federal de 1988, que transferiu aos estados a competência para instituir regiões metropolitanas, aglomerações urbanas e microrregiões. A partir desse marco federativo, capitais médias e menores do Nordeste passaram a ser formalmente reconhecidas como regiões metropolitanas por legislação estadual. Esse ciclo inclui Aracaju, Natal, Maceió e João Pessoa: a Região Metropolitana de Aracaju foi criada pela Lei Complementar Estadual nº 25/1995; a de Natal pela Lei Complementar Estadual nº 152/1997; a de Maceió pela Lei Complementar Estadual nº 18/1998, posteriormente reorganizada; e a de João Pessoa pela Lei Complementar Estadual nº 59/2003 (Sergipe, 1995; Rio Grande do Norte, 1997; Alagoas, 1998; Paraíba, 2003; Alagoas, 2019).



Nas capitais médias, o processo metropolitano tende a ocorrer pela combinação entre centralidade administrativa, concentração de serviços especializados, expansão imobiliária, deslocamentos pendulares, turismo, valorização de amenidades urbanas e redistribuição residencial para municípios vizinhos. Nesses casos, o município-polo nem sempre apresenta crescimento populacional explosivo, mas passa a exercer pressão funcional sobre um território mais amplo (Lencioni, 2011; Ribeiro, 2018).

Aracaju insere-se nesse segundo ciclo de metropolização nordestina, mas com temporalidade própria. Apesar do reconhecimento institucional nos anos 1990, os sinais mais visíveis de intensificação metropolitana ganham força no período 2010-2025, especialmente pelo crescimento de Barra dos Coqueiros, pela expansão residencial em municípios vizinhos e pela pressão funcional exercida sobre a capital.

2.5 Mercado imobiliário, preços urbanos e uso residencial

A expansão metropolitana também se expressa no mercado imobiliário. Harvey (1982, 2005) interpreta o espaço urbano como dimensão central da acumulação capitalista: o capital se fixa no ambiente construído, produzindo infraestrutura, moradia, valorização fundiária e novas frentes de expansão. No Brasil, Villaça (2001) demonstra que a valorização do solo e a estruturação intraurbana dependem da acessibilidade e da disputa por localizações.

Para o caso de Aracaju, é necessário distinguir custo de construção, preço de venda e preço de locação. O custo de construção mede o custo produtivo no canteiro de obras, mas não capta diretamente o valor do solo, a margem imobiliária, a renda de localização ou a pressão de demanda por uso residencial. Já os preços de venda e locação, ainda que frequentemente baseados em anúncios, aproximam melhor a disputa por moradia e localização. Por isso, indicadores como o FipeZAP devem ser usados como proxies, com suas limitações explicitadas: tratam-se de preços anunciados e não necessariamente de valores efetivamente transacionados; além disso, refletem o mercado coberto por portais imobiliários e por cidades monitoradas, não a totalidade do estoque habitacional (FIPE, 2026a; FIPE, 2026b).

3 Metodologia

A pesquisa é exploratória, descritiva e comparativa, com base em dados secundários. A unidade empírica principal é Aracaju, enquanto a unidade metropolitana formal de interpretação é a RMA composta por Aracaju, Barra dos Coqueiros, Nossa Senhora do Socorro e São Cristóvão. O desenho metodológico foi ajustado para não prometer mensuração que os dados ainda não permitem: o teste quantitativo principal é intra-metropolitano, comparando núcleo e entorno; a comparação com João Pessoa, Natal e Maceió tem função contextual e qualitativa, voltada a situar Aracaju no padrão regional de metropolização de capitais médias.



As fontes foram classificadas em três grupos. O primeiro reúne fontes oficiais: Censos Demográficos do IBGE, estimativas populacionais municipais de 2025, legislação estadual de institucionalização metropolitana, bases de frota da SENATRAN/Ministério dos Transportes e informações de movimentação aeroportuária divulgadas por órgãos públicos. O segundo reúne fontes técnicas e acadêmicas: estudos do Observatório das Metrópoles e literatura especializada sobre migração, metropolização, mobilidade cotidiana e mercado imobiliário. O terceiro grupo reúne bases técnicas privadas de uso comparativo, especialmente o Índice FipeZAP de venda e locação residencial, tratado como proxy de preços anunciados e não como fonte oficial pública nem como preço efetivo de transação.

As variáveis demográficas centrais são população residente censitária, estimativa populacional municipal, variação absoluta, variação percentual, Taxa de Crescimento Médio Anual (TCMA), participação relativa do núcleo e do entorno e razão RMA/Aracaju. A estimativa 2025 é utilizada como indicador pós-censitário oficial, com data de referência em 1º de julho de 2025. Ela não substitui o Censo, não identifica origem migratória e deve ser lida apenas como sinalização indicativa de continuidade demográfica sujeita a revisão.

A dimensão migratória é tratada como hipótese a ser testada, e não como resultado medido diretamente. O artigo trabalha com um primeiro nível indireto de evidências: crescimento diferenciado dos municípios metropolitanos, pressão no mercado de locação, aumento da motorização e intensificação de circulação aeroportuária. O segundo nível, direto, permanece como etapa necessária de pesquisa: tabulação dos quesitos de migração do Censo 2022, incluindo local de nascimento, município de residência anterior, tempo ininterrupto de residência no município e residência cinco anos antes da data de referência. Na ausência dessas tabulações, o artigo não afirma medir migração, saldo migratório ou pendularidade; identifica sinais compatíveis com intensificação metropolitana.

A dimensão econômica e funcional é operacionalizada por indicadores disponíveis e limitados. Para o mercado residencial, utilizam-se os informes do Índice FipeZAP de venda e locação residencial, que acompanham preços anunciados de apartamentos prontos em cidades monitoradas. Para os acumulados de venda e locação, aplicou-se cálculo composto: $\text{Acumulado} = [(1 + v_{2022}) \times (1 + v_{2023}) \times (1 + v_{2024}) \times (1 + v_{2025}) \times (1 + v_{2026*}) - 1] \times 100$, em que cada v corresponde à variação anual em forma decimal e 2026* corresponde ao acumulado do ano até abril. Esse acumulado composto não equivale a taxa anualizada nem a variação de 12 meses; trata-se da acumulação sequencial das variações anuais informadas e do acumulado parcial de 2026. Os cálculos foram realizados em planilha eletrônica, com preservação dos valores absolutos conforme as fontes e arredondamento das taxas a duas casas decimais. Para a motorização, utilizam-se dados de frota municipal do antigo DENATRAN para dezembro de

2010 e da SENATRAN para dezembro de 2024, calculando veículos por 100 habitantes. Para o turismo, utilizam-se dados de movimentação aeroportuária divulgados por fontes públicas e pela Prefeitura de Aracaju com base na concessionária Aena Brasil. Nenhum desses indicadores mede, isoladamente, migração, congestionamento, população flutuante ou conversão de turistas em moradores.

A matriz metodológica abaixo sintetiza essa opção analítica. Ela separa os indicadores efetivamente utilizados daqueles que permanecem como etapa futura de pesquisa. Essa separação é fundamental para a consistência científica do artigo: os resultados sustentam uma hipótese de intensificação metropolitana por evidências indiretas, mas não autorizam afirmar saldo migratório, pendularidade ou população funcional sem tabulações específicas.

Tabela 1 - Matriz metodológica ajustada da tese de intensificação metropolitana.

Dimensão efetivamente analisada	Indicadores usados no artigo	Fonte principal	Função analítica e limite inferencial
Crescimento populacional e assimetria núcleo-entorno	população censitária; estimativas 2025; variação absoluta, percentual, TCMA; participação do núcleo e do entorno; razão RMA/Aracaju	IBGE; Observatório das Metrópoles	mede crescimento municipal e metropolitano; 2025 é indicativo e não identifica migração
Pressão funcional metropolitana	razão RMA/Aracaju; participação do entorno; centralidade qualitativa do núcleo; articulação entre moradia e uso da capital	IBGE; literatura urbana; Observatório das Metrópoles	categoria interpretativa inferida por proxies; não estima população funcional ou pendular
Mercado residencial	preços anunciados de venda e locação; acumulado composto; preço médio por m²; rental yield	Índice FipeZAP venda e locação residencial	avalia pressão de mercado por anúncios de apartamentos prontos; não mede transações efetivas nem todo o estoque habitacional
Potencial de pressão viária	frota total municipal; veículos por 100 habitantes	antigo DENATRAN; SENATRAN, base municipal de dezembro de 2024; IBGE	mede motorização registrada; não mede congestionamento, origem-destino ou circulação efetiva
Turismo e circulação	passageiros no aeroporto; variação de movimentação aeroportuária	ANAC/Ministério de Portos e Aeroportos; Aena Brasil/Prefeitura de Aracaju	avalia circulação e visibilidade; não mede conversão de visitantes em moradores
Migração direta e pendularidade	local de nascimento, residência anterior, data fixa, tempo de residência, deslocamento trabalho/estudo	Censo 2022 e microdados/quesitos de migração e pendularidade	etapa necessária para teste direto; tratada como limitação e agenda futura

Fonte: elaboração própria. Nota: a matriz foi ajustada para distinguir indicadores efetivamente utilizados de variáveis que permanecem como etapa futura de pesquisa.

4 Contexto empírico e delimitação comparativa

4.1 Delimitação analítica: o problema não é a excepcionalidade agregada, mas a transição metropolitana

A comparação com outras regiões metropolitanas nordestinas é usada com rigor metodológico e função contextual. Ela não confirma que a RMA de Aracaju seja um caso excepcional de crescimento agregado. Ao contrário, os dados disponíveis sugerem que Aracaju



participa de uma família regional de processos metropolitanos que envolve capitais médias e menores do Nordeste. Essa constatação não enfraquece o artigo; torna a análise mais precisa. O fenômeno não é uma singularidade absoluta de Aracaju, mas uma manifestação local de um processo regional mais amplo.

A questão cientificamente mais consistente é outra: a RMA parece participar de um padrão regional de metropolização de capitais médias, mas manifesta esse padrão de modo específico. A particularidade empírica do caso aracajuano não está na excepcionalidade da taxa agregada, e sim na assimetria interna entre o núcleo e o entorno: Aracaju cresce de forma moderada como município, enquanto Barra dos Coqueiros, São Cristóvão e Nossa Senhora do Socorro crescem proporcionalmente mais e permanecem funcionalmente articulados à capital.

Essa distinção é decisiva para evitar inferências indevidas. Crescimento populacional agregado não comprova, isoladamente, migração externa. Da mesma forma, crescimento municipal moderado não refuta transformação urbana. O que os dados permitem sustentar, com prudência, é que a cidade formal de Aracaju se tornou insuficiente como unidade exclusiva de análise. O fenômeno relevante ocorre na articulação entre RMA formal e usos funcionais da capital, embora a área funcional propriamente dita ainda dependa de mensuração direta por fluxos pendulares, origem-destino e dados migratórios.

4.2 Aracaju no tempo: urbanização acelerada, desaceleração do núcleo e mudança de escala

A trajetória censitária de Aracaju permite identificar duas fases principais. A primeira corresponde ao período de urbanização acelerada do município central, especialmente entre 1960 e 1991. Entre 1960 e 1980, Aracaju mais que dobrou sua população, passando de 115.713 para 299.422 habitantes. Em 1991, alcançou 401.676 habitantes. Esse período expressa a consolidação da capital como principal núcleo urbano, administrativo e de serviços de Sergipe.

A segunda fase corresponde à desaceleração relativa do crescimento do núcleo municipal e à emergência da escala metropolitana como dimensão analítica indispensável. Entre 2000 e 2010, Aracaju ainda registrou crescimento expressivo de 23,87%, com Taxa de Crescimento Médio Anual (TCMA) de 2,16% ao ano. No período 2010-2022, porém, o crescimento municipal caiu para 5,53%, com TCMA de 0,45% ao ano. Essa desaceleração não indica ausência de transformação urbana; indica que a expansão populacional deixou de se concentrar principalmente no município-sede.

A estimativa populacional de 2025 sugere continuidade de crescimento municipal, com Aracaju alcançando 630.932 habitantes. Entre 2022 e 2025, a variação estimada foi de 4,67%, equivalente a TCMA de 1,53% ao ano. Esse resultado deve ser interpretado com cautela, pois

estimativas municipais não substituem contagem censitária nem os quesitos de migração. Ainda assim, o dado sinaliza continuidade moderada no núcleo.

Tabela 2 - Aracaju: trajetória censitária e estimativa populacional 2025.

Ano	População	Variação absoluta	Variação %	TCMA % a.a.
1960	115.713	-	-	-
1970	186.838	71.125	61,47	4,91
1980	299.422	112.584	60,26	4,83
1991	401.676	102.254	34,15	2,71
2000	461.083	59.407	14,79	1,54
2010	571.149	110.066	23,87	2,16
2022	602.757	31.608	5,53	0,45
2025*	630.932	28.175	4,67	1,53

Fonte: elaboração própria com base em IBGE, Censos Demográficos 1960-2022 e Estimativas da População 2025.

Nota: 2025* corresponde à estimativa municipal oficial e deve ser interpretada como dado indicativo, não censitário.

Nota metodológica. A TCMA corresponde à Taxa de Crescimento Médio Anual e foi calculada pela fórmula:

$TCMA = [((P_{final} / P_{inicial})^{(1/n)}) - 1] \times 100$, em que P_{final} é a população ao final do período, $P_{inicial}$ é a população no início do período e n é o número de anos do intervalo. O indicador permite comparar períodos de duração diferente por meio de uma taxa anual composta.

4.3 A RMA como unidade empírica decisiva: crescimento do entorno e pressão sobre o núcleo

A análise da Região Metropolitana de Aracaju altera substancialmente o diagnóstico. Entre 2010 e 2022, a RMA passou de 835.816 para 932.210 habitantes, acréscimo de 96.394 pessoas e crescimento relativo de 11,53%. Em 2025, a soma das estimativas municipais oficiais do IBGE para Aracaju, Barra dos Coqueiros, Nossa Senhora do Socorro e São Cristóvão alcança 981.401 habitantes. A RMA aproxima-se, portanto, da marca de um milhão de habitantes, patamar relevante para o planejamento de transporte, habitação, saneamento, serviços urbanos e governança metropolitana.

A evidência medida com maior consistência não é apenas o crescimento da RMA, mas sua distribuição interna. Enquanto Aracaju cresceu 5,53% entre 2010 e 2022, Barra dos Coqueiros cresceu 66,20%, São Cristóvão 21,24% e Nossa Senhora do Socorro 19,59%. Entre 2010 e 2025, Barra dos Coqueiros acumula crescimento de 80,87%, São Cristóvão 28,34% e Nossa Senhora do Socorro 26,89%, contra 10,47% de Aracaju.

Esse padrão é compatível com um processo de desconcentração residencial relativa. O município-núcleo mantém centralidade funcional, mas perde participação relativa no conjunto metropolitano. Em 2010, Aracaju concentrava 68,33% da população da RMA; em 2022, essa participação caiu para 64,66%; e, em 2025, para 64,29%. Em sentido inverso, os municípios do entorno passaram de 31,67% para 35,71% da população metropolitana no mesmo intervalo.

Entre 2010 e 2022, o entorno metropolitano respondeu por 67,21% do incremento populacional da RMA. Esse indicador mostra que a maior parte do crescimento absoluto do período intercensitário não ocorreu no núcleo, mas nos municípios vizinhos. Assim, a tese mais defensável não é a de que Aracaju cresce muito como município, mas a de que o recorte

metropolitano de Aracaju cresce e redistribui população em seu entorno, mantendo a capital como principal centro de uso cotidiano.

Tabela 3 - Região Metropolitana de Aracaju: população, crescimento e estimativa 2025.

Município/recorte	2010 (Censo)	2022 (Censo)	2025* (estim.)	% 2010-2022	TCMA 2010-2022	% 2022-2025*	TCMA 2022-2025*	% 2010-2025*
Aracaju	571.149	602.757	630.932	5,53	0,45	4,67	1,53	10,47
Barra dos Coqueiros	24.976	41.511	45.175	66,20	4,32	8,83	2,86	80,87
Nossa Senhora do Socorro	160.827	192.330	204.081	19,59	1,50	6,11	2,00	26,89
São Cristóvão	78.864	95.612	101.213	21,24	1,62	5,86	1,92	28,34
RMA	835.816	932.210	981.401	11,53	0,91	5,28	1,73	17,42

Fonte: elaboração própria com base em IBGE, Censos Demográficos 2010 e 2022; IBGE, Estimativas da População 2025; Observatório das Metrôpoles (2023a). Nota: 2025* = estimativa IBGE; 2010/2022 = Censo.

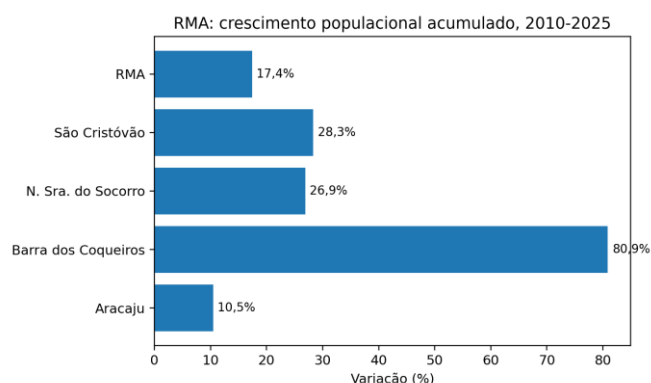


Figura 1 - RMA: variação populacional acumulada, 2010-2025.

Fonte: elaboração própria com base em IBGE e Observatório das Metrôpoles. Nota: 2025 é estimativa.

Tabela 4 - Indicadores de assimetria núcleo-entorno na RMA.

Indicador	2010	2022	2025*	Interpretação ajustada
Participação de Aracaju na RMA	68,33%	64,66%	64,29%	queda relativa do peso do núcleo
Participação do entorno na RMA	31,67%	35,34%	35,71%	aumento do peso residencial dos municípios vizinhos
Razão RMA/Aracaju	1,46	1,55	1,56	recorte metropolitano institucional cresce em relação ao núcleo
População do entorno	264.667	329.453	350.469	crescimento de 32,42% entre 2010 e 2025*
Incremento do entorno no acréscimo da RMA	-	67,21% do acréscimo 2010-2022	42,72% do acréscimo 2022-2025*	predominância do entorno no período censitário; 2022-2025* é apenas indicativo

Fonte: elaboração própria com base em IBGE e Observatório das Metrôpoles. Nota: a participação no acréscimo 2022-2025 deve ser interpretada com cautela, por se tratar de estimativa populacional anual.

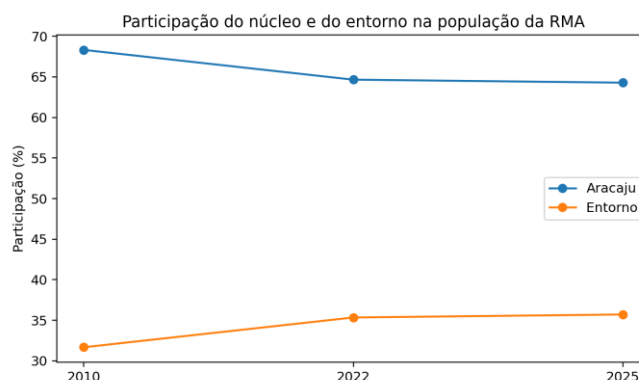


Figura 2 - Participação do núcleo e do entorno na população da RMA.

Fonte: elaboração própria com base em IBGE e Observatório das Metrôpoles.

4.4 Comparação com João Pessoa, Natal e Maceió: padrão regional comum e cautela estatística

Nesta seção, a comparação regional é mobilizada como contexto analítico e não como teste de superioridade estatística da RMA. A finalidade é situar Aracaju entre capitais médias e menores do Nordeste que combinam institucionalização metropolitana, expansão residencial de borda, centralidade de serviços e pressões imobiliárias ou de mobilidade. Por isso, a comparação deve ser lida em dois níveis: primeiro, como aproximação qualitativa entre trajetórias metropolitanas; segundo, como exercício quantitativo mínimo, restrito a indicadores harmonizados disponíveis para os municípios-núcleo e, quando possível, para os recortes metropolitanos divulgados por fontes técnicas.

A Região Metropolitana de João Pessoa representa uma metropolização por atratividade residencial, litorânea e de serviços. Segundo o Observatório das Metrôpoles, a RM João Pessoa reunia 1.304.266 habitantes em 2022, sendo a mais populosa da Paraíba. Natal expressa um estágio mais maduro de metropolização, com perda populacional do município-núcleo e crescimento de áreas periféricas. Maceió, por sua vez, deve ser analisada com maior cautela, pois sua dinâmica recente combina metropolização, reorganização institucional e deslocamentos compulsórios relacionados ao desastre socioambiental da mineração de sal-gema.

Em razão das diferenças de composição legal, disponibilidade de séries e alterações institucionais, esta versão trata a comparação entre RMs como contextual e cautelosa. A comparação não é utilizada para calcular superioridade de crescimento da RMA nem para estabelecer ranking estatístico entre regiões metropolitanas. Sua função é situar Aracaju em um padrão regional de transição metropolitana de capitais médias e indicar semelhanças de trajetória, sem substituir a análise quantitativa principal, que se concentra na RMA. Para dar maior densidade demográfica à comparação, acrescenta-se abaixo um quadro sintético com indicadores harmonizados dos municípios-núcleo e a população metropolitana de 2022 quando divulgada de forma comparável por fontes técnicas ou oficiais.

Tabela 5 - Regiões metropolitanas nordestinas selecionadas: comparação qualitativa.

Caso	Institucionalização	Leitura comparativa qualitativa	Uso metodológico no artigo
RMA - Aracaju	1995	crescimento moderado do núcleo, crescimento proporcionalmente maior do entorno e aproximação de 1 milhão de habitantes no recorte institucional imediato	caso analisado com indicadores próprios e composição estável
RM João Pessoa	2003	crescimento do polo e de municípios de borda/litoral, com atratividade residencial e turística mais visível	contraponto regional; não usada para afirmar excepcionalidade da RMA
RM Natal	1997	estágio mais maduro, com perda populacional do núcleo e crescimento de áreas periféricas	referência de possível trajetória futura de desconcentração do núcleo
RM Maceió	1998; remodelagem em 2019	comparação cautelosa, pois há reorganização institucional e choque territorial associado ao desastre da mineração de sal-gema	exemplo contextual; não usada para comparação estatística direta

Fonte: elaboração própria com base em IBGE, Observatório das Metrôpoles e legislação estadual. Nota: a tabela não compara taxas harmonizadas; apresenta leitura analítica qualitativa devido a diferenças de composição legal e disponibilidade de dados.

Quadro 1 - Indicadores quantitativos harmonizados das capitais-núcleo e recortes metropolitanos selecionados.

Caso	Pop. núcleo 2010	Pop. núcleo 2022	Var. núcleo 2010-2022	Pop. metropolitana 2022	Leitura comparativa
Aracaju/RMA	571.149	602.757	+5,53%	932.210	núcleo cresce pouco; entorno explica a maior parte do incremento metropolitano
João Pessoa/RMJP	723.515	833.932	+15,26%	1.304.266	núcleo e entorno crescem, com atratividade residencial e litorânea mais visível
Natal/RMN	803.739	751.300	-6,52%	aprox. 1,52 milhão	núcleo perde população, enquanto municípios do entorno reforçam a desconcentração
Maceió/RMM	932.748	957.916	+2,70%	aprox. 1,28 milhão	núcleo cresce pouco; caso requer cautela por reorganização institucional e choque territorial

Fonte: elaboração própria com base em IBGE, Censos Demográficos 2010 e 2022; Observatório das Metrôpoles (2023a, 2023b, 2023c); BNB (2023). Nota: os dados dos municípios-núcleo são diretamente comparáveis entre 2010 e 2022. A população metropolitana de 2022 segue os recortes divulgados pelas fontes técnicas e deve ser lida com cautela em razão das diferenças de composição legal e de reconfigurações institucionais entre as RMs.

5 Resultados e discussão

5.1 Do crescimento municipal à intensificação metropolitana

O principal resultado empírico é a necessidade de reformular a questão inicial. Se o fenômeno for entendido como aumento excepcional da população residente dentro dos limites administrativos de Aracaju, os dados não sustentam conclusão forte. O município cresceu 5,53%



entre 2010 e 2022, percentual positivo, mas moderado. A evidência se torna mais consistente quando a unidade analítica deixa de ser apenas o município e passa a ser a Região Metropolitana de Aracaju, isto é, o espaço funcional formado por Aracaju, Barra dos Coqueiros, Nossa Senhora do Socorro e São Cristóvão.

Nesse recorte metropolitano formal, funcionalmente articulado à capital, o crescimento supera o crescimento do núcleo. A RMA cresceu 11,53% entre 2010 e 2022 e alcança 981.401 habitantes na estimativa municipal agregada de 2025. O ponto central não é demonstrar que a RMA cresceu de modo excepcional em relação a todas as demais regiões metropolitanas nordestinas, mas mostrar que Aracaju participa de um padrão regional de metropolização de capitais médias com uma especificidade local: o entorno cresce proporcionalmente mais que a capital, enquanto a capital continua concentrando serviços, comércio, empregos, saúde, educação, lazer, administração pública e turismo.

Assim, a pressão percebida em Aracaju pode ser maior que a indicada por sua população residente. Uma pessoa pode morar em Barra dos Coqueiros, São Cristóvão ou Nossa Senhora do Socorro, mas usar Aracaju para trabalhar, estudar, consumir, consultar médico, acessar equipamentos públicos ou circular em áreas de lazer. Essa leitura permanece inferencial, pois a população pendular e a população usuária cotidiana ainda não foram mensuradas diretamente.

5.2 O papel de Barra dos Coqueiros na nova metropolização de Aracaju

Barra dos Coqueiros é a evidência medida mais expressiva da redistribuição residencial metropolitana recente. O município tinha 24.976 habitantes em 2010, passou a 41.511 em 2022 e chega a 45.175 na estimativa de 2025. Isso equivale ao crescimento de 66,20% entre 2010 e 2022 e de 80,87% entre 2010 e 2025. Nenhum indicador do município de Aracaju, isoladamente, traduz melhor a transformação do que esse crescimento do entorno imediato.

Esse crescimento pode ser interpretado em conexão com a ponte Construtor João Alves, com a valorização do litoral norte, com a expansão de condomínios e com a proximidade funcional de Aracaju. Como essas relações exigiriam fontes locais específicas para comprovação direta, elas são tratadas aqui como hipótese interpretativa compatível com a literatura de metropolização e com o padrão observado de crescimento do entorno. O mecanismo é metropolitano: quando o solo central encarece ou se torna escasso, parte da demanda residencial pode deslocar-se para áreas contíguas, sem romper os vínculos cotidianos com o núcleo. Por isso, o crescimento de Barra dos Coqueiros não deve ser lido como fenômeno separado de Aracaju, mas como uma das expressões territoriais da metropolização da capital sergipana.

5.3 Valorização imobiliária recente: venda e locação residencial pelo Índice FipeZAP

Para testar empiricamente a hipótese de pressão imobiliária, a proxy mais adequada é o Índice FipeZAP de venda e locação residencial, e não o custo da construção civil. O SINAPI mede custo produtivo do metro quadrado no canteiro de obras; ele não mede preço de mercado do imóvel pronto, valor do solo, aluguel, margem imobiliária ou disputa por localização. O FipeZAP, embora também tenha limitações, aproxima melhor o fenômeno observado pelo usuário urbano, pois acompanha preços anunciados de apartamentos prontos para venda e locação em cidades monitoradas pela Fipe.

A limitação metodológica deve ser explicitada: o FipeZAP trabalha com preços anunciados nos portais imobiliários do Grupo OLX/Zap/Viva Real/OLX, e não necessariamente com preços efetivamente transacionados. Além disso, acompanha apartamentos prontos em cidades monitoradas, não todo o mercado habitacional. Ainda assim, por possuir série comparável entre capitais e separação entre venda e locação, o indicador é uma proxy útil para verificar se há pressão recente sobre o mercado residencial de Aracaju em relação a capitais nordestinas comparáveis (FIPE, 2026a; FIPE, 2026b).

Os dados de abril de 2026 indicam que, no mercado de venda, Aracaju não apresenta comportamento excepcional em relação às demais capitais comparadas. Entre 2022 e abril de 2026, a valorização acumulada composta dos preços de venda foi de 35,27% em Aracaju, acima da média FipeZAP do período (30,03%) e do IPCA acumulado aproximado (24,39%), mas abaixo de João Pessoa (63,02%), Maceió (58,50%) e Natal (42,71%). Em abril de 2026, o preço médio de venda em Aracaju era de R\$ 5.529/m², inferior ao observado em João Pessoa, Natal e Maceió. Portanto, a venda residencial não sustenta a tese de excepcionalidade imobiliária aracajuana; ela sugere valorização positiva, porém ainda com preço absoluto relativamente competitivo.

Tabela 6 - Venda residencial: variação anual/acumulada e preço médio.

Recorte	2022	2023	2024	2025	2026*	Acum. 2022-abr./2026	Preço médio abr./2026
Aracaju	6,98%	5,89%	13,79%	2,23%	2,65%	35,27%	R\$ 5.529/m ²
João Pessoa	10,26%	9,82%	15,54%	15,15%	1,19%	63,02%	R\$ 8.081/m ²
Natal	8,28%	7,28%	8,51%	9,26%	3,62%	42,71%	R\$ 6.334/m ²
Maceió	13,22%	16,00%	10,50%	6,18%	2,86%	58,50%	R\$ 9.908/m ²
Índice FipeZAP	6,16%	5,13%	7,73%	6,52%	1,53%	30,03%	R\$ 9.769/m ²
IPCA	5,79%	4,62%	4,83%	4,26%	2,83%	24,39%	-

Fonte: elaboração própria com base no Índice FipeZAP de Venda Residencial, informe de abril de 2026. Nota: 2026* corresponde ao acumulado no ano até abril de 2026; o acumulado 2022-abr./2026 foi calculado de forma composta.

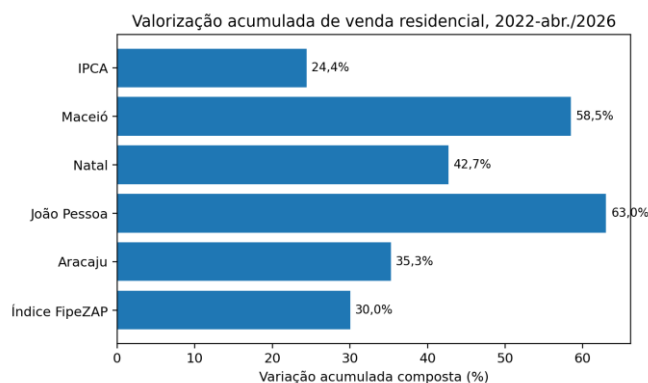


Figura 3 - Valorização acumulada de venda residencial, 2022-abr./2026.

Fonte: elaboração própria com base no Índice FipeZAP de Venda Residencial.

A evidência mais expressiva para a hipótese de pressão urbana recente aparece no mercado de locação. Entre 2022 e abril de 2026, a locação residencial em Aracaju acumulou alta composta de 92,03%, acima da média FipeZAP de locação no mesmo período (74,07%), acima de Natal (72,62%) e Maceió (71,28%) e muito acima do IPCA aproximado (24,11%). Aracaju fica próxima de João Pessoa (87,70%) e, no recorte de 12 meses encerrado em abril de 2026, lidera entre as capitais monitoradas, com alta de 17,71%. Além disso, no acumulado de 2026 até abril, Aracaju registra alta de 11,26% na locação, contra 5,85% em João Pessoa, 5,09% em Maceió e 2,38% em Natal.

Esse resultado é central para o artigo, mas deve ser interpretado com precisão. A venda residencial mede estoque patrimonial e expectativa de valorização; a locação mede uso imediato do imóvel. Quando o aluguel acelera mais que a venda, a evidência é compatível com pressão de demanda por moradia e localização urbana, que pode estar associada a diferentes mecanismos - mobilidade residencial, estudantes, trabalhadores, permanência temporária, turismo de média duração ou famílias em transição habitacional -, todos ainda a serem testados por dados próprios. No caso de Aracaju, esse comportamento é compatível com a hipótese de aumento de pressão funcional e de maior disputa por localização urbana, ainda que não comprove sozinho migração externa.

Tabela 7 - Locação residencial: variação anual/acumulada, preço médio e rental yield.

Recorte	2022	2023	2024	2025	2026*	Acum. 2022-abr./2026	Preço médio abr./2026	Rental yield abr./2026
Aracaju	6,26%	25,64%	10,75%	16,73%	11,26%	92,03%	R\$ 35,36/m ²	6,58% a.a.
João Pessoa	16,16%	20,19%	10,15%	15,31%	5,85%	87,70%	R\$ 51,36/m ²	6,92% a.a.
Natal	26,63%	8,88%	11,04%	10,13%	2,38%	72,62%	R\$ 40,92/m ²	7,38% a.a.
Maceió	24,46%	12,91%	3,35%	12,22%	5,09%	71,28%	R\$ 57,64/m ²	6,88% a.a.
Índice FipeZAP	16,55%	16,16%	13,50%	9,44%	3,51%	74,07%	R\$ 52,89/m ²	6,08% a.a.
IPCA	5,79%	4,62%	4,83%	4,26%	2,60%	24,11%	-	-

Fonte: elaboração própria com base no Índice FipeZAP de Locação Residencial, informe de abril de 2026. Nota: 2026* corresponde ao acumulado no ano até abril de 2026; o acumulado 2022-abr./2026 foi calculado de forma composta.

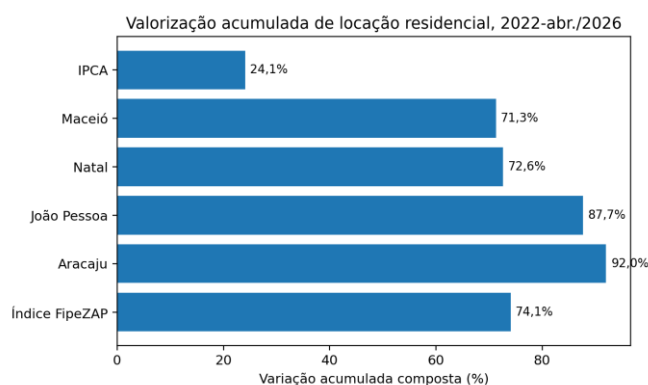


Figura 4 - Valorização acumulada de locação residencial, 2022-abr./2026.

Fonte: elaboração própria com base no Índice FipeZAP de Locação Residencial.

A leitura comparada permite uma conclusão mais refinada. Aracaju não se destaca como mercado de venda mais caro nem como a capital de maior valorização patrimonial desde 2022. Contudo, apresenta evidência medida de pressão locacional recente: aluguel acumulado acima da média FipeZAP, alta expressiva em 2025 e liderança no acumulado em 12 meses encerrado em abril de 2026 entre as capitais monitoradas. Assim, a tese de intensificação metropolitana ganha apoio principalmente no mercado de uso residencial imediato, não necessariamente no custo da construção civil nem no preço de venda isolado.

5.4 Trânsito, frota e potencial de pressão viária sobre Aracaju

A percepção de congestionamento não é prova direta de migração, nem de deslocamento pendular. A proxy pública utilizada é a taxa de motorização, calculada como frota total de veículos dividida pela população residente e expressa em veículos por 100 habitantes. Essa medida não substitui dados de origem-destino, bilhetagem, tráfego em pontes ou deslocamento pendular, mas permite avaliar o potencial de pressão viária associado à maior disponibilidade de veículos registrados.

Para Aracaju, a frota informada pelo antigo DENATRAN em dezembro de 2010 era de 206.616 veículos, o que equivalia a aproximadamente 36,2 veículos por 100 habitantes, considerando a população censitária de 571.149 pessoas. Em dezembro de 2024, a base de frota municipal da SENATRAN indicava 356.375 veículos em Aracaju; usando a estimativa populacional de 2025, a taxa aproxima-se de 56,5 veículos por 100 habitantes. No conjunto imediato da RMA, a frota somada de 467.967 veículos representa cerca de 47,7 veículos por 100 habitantes. Essa proxy sinaliza intensificação da motorização, mas não comprova que esses veículos circulem em Aracaju, que produzam congestionamento ou que provenham do entorno. A frota registrada por município pode divergir do local efetivo de circulação, de trabalho e de uso cotidiano do veículo.

A melhor medida para testar diretamente a tese seria o deslocamento pendular por motivo de trabalho e estudo, preferencialmente a partir dos microdados censitários. Enquanto essa tabulação não estiver incorporada ao artigo, a frota por habitante deve ser lida como proxy de potencial de pressão viária. Ela se torna mais interpretável quando analisada junto ao crescimento dos municípios do entorno e à permanência de centralidade de serviços na capital.

Tabela 8 - Proxy de potencial de pressão viária: frota, população e taxa de motorização.

Recorte	Ano de referência	População usada	Frota total	Veículos por 100 hab.
Aracaju	2010	571.149	206.616	36,2
Aracaju	dez./2024 e 2025*	630.932	356.375	56,5
RMA imediata	dez./2024 e 2025*	981.401	467.967	47,7

Fonte: elaboração própria com base em antigo DENATRAN, SENATRAN/Ministério dos Transportes, base de frota municipal de dezembro de 2024, e IBGE. Nota: para 2024, a razão usa a estimativa populacional de 2025 por ser o dado populacional municipal mais recente disponível; o indicador não mede congestionamento, origem-destino, circulação efetiva nem deslocamento pendular.

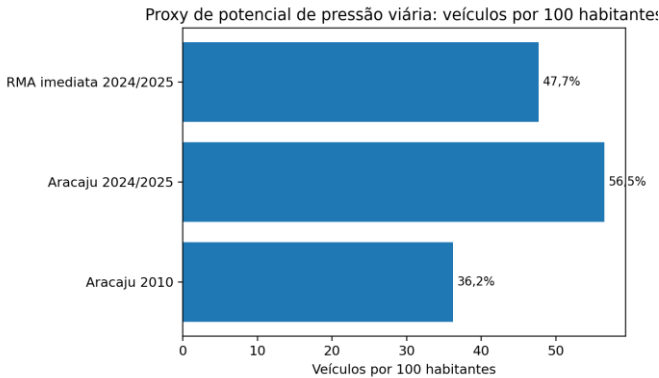


Figura 5 - Proxy de potencial de pressão viária: veículos por 100 habitantes.

Fonte: elaboração própria com base em SENATRAN e IBGE.

5.5 Turismo, aeroporto e atratividade residencial

O turismo deve ser tratado como vetor indireto, não como prova. O aumento de visitantes não significa automaticamente chegada de novos moradores. Porém, em capitais litorâneas de porte intermediário, a experiência turística pode funcionar como vitrine residencial: indivíduos visitam a cidade, comparam qualidade de vida e custo relativo com outras capitais e passam a considerar mudança permanente ou compra de imóvel.

No caso de Aracaju, a movimentação aeroportuária cresceu no pós-pandemia. Dados divulgados pelo Ministério de Portos e Aeroportos, com base na ANAC, indicam aumento de 23% na movimentação de pessoas no Aeroporto Internacional de Aracaju entre 2022 e 2023, passando de 935 mil para 1,150 milhão de viajantes (Brasil, 2024). Em 2025, a Prefeitura Municipal de Aracaju informou, com dados da Aena Brasil, que o aeroporto recebeu 1.377.686 passageiros, alta de 7,1% em relação a 2024 (Aracaju, 2026). Esse crescimento sustenta a leitura de aumento de circulação e visibilidade, mas não comprova migração.

A interpretação adequada é causalmente moderada: políticas de turismo e divulgação podem ter aumentado a exposição de Aracaju e Sergipe, o que pode reforçar sua atratividade residencial. Não se infere, contudo, conversão de turistas em moradores sem pesquisa específica. A comprovação desse mecanismo exigiria cruzar dados de migração do Censo 2022 com pesquisa qualitativa sobre motivações de mudança e séries de mercado imobiliário.

5.6 Cronologia comparada da transição metropolitana em capitais médias do Nordeste

A comparação regional mostra que a transição metropolitana não é um evento único, mas uma sequência de fases: reconhecimento legal, expansão residencial de borda, aumento de deslocamentos pendulares, valorização do solo central, crescimento de municípios periféricos e necessidade de governança comum. Em Natal, o reconhecimento legal ocorreu em 1997 e a transição empírica já era observável nas décadas de 1990 e 2000, com crescimento de Parnamirim e posterior expansão para Extremoz e outros municípios do arco metropolitano. Em João Pessoa, a institucionalização de 2003 coincidiu com crescimento do polo e de municípios litorâneos e periféricos nas décadas seguintes. Em Maceió, a institucionalização de 1998 foi reconfigurada em 2019 e a dinâmica recente se combina com o deslocamento compulsório provocado pelo desastre da mineração de sal-gema.

Aracaju teve reconhecimento legal em 1995, mas sua fase atual parece ser de intensificação tardia. A RMA já existia institucionalmente havia décadas; o que muda no ciclo 2010-2025 é a força relativa do entorno, o quase alcance de um milhão de habitantes, a expansão de Barra dos Coqueiros, a motorização crescente e a percepção cotidiana de saturação da capital. Desse modo, Aracaju não precisa ser tratada como caso excepcional para ser cientificamente relevante. A contribuição do artigo é mostrar como um padrão regional de metropolização se manifesta localmente e por que o planejamento urbano da capital precisa ser pensado em escala metropolitana, e não apenas municipal.

Tabela 9 - Cronologia comparada da transição metropolitana em capitais médias do Nordeste.

Caso	Momento institucional	Momento empírico da transição	Evidência principal	Lição para Aracaju
Natal	1997	1990s-2000s; maturação em 2010-2022	núcleo Natal perde população e municípios do entorno, como Extremoz, ganham relevância	não basta olhar a capital: a periferia metropolitana pode explicar parte da pressão urbana
João Pessoa	2003	2000s-2020s	polo cresce e municípios de borda/litoral ganham população	atratividade residencial e turística pode redefinir a escala metropolitana
Maceió	1998; remodelagem em 2019	2000s-2020s, com choque Braskem	capital cresce pouco e sofre deslocamentos intraurbanos associados ao desastre da mineração	a metropolização pode ser atravessada por choques ambientais, imobiliários e habitacionais
Aracaju	1995	intensificação 2010-2025*	RMA cresce mais que a capital; Barra dos	planejar Aracaju apenas como município é



Caso	Momento institucional	Momento empírico da transição	Evidência principal	Lição para Aracaju
			Coqueiros cresce 80,87% em 2010-2025*; RMA aproxima-se de 1 milhão	insuficiente diante do recorte metropolitano

Fonte: elaboração própria com base em legislação estadual, IBGE e Observatório das Metrôpoles.

5.7 Síntese interpretativa: que fenômeno está ocorrendo?

Os dados não autorizam afirmar uma explosão populacional municipal em Aracaju. Há, porém, evidências indiretas consistentes de transição metropolitana, crescimento residencial periférico, aumento da motorização, pressão locacional no mercado de aluguel e ampliação da circulação turística. O fenômeno é demograficamente mais sofisticado do que uma simples chegada massiva de pessoas para morar dentro da capital.

A síntese mais defensável é a seguinte: Aracaju vive uma intensificação metropolitana em fase de consolidação, caracterizada por crescimento do entorno superior ao do núcleo, pressão locacional no mercado de aluguel, manutenção da centralidade funcional da capital, aumento de circulação turística e possível incremento de fluxos migratórios e pendulares ainda a serem medidos diretamente pelo Censo 2022. A capital parece mais pressionada porque o recorte metropolitano que a utiliza cresceu mais que a população residente formal do município. O trânsito e os preços respondem à combinação entre cidade censitária, RMA formal e usos funcionais da capital.

6 Limitações metodológicas e agenda de pesquisa

Este artigo deve ser lido como estudo exploratório de demografia urbana, baseado em evidências indiretas e comparativas. A principal limitação é a ausência, no corpo empírico, de tabulação direta dos quesitos de migração do Censo 2022 e de dados de deslocamento pendular por motivo de trabalho e estudo. Por isso, o artigo não demonstra migração externa, migração intrametropolitana ou população pendular; sustenta uma interpretação compatível com intensificação metropolitana a partir de indicadores indiretos claramente delimitados.

A categoria “pressão funcional” também possui limite importante. Ela não corresponde a uma estimativa formal de população flutuante, usuária de serviços, turística, estudantil ou trabalhadora. Seu uso é interpretativo e deriva da combinação entre crescimento do entorno, concentração de funções na capital, motorização e mercado de locação. Para transformá-la em medida demográfica direta, seria necessário estimar fluxos diários, usuários de serviços e deslocamentos de trabalho e estudo.

Outra limitação refere-se ao mercado imobiliário. O FipeZAP acompanha preços anunciados de apartamentos prontos em portais imobiliários, não preços efetivos de transação, nem todo o estoque habitacional. Sua utilidade está na comparabilidade temporal e territorial,



mas seus resultados devem ser interpretados como proxy de pressão de mercado, não como medida plena do mercado de moradia.

A agenda de pesquisa envolve cinco etapas complementares: (1) extrair, no SIDRA/IBGE e nos microdados censitários, as tabelas de migração do Censo 2022 por município da RMA, contemplando local de nascimento, residência anterior, tempo de residência e residência cinco anos antes; (2) calcular saldo migratório indireto por método de sobrevivência intercensitária, separando crescimento natural e migração líquida; (3) incorporar deslocamentos pendulares de trabalho e estudo para estimar a população usuária cotidiana de Aracaju; (4) reunir indicadores municipais de produção imobiliária, como alvarás, habite-se, lançamentos, domicílios vagos e domicílios de uso ocasional; e (5) aplicar entrevistas ou survey com migrantes recentes e compradores de imóveis em Aracaju, Barra dos Coqueiros, São Cristóvão e Nossa Senhora do Socorro.

7 Considerações finais

A análise permite uma conclusão mais robusta e mais fiel aos dados. A hipótese de crescimento migratório excepcional não é o eixo central. Aracaju não vive, pelos dados disponíveis, uma explosão demográfica municipal. O crescimento de 5,53% entre 2010 e 2022 é moderado. Entretanto, a Região Metropolitana de Aracaju cresceu 11,53% no mesmo intervalo, alcançou 981.401 habitantes em 2025 e apresenta crescimento proporcionalmente superior nos municípios do entorno, especialmente Barra dos Coqueiros.

O fenômeno central é metropolitano. Aracaju é o núcleo que concentra trabalho, consumo, saúde, educação, serviços públicos, lazer, turismo e oportunidades. Por isso, moradores dos municípios vizinhos podem produzir efeitos sobre trânsito, preços, serviços e infraestrutura da capital. A cidade formal tem cerca de 631 mil habitantes estimados em 2025; o recorte metropolitano imediato aproxima-se de um milhão de habitantes. Essa diferença não equivale a uma medida direta de população funcional, mas indica que a escala municipal é insuficiente para interpretar a pressão urbana recente e para orientar políticas públicas. Em termos de planejamento, a evidência reforça a necessidade de governança metropolitana, integração entre uso do solo, mobilidade, habitação e serviços urbanos, e coordenação entre os municípios da RMA.

A comparação com Natal, João Pessoa e Maceió fortalece a interpretação, desde que usada corretamente. Aracaju não precisa crescer mais que todas as demais regiões metropolitanas para que o fenômeno seja relevante. O que importa é que ela expressa localmente processo observado em outras capitais médias nordestinas: deslocamento residencial para áreas de borda,



crescimento de municípios periféricos, valorização seletiva do solo, expansão imobiliária e manutenção da centralidade funcional do núcleo.

Os dados de mercado imobiliário reforçam a dimensão econômica da tese principalmente pela locação residencial. Aracaju não se destaca como mercado de venda mais caro nem como maior valorização patrimonial desde 2022. Contudo, a locação residencial acumulou alta de 92,03% entre 2022 e abril de 2026, acima da média FipeZAP de locação e de Natal e Maceió no mesmo período. Isso sugere aumento de demanda por uso residencial imediato, compatível com maior pressão funcional, mobilidade residencial e disputa por localização.

A próxima etapa obrigatória é tabular os quesitos de migração do Censo 2022 para Aracaju, Barra dos Coqueiros, Nossa Senhora do Socorro e São Cristóvão. Somente essa etapa permitirá separar migração interestadual, migração intraestadual, redistribuição intrametropolitana e crescimento natural. Até lá, a tese deve ser formulada em termos probabilísticos: os dados disponíveis sugerem que Aracaju vive menos um crescimento municipal excepcional e mais uma intensificação metropolitana recente. Essa é a chave interpretativa que transforma percepção cotidiana em hipótese científica prudente e útil ao planejamento metropolitano.

Referências

ALAGOAS. Lei Complementar nº 18, de 19 de novembro de 1998. Dispõe sobre a criação da Região Metropolitana de Maceió - R.M.M. e dá outras providências. Maceió: Assembleia Legislativa do Estado de Alagoas, 1998.

ALAGOAS. Lei Complementar nº 50, de 15 de outubro de 2019. Dispõe sobre o Sistema Gestor Metropolitano da Região Metropolitana de Maceió - RMM e dá outras providências. Maceió: Governo do Estado de Alagoas, 2019.

ANAC. Dados estatísticos do transporte aéreo. Brasília: Agência Nacional de Aviação Civil, 2024. Disponível em: <https://www.gov.br/anac/pt-br/assuntos/dados-e-estatisticas>. Acesso em: 10 jun. 2026.

ARACAJU. Prefeitura Municipal. Com alta de 7,1%, Aeroporto de Aracaju supera 1,3 milhão de passageiros em 2025. Aracaju, 2026. Disponível em: https://www.aracaju.se.gov.br/noticias/115040/com_alta_de_7%2C1%2C_aeroporto_de_aracaju_supera_1%2C3_milhao_de_passageiros_em_2025.html. Acesso em: 10 jun. 2026.

BAENINGER, Rosana. Rotatividade migratória: um novo olhar para as migrações internas no Brasil. Revista Interdisciplinar da Mobilidade Humana, Brasília, v. 20, n. 39, p. 77-100, 2012.

BAENINGER, Rosana. Migrações internas no Brasil: tendências para o século XXI. Revista NECAT, Florianópolis, v. 4, n. 7, p. 9-22, 2015.

BENSON, Michaela; O'REILLY, Karen. Migration and the search for a better way of life: a critical exploration of lifestyle migration. The Sociological Review, v. 57, n. 4, p. 608-625, 2009.

BNB. Censo Demográfico 2022: primeiros resultados - Alagoas. Fortaleza: Banco do Nordeste do Brasil, 2023. Disponível em: <https://www.bnb.gov.br/>. Acesso em: 10 jun. 2026.

BRASIL. Lei Complementar nº 14, de 8 de junho de 1973. Estabelece as regiões metropolitanas de São Paulo, Belo Horizonte, Porto Alegre, Recife, Salvador, Curitiba, Belém e Fortaleza. Brasília, DF: Presidência da República, 1973.

BRASIL. Ministério de Portos e Aeroportos. Com o aumento da demanda de passageiros, Aeroporto de Aracaju ganha novas instalações. Brasília, 2024. Disponível em: <https://www.gov.br/portos-e-aeroportos>. Acesso em: 10 jun. 2026.



BRASIL. Ministério dos Transportes. Secretaria Nacional de Trânsito - SENATRAN. Estatísticas de frota de veículos: frota por município e tipo, dezembro de 2024. Brasília: SENATRAN, 2024. Disponível em: <https://www.gov.br/transportes/pt-br/assuntos/transito/conteudo-Senatran/estatisticas-frota-de-veiculos-senatran>. Acesso em: 10 jun. 2026.

CUNHA, José Marcos Pinto da. Mobilidade espacial da população: desafios teóricos e metodológicos para o seu estudo. Campinas: Núcleo de Estudos de População, Unicamp, 2015.

FIPE. Índice FipeZAP de Venda Residencial: informe de abril de 2026. São Paulo: Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas, 2026a. Disponível em: <https://downloads.fipe.org.br/indices/fipezap/fipezap-202604-residencial-venda-publico.pdf>. Acesso em: 10 jun. 2026.

FIPE. Índice FipeZAP de Locação Residencial: informe de abril de 2026. São Paulo: Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas, 2026b. Disponível em: <https://downloads.fipe.org.br/indices/fipezap/fipezap-202604-residencial-locacao.pdf>. Acesso em: 10 jun. 2026.

HARVEY, David. The limits to capital. Oxford: Basil Blackwell, 1982.

HARVEY, David. A produção capitalista do espaço. São Paulo: Annablume, 2005.

IBGE. Censo Demográfico 2010. Rio de Janeiro: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, 2010. Disponível em: <https://sidra.ibge.gov.br>. Acesso em: 10 jun. 2026.

IBGE. Censo Demográfico 2022: população e domicílios - primeiros resultados. Rio de Janeiro: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, 2023. Disponível em: <https://www.ibge.gov.br>. Acesso em: 10 jun. 2026.

IBGE. Estimativas da população residente para os municípios e para as unidades da federação com data de referência em 1º de julho de 2025. Rio de Janeiro: IBGE, 2025a. Disponível em: <https://www.ibge.gov.br/estatisticas/sociais/populacao/9103-estimativas-de-populacao.html>. Acesso em: 10 jun. 2026.

IBGE. Censo Demográfico 2022: fecundidade e migração - resultados preliminares da amostra. Rio de Janeiro: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, 2025b. Disponível em: <https://www.ibge.gov.br>. Acesso em: 10 jun. 2026.

LEE, Everett S. A theory of migration. *Demography*, v. 3, n. 1, p. 47-57, 1966.

LENCIONI, Sandra. Referências analíticas para a discussão da metamorfose metropolitana. *Mercator*, Fortaleza, v. 10, n. 21, p. 51-63, 2011.

LENCIONI, Sandra. Metropolização. *GEOgraphia*, Niterói, v. 22, n. 48, 2020.

OBSERVATÓRIO DAS METRÓPOLES. Os dados preliminares do Censo 2022 na Região Metropolitana de Aracaju apontam novas tendências. Rio de Janeiro: Observatório das Metrópoles, 2023a. Disponível em: <https://www.observatoriodasmetrolopes.net.br/os-dados-preliminares-do-censo-2022-na-regiao-metropolitana-de-aracaju-apontam-novas-tendencias/>. Acesso em: 10 jun. 2026.

OBSERVATÓRIO DAS METRÓPOLES. Dinâmicas demográficas e imobiliárias: os primeiros dados do Censo 2022 para a Região Metropolitana de Natal. Rio de Janeiro: Observatório das Metrópoles, 2023b. Disponível em: <https://www.observatoriodasmetrolopes.net.br/dinamicas-demograficas-e-imobiliarias-os-primeiros-dados-do-censo-2022-para-a-regiao-metropolitana-de-natal/>. Acesso em: 10 jun. 2026.

OBSERVATÓRIO DAS METRÓPOLES. Análise da dinâmica populacional das Regiões Metropolitanas de João Pessoa e Campina Grande no Censo 2022. Rio de Janeiro: Observatório das Metrópoles, 2023c. Disponível em: <https://www.observatoriodasmetrolopes.net.br/analise-da-dinamica-populacional-das-regioes-metropolitanas-de-joao-pessoa-e-campina-grande-no-censo-2022/>. Acesso em: 10 jun. 2026.

PARAÍBA. Lei Complementar Estadual nº 59, de 2003. Cria a Região Metropolitana de João Pessoa. João Pessoa: Governo do Estado da Paraíba, 2003.

PEREIRA, Rafael H. M.; HERRERO, Verónica. Mobilidade pendular: uma proposta teórico-metodológica. Texto para Discussão. Brasília: Ipea, 2009.

RAVENSTEIN, Ernst Georg. The laws of migration. *Journal of the Statistical Society of London*, v. 48, n. 2, p. 167-235, 1885.

RIBEIRO, Luiz Cesar de Queiroz. A metrópole em questão: desafios da transição urbana. Rio de Janeiro: Letra Capital; Observatório das Metrópoles, 2018.

RIO GRANDE DO NORTE. Lei Complementar nº 152, de 16 de janeiro de 1997. Institui a Região Metropolitana de Natal e dá outras providências. Natal: Governo do Estado do Rio Grande do Norte, 1997.

SANTOS, Milton. A urbanização brasileira. São Paulo: Hucitec, 1993.



SANTOS, Milton. Técnica, espaço, tempo: globalização e meio técnico-científico-informacional. São Paulo: Hucitec, 1994.

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

SJAASTAD, Larry A. The costs and returns of human migration. *Journal of Political Economy*, v. 70, n. 5, part 2, p. 80-93, 1962.

VILLAÇA, Flávio. Espaço intra-urbano no Brasil. 2. ed. São Paulo: Studio Nobel; FAPESP; Lincoln Institute, 2001.

WILLIAMS, Allan M.; HALL, C. Michael. Tourism and migration: new relationships between production and consumption. *Tourism Geographies*, v. 2, n. 1, p. 5-27, 2000.

ZELINSKY, Wilbur. The hypothesis of the mobility transition. *Geographical Review*, v. 61, n. 2, p. 219-249, 1971.