SEPEX – Seminário de ensino, pesquisa e extensão da Uneal
18 a 20 de agosto de 2026

A CIDADE DE SÃO SEBASTIÃO/AL E CARACTERÍSTICAS DE SUA POLÍTICA URBANA: CONSOLIDAÇÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO AUTÊNTICO E SUSTENTÁVEL?

Evângelo José Pereira dos SANTOS FILHO[1], Roberto Silva de SOUZA[2], [1]Graduando em Geografia pela Universidade Estadual de Alagoas – UNEAL, *Campus I*, Bolsista do Programa Institucional de Bolsas de Iniciação Científica, e-mail: evangelo.filho.2023@alunos.uneal.edu.br; [2]Docente do Curso de Geografia da Universidade Estadual de Alagoas - UNEAL, Doutor em Geografia pela Universidade Federal de Pernambuco,(UFPE), Vice-Coordenador do Mestrado em Dinâmicas Territoriais e Cultura (ProDiC) - UNEAL, *Campus I,* e-mail: robertoprofessor1967@gmail.com

E-mail do autor correspondente: evangelo.filho.2023@alunos.uneal.edu.br

RESUMO - A discussão sobre o desenvolvimento urbano autêntico exige desvinculação com o olhar reducionista do crescimento econômico e de expansão física, envolvendo a cidade como um espaço de redistribuição sócio-espacial justa e equânime de recursos (Souza, 2996). Diante da importância da Reforma Urbana no Brasil e dos marcos legais firmados desde a Constituição Federal de 1988 e o Estatuto da Cidade, esta pesquisa almeja investigar e contextualizar criticamente a essência do Plano Diretor de São Sebastião-AL (Lei nº 287/06), indagando as concepções de gestores e a efetiva aplicação de instrumentos urbanísticos voltados ao alicerçamento de uma política urbana autêntica e sustentável. Além disso, também foi construído um questionário tendo como público alvo a população da cidade com a finalidade de constatar se o tal desenvolvimento abrangeu todos os cidadãos. Para tanto, fez-se uso de uma metodologia de abordagem qualitativa e quantitativa, constituído por investigação bibliográfica e de campo de caráter descritivo-analítico. Realizou-se um levantamento documental indireto da legislação municipal e do arcabouço teórico, aliado à coleta de dados demográficos e socioeconômicos do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE). Somando-se a isso, foi elaborado e aplicado (está fase ainda em andamento) roteiros de questionários semiestruturados direcionados aos gestores públicos locais - especificamente os Secretário de Serviços Urbanos/Secretário de Desenvolvimento Rural e Meio Ambiente – e aos cidadãos residentes do município, procurando confrontar as

diretrizes formais com a percepção dos agentes e a realidade urbana empírica. Os resultados expuseram a existência de expressivas contradições e do descompasso entre o discurso normativo e a práxis político-administrativa no município. Embora o Plano Diretor de São Sebastião-AL incorpore princípios genéricos de sustentabilidade, função social da propriedade e justiça social em seus dispositivos iniciais, ainda foi possível observar a omissão de instrumentos urbanísticos compulsórios essenciais para o combate à especulação imobiliária e para a redistribuição territorial, como o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) Progressivo no Tempo, o parcelamento ou edificação compulsórios e a regularização fundiária. Constatou-se, ainda, a predominância de uma perspectiva tecnocrática voltada à modernização e à atratividade econômica, sem a correspondente oferta de mecanismos de participação popular deliberativa, como conselhos gestores vinculantes ou orçamento participativo. Conclui-se que o instrumento normativo municipal atua fundamentalmente como um documento de intenções abstratas, sem procurar romper realmente com o modelo excludente de produção do espaço urbano. Desse modo, a efetivação de um desenvolvimento urbano autêntico e sustentável em São Sebastião-AL condiciona-se à regulamentação dos instrumentos do Estatuto da Cidade e ao engajamento contínuo da comunidade no monitoramento e gestão do território.

Palavras-chave: Estado. Democratização. Habitação. Coletividade. Urbe.