



## O DILEMA DA PARTICIPAÇÃO SOCIAL NAS AUDIÊNCIAS DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO (PDDU) DE VITÓRIA DA CONQUISTA – BA

**Fabiana de Amorim Brasil**

Universidade Estadual do Sudoeste da Bahia (UESB)

E-mail: [biaamorimbrasil@gmail.com](mailto:biaamorimbrasil@gmail.com)

**Mário Rubem Costa Santana**

Universidade Estadual do Sudoeste da Bahia (UESB)

E-mail: [mariorubem@uesb.edu.br](mailto:mariorubem@uesb.edu.br)

### RESUMO

O artigo analisa a participação social nas audiências públicas relacionadas ao PDDU de Vitória da Conquista, destacando os desafios enfrentados pela sociedade no processo de planejamento urbano. O percurso metodológico utilizado combina análise teórica e documental, com base em autores renomados no campo do planejamento urbano e relatos de audiências públicas realizadas na Câmara Municipal de Vitória da Conquista em outubro e novembro de 2024. Foram utilizadas referências como Lefebvre (2008), Villaça (1999), Souza (2003), Maricato (2002), Carvalho e Rodrigues (2023), além de documentos legais, como o Estatuto da Cidade e planos diretores. É uma crítica à prevalência de interesses capitalistas que moldam o planejamento urbano para favorecer interesses do mercado imobiliário, à baixa mobilização para uma participação popular efetiva nas audiências públicas e às estratégias utilizadas para aprovar o Plano Diretor. Aborda também questões referentes à regulamentação de instrumentos previstos no Estatuto da Cidade, a exemplo do IPTU Progressivo no Tempo, o que evidencia lacunas na aplicação de políticas públicas que poderiam democratizar o uso do solo urbano. A análise conclui que, para um planejamento realmente inclusivo, é essencial fortalecer a participação popular e priorizar políticas públicas que promovam a justiça social e o direito à cidade.

**PALAVRAS-CHAVES:** Planejamento Urbano; Participação Social; Direito à Cidade; Justiça Social.

## THE DILEMMA OF SOCIAL PARTICIPATION IN THE HEARINGS OF THE URBAN DEVELOPMENT MASTER PLAN (PDDU) OF VITÓRIA DA CONQUISTA – BA

### ABSTRACT

The article analyzes social participation in public hearings related to the PDDU (Urban Development Plan) of Vitória da Conquista, highlighting the challenges faced by society in the urban planning process. The methodological approach used combines theoretical and documentary analysis, based on renowned authors in the field of urban planning and reports from public hearings held at the Vitória da Conquista City Council in October and November 2024. References such as Lefebvre (2008), Villaça (1999), Souza (2003), Maricato (2002), Carvalho and Rodrigues (2023) were used, in addition to legal documents such as the City Statute and master plans. It is a critique of the prevalence of capitalist interests that shape urban planning to favor the interests of the real estate market, the low mobilization for effective popular participation in public hearings, and the strategies used to approve the Master Plan. It also addresses issues related to the regulation of instruments provided for in the City Statute, such as the Progressive Property Tax (IPTU Progressivo no Tempo), which highlights gaps in the application of public policies that could democratize the use of urban land. The

analysis concludes that, for truly inclusive planning, it is essential to strengthen popular participation and prioritize public policies that promote social justice and the right to the city.

**KEYWORDS:** Urban Planning; Social Participation; Right to the City; Social Justice.

## **EL DILEMA DE LA PARTICIPACIÓN SOCIAL EN LAS AUDIENCIAS DEL PLAN MAESTRO DE DESARROLLO URBANO (PDDU) DE VITÓRIA DA CONQUISTA – BA**

### **RESUMEN**

El artículo analiza la participación social en las audiencias públicas relacionadas con el PDDU de Vitória da Conquista, destacando los retos a los que se enfrenta la sociedad en el proceso de planificación urbana. La metodología utilizada combina el análisis teórico y documental, basándose en autores de renombre en el campo de la planificación urbana y en los informes de las audiencias públicas celebradas en el Ayuntamiento de Vitória da Conquista en octubre y noviembre de 2024. Se utilizaron referencias como Lefebvre (2008), Villaça (1999), Souza (2003), Maricato (2002), Carvalho y Rodrigues (2023), además de documentos legales, como el Estatuto de la Ciudad y los planes maestros. Se trata de una crítica a la prevalencia de los intereses capitalistas que moldean la planificación urbana para favorecer los intereses del mercado inmobiliario, a la escasa movilización para una participación popular efectiva en las audiencias públicas y a las estrategias utilizadas para aprobar el Plan Director. También aborda cuestiones relacionadas con la regulación de los instrumentos previstos en el Estatuto de la Ciudad, como el IPTU Progressivo no Tempo (impuesto predial progresivo en el tiempo), lo que pone de manifiesto las lagunas en la aplicación de políticas públicas que podrían democratizar el uso del suelo urbano. El análisis concluye que, para una planificación realmente inclusiva, es esencial fortalecer la participación popular y dar prioridad a las políticas públicas que promuevan la justicia social y el derecho a la ciudad.

**PALABRAS CLAVE:** Planificación urbana; Participación social; Derecho a la ciudad; Justicia social.

### **INTRODUÇÃO**

O município de Vitória da Conquista está localizado na Região Geográfica Intermediária que leva o seu nome e integra uma Região Geográfica Imediata composta por municípios que mantêm vínculos diretos com sua dinâmica urbana e econômica (IBGE, 2017). Nas últimas décadas, têm vivenciado um expressivo crescimento populacional e urbano, o que reforça a necessidade de um planejamento territorial que promova a justiça socioespacial e a integração entre as diferentes áreas do município.

Em tal contexto, o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano (PDDU) deve ser instrumento fundamental para ordenar o desenvolvimento da cidade e atender às demandas da população. Contudo, a realidade observada nas audiências públicas do PDDU revela desafios significativos, como a baixa participação popular e a predominância de interesses ligados ao mercado imobiliário, que frequentemente desvirtuam o objetivo de produzir uma cidade para todos.

O artigo busca analisar criticamente o processo de elaboração e discussão do PDDU em Vitória da Conquista nas audiências públicas ocorridas na Câmara Legislativa Municipal nos dias 24 de outubro e 13 de novembro, ambas no ano 2024 e que não conseguiram de fato alcançar a participação efetiva da sociedade, indo na contramão dos anseios de uma cidade inclusiva.

Dessa forma, acredita-se na predominância dos interesses de uma classe que detém o poder sobre o solo urbano, transforma-o em mercadoria acessível para alguns e gera dinâmicas de exclusão socioespacial e entraves à efetivação da democratização do direito à cidade.

O dilema da participação social persiste sem de fato ser prioridade nas pautas do planejamento, só se efetiva para contabilizar, já que a participação é obrigatória pelo Estatuto da Cidade (Lei 10.257/2001).

Com base nessa análise, a pesquisa critica a forma como aconteceu a aprovação do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano no município de Vitória da Conquista sem a participação efetiva da sociedade, com base no discurso do crescimento e desenvolvimento. Na sequência, será feita a discussão acerca do dilema da participação social preconizada pelas leis, mas não praticada de forma significativa.

A construção de um planejamento verdadeiramente inclusivo deve, portanto, priorizar a justiça social e o fortalecimento da participação popular como elementos fundamentais para a democratização do direito à cidade.

## **METODOLOGIA**

A pesquisa desenvolveu-se a partir de uma abordagem qualitativa, de natureza analítica e interpretativa, adequada à investigação de processos sociais, políticos e institucionais relacionados ao planejamento urbano e à participação social. A opção metodológica foi devido a compreensão de que o espaço urbano não pode ser apreendido apenas por indicadores quantitativos, mas deve ser analisado enquanto produto histórico e social, marcado por relações de poder, conflitos de interesses e disputas em torno do uso e da apropriação do solo urbano, conforme discutem Lefebvre (2008) e Villaça (1999).

O percurso metodológico estrutura-se na articulação entre análise teórica, análise documental e observação direta, permitindo uma leitura crítica e contextualizada do processo de elaboração e discussão do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano (PDDU) de Vitória

da Conquista – BA, com foco específico nas audiências públicas realizadas no âmbito da Câmara Municipal.

A análise teórica teve como objetivo construir o referencial conceitual que orienta a interpretação dos dados empíricos e documentais. Foram mobilizados autores do campo do planejamento urbano e da produção do espaço, como Lefebvre (2008), cuja concepção de direito à cidade subsidia a crítica à apropriação mercantil do espaço urbano; Villaça (1999; 2005), que problematiza o papel dos planos diretores e sua captura pelos interesses dominantes; Maricato (2002), que evidencia a dissociação entre a existência de planos urbanísticos e a efetivação de políticas voltadas à justiça socioespacial; Souza (2003), que discute os limites da participação popular nos instrumentos de planejamento; e Carvalho e Rodrigues (2023), que analisam a relação entre Estado e capital imobiliário na produção desigual do espaço urbano. A partir desse arcabouço teórico, foram definidas as principais categorias analíticas da pesquisa, tais como: direito à cidade, participação social, gestão democrática e produção capitalista do espaço urbano.

A análise documental constituiu um procedimento central da investigação, orientada pela necessidade de confrontar o discurso normativo e institucional com as práticas observadas no processo de planejamento urbano. Foram examinados documentos legais e institucionais, com destaque para o Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001), os Planos Diretores de Vitória da Conquista, especialmente o Projeto de Lei nº 24/2023 que se tornou a Lei 2.959/2024, além de legislações municipais correlatas, resoluções do Conselho das Cidades, relatórios técnicos e materiais oficiais divulgados pelo poder público municipal e pela Câmara Municipal de Vitória da Conquista.

Como procedimento empírico complementar, realizou-se a observação direta das audiências públicas referentes à revisão do PDDU, ocorridas nos dias 24 de outubro e 13 de novembro de 2024, na Câmara Municipal de Vitória da Conquista. A observação teve caráter sistemático, buscando registrar a dinâmica das audiências, os discursos proferidos por representantes do poder público, técnicos e membros da sociedade civil, bem como o tempo destinado às falas, o nível de interação com o público presente e as estratégias adotadas na condução dos debates. Os registros empíricos foram fundamentais para avaliar o grau de participação social efetivamente possibilitado, em diálogo com as reflexões de Souza (2003) e Villaça (1999) sobre os limites da participação popular.

A interpretação dos dados ocorreu de forma integrada, articulando o referencial teórico, os documentos analisados e as observações empíricas realizadas nas audiências

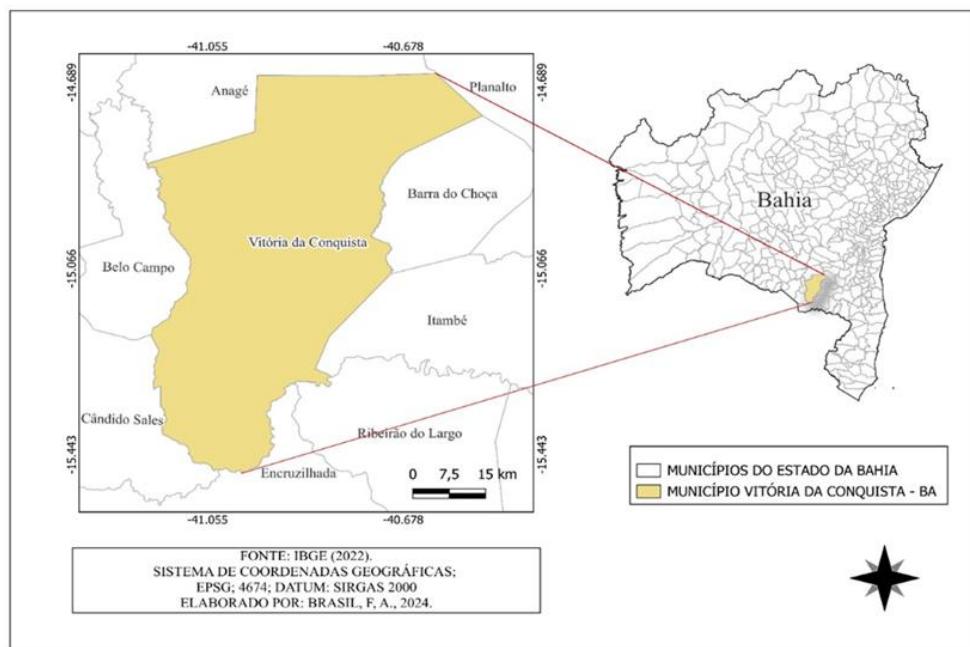
públicas, o que possibilitou identificar convergências e contradições entre o discurso institucional de promoção da participação social e as práticas observadas no processo de revisão do PDDU, bem como evidenciar os limites estruturais e políticos que dificultam a efetivação da gestão democrática da cidade, conforme apontado por Maricato (2002) e Carvalho e Rodrigues (2023).

Dessa forma, a metodologia adotada não se restringe à descrição dos eventos analisados, mas busca compreender criticamente o papel das audiências públicas no contexto do planejamento urbano de Vitória da Conquista, evidenciando como a participação social, embora formalmente prevista na legislação, se materializa de maneira restrita e condicionada pelas relações entre Estado e capital imobiliário.

## **PLANO DIRETOR E O DISCURSO DO CRESCIMENTO E DESENVOLVIMENTO DA CIDADE DE VITÓRIA DA CONQUISTA - BA**

O município de Vitória da Conquista está localizado na Região Geográfica Imediata de Vitória da Conquista, fazendo divisa com Cândido Sales, Belo Campo, Anagé, Planalto, Barra do Choça, Itambé, Ribeirão do Largo e Encruzilhada (Mapa 01) e tem alcançado um crescimento populacional significativo, com 370.879 pessoas, conforme o último Censo Demográfico (IBGE, 2022).

**Mapa 01** – Localização de Vitória da Conquista – BA.



Fonte: IBGE, 2022. Elaboração: Os autores, 2024.

Em conjunto com o crescimento populacional, observa-se também a intensificação do processo de segregação, pois a falta de políticas igualitárias empurra populações de baixa renda para periferias e o resultado é o espraiamento urbano, aumentando os desafios sociais, ambientais e de mobilidade. Entretanto, esse aumento populacional ainda é inferior ao percentual de construção de domicílios. Entre os Censos de 2010 e 2022, a população do município cresceu 21,19%, enquanto o número de domicílios aumentou 47,89%, mais que o dobro do crescimento populacional, passando de 85.258 para 126.084 (IBGE, 2022). Essa situação leva a questionar se o aumento no número de domicílios foi consolidado para atender àqueles que ainda não tinham moradia, ou se a produção dos espaços residenciais atende a uma população possuidora de casa própria, mas que adquire uma segunda residência como forma de investimento. Enquanto isso, nota-se que os diferentes sujeitos produtores do espaço urbano são expropriados do direito à cidade. Essa, por sua vez, quando produzida sob a lógica capitalista, não tende a ser acessível para todos, mas para aqueles possuidores de condições econômicas para acessá-la.

Com o objetivo de orientar o crescimento e o desenvolvimento de cidades com mais de 20 mil habitantes, a Constituição Federal de 1988 e o Estatuto da Cidade expõem a obrigatoriedade da elaboração de planos diretores, os quais devem ser revisados no máximo a cada 10 anos e ter a participação popular na sua elaboração, implementação e acompanhamento (Brasil, 1988; Brasil, 2001). A cartilha do Ministério das Cidades (2005) também é um documento que orienta a elaboração dos planos diretores e deixa clara a necessidade de mobilização social e a participação conjunta de diferentes sujeitos. Sobre os planos diretores voltados para cidades mais justas, o documento expõe:

A qualidade dos planos e a sua concretização em cidades mais justas, democráticas e sustentáveis dependerá, logicamente, de cada cidade, do nível de organização e mobilização da sociedade e das práticas de participação locais. Vai depender do compromisso de cada prefeito, vereador, técnico, procurador, empresário e liderança social (Brasil, 2005, p. 23).

Fica evidente, então, a necessidade de levar até a população a discussão, principalmente por iniciativas dos representantes públicos eleitos pela sociedade para o executivo e legislativo, prefeito(a) e vereadores. Entretanto, observa-se que até mesmo os horários das duas audiências na Câmara Municipal de Vitória da Conquista (CMVC), todas

agendadas para as 8h30 da manhã, não favoreceram a participação efetiva da classe trabalhadora, pois a maioria não teve disponibilidade de tempo para se fazer presente por causa das suas atividades laborais. Sobre a participação popular e o horário das audiências, os incisos I e II do Art. 8º da Resolução 25/2005, expõem:

Art. 8º - As audiências públicas determinadas pelo art. 40, § 4º, inciso I, do Estatuto da Cidade, no processo de elaboração de plano diretor, têm por finalidade informar, colher subsídios, debater, rever e analisar o conteúdo do Plano Diretor Participativo, e devem atender aos seguintes requisitos: I - ser convocada por edital, anunciada pela imprensa local ou, na sua falta, utilizar os meios de comunicação de massa ao alcance da população local; II - ocorrer em locais e horários acessíveis à maioria da população (Brasil, 2005, p. 02).

É indispensável que as discussões sejam realizadas em horários mais acessíveis, fora da Casa Legislativa, e alcancem diferentes bairros, distritos e zonas rurais. Afinal, não é assim que os representantes do poder público municipal agem quando buscam votos para serem eleitos ou reeleitos? Nesses momentos, são comuns as visitas às comunidades e o contato direto com os cidadãos, buscando estabelecer um diálogo próximo e acessível. Então, agora seria o momento de levar até a população como se pretende “ordenar e crescer” essa cidade, pensar a função social com gestão democrática e participação popular por meio de iniciativas de aproximação com a sociedade, tomando como referência uma lógica de acesso e uso, corrigindo as desigualdades socioespaciais.

Não é por falta de planos diretores que o município de Vitória da Conquista é desigual, pois teve seu primeiro plano diretor anterior à Constituição Federal de 1988, regido pela lei nº 118/1976, o qual foi revisado em 2006 e esteve em vigor até o final do ano de 2024, pois o projeto de Lei nº 24 de 2023, encaminhado para análise e discussão em audiências públicas na Câmara Municipal da Prefeitura de Vitória da Conquista desde outubro de 2023, ficou quase um ano sem discussão e mobilização da sociedade em geral para análises criteriosas. Ficou disponível no site da prefeitura com as alterações propostas nas audiências públicas enquanto estava em elaboração pelo poder executivo, mas não houve iniciativas para movimentar a população no intuito de estudar e compreender o documento.

Entretanto, nos meses finais de 2024, na audiência pública do dia 24 de outubro, com o discurso de melhoria nos termos técnicos para se tornar mais claro e de fácil entendimento para a população em geral, foi apresentado um novo texto, diferente da Minuta de 2021, elaborado pela Fundação Escola Politécnica (FEP), que ficou disponível no site

oficial da PMVC (Vitória da Conquista, 2021). Em busca de aprovar o mais rápido possível, com o argumento da necessidade contínua de crescimento da cidade, seguiu para a votação na Casa Legislativa em duas sessões no mês seguinte. Porém, como foi colocado pelo Ministério da Cidades, para alcançar resultados positivos com planos diretores, é necessário o envolvimento de todos os segmentos sociais do município no propósito de cidades mais justas. Com a pressa para a aprovação, não se dedica tempo para análises e discussões.

A correria, contudo, contrasta com a necessidade de garantir que o planejamento urbano esteja alinhado aos princípios de sustentabilidade e equidade, conforme preconiza o Estatuto da Cidade (Lei 10.257, Art. 2º). Embora o novo texto do PDDU mencione várias vezes o termo "sustentabilidade urbana", alcançar esse objetivo requer mais do que discursos.

É fundamental assegurar um planejamento urbano como promotor da qualidade de vida, infraestrutura adequada, moradia digna e preservação ambiental. Para tanto, é indispensável um processo participativo e integrado com equilíbrio entre o crescimento urbano e a preservação dos recursos naturais às reais demandas da sociedade. Embora o Estatuto da Cidade forneça as bases legais para o desenvolvimento sustentável nas cidades brasileiras, ele opera dentro de um sistema econômico, atuando frequentemente em desacordo com tais objetivos, uma vez que o capitalismo é orientado pela busca incessante de lucros por meio da exploração dos recursos naturais e do trabalho humano.

Para as diretrizes expostas no Art. 2º, parágrafo VIII do Estatuto da Cidade, “adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município e do território sob sua área de influência” (Brasil, 2001) serem verdadeiramente efetivas, torna-se necessário rever as bases econômicas que regem a sociedade, priorizando o bem-estar coletivo em detrimento da lógica do lucro, garantir mecanismos de fiscalização e controle para limitar o impacto das grandes corporações sobre o meio ambiente e as comunidades.

No relatório do Índice de Desenvolvimento Sustentável das Cidades (IDSC – BR) de 2024, Vitória da Conquista aparece na posição 1807º dos 5570 municípios brasileiros, apresentando um nível de desenvolvimento sustentável baixo, para os níveis de classificação: muito alto, alto, médio, baixo e muito baixo. As cidades estão classificadas pela pontuação geral, a qual mede o progresso total para o cumprimento de todos os 17 Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS), estabelecidos pela ONU em 2015, com metas para os países cumprirem até 2030. A pontuação varia de 0 (zero) a 100 (cem), sendo esse o limite

máximo que indica um desempenho ótimo no cumprimento dos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável. Vale destacar que Vitória da Conquista alcançou uma pontuação geral de 49,89 de 100, ou seja, abaixo da média, como pode ser observado na Figura 01.

Os 17 ODS são: erradicar a pobreza; erradicar a fome; saúde de qualidade; educação de qualidade; igualdade de gênero; água potável e saneamento; energias renováveis e acessíveis; trabalho digno e crescimento econômico; indústria, inovação e infraestruturas; reduzir as desigualdades; cidades e comunidades sustentáveis; produção e consumo sustentáveis; ação climática; proteger a vida marinha; proteger a vida terrestre; paz, justiça e instituições eficazes; e parcerias para a implementação dos objetivos, como seguem na figura abaixo:

**Figura 01** – Índice de Desenvolvimento Sustentável de Vitória da Conquista – BA.



Fonte: Índice de Desenvolvimento Sustentável das Cidades, 2024.

Ao analisar as informações apresentadas, é possível perceber que a maioria dos objetivos estão entre baixo ou muito baixo, e alguns deles precisam de atenção especial, a exemplo da educação de qualidade e redução das desigualdades; porém, isso não se efetiva enquanto uma classe dominante estiver no controle em busca dos seus interesses. Inclusive, para se reconhecer como sujeito ativo, produtor do espaço, é indispensável uma educação

de qualidade que consiga instigar as pessoas a lutar contra as desigualdades postas pelo modo de produção capitalista e vencer a condição de dominado.

Outro ponto a ser destacado é o desempenho insatisfatório nas parcerias voltadas à implementação dos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS), em particular o Objetivo 17. Esse resultado evidencia a necessidade urgente de transcender as alianças restritas entre o poder público municipal e o mercado imobiliário, que frequentemente priorizam empenhos voltados à acumulação de capital em detrimento das demandas coletivas. Essa lógica foi amplamente perceptível nas discussões realizadas durante as audiências públicas do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano (PDDU), ocorridas em 24 de outubro e 13 de novembro de 2024, na Câmara Municipal de Vitória da Conquista, como será aprofundado no próximo tópico.

## **DILEMA DA PARTICIPAÇÃO SOCIAL NAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS DO PDDU DE VITÓRIA DA CONQUISTA – BA**

Para a elaboração do texto do PDDU de Vitória da Conquista, foi contratada a equipe técnica da Fundação Escola Politécnica da UFBA (Universidade Federal da Bahia). Na sequência montou-se o GA (Grupo Administrativo), composto por funcionários representando várias secretarias. Durante o processo conduzido pelo poder executivo, realizaram-se audiências públicas, algumas delas online devido às restrições impostas pela pandemia. Após a elaboração, foi encaminhado para a Câmara Municipal como projeto de lei nº 24/2023 para que fosse discutido com a participação social e somente depois, votado. O texto ficou parado desde outubro de 2023 até o segundo semestre de 2024.

Na audiência pública, ocorrida em 24 de outubro de 2024, foi feita a apresentação da mesa diretora, dos vereadores presentes, palestrantes e demais participantes, como professores, discentes acadêmicos e pesquisadores da área, seguida pela exposição sucinta de partes do texto do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano (PDDU). Na sequência, houve a fala de um engenheiro civil, Fernando Gomes, com ponderações relevantes sobre o pensar a cidade para todos, em que o ordenamento e a técnica devem servir para corrigir e/ou prevenir situações de risco para as populações mais vulneráveis, citando exemplos de bairros da periferia social de Vitória da Conquista, como Campinhos e Lagoa das Flores. Foi explanada também a questão sobre pensar a cidade para além da duplicação ou alargamento das rodovias, já que é necessário cogitar a mobilidade urbana voltada para um transporte público que atenda aos recortes espaciais mais distantes, fazendo uma integração da cidade.

Inclusive, ele expôs durante sua fala a dificuldade dos moradores do bairro Lagoa das Flores em atravessar para o outro lado, pois a BR-116 divide-o ao meio.

Numa situação como essa, deve-se pensar no cotidiano dos habitantes sem ao menos a liberdade de caminhar pelo bairro devido ao perigo de atravessar a BR-116, indo contra o discurso, apresentado por alguns ali presentes, sobre a cidade ser caminhável. O texto do PDDU não apresenta as estratégias para favorecer essa caminhabilidade. Vítoria da Conquista está se transformando na “cidade do veículo”, inclusive foi utilizado esse argumento por um dos vereadores ao abordar que o crescimento da cidade pode ser visível pelo aumento no número de automóveis, colocando essa característica como uma vantagem que obriga a cidade a investir em mobilidade frente a tal realidade. Assim sendo, cabe levantar alguns questionamentos para reflexão: A cidade será para as pessoas ou para os automóveis? Quem são as pessoas que circulam de automóveis? Quais são as pessoas favorecidas com o crescimento dessa cidade pensada para a circulação em automóveis individuais?

A cidade para todos não deve ser a que prioriza o individual, a concorrência, a busca do *status quo*; essa é uma cidade do negócio. A cidade de todas e para todas as pessoas precisa atender aos sujeitos sociais por meio do transporte público voltado para transportar mais pessoas e descongestionar o trânsito, e para isso são necessários investimentos com a finalidade de melhorar a qualidade desses transportes, tornando-os eficientes e atrativos aos habitantes. Além do mais, é necessário criar itinerários que incentivem os cidadãos a optar por esse meio para se chegar ao destino sem percorrer a cidade inteira, com dispêndio de tempo longo.

A preocupação que se mostrou mais evidente nessa audiência foi crescer e ordenar a cidade, transformando-a em cidade do progresso. Para isso, um plano diretor estratégico seria o essencial, como ficou explícito nas considerações de alguns vereadores, a exemplo de Luís Carlos Dudé e Valdemir Dias, os quais deixaram clara a emergência em se aprovar o plano diretor, com o fim de ordenar e desenvolver a cidade (CMVC, 2024). Essas ponderações atribuíram como função principal do PDDU definir e controlar o crescimento urbano do município. Porém, a cidade não para de crescer e se desenvolver mesmo enquanto está em discussão um plano diretor; ela continua sendo produzida com ou sem este instrumento de planejamento, e os sujeitos sociais responsáveis pela produção do espaço, muitas vezes, devido às suas condições socioeconômicas desfavoráveis, não possuem acesso ao direito de uso do solo urbano. Isso ocorre porque não conseguem satisfazer as exigências financeiras do mercado imobiliário, ou seja, não dispõem do poder de compra necessário

para exercer o valor de troca e, assim, adquirir o valor de uso dos espaços. Como consequência, acabam reproduzindo suas vidas em locais menos onerosos, mas frequentemente mais vulneráveis a riscos ambientais.

Nessa mesma audiência, do dia 24 de outubro, o momento reservado para perguntas e considerações teve a participação de somente três pessoas. Mas não houve durante as respostas demonstração de preocupação em resolver os problemas da cidade para promover justiça e igualdade social.

Os interessados na disputa para garantir seus interesses não concordam com a demora na aprovação do PDDU, pois, se existe um instrumento para facilitar os seus objetivos de expansão de lucro por meio da comercialização do solo urbano como mercadoria, por que então não o utilizar? Dessa forma, a população menos favorecida vai desacreditando sobre a importância do plano diretor como instrumento de planejamento urbano capaz de promover a justiça social. Sobre o desgaste do plano diretor, Villaça (1999, p. 245), ao analisar os dilemas do planejamento urbano de algumas cidades brasileiras, afirma que, para os movimentos populares, o plano diretor tornou-se um instrumento desgastado em virtude das possibilidades de ser manipulado e desvirtuado pelos setores reacionários dominantes da produção do espaço urbano. Isso pode ser percebido no discurso para aprovar esse instrumento de planejamento urbano às pressas para ordenar e fazer a cidade crescer. Agora o questionamento que fica é: crescer para quem? De qual crescimento está se falando? Crescimento no sentido de expansão, ou seja, por meio do espraiamento da cidade? Se o objetivo for esse, é necessário levar em consideração a necessidade de maiores investimentos de recursos públicos em infraestrutura com o objetivo de favorecer o acesso da população dos diferentes recantos da cidade aos serviços, os quais acabam ficando distantes de quem mais precisa. A exemplo do CEMAE (Centro Municipal de Atenção Especializada) em Vitória da Conquista, que está longe da maioria dos sujeitos usuários dos serviços prestados, os habitantes da periferia social da cidade.

Na audiência pública do PDDU de Vitória da Conquista – BA, em 24 de outubro de 2024, por apresentar pouca participação social e interferência no momento destinado a questionamentos e considerações do público ali presente, houve ausência de enfrentamento sobre como se pensa uma cidade para atender aos interesses capitalistas, com exceção do professor universitário Dr. Mário Rubem Costa Santana, ainda que não tenham ficado claras as respostas aos questionamentos feitos, a exemplo dos dados sobre os “latifundiários urbanos” e a necessidade de aprovar uma lei sobre o Imposto Predial Territorial Urbano

(IPTU) Progressivo no Tempo e o Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória (PEUC), este último é um instrumento novo que precisa de fato ser colocado em prática, inclusive, foi definido pelo vereador Valdemir Dias (CMVC, 2024) como sendo uma vitória, ao menos por estar previsto em um projeto de lei, cabendo agora pressionar os legisladores para ser regulamentado e posto em prática. Os problemas urbanos no Brasil não existem por ausência de leis, conforme expõe Maricato (2002):

Não é por falta de planos urbanísticos que as cidades brasileiras apresentam problemas graves. Não é também, necessariamente, devido à má qualidade desses planos, mas porque seu crescimento se faz ao largo dos planos aprovados nas Câmaras Municipais, que seguem interesses tradicionais da política local e grupos específicos ligados ao governo de plantão (Maricato 2002, p. 124).

Os problemas de desigualdade e segregação socioespacial em Vitória da Conquista não podem ser atribuídos exclusivamente à ausência de planejamento urbano, considerando que o primeiro Plano Diretor da cidade, regido pela Lei n.º 118/1976, foi implementado antes mesmo da Constituição Federal de 1988. Contudo, a questão central reside na captura desses planos por uma classe hegemônica, influenciada pelas fortes conexões entre o poder público e o capital imobiliário. Tal dinâmica reflete uma correlação de forças atuando e moldando o planejamento urbano no Brasil. A legislação, embora contenha instrumentos voltados para o bem-estar coletivo, muitas vezes é utilizada para perpetuar relações de poder que favorecem a segregação socioespacial, característica do modo de produção capitalista.

A implementação prática de políticas para reduzir desigualdades sociais enfrenta desafios significativos, pois, enquanto as normas buscam promover equidade, os interesses dominantes, como o direcionamento dos vetores de crescimento urbano, são priorizados com o apoio do poder público e sem resistência significativa. Um exemplo dessa contradição é o IPTU Progressivo no Tempo, previsto no Plano Diretor de 2006 (Lei nº 1.385/2006). Embora seu objetivo seja assegurar o cumprimento da função social da propriedade, sua efetivação esbarra em obstáculos como a falta de vontade política, resistência das elites e a necessidade de pressão social organizada.

Os proprietários do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado deverão promover seu adequado aproveitamento, em conformidade com as diretrizes desta Lei, sob pena de aplicação sucessiva dos instrumentos indicados a seguir, em conformidade com os arts. 5º a 8º do Estatuto da Cidade: I. Parcelamento, Utilização e Edificação Compulsórios; II. Imposto Territorial Urbano (IPTU) Progressivo no

Tempo; e III. Desapropriação, com Pagamento em Títulos da Dívida Pública (Vitória da Conquista, 2006, p. 19-20).

E na sequência do texto da lei desse mesmo plano diretor, tem-se um parágrafo único afirmando a necessidade de lei específica para regulamentar as condições de aplicação do IPTU Progressivo no Tempo. Fato é que até hoje não se efetivou essa exigência e não se tem o controle sobre o solo urbano sem função social na cidade de Vitória da Conquista, ficando muitas terras urbanas no aguardo de agregar mais valor por meio da especulação imobiliária em áreas valorizadas da cidade. Chaves (2018), ao estudar sobre a especulação imobiliária em Vitória da Conquista afirma:

a cidade insere-se no contexto de mundialização, que tem a terra como capital fictício, objeto de financeirização no sistema de crédito convertido sob a forma de títulos, assegura a extração da renda da terra urbana, a especulação imobiliária e a acumulação de capital. Neste processo de expansão, Estado e os sujeitos imobiliários (proprietários fundiários, incorporadores, construtoras, imobiliárias) unem-se com o propósito de lucratividade e interesses políticos (Chaves, 2018, p. 36).

É possível que os sujeitos do capital imobiliário não pretendam se expor a questionamentos sobre a temática para não colocar em xeque interesses de expansão do seu lucro e procurem aprovar logo os planos diretores para não dar tempo à sociedade se organizar com o objetivo de debater e lutar pelo seu direito à cidade, direito esse bem trabalhado por Lefebvre (2008, p. 139) quando esclarece que não é o direito à cidade arcaica, mas à vida urbana, à centralidade renovada, aos locais de encontro e de trocas, aos ritmos de vida e empregos do tempo que permitem o uso pleno e inteiro desses momentos e locais. Para não correr o risco de embates, os interessados em obter a lucratividade com a comercialização do solo urbano não têm comprometimento com debates de planos diretores, a não ser para deixar expostos numa lei como essa a forma como se dará a produção da cidade mercadológica que favoreça a obtenção de mais valor na comercialização do solo urbano. Sobre o interesse da classe proprietária dos meios de produção em planos diretores, Villaça (1999) expõe:

Tudo indica que aquela classe deverá evitar planos diretores num futuro próximo, pois, em que pese a pequena participação das organizações populares, a elaboração dos planos vem sendo crescentemente politizada e se transformando, no mínimo, em momentos desagradáveis para os

interesses dominantes. Embora até agora vitoriosos, é provável que eles venham a evitar a repetição de tais momentos (Villaça, 1999, p. 246).

Não há empenho em debater sobre a cidade para a população como um todo; o interesse é produzir espaços voltados para a classe média, ou média alta, adquirindo, portanto, mais valor, quer seja no solo urbano em especulação ou ainda na comercialização do solo construído, quando estes adquirirem uma superacumulação de valor. Melhor para a classe dominante seria não ter a legislação para não correr o risco de confronto de interesses, porém, já que se tem a exigência por leis (Constituição Federal de 1988 e Estatuto da Cidade), procuram deixar nesses planos as estratégias de acumulação do capital por meio da comercialização do solo urbano enquanto mercadoria. Para assegurar seus interesses, o melhor é agilizar a aprovação de leis em curto espaço de tempo.

Em Vitória da Conquista – BA, a aprovação do novo texto do PDDU foi preconizada por vereadores e diferentes sujeitos do capital imobiliário para realizar-se até no máximo 20 de dezembro de 2024, o que contabilizou menos de dois meses para discussão.

Com essa urgência em aprovar o Projeto de Lei 24/2023, foi então agendada uma outra audiência pública para o dia 13 de novembro de 2024, com pouca divulgação nos meios de comunicação em massa. Mesmo assim, com a convocação por aqueles presentes na audiência do dia 24 de outubro e por parte de alguns vereadores, foi possível perceber um enfrentamento maior para esse Plano Diretor não ser aprovado sem um estudo e discussão, no sentido de envolver a sociedade como um todo. Inclusive, antes de fazer seu pronunciamento na tribuna, o vereador Alexandre Xandó solicitou à mesa diretora o direito de a população pronunciar antes da sua fala. O que levou a uma participação maior e mais proveitosa em comparação à audiência ocorrida no dia 24 de outubro de 2024, pois, no espaço reservado às considerações, somente três pessoas fizeram inferências e/ou questionamentos e o poder legislativo representado pelos vereadores ali presentes não se dispôs a discutir melhor as diretrizes do projeto de lei nº 23 de 2024, pelo menos não deixou isso claro durante a plenária. Entretanto, esse foi somente um pontapé inicial para outros sujeitos se posicionarem no enfrentamento de não pensar a cidade para alguns e deixar isso proposto num plano diretor aprovado às pressas.

Ao falar na tribuna da audiência pública, o coordenador do Movimento Unificado das Associações da Federação, Ideuzito Sousa, conclamou para que a Casa Legislativa pensasse a cidade com qualidade de vida para a periferia, apontando ainda sobre o privilégio

de grupos a ser vencido. A cidade deve ser do interesse de todos, com o rompimento do coronelismo e com a ampliação dos debates do PDDU:

É preciso que essa discussão ganhe mais a cidade, incluindo a periferia nas suas discussões. A gente vê, por exemplo, na cidade, hoje, a questão do zoneamento, que há algum tempo alarga as discussões, mas não avança, e a cidade precisa identificar os seus espaços, no sentido de dar qualidade de vida e moradia para as famílias de baixa renda. A cidade, como um todo, precisa estar aqui para a discussão (Sousa, coordenador do Movimento Unificado das Associações da Federação, *apud* PMVC, 2024).

Com essa ponderação, é possível compreender que, para vencer certas imposições postas por uma classe dominante, cabe à sociedade se organizar em busca dos seus direitos, o direito à cidade, ao uso e reprodução de suas vidas. Para a aprovação de tal documento preconizado como norteador do crescimento ordenado por alguns representantes da sociedade de Vitória da Conquista, em especial de vereadores, como foi constatado na fala de Edvaldo Ferreira Júnior, vereador e presidente da comissão do PDDU, “Nossa objetivo é construir uma cidade mais harmoniosa, inclusiva e sustentável, promovendo um crescimento ordenado” (Ferreira Jr. *apud* PMVC, 2024), precisa-se de um engajamento maior da população na elaboração e gestão do plano diretor. E assim sendo, torna-se necessário analisar com cautela e levar a discussão para a sociedade como um todo, sem a pressa de aprovar o projeto de lei, como ressaltou o professor da Universidade Estadual do Sudoeste da Bahia (UESB), Cláudio Carvalho (2024), “a toque de caixa”, e complementou ainda: “O plano diretor não é obra de ficção” e, portanto, não pode ser aprovado sem uma apropriação efetiva dele; precisa de participação popular nas audiências de elaboração, implementação e gestão. Após a fala desse professor e de demais manifestações, o discurso do poder legislativo se alterou, explicitando a necessidade de maiores estudos e discussão até que esse projeto de lei fosse aprovado, como ficou exposto pelo líder do Governo, o vereador Luís Carlos Dudé (2024):

Pra que a pressa? A quem interessa a pressa? Que nós não tenhamos pressa para a discussão do PDDU. Que a gente possa debater melhor, ouvir melhor a sociedade, técnicos e técnicas para que a gente possa debater melhor [...] A gente precisa preparar essa cidade para os seus 200 anos. A gente precisa debater melhor com todos os seguimentos e setores de Vitória da Conquista (Dudé, *apud* CMVC, 2024).

Esse recuo se deu por meio das pressões dos que falaram na tribuna, mas principalmente pela fala incisiva do professor universitário Cláudio Carvalho. Ele comentou

sobre o texto estar na Câmara desde 2023 e só ser colocado em discussão nos meses finais de 2024, considerou o tempo curto para analisar e decidir sobre o futuro de uma cidade. Inclusive, explicitou sobre a existência de incongruências no novo texto apresentado, a exemplo do art. 121, pois a redação deixa livre a PMVC para formar o seu Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Urbana (Vitória da Conquista, 2024). Mecanismo de suma importância para acompanhar os projetos para a cidade, os quais deverão estar de acordo com o PDDU. Dessa forma, o professor citado solicitou repensar sobre a aprovação somente em 2025 com a nova legislatura (CMVC, 2024).

Como resultado, em uma matéria sobre a audiência extraordinária pública de 13 de novembro de 2024, a Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista (PMVC, 2024) expôs que o vereador Edvaldo Ferreira Júnior (Presidente da Comissão Especial do PDDU) considerou a sessão muito produtiva, com um ponto em comum entre todos os participantes da audiência: a necessidade de ampliar a discussão. E deixou claro ainda: se não fosse aprovado ainda em 2024, o projeto seria arquivado e o poder executivo deveria enviar novamente um novo projeto para apreciação da Câmara a partir de 2025.

Alguns dias depois, o discurso contraditório se apresenta pelos representantes do povo, eleitos democraticamente para lutar por seus direitos, como pode ser constatado em matéria abaixo disponível no site da Câmara Municipal de Vitória da Conquista (CMVC, 2024). Transcorridos apenas 9 dias da segunda audiência pública ocorrida em 13 de novembro e já discutida nesse artigo, em que os vereadores presentes à mesa naquele dia foram quase unânimes em afirmar a necessidade de mais tempo para os estudos e discussão do projeto de lei nº 24 de 2023, o poder legislativo marcou uma outra audiência para o dia 28 de novembro, anunciando-a como última audiência do PDDU. Segue matéria na íntegra:

Na manhã do dia 22 de novembro (sexta-feira), durante sessão ordinária na Câmara de Vereadores de Vitória da Conquista, o vereador Edivaldo Ferreira (PSDB) fez um convite à sociedade civil para participar da última audiência pública que vai discutir o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano (PDDU) da cidade. O PDDU é um documento que traça as diretrizes da reorganização do zoneamento urbano pelos próximos 20 a 30 anos, sendo o último plano de 2006; por isso, o edil reforça a necessidade da participação da sociedade civil para ampliar o debate e deliberar sugestões. Após a última audiência, que ocorrerá no dia 28 de novembro, às 8h30, a Comissão Especial do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano fará um relatório final acerca dos trabalhos realizados (CMVC, 22/11/2024).

Sobre esse assunto, em nota no dia 26 de novembro de 2024, o site da Câmara Municipal de Vereadores anunciou o seguinte: “A Audiência Pública sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano (PDDU), previamente marcada para o dia 28 de novembro, foi cancelada” (CMVC, 2024). E não explicita o motivo do cancelamento, o que demonstra a falta de transparência nas informações sobre o trâmite desse instrumento de planejamento urbano da cidade. Fica também evidente a não priorização na participação popular, pois o horário permaneceu o mesmo (8h30) e o dia (quinta-feira) não propícios para os trabalhadores participarem. Além do mais, permanece a pressa. A audiência foi marcada com apenas 6 dias de antecedência e sem mobilização para trazer a população à discussão do projeto de lei.

Fica, então, um questionamento: para a eleição municipal em outubro de 2024, os transportes de uso coletivo foram liberados gratuitamente para os eleitores exercerem sua cidadania, por que não fazer da mesma forma nos dias das audiências públicas para os sujeitos sociais dos distantes recantos da cidade terem acesso à participação e colaboração na audiência para discussão de um instrumento que “norteará o desenvolvimento e crescimento da cidade”, utilizando aqui o conceito dado pelo presidente da Câmara de Vereadores Hermínio Oliveira (2024), liberando a gratuidade do transporte público para facilitar o acesso àqueles que têm o interesse mas não dispõem de recursos financeiros para pagar a passagem? Sobre essa participação exigida pelo Estatuto da Cidade, porém, muitas vezes não colocada como prioridade, Souza (2003) expõe:

A importância de planos e garantias formais foi exagerada, em detrimento de uma análise social mais ampla. A participação popular, que deveria ser vista como o fator-chave para o impulsionamento de uma democratização do planejamento e da gestão, foi secundarizada, como se nota ao comparar a pouquíssima atenção dispensada aos conselhos de desenvolvimento urbano em comparação com instrumentos como o solo criado, tanto nas discussões acadêmicas quanto nos planos diretores progressistas (Souza, 2003, p. 161).

E assim segue o discurso do urbanismo progressista retratado por Choay (1979) em seu livro *O urbanismo* que perpetua o sentido de planejar uma cidade harmoniosa, com valorização da técnica e da estética por meio de um plano estratégico de desenvolvimento. Souza (2003, p. 162) considera esse tipo de planejamento antigo, mas capturado por uma perspectiva empresarial “mercadófila”. Com o intuito de produzir a cidade sob a lógica de interesses do mercado imobiliário, a classe hegemônica preocupa-se em zonear a cidade,

diferenciando espaços e, por conseguinte produzindo a cidade com áreas de habitação para “pobres” e para “ricos”. E assim, ficarão dotados de infraestrutura os locais destinados a uma classe com melhores condições socioeconômicas.

O modelo de urbanismo progressista do século XX analisado por Choay (1979) é um testemunho das ambições e limitações de uma era que buscava reimaginar a cidade por meio do prisma do progresso técnico, deixando assim um legado duradouro a influenciar o planejamento urbano até hoje.

É necessário repensar o planejamento de uma cidade para além de uma valorização técnica e estética, incorporando as múltiplas realidades sociais e econômicas dos diferentes sujeitos. Caso contrário, o risco é criar espaços planejados exclusivamente para uma elite, como no exemplo de Brasília, projetada por Lúcio Costa e Oscar Niemeyer, sob a influência das ideias de Le Corbusier que foi concebida como uma cidade do progresso, sem levar em consideração que lá habitariam pessoas de diferentes condições socioeconômicas. Isso levou à formação das cidades-satélites, as quais passaram a abrigar a força de trabalho responsável pelo funcionamento da capital. Além disso, sua inauguração (1960) ocorreu em um contexto político instável que culminou no golpe militar de 1964, reforçando as desigualdades e os desafios estruturais. Esse exemplo ressalta a necessidade de um planejamento inclusivo que priorize a equidade social e o direito à cidade.

No intuito de planejar o desenvolvimento da cidade de Vitória da Conquista com foco no progresso, sem analisar as suas especificidades, o poder legislativo seguiu com a urgência em aprovar o projeto de lei nº 24/2023 antes do recesso parlamentar. A Câmara de Vereadores decidiu colocar em votação sem fazer ao menos uma “última audiência”, utilizando aqui as palavras do vereador Edivaldo Ferreira (Presidente da Comissão Especial do PDDU). Na corrida para transformar o projeto em lei, a primeira votação aconteceu no dia 13 de dezembro de 2024, com resultado favorável de forma unânime por todos os 18 legisladores presentes, conforme notícia do dia transmitida pelo Jornal Conquista (13/12/2024). Na sequência, após uma semana, houve a segunda votação, levando ao entendimento do recuo da audiência pública do dia 13 de novembro somente como uma estratégia utilizada para evitar maiores embates à aprovação do PDDU.

E assim, seguiu o modelo adotado pela maioria das cidades brasileiras, um planejamento de cima para baixo, sem de fato analisar as necessidades reais da população como um todo. Para Villaça (2005), o planejamento urbano no Brasil é historicamente moldado para atender aos interesses das classes dominantes e do mercado imobiliário,

resultando em exclusão socioespacial e segregação urbana. Diante disso, ele traz a proposta de um planejamento de baixo para cima, ao sugerir uma abordagem que considere o protagonismo das classes populares, com democratização nas decisões, e conclama a questionar sobre o conteúdo e procedimentos dos planos diretores ao afirmar: “Todos os seus pressupostos precisam ser questionados. Todos, sem exceção. A partir desse questionamento, é fundamental que o conteúdo do Plano Diretor e seus métodos sejam redefinidos de baixo para cima” (Villaça, 2005, p. 92), o que se constitui, portanto, numa crítica ao modelo excludente tradicional.

O PDDU se efetiva pensando na cidade ideal, no desenvolvimento para alcançar essa idealização de progresso e modernidade, mas não se leva em consideração a cidade real, com as desigualdades e precariedades presentes nela. Observa-se que a decisão de como e para quem a cidade será produzida fica atrelada à lógica capitalista e aos interesses de uma classe dominante em parceria com os representantes do povo, indo na contramão da defesa da justiça social e da equidade na participação e gestão da cidade. Sobre a aliança entre Estado e capital no planejamento, Carvalho e Rodrigues (2023) afirmam:

Não há que se pensar que a intervenção do poder estatal é um mecanismo regulador neutro aplicado a um sistema em desequilíbrio. Ao mesmo tempo que ele concilia os interesses latentes da luta de classes, atua como indutor do crescimento econômico empresarial. O Estado, pois, se torna um aliado precioso do capital, já que a classe política municipal costuma ser cooptada pelo poder econômico desde a campanha eleitoral, tornando-se mais suscetível em favorecer os interesses dos grupos dominantes em detrimento do bem-estar da coletividade (Carvalho e Rodrigues, 2023, p. 154-155).

A parceria do Estado com o capital, desde a campanha eleitoral, reproduz-se por meio das contradições presentes entre o discurso e a prática. Ao mesmo tempo que expuseram no discurso a necessidade de não se apressarem em votar o PDDU sem maiores estudos, houve também a corrida na Casa Legislativa em aprovar o texto em menos de dois meses.

O desafio posto diante de tal situação é a sociedade se organizar para lutar judicialmente, já que a Carta Aberta, elaborada pelo Conselho Consultivo Pró Desenvolvimento e pelo Grupo Independente de Arquitetos e Urbanistas do município de Vitória da Conquista - BA, além de municípios, cidadãos e diversos profissionais (geógrafos, biólogos, advogados, engenheiros, arquitetos e urbanistas), encaminhada à CMVC, não surtiu efeitos no sentido de discutir melhor o texto do plano diretor em 2025, como foi proposto

diante à ausência de uma participação efetiva na elaboração do novo texto apresentado na audiência do dia 24 de outubro e 13 de novembro de 2024. Foi explicitado também na Carta sobre a quantidade das audiências públicas, somente duas, as quais “tiveram caráter expositivo e natureza ilustrativa, contudo sem tratar do mérito e, muito menos, do seu conteúdo” (Carta Aberta, 2024), serem insuficientes para discutir um texto elaborado por técnicos não convededores da cidade. Conforme Lima (2024), a Carta Aberta chegou atrasada; nem a prefeita nem a Mesa Diretora se dispuseram a suspender o trâmite do Projeto de Lei Complementar (PLC), com o argumento de já ter havido a primeira votação. Assim, houve a segunda votação do projeto de lei nº 24/2023, em 20 de dezembro de 2024, emitindo o relatório final. O quadro abaixo apresenta a tramitação do Projeto de Lei Complementar (PLC) na Câmara Legislativa.

**Quadro 01** – Tramitações do Projeto de Lei Complementar nº 24 de 2023 na Câmara Municipal de Vitória da Conquista – BA.

DATA	UNIDADE LOCAL	UNIDADE DE DESTINO	STATUS
17/10/2023	Secretaria Geral (SECGR)	Plenário	Proposição apresentada em Plenário.
18/10/2023	Plenário - PLEN	Secretaria Geral	Proposição autuada e cumprindo prazo de pauta.
06/11/2023	Secretaria Geral - SECGER	Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final - CLJRF	Aguardando emissão de parecer da comissão.
12/12/2024	CLJRF - Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final	Plenário - PLEN	Proposição apresentada em Plenário.
12/12/2024	Plenário - PLEN	Plenário - PLEN	Proposição apresentada em Plenário.
13/12/2024	Plenário - PLEN	Secretaria Geral - SECGER	Proposição aprovada em 1º turno.
19/12/2024	Secretaria Geral - SECGER	Plenário - PLEN	Proposição apresentada em Plenário.

20/12/2024	Plenário - PLEN	Secretaria Geral - SECGER	Proposição aprovada em relatório final.
------------	-----------------	---------------------------	---

Fonte: CMVC, 2024 (Adaptado pelos autores).

Ao observar os intervalos de tempo em que o projeto de lei N° 24/2023 começou a tramitar para chegar em sua redação final (último mês do ano de 2024), confirma-se o tempo curto para debates sobre um texto novo de difícil entendimento para a maioria da população conquistense. E cabe então trazer o questionamento feito pelo vereador Luís Carlos Dudé: “Para que a pressa?” Inclusive em uma entrevista concedida ao UP Notícias (14/12/2024), esse referido vereador afirmou não querer a aprovação do PDDU “a toque de caixa”, expondo ainda: “[...] a cidade precisa de planejamento para os próximos 20, 30 ou 50 anos. Não podemos fazer isso apressadamente. É preciso responsabilidade e cuidado. O PDDU é um projeto para o futuro, não para a próxima eleição” (Blog do Anderson, 2024).

Dessa forma, comprehende-se que o discurso não se adequa à prática, pois aqueles que consideraram na segunda audiência (13/11/2024) a necessidade de mais tempo para debater o plano diretor foram os mesmos que votaram favoráveis para a sequência e finalização das análises do PDDU no primeiro turno de votação. Essa contradição também se confirmou poucos dias depois da entrevista concedida pelo vereador citado no parágrafo anterior, com uma segunda votação no dia 20 de dezembro de 2024 com a aprovação do texto do PDDU, como pode ser visualizado na última linha do Quadro 01.

Para vencer certos desafios que se mostram em alianças entre os representantes públicos e os interesses do capital imobiliário, torna-se essencial a luta social, a mobilização da sociedade civil, promovendo a organização de movimentos sociais e comunidades afetadas, a luta ideológica para questionar a narrativa dominante que frequentemente favorece os interesses do capital sobre os direitos coletivos e, não menos importante, a luta institucional com foco na criação e aplicação de legislações e políticas públicas para promover um equilíbrio entre o desenvolvimento urbano e o bem-estar coletivo, com o intuito de não permitir aos interesses privados se sobrepor aos direitos sociais.

## **CONSIDERAÇÕES FINAIS**

As audiências públicas do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano (PDDU) de Vitória da Conquista expõem a complexidade do planejamento urbano em cidades marcadas

por desigualdades socioeconômicas. O estudo revelou que, embora o PDDU seja fundamental para orientar o desenvolvimento sustentável e inclusivo, ele muitas vezes é moldado por interesses econômicos que limitam a efetiva participação popular, prejudicando o direito à cidade.

A democratização desse direito passa por uma educação que fomente a consciência crítica, incentive a luta contra desigualdades estruturais e capacite os cidadãos a exercerem seu papel ativo na construção de uma cidade mais equitativa.

Os interesses do capital imobiliário e as alianças com o poder público precisam ser analisados para além do que se apresenta na espacialidade da cidade. A prática de aprovar planos estratégicos às pressas, sem um debate aprofundado, enfraquece a legitimidade e a eficácia das políticas urbanas. A baixa posição de Vitória da Conquista no Índice de Desenvolvimento Sustentável das Cidades evidencia a necessidade de ações concretas que promovam desenvolvimento de forma sustentável, acesso a serviços básicos e qualidade de vida para todos os habitantes.

Para enfrentar esses desafios, é necessária uma mobilização social ampla, capaz de lutar por instrumentos de promoção da justiça social, como o IPTU Progressivo no Tempo e a gestão participativa. Também é necessário um planejamento que transcendia a lógica mercadológica, priorizando a equidade e a inclusão.

Portanto, garantir o direito à cidade em Vitória da Conquista exige tanto uma revisão das práticas de planejamento urbano quanto a ampliação dos espaços de participação democrática, de modo que o PDDU cumpra seu papel enquanto instrumento de transformação social e não apenas de manutenção de interesses da classe dominante.

## **REFERÊNCIAS**

ANDERSON, A. Entrevista ao UP Notícias/ Dudé não quer aprovação do PDDU “a toque de caixa” em Vitória da Conquista. **Blog do Anderson.** Vitória da Conquista, 14 dez. 2024. Disponível em: <https://www.blogdoanderson.com/2024/12/14/tcaix/>. Acesso em: 21 dez. 2024.

BRASIL. Ministério das Cidades. Secretaria Nacional de Programas Urbanos. **Plano diretor participativo:** guia para elaboração pelos municípios e cidadãos. Coordenação geral de Raquel Rolnik, Benny Schasberg e Otilie Macedo Pinheiro. Brasília, DF: Ministério das Cidades, 2005. Disponível em: <http://www.cidades.gov.br/images/stories/ArquivosSNPU/Biblioteca/PlanoDiretorParticipativo.pdf>. Acesso em: 21 dez. 2024.

BRASIL. Agência Nacional de Vigilância Sanitária. Resolução RDC nº 25, de 29 de março de 2005. Dispõe sobre a regulamentação de bens e produtos sujeitos à vigilância sanitária. **Diário Oficial da União:** seção 1, Brasília, DF, 1 abr. 2005. Disponível em: <https://www.jusbrasil.com.br/legislacao/129485/resolucao-25-05>. Acesso em: 21 dez. 2024.

**CÂMARA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA – CMVC. PDDU é discutido em sessão especial na Câmara.** Vitória da Conquista: Câmara Municipal, 2024. Disponível em: <https://www.camaravc.ba.gov.br/home/noticia/35538/pddu-e-discutido-em-sessao-especial-na-camara>. Acesso em 15 nov. 2024.

**CÂMARA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA – CMVC. Audiência Pública sobre o PDDU cancelada.** Vitória da Conquista: Câmara Municipal, 2024. Disponível em: <https://www.camaravc.ba.gov.br/home/noticia/35557/audiencia-publica-sobre-o-pddu-cancelada>. Acesso em 21 dez. 2024.

**CÂMARA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA – CMVC. Tramitações:** Projeto de Lei Complementar nº 24 de 2023. Vitória da Conquista: Câmara Municipal, 2024. Disponível em: <https://sapl.vitoriadaconquista.ba.leg.br/materia/16789>. Acesso em: 21 dez. 2024.

CARVALHO, C.; RODRIGUES, R. **Fundamentos do Direito à Cidade.** 1. ed. João Pessoa: Porta, 2023.

CHAVES, M. F. **A renda da terra na produção do espaço urbano de Vitória da Conquista- BA.** 2018, Dissertação (Mestrado em Geografia) – Programa de Pós-Graduação em Geografia, Universidade Estadual do Sudoeste da Bahia. Vitória da Conquista, 2018. Disponível em: <http://www2.uesb.br/ppg/ppgeo/wp-content/uploads/2019/01/Disserta%C3%A7%C3%A3o-A-renda-da-terra-na-produ%C3%A7%C3%A3o-do-esp%C3%A7o%C3%A7o-urbano-de-Vit%C3%ADria-da-Conquista-BA-2.pdf>. Acesso em: 17 nov. 2024.

CHOAY, F. **O urbanismo.** São Paulo: Pespectiva, 1979.

CONQUISTA, J. Câmara de Vereadores aprova novo Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Vitória da Conquista. **Jornal Conquista,** 2024. Disponível em: <https://jornalconquista.com.br/2024/12/13/camara-de-vereadores-aprova-novo-plano-diretor-de-desenvolvimento-urbano-de-vitoria-da-conquista>. Acesso em: 16 dez. 2024.

**CONSELHO CONSULTIVO PRÓ DESENVOLVIMENTO DE VITÓRIA DA CONQUISTA; GRUPO INDEPENDENTE DE ARQUITETOS E URBANISTAS DE VITÓRIA DA CONQUISTA; MUNÍCIPES, CIDADÃOS, PROFISSIONAIS. Carta Aberta ao Presidente da Câmara de Vereadores de Vitória da Conquista.** Vitória da Conquista, 16 dez. 2024. Documento não publicado. Disponível com os autores.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **Cidades e Estados,** 2022. Disponível em: <https://www.ibge.gov.br/cidades-e-estados/ba/vitoria-da-conquista.html>. Acesso em: 17 nov. 2024.

*O dilema da participação social nas Audiências do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano (PDDU) de Vitória da Conquista – BA. Fabiana de Amorim Brasil e Mário Rubem Costa Santana.*

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **Divisão Regional do Brasil em Regiões Geográficas Imediatas e Regiões Geográficas Intermediárias**, 2017. Disponível em: [https://www.ibge.gov.br/apps/regioes\\_geograficas/#/home](https://www.ibge.gov.br/apps/regioes_geograficas/#/home). Acesso em: 19 nov. 2024.

INSTITUTO CIDADES SUSTENTÁVEIS. **Índice de Desenvolvimento Sustentável das Cidades (IDSC)**: perfil municipal de Vitória da Conquista – BA. 2024. Disponível em: <https://idsc.cidadessustentaveis.org.br/profiles/2933307/>. Acesso em: 3 dez. 2024.

LEFEBVRE, H. **O direito à cidade**. 5<sup>a</sup>. ed. São Paulo: Centauro, 2008.

LIMA, G. Veja os erros que entidades apontaram no PDDU de Conquista já aprovado em primeiro turno pela Câmara de Vereadores. **Blog Giorlando Lima**, 19 dez. 2024. Disponível em: <https://giorlandolima.blog/2024/12/19/veja-os-erros-que-entidades-apontaram-no-pddu-de-conquista-ja-aprovado-em-primeiro-turno-pela-camara-de-vereadores>. Acesso em: 6 jan. 2025.

MARICATO, E. As ideias fora do lugar. In: MARICATO, E. **A cidade do pensamento único**: desmanchando consensos. Petrópolis: Vozes, 2002. p. 121-188.

SOUZA, M. L. **Mudar a cidade**: uma introdução crítica ao planejamento e à gestão urbanos. 2<sup>a</sup> ed. ed. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2003.

VILLAÇA, Flávio José Magalhães. Dilemas do plano diretor. In: FUNDAÇÃO PREFEITO FARIA LIMA – CEPAM (Org.). **O município no século XXI**: cenários e perspectivas. São Paulo: Fundação Prefeito Faria Lima – CEPAM, 1999. p. 237–249.

VILLAÇA, F. J. M. **As ilusões do plano diretor**. São Paulo: Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, 2005. Disponível em: [http://www.flaviovillacarlos.arq.br/pdf/ilusao\\_pd.pdf](http://www.flaviovillacarlos.arq.br/pdf/ilusao_pd.pdf). Acesso em: 11 jan. 2025.

VITÓRIA DA CONQUISTA. **Lei Ordinária n.º 118, de 22 de dezembro de 1976**. Dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Vitória da Conquista e dá outras providências. Diário Oficial do Município de Vitória da Conquista, 1976. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a1/ba/v/vitoria-da-conquista/lei-ordinaria/1976/11/118/lei-ordinaria-n-118-1976-dispõe-sobre-o-plano-diretor-de-vitoria-da-conquista>. Acesso em: 08 nov. 2024.

VITÓRIA DA CONQUISTA. **Lei nº 1.385/2006** – Plano Diretor do Município de Vitória da Conquista. Disponível em: [https://www.pmvba.gov.br/wp-content/uploads/Lei\\_1385\\_06\\_Plano-Diretor-Urbano1.pdf](https://www.pmvba.gov.br/wp-content/uploads/Lei_1385_06_Plano-Diretor-Urbano1.pdf). Acesso em: 08 nov. 2024.

VITÓRIA DA CONQUISTA. **Câmara realiza segunda sessão especial para dar continuidade às discussões sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano (11/2024)**. Disponível em: [pmvba.gov.br/camara-realiza-segunda-sessao-especial-para-dar-continuidade-as-discussoes-sobre-o-plano-diretor-de-desenvolvimento-urbano/](https://pmvba.gov.br/camara-realiza-segunda-sessao-especial-para-dar-continuidade-as-discussoes-sobre-o-plano-diretor-de-desenvolvimento-urbano/). Acesso em 16 nov. 2024.

*O dilema da participação social nas Audiências do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano (PDDU) de Vitória da Conquista – BA. Fabiana de Amorim Brasil e Mário Rubem Costa Santana.*

VITÓRIA DA CONQUISTA. **Lei nº 2.959/2024** – Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano do Município de Vitória da Conquista. Disponível em: <[https://sapl.vitoriadaconquista.ba.leg.br/media/sapl/public/materiale legislativa/2025/19712/a\\_lei\\_no\\_2.959-2024\\_-\\_institui\\_o\\_pddu.pdf](https://sapl.vitoriadaconquista.ba.leg.br/media/sapl/public/materiale legislativa/2025/19712/a_lei_no_2.959-2024_-_institui_o_pddu.pdf)>. Acesso em 22 fev. 2025.

Recebido em: abril de 2025  
Aceito em: janeiro de 2026