



**10º Encontro Internacional de Política Social**  
**17º Encontro Nacional de Política Social**  
Tema: Democracia, participação popular e novas resistências  
Vitória (ES, Brasil), 27 a 29 de agosto de 2024

---

Eixo: Política Social e estratégias de desenvolvimento

**Direito habitacional: Programa Minha Casa Minha Vida em Vitória da Conquista-Bahia**

**Patrick Martins Santos<sup>1</sup>**  
**Eduardo Meireles<sup>2</sup>**

## **1 Introdução**

A habitação é mais do que um espaço físico; é um direito fundamental que reflete diretamente na qualidade de vida e dignidade humana. Neste trabalho, exploramos a interação complexa entre o direito à moradia e a crescente mercantilização do setor habitacional, com um olhar crítico sobre o Programa Minha Casa Minha Vida (Faixa 2) em Vitória da Conquista-Bahia. Em um contexto de médio porte como Vitória da Conquista, examinamos como a implementação desse programa influencia a dinâmica entre o acesso à habitação e as forças do mercado imobiliário. Por meio de uma análise bibliográfica e documental, investigamos os conceitos teóricos subjacentes aos direitos habitacionais, a mercantilização da habitação e as políticas habitacionais, bem como revisamos a literatura existente sobre os impactos do Programa Minha Casa Minha Vida.

## **2 Desenvolvimento**

O estudo desenvolveu-se em três capítulos distintos. No primeiro, fundamentos teóricos foram estabelecidos para compreender conceitos cruciais relacionados ao direito à moradia, à mercantilização da habitação e às políticas habitacionais, com uma análise crítica das políticas brasileiras, destacando o Programa Minha Casa Minha Vida (Faixa 2) como uma iniciativa relevante, embora desafiadora, para a promoção do acesso à moradia. O segundo capítulo focou em uma análise detalhada dos objetivos, critérios e funcionamento do Programa Minha Casa Minha Vida (Faixa 2), identificando tanto aspectos positivos quanto limitações, especialmente em sua implementação em Vitória

---

<sup>1</sup> Mestrando em Desenvolvimento Regional e Meio Ambiente –UEMG, Advogado. E-mail: martinspatrick333@gmail.com.

<sup>2</sup> Doutor em Engenharia Urbana pela Universidade Federal de São Carlos. eduardo.meireles@uemg.br

da Conquista-Bahia. No terceiro capítulo, aprofundou-se a compreensão da mercantilização da habitação e do contexto socioeconômico e urbanístico específico da cidade, fornecendo insights cruciais para entender os desafios enfrentados na promoção do acesso à moradia adequada na região.

Os impactos do PMCMV (Faixa 2) foram significativos na redução do déficit habitacional na região, oferecendo moradia para famílias de baixa renda. No entanto, questões surgiram quanto à qualidade das unidades habitacionais, localização e acesso a serviços básicos. A análise documental revelou desafios na implementação eficaz do programa, como burocracia excessiva e falta de transparência na seleção de beneficiários. Além disso, a revisão da literatura e a análise do contexto local destacaram os efeitos da mercantilização da habitação, como aumento dos preços dos imóveis e especulação imobiliária, dificultando o acesso à moradia para grupos de baixa renda. Identificou-se também um conjunto de políticas públicas e legislação local relacionadas ao direito à moradia em Vitória da Conquista-Bahia, incluindo iniciativas de regularização fundiária e programas de habitação de interesse social.

### **3 Considerações Finais**

Diante dos resultados obtidos, é evidente a necessidade de uma abordagem mais holística e integrada na formulação e implementação de políticas habitacionais. É fundamental considerar não apenas as questões econômicas e técnicas, mas também os aspectos sociais, culturais e ambientais envolvidos no processo de garantia do direito à moradia.

### **Referências**

BOLAFFI, Gabriel. **Habitação e Urbanismo: O Problema e o Falso Problema**. In: MARICATO, Erminia (Org.). *A Produção Capitalista da Casa (e da Cidade) no Brasil Industrial*. São Paulo: Editora Alfa-Omega, 1982.

SHIMBO, Lúcia Zanin. **Habitação social, habitação de mercado: a confluência entre estado, empresas construtoras e capital financeiro**. 2010. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo).