

AMANDA ANGELO DAROLD

**O DIREITO À MORADIA EM CONFLITO COM A LÓGICA CAPITALISTA: O
FENÔMENO DA GENTRIFICAÇÃO EM PORTO VELHO - RO**

Trabalho de Conclusão de Curso
apresentado ao Afya Centro
Universitário de Ji-Paraná, na
disciplina de Trabalho de Curso II,
como requisito parcial para a
obtenção do grau de Bacharel em
Direito.

Profa. Orientadora: Ma. Aline Cirilo
Caldas

Ji-Paraná

2025

Dados Internacionais de Catalogação na Publicação - CIP

D224d Darold, Amanda Angelo.

O direito à moradia em conflito com a lógica capitalista: o fenômeno da gentrificação em Porto Velho - RO. / Amanda Angelo Darold. – Ji-Paraná, 2025.
7 p.

Trabalho de Conclusão de Curso (Bacharel em Direito) – Afya Centro Universitário de Ji-Paraná, 2025.

Orientadora: Prof.^a Ma. Aline Cirilo Caldas.

1. Direito à moradia. 2. Gentrificação. 3. Espaço urbano. I. Caldas, Aline Cirilo. II. Título.

CDU 347.171(811.1)

Ficha Catalográfica Elaborada pelo Bibliotecário Giordani Nunes da Silva CRB 11/1125

O direito à moradia em conflito com a lógica capitalista: o fenômeno da Gentrificação em Porto Velho/RO

Amanda Angelo Darold¹, Aline Cirilo Caldas²

¹ Acadêmico do 8º período do Curso de Direito, Centro Universitário Afya Ji-Paraná - JPR, Ji-Paraná, RO, Brasil. E-mail: amanda250710@gmail.com

² Professora orientadora, Mestre em Direito Negocial pela Universidade Estadual de Londrina (2022). E-mail: aline.caldas@afya.com.br

1. Introdução

O direito à moradia, elevado pela Constituição de 1988 à condição de direito social fundamental (art. 6º), expressa a dignidade da pessoa humana. Contudo, sua efetivação é frequentemente comprometida pela lógica capitalista que transforma a cidade em mercadoria e submete o espaço urbano aos interesses do mercado.

Nesse cenário, a gentrificação se destaca como manifestação desse conflito: um processo de revalorização urbana que, sob o discurso do progresso, desloca populações vulneráveis para áreas periféricas e desassistidas, evidenciando a distância entre o ideal constitucional e a realidade urbana.

Em Rondônia, de forma específica na região da capital Porto Velho, esse fenômeno ganhou força com a construção do Complexo Hidrelétrico do Rio Madeira, cujas obras provocaram remoções compulsórias de comunidades ribeirinhas, rompendo vínculos culturais e modos de vida tradicionais. Assim, busca-se analisar como a gentrificação, impulsionada pelo desenvolvimento capitalista, compromete o direito à moradia e intensifica as desigualdades socioespaciais na capital rondoniense.

2. Materiais e métodos

A abordagem metodológica consistiu em uma pesquisa bibliográfica, de caráter qualitativo e método dedutivo, com base em obras, artigos científicos e

documentos legais relacionados ao direito à moradia e à produção capitalista do espaço urbano. Foram analisados autores como: Karl Marx, Ana Fani Carlos, Neil Smith e David Ley, além da Constituição Federal de 1988 e do Estatuto da Cidade. Foram ainda examinados estudos sobre a gentrificação na Amazônia, com ênfase em Porto Velho/RO, a partir de publicações acadêmicas e relatórios técnicos que tratam dos impactos sociais e urbanos decorrentes da construção do Complexo Hidrelétrico do Rio Madeira.

3. Resultados e Discussões

3.1. O direito à moradia, o capitalismo e a gentrificação urbana

O direito à moradia, previsto no art. 6º da Constituição Federal de 1988, permanece em constante tensão com a lógica capitalista de produção do espaço urbano. A cidade, que deveria ser espaço de realização de direitos, é frequentemente tratada como mercadoria, e o solo urbano passa a ser valorizado como instrumento de acumulação de capital. Marx (1967) observa que o progresso urbano tende a expulsar os pobres para áreas periféricas, reproduzindo desigualdades e segregação socioespacial.

Lefebvre (2011) propõe o conceito de “direito à cidade”, que abrange a apropriação coletiva do espaço urbano, em oposição à lógica de privatização. Harvey (2014) alerta que o urbanismo neoliberal transforma políticas de planejamento em mecanismos de “acumulação por desapropriação”. Carlos (1994) reforça que a função social da propriedade e da cidade deve garantir permanência digna e condições de vida adequadas, indo além do acesso à habitação.

Nesse contexto, a gentrificação emerge como fenômeno urbano estruturado, descrito por Glass (1963) e aprofundado por Smith (1986), em que a valorização imobiliária substitui populações de baixa renda por grupos de maior poder aquisitivo. Ley (1996) acrescenta que há também um componente cultural, pois, novos moradores impõem padrões de consumo e identidade estética que excluem os antigos residentes.

3.2. O fenômeno da gentrificação em Porto Velho/RO

Em Porto Velho, o processo de gentrificação assume feições particulares, relacionadas à implantação das hidrelétricas de Jirau e Santo Antônio, no rio Madeira. As obras provocaram o deslocamento de milhares de famílias ribeirinhas, posteriormente reassentadas em localidades como Nova Mutum Paraná, onde não foi possível reproduzir os modos de vida tradicionais baseados na pesca, na agricultura de subsistência e na convivência comunitária (Serafim; Martins; Araújo, 2022).

Estudos sobre o Reassentamento Novo Engenho Velho apontam que a reorganização espacial imposta gerou ruptura comunitária, perda de referências culturais e desestruturação das redes de solidariedade (Santos, 2021). Os impactos econômicos foram igualmente significativos: os pescadores do médio e baixo Madeira sofreram acentuada redução de renda em virtude da diminuição das áreas de pesca e da contaminação dos corpos d'água pelos reservatórios (Oliveira; Souza; Costa, 2019). O alagamento das bacias afetou cerca de 350 km² de áreas habitadas e produtivas, comprometendo propriedades e recursos naturais essenciais à subsistência das comunidades (Araújo; Moret, 2016).

A pressão migratória decorrente das obras também intensificou os problemas urbanos pré-existentes em Porto Velho. Segundo dados do Instituto Trata Brasil (2023), apenas 41,8% da população possui acesso à água tratada, 9,9% à coleta de esgoto e 1,7% ao tratamento adequado. Paralelamente, o aumento da valorização fundiária e dos aluguéis ampliou o custo de vida e agravou a exclusão habitacional das camadas mais pobres da cidade (Serafim; Martins; Araújo, 2022).

Os impactos socioculturais e ambientais foram igualmente profundos. A diminuição da oferta de peixes, a poluição hídrica e a incidência de doenças relacionadas à água afetaram diretamente a saúde e a segurança alimentar das populações (Araújo; Moret, 2016). Conforme apontam Ferreira e Lima (2020), o processo de reassentamento e a reconfiguração do território romperam a relação histórica das comunidades com o espaço, transformando antigos lugares de pertencimento em zonas de exclusão e marginalização.

Nesse sentido, a experiência de Porto Velho exemplifica como os grandes empreendimentos, orientados por políticas de crescimento econômico e pela lógica de valorização do capital, tendem a reforçar padrões de desigualdade e exclusão. O direito à moradia, nesse contexto, é sistematicamente violado, e a gentrificação, tanto urbana quanto ambiental, se manifesta como instrumento de expulsão e precarização das populações tradicionais e periféricas.

4. Considerações finais

A gentrificação, resultado da lógica capitalista de produção do espaço urbano, evidencia como o direito à moradia é constantemente subordinado aos interesses do mercado. Em Porto Velho, a construção das hidrelétricas do Rio Madeira exemplifica esse processo, ao deslocar comunidades tradicionais e romper vínculos sociais e culturais. Tais transformações demonstram que o desenvolvimento econômico, quando guiado apenas pelo capital, amplia desigualdades e compromete a função social da cidade. Assim, a efetivação do direito à moradia requer políticas públicas que garantam não apenas o acesso à habitação, mas também o direito de permanecer e viver dignamente no território.

5. Referências

BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988.**

Disponível em:

https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Constituicao/Constituicao.htm. Acesso em: 02 abr. 2025.

BRASIL. **Estatuto da Cidade: Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001.** Diário Oficial da União: seção 1, Brasília, DF, 11 jul. 2001. Disponível em:

https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/LEIS_2001/L10257.htm. Acesso em: 08 abr. 2025.

BUTLER, Tim. **Gentrification and the middle classes.** In: Urban Studies. London, 1997.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. **A (re)produção do espaço urbano.** São Paulo: Contexto, 1994.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. **A cidade**. 7. ed. São Paulo: Contexto, 2007.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. **O lugar no/do mundo**. São Paulo: FAPESP/Contexto, 2008.

LEY, David. **Gentrification and the politics of the new middle class**. Environment and Planning D: Society and Space, v. 12, n. 1, p. 53-74, 1994.

LEY, David. **The new middle class and the remaking of the central city**. Oxford: Oxford University Press, 1996.

MARX, Karl. **O capital: crítica da economia política**. Livro I. 2. ed. São Paulo: Civilização Brasileira, 1967.

MENDONÇA FILHO, Luiz Alberto. **O direito à moradia como direito humano fundamental**. 2022. Disponível em: <https://books.google.com.br/books?hl=pt-BR&lr=&id=3H5bhgirfvcC>. Acesso em: 22 mar. 2025.

SMITH, Neil. **Gentrification, the frontier, and the restructuring of urban space**. In: Urban frontier: gentrification and the revanchist city. Londres: Routledge, 1986.

USP. Revista GEOUSP – **Espaço e Tempo. Gentrificação e produção do espaço urbano: uma leitura crítica**. Disponível em: <https://www.revistas.usp.br/geousp/article/view/74046/77688>. Acesso em: 10 mar. 2025.

SERAFIM, Amanda Pereira; MARTINS, Marcio Júnior Andrade; ARAÚJO, Neiva. *O direito à cidade em uma perspectiva amazônica: o complexo hidrelétrico do Rio Madeira e o processo de gentrificação*. **Argumenta Journal Law**, Jacarezinho, n. 37, p. 145-176, 2022. DOI: 10.35356/argumenta.vi37.1014. Disponível em: <https://periodicos.uenp.edu.br/index.php/argumenta/article/view/1014>. Acesso em: 28 ago. 2025.

DUARTE, Jenerson Queiroz Lima; FILHO, Flávio de São Pedro. *Gentrificação na Amazônia: uma sociocrítica das assimetrias na gestão de políticas públicas em Porto Velho, Rondônia*. **Revista de Gestão e Secretariado – GeSec**, São José dos Pinhais, Paraná, Brasil, v. 15, n. 5, p. 1-18, 2024. DOI: 10.5935/1679-1827.20240005. Disponível em: <https://ojs.revistagesec.org.br/secretariado/article/view/4923/3215>. Acesso em: 28 ago. 2025.

DUARTE, Jenerson Queiroz Lima; FILHO, Flávio de São Pedro. *Processo de gentrificação e suas assimetrias: uma socio-crítica sobre a realidade na Amazônia = Gentrification process and its asymmetry: a socio-criticism about reality in the Amazon = Proceso de gentrificación y su asimetría: una sociocrítica sobre la realidad amazónica*. **Revista de Gestão e Secretariado – GeSec**, São José dos Pinhais, Paraná, Brasil, v. 16, n. 5, p. 1-22, 2025. Disponível em: <https://journalppc.com/RPPC/article/view/787>. Acesso em: 14 set. 2025.