



**AS POLÍTICAS HABITACIONAIS COMO INSTRUMENTO DE EXCLUSÃO URBANA
NA AMAZÔNIA:**

O CASO DO RESIDENCIAL ORGULHO DO MADEIRA EM PORTO VELHO/RO¹

**HOUSING POLICIES AS INSTRUMENTS OF URBAN EXCLUSION IN THE AMAZON:
THE CASE OF THE ORGULHO DO MADEIRA RESIDENTIAL COMPLEX IN PORTO
VELHO, BRAZIL**

**LAS POLÍTICAS DE VIVIENDA COMO INSTRUMENTO DE EXCLUSIÓN URBANA EN
LA AMAZONÍA:**

**EL CASO DEL CONJUNTO RESIDENCIAL ORGULHO DO MADEIRA EN PORTO
VELHO/RO.**

Oceânia Mesquita da Silva Cavalcante²

RESUMO

O presente estudo investiga de que forma as políticas habitacionais, concebidas sob uma lógica financeirizada e voltadas à produção em larga escala, reproduzem a exclusão socioespacial ao destinar os empreendimentos a áreas periféricas desprovidas de infraestrutura e serviços públicos básicos. Assim, a pesquisa analisa o modelo do

¹Resumo apresentado ao GT 7: Direitos Humanos, Saúde e Políticas Públicas, no VI Congresso Internacional DHJUS – Futuros Possíveis. Programa de Doutorado e Mestrado Profissional Interdisciplinar em Direitos Humanos e Desenvolvimento da Justiça.

² Graduanda em Direito pela UNIR. Porto Velho - RO. Email: oceaniacavalcante@gmail.com. Lattes: <http://lattes.cnpq.br/3555857851971043>.



Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) na Amazônia, tomando como estudo de caso o Residencial Orgulho do Madeira, em Porto Velho/RO. Pautado sob referenciais críticos sobre o direito à cidade e a segregação urbana, o estudo evidencia que o PMCMV, ao negligenciar as especificidades territoriais, transforma o acesso à moradia em meio de marginalização territorial. Assim, argumenta-se que o programa contribui para uma periferização planejada, que reforça desigualdades históricas e limita a efetivação do direito à cidade para as populações de baixa renda.

Palavras-chave: política; habitação; periferização; Amazônia; exclusão.

INTRODUÇÃO

A urbanização na Amazônia Legal é caracterizada por um processo historicamente desigual, marcado por contradições entre o desenvolvimento econômico e a inclusão social. Desde a segunda metade do século XX, a região passou por fluxos migratórios estimulados por políticas de ocupação e integração territorial, o que resultou em um crescimento urbano acelerado, fragmentado e excludente.

Conforme destacam Medeiros e Santana (2018), a expansão das cidades amazônicas ocorreu sob a ausência de planejamento estatal efetivo e de políticas públicas integradas, o que produziu territórios marcados pela precarização das condições habitacionais, pela segregação socioespacial e pela vulnerabilidade ambiental. Nesse cenário, a política habitacional torna-se um elemento central para compreender a configuração desigual do espaço urbano na Amazônia.

O tema central deste estudo parte da análise crítica das políticas habitacionais federais, em especial do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), e de seus desdobramentos sobre a estrutura urbana amazônica. Criado em 2009, o PMCMV representou a principal iniciativa governamental de combate ao déficit habitacional, mas, como observam Cardoso e D'Ottaviano (2021), sua formulação, ao adotar critérios



essencialmente econômicos para a definição dos empreendimentos, privilegiou áreas periféricas e de baixo valor fundiário, convertendo a habitação popular em vetor de periferização planejada e exclusão urbana. A situação-problema que orienta esta pesquisa está, portanto, na contradição entre o discurso oficial de inclusão e os resultados concretos de marginalização territorial produzidos pelo PMCMV na Amazônia.

A partir da análise empírica do Residencial Orgulho do Madeira, localizado na zona leste de Porto Velho/RO, busca-se compreender de que modo as políticas habitacionais, ao desconsiderarem as especificidades territoriais e socioambientais, acabam por reproduzir desigualdades e reforçar processos históricos de segregação urbana.

O objetivo geral deste estudo é analisar empreendimento portovelhense como expressão concreta da urbanização excludente e da periferização planejada na Amazônia, investigando como sua localização, o padrão urbanístico e as condições pós-ocupação revelam as contradições estruturais do PMCMV: o conjunto, que abriga mais de quatro mil unidades habitacionais, foi concebido como símbolo de modernização e acesso à moradia digna, mas se consolidou como um espaço de vulnerabilidade social, desassistência estatal e isolamento urbano.

A justificativa deste trabalho está na pertinência de compreender o papel das políticas habitacionais na reprodução das desigualdades na Amazônia, região marcada pela combinação entre vulnerabilidade social e fragilidade ambiental. Analisar o caso do Orgulho do Madeira é relevante não apenas por sua dimensão enquanto maior conjunto habitacional do estado de Rondônia, mas por revelar, de forma emblemática, como políticas públicas supostamente inclusivas podem reforçar mecanismos de exclusão.

A pesquisa busca, assim, contribuir para o debate sobre o direito à cidade e sobre a necessidade de políticas habitacionais que considerem as particularidades regionais, promovendo inclusão real e não apenas formal.

METODOLOGIA



A pesquisa adota uma abordagem qualitativa e exploratória, orientada pela análise crítica das políticas habitacionais e suas implicações socioespaciais na Amazônia. O estudo tem como recorte empírico o Residencial Orgulho do Madeira, localizado em Porto Velho/RO, concebido no âmbito do PMCMV.

A metodologia combina pesquisa bibliográfica, documental e empírica. Foram analisadas obras e artigos que discutem a financeirização da moradia e a urbanização excludente, além de relatórios oficiais, dados do Ministério das Cidades e documentos municipais de habitação de Porto Velho. Essa etapa permitiu compreender as diretrizes institucionais que orientaram o PMCMV e como sua execução foi adaptada no contexto amazônico.

RESULTADOS E DISCUSSÃO

O Residencial Orgulho do Madeira sintetiza as contradições centrais do modelo habitacional implementado pelo PMCMV na Amazônia. Erguido com o objetivo de reduzir o déficit de moradias e promover inclusão social, o empreendimento acabou por reproduzir (e até acentuar) a segregação urbana na capital rondoniense.

Com mais de quatro mil unidades habitacionais e uma população estimada em quinze mil moradores, o conjunto foi implantado em uma área periférica e desprovida de infraestrutura, onde o acesso a transporte, saúde, educação e lazer é precário ou inexistente. A escolha do local não foi casual, mas consequência direta de uma política de habitação pautada por critérios de custo e disponibilidade fundiária, em detrimento da integração urbana e da qualidade de vida (Carvalho, 2022).

Essa lógica evidencia o que Dourado (2021) denomina de “periferização estrutural”, típica dos programas de moradia em larga escala, onde o Estado transfere o ônus da inclusão para espaços marginalizados.

No caso amazônico, esse processo é ainda mais grave: a distância física entre o conjunto e o núcleo urbano soma-se à ausência de equipamentos públicos e à



precariedade da mobilidade, intensificando a sensação de isolamento dos moradores. Assim, o que deveria representar o direito à moradia digna converte-se em um espaço de vulnerabilidade e desassistência, reforçando o caráter excludente da urbanização na Amazônia.

A situação social da população de moradores do conjunto em foco confirma a transição do “sonho ao pesadelo” descrita por Rangel e Costa (2021) ao analisarem o PMCMV em Afuá/PA: o acesso formal à moradia não se traduz em cidadania urbana. No caso portovelhense, as carências de infraestrutura e a precariedade do entorno provocaram altos índices de evasão e ocupações irregulares logo após a entrega das chaves.

Em 2019, a Secretaria de Estado da Assistência e Desenvolvimento Social (SEAS) realizou uma vistoria no local e constatou aluguéis ilegais, invasões e abandono de imóveis, o que levou à abertura de processos de responsabilização junto ao Banco do Brasil. Esses dados reforçam que a política habitacional, ao ser executada sem acompanhamento social contínuo, não apenas falha na fixação das famílias, como também produz novas dinâmicas de exclusão.

Outrossim, o agravamento da violência no conjunto habitacional é outro reflexo da ausência de políticas públicas integradas. Reportagens locais e dados oficiais apontam que o residencial tornou-se epicentro de uma crise de segurança pública em Rondônia, marcada pela atuação de facções criminosas e sucessivas operações policiais. Nesse sentido, a criminalização do território e o estigma social atribuídos aos moradores expressam um processo de marginalização simbólica, que transcende o aspecto físico da segregação.

Observa-se que o empreendimento em Porto Velho reproduz a herança de uma urbanização funcionalista e periférica, que se mantém inalterada mesmo sob novas roupagens institucionais.



O Estado, portanto, ao agir como promotor e financiador de um modelo urbano excludente, reforça as fronteiras da desigualdade e a segregação espacial na capital rondoniense.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

O Residencial Orgulho do Madeira materializa a tese da periferização planejada, em que o Estado, por meio de uma política habitacional de cunho financeiro (PMCMV), atua como agente de segregação territorial.

Ao destinar milhares de famílias de baixa renda a uma área isolada, desassistida e marcada pela violência, o programa não resolveu o déficit habitacional, mas criou uma nova e complexa fronteira de exclusão urbana na capital de Rondônia.

A ausência de infraestrutura e a emergência da violência como característica estrutural do residencial demonstram o fracasso em garantir o direito à cidade para a população amazônica de baixa renda. A moradia, neste caso, foi convertida de um direito social em um mecanismo de marginalização, reforçando desigualdades históricas. Desse modo, a política habitacional aplicada evidencia um paradoxo estrutural: sob o discurso da inclusão, opera, na prática, a manutenção de padrões históricos de exclusão e subalternização territorial.

A experiência do Orgulho do Madeira serve, portanto, como alerta sobre os riscos de se dissociar a política habitacional do planejamento urbano e das necessidades socioespaciais dos territórios amazônicos. O resultado, em Porto Velho, é um bairro que existe formalmente como conquista social, mas que se revela concretamente como fronteira de abandono e violência.

Referências



BRASIL. Ministério das Cidades. **Programa Minha Casa, Minha Vida: balanço e resultados 2009–2018**. Brasília, 2019. Disponível em: <https://www.gov.br/cidades/pt-br/aceso-a-informacao/acoes-e-programas/habitacao/programa-minha-casa-minha-vida>. Acesso: set. 2025

CARDOSO, Adauto L.; D'OTTAVIANO, Camila. **Habitação e direito à cidade: desafios para as metrópoles em tempos de crise**. Rio de Janeiro: Editora Letra Capital, 2021. Epdf (578 p.). ISBN: 978-65-87594-92-7.

CARVALHO, Angélica de Souza. **Políticas públicas de habitação antagônicas às moradias (im)próprias na cidade Manaus/AM**. Dissertação (Mestrado em Ciências da Cidade e do Ambiente) – Universidade Federal do Amazonas. Manaus, 2022. Disponível em: https://tede.ufam.edu.br/bitstream/tede/9059/7/Disserta%C3%A7%C3%A3o_Ang%C3%A9licaCarvalho_PGSCA.pdf. Acesso: set. 2025

DOURADO, Joesley. **Como os programas de habitação podem levar à periferização**. Nexo Jornal; São Paulo, 22 abr. 2021. Disponível em: <https://www.nexojornal.com.br/como-os-programas-de-habitacao-podem-levar-a-periferizacao>. Acesso: set. 2025.

MEDEIROS, Mônica de Melo; SANTANA, Joana Valente. **A produção habitacional em pequenos municípios da Amazônia**. Revista Libertas, Juiz de Fora, v. 18, n. 1, p. 1–26, jan./jul. 2018. Disponível em: <https://doi.org/10.34019/1980-8518.2018.v18.18567>. Acesso: set. 2025

RANGEL, J. A.; COSTA, S. M. F. da. **A ilusão do programa minha casa minha vida na pequena cidade de Afuá, no Delta do rio Amazonas - do sonho ao pesadelo**. Geomae, Campo Mourão, v.12,n.especial Sinapeq, p.208-226, 2021. Disponível em: <https://doi.org/10.33871/21783306.2021.12.e.208-226>. Acesso: set. 2025.

RONDÔNIA. Secretaria de Estado da Assistência e do Desenvolvimento Social. **Seas realiza levantamento socioeconômico para elaboração de políticas públicas no residencial Orgulho do Madeira**. Porto Velho, 2020. Disponível em: <https://www.rondonia.ro.gov.br/seas-realiza-levantamento-socioeconomico-para-elaboracao-de-politicas-publicas-no-residencial-orgulho-do-madeira/>. Acesso: set. 2025.