

# **DA PRIMEIRA CIDADE PLANEJADA DO BRASIL AO PDDU 2016, SALVADOR: UM LEGADO DE AVANÇOS OU RETROCESSOS?**

Matheus Menezes Miranda; Orientador: Fábio da Silva Santos

## **RESUMO**

Este trabalho analisa a trajetória histórica e legislativa do planejamento urbano de Salvador, desde sua fundação em 1549 como a primeira cidade planejada do Brasil até o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano (PDDU) de 2016. Com base em documentos históricos, legislações e estudos urbanos, o artigo destaca os desafios enfrentados ao longo dos séculos, pontuando os impactos do colonialismo, as transformações trazidas pelo modernismo e a tensão entre preservação patrimonial e especulação imobiliária. A análise crítica aborda problemáticas do PDDU de 2016, como a ausência do conteúdo mínimo elencado no Estatuto da Cidade, enquanto também reconhece avanços, como a criação de ZEIS (Zonas Especiais de Interesse Social) e a inclusão da Cota de Solidariedade. Por meio deste estudo, buscamos fomentar uma reflexão sobre o desenvolvimento sustentável e participativo da cidade de Salvador, resgatando o seu protagonismo histórico no planejamento urbano e identificando caminhos para superar desigualdades e promover uma cidade justa e bem desenvolvida.

**PALAVRAS-CHAVE:** Planejamento urbano, Salvador, PDDU 2016

## **INTRODUÇÃO**

Salvador, fundada em 1549, destaca-se historicamente como a primeira cidade planejada do Brasil. Concebida pelo arquiteto português Luís Dias, seu traçado urbano original visava estabelecer uma organização espacial com áreas funcionalmente delimitadas. Todavia, a topografia acidentada e a segregação socioeconômica desde o período colonial moldaram uma cidade marcada por desigualdades que tiveram reflexos no desenvolvimento de políticas urbanas ao longo dos séculos. Segundo o Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001), os planos diretores devem orientar o desenvolvimento urbano de forma participativa e inclusiva, mas a transição de Salvador a uma gestão urbana

democrática não foi isenta de desafios. Portanto, o objetivo deste trabalho é analisar a evolução histórica, as influências culturais e políticas, e os legados do PDDU de 2016 como expressão da complexidade da política urbana soteropolitana. O estudo questiona como avanços e deficiências na formulação de políticas públicas impactaram a democratização dos espaços urbanos, o desenvolvimento sustentável, a preservação patrimonial e a efetivação da função social da propriedade em detrimento da especulação imobiliária e do capital privado.

## **MÉTODO**

Para realizar este estudo, foi utilizada uma abordagem histórico-documental e exploratória, fundamentada em pesquisa bibliográfica e análise urbanística da cidade de Salvador. O trabalho desenvolveu-se a partir do levantamento bibliográfico e documental, explorando diversos documentos históricos que traçam a evolução urbana de Salvador e seu papel como cidade planejada desde o período colonial até os dias atuais. Utilizaram-se obras de historiadores como Eloísa Petti Pinheiro e Pedro de Almeida Vasconcelos, além de legislações pertinentes, como o Estatuto da Cidade e o PDDU de 2016. Na análise crítica de políticas públicas, foi feita uma análise do teor legislativo e técnico dos planos diretores implementados em Salvador, focando nas críticas apontadas por autores como Teixeira (2005), Marques (2019) e Nascimento (2008), que discutem a exclusão popular e os interesses imobiliários prevalentes. Durante o estudo de casos urbanos, analisaram-se eventos como a Semana de Urbanismo na década de 1940, a criação do EPUCS (Escritório de Plano de Urbanismo de Salvador), o PLANDURB (Plano de Desenvolvimento Urbano), além das reformas sanitárias da virada do século XIX, destacando sua influência sobre a configuração atual da cidade. A pesquisa também contextualiza Salvador como palco de urbanização desigual, onde 60% da população reside em áreas vulneráveis (ocupações irregulares, favelas), impactando diretamente a análise dos planos diretores no que se refere à promoção da justiça social.

## **RESULTADOS E DISCUSSÕES**

O estudo identificou que Salvador, desde seu planejamento inicial, revela tensões contínuas entre avanços urbanísticos e falhas estruturais. Sob o prisma histórico, a transição da cidade colonial à metrópole contemporânea apresenta marcos importantes. O planejamento técnico da cidade passa por momentos de ruptura, como exemplificado pelo PDDU de 2004, que foi fundamentado em interesses do capital imobiliário e executado com pouca transparência. Além disso, a ausência de participação popular contradiz as diretrizes do Estatuto da Cidade, perpetuando desigualdades históricas herdadas do período colonial. Nesse sentido, ainda que o PDDU de 2016 tenha trazido aspectos positivos, como a ampliação das ZEIS e incentivos para habitação de interesse social, ele ainda apresentou lacunas no conteúdo mínimo exigido pelo Estatuto da Cidade, especialmente em relação a estratégias de implementação e definição de prioridades, o que limitou seu impacto estrutural. Essas divergências destacam a importância do papel social da legislação urbanística, evidenciando que cidades melhor planejadas promovem não apenas a qualidade de vida para os habitantes, mas também benefícios econômicos e ecológicos em escala macro.

## **CONCLUSÕES**

A análise da trajetória histórica e legislativa de Salvador evidencia lições valiosas para o desenvolvimento das cidades brasileiras. A cidade, enquanto cenário de grandes desigualdades desde o período colonial, constitui exemplo paradigmático dos desafios do planejamento urbano contemporâneo. O PDDU de 2016, embora tenha aspectos positivos, demonstra que iniciativas futuras devem priorizar maior participação popular, eliminação de lacunas legislativas e preocupações com justiça social e sustentabilidade ambiental. Portanto, a revisão futura do plano diretor de Salvador representa uma oportunidade significativa para corrigir deficiências, aprendendo com erros anteriores e consolidando o papel da cidade como referência nacional em urbanismo sustentável, justiça social e efetivação da função social da propriedade.

## REFERÊNCIAS

NUNES, Débora; SERRA, Ordep. Projeto de Lei do PDDU e Salvador: uma avaliação. Disponível em:

<<http://participasalvador.com.br/wpcontent/uploads/2016/02/Avaliac%CC%A7a%CC%83o-do-Projeto-de-Lei-do-PDDUde-SSA.pdf>> Acesso em: 07 de outubro de 2024.

PINHEIRO, Eloísa Petti. Europa, França e Bahia: difusão e adaptação de modelos urbanos (Paris, Rio e Salvador). 2 ed. Salvador: EDUFBA, 2011.

BRASIL. Lei 10.257, de 10 de julho de 2001. 2001. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. Brasília, DF, 2001. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/LEIS\\_2001/L10257.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/LEIS_2001/L10257.htm). Acesso em: 20 de março de 2024.

NASCIMENTO, M. de F. P. (2008). A participação cidadã no Plano de Desenvolvimento Urbano de Salvador. Dissertação de mestrado. Salvador, Universidade Católica do Salvador.

SALVADOR. Plano Salvador 500. Prefeitura Municipal de Salvador, 2015. Disponível em: <http://www.plano500.salvador.ba.gov.br/>. Acesso em: 16 abr. 2024.

VILLAÇA, F. Dilemas do plano diretor. Disponível em: <<http://www.flaviovillaca.arq.br/>> - Acesso dia 19/08/2024