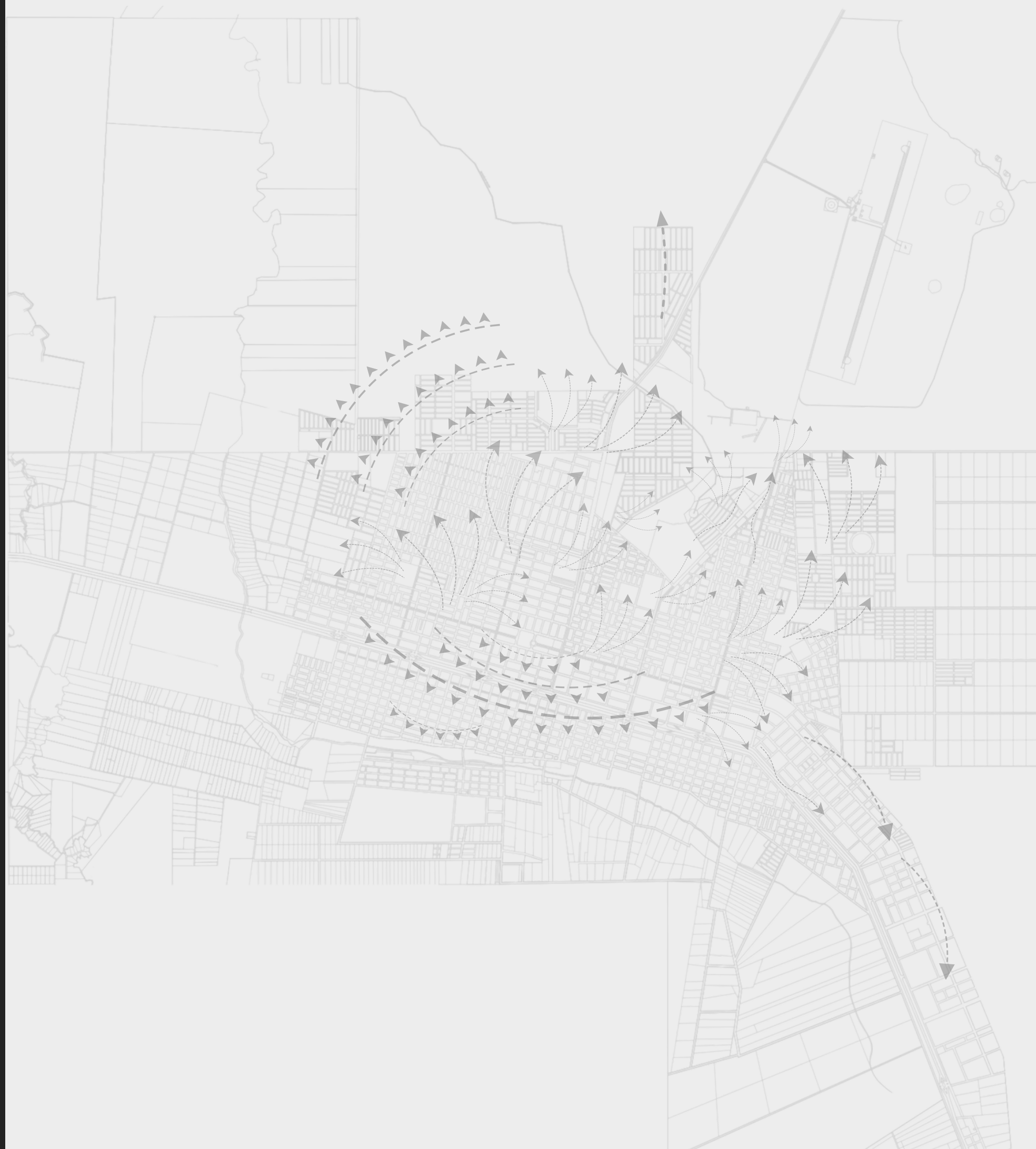


INSTITUTO FEDERAL DE EDUCAÇÃO CIÊNCIA E TECNOLOGIA DE  
RONDÔNIA - CAMPUS VILHENA  
CURSO DE BACHARELADO EM ARQUITETURA E URBANISMO  
TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO II

# A PRODUÇÃO (EXTENSIVA) DO ESPAÇO URBANO DE VILHENA - RO

VITORIA TARGINO MAZALA  
ÁUREA DAYSE COSMO DA SILVA



INSTITUTO FEDERAL DE EDUCAÇÃO CIÊNCIA E TECNOLOGIA DE  
RONDÔNIA - CAMPUS VILHENA

A PRODUÇÃO (EXTENSIVA) DO ESPAÇO URBANO DE VILHENA - RO

VITORIA TARGINO MAZALA

Trabalho de Conclusão de Curso entregue  
ao Instituto Federal de Educação Ciência e  
Tecnologia de Rondônia - Campus  
Vilhena, para obtenção do título de  
Arquiteta e Urbanista.

Orientadora: Prof. <sup>a</sup>. Dr<sup>a</sup>. Áurea Dayse  
Cosmo da Silva.

VILHENA  
2025

## FICHA CATALOGRÁFICA

**Biblioteca IFRO - Campus Vilhena**

Ficha catalográfica elaborada pelo Sistema Gerador de Ficha Catalográfica do IFRO,  
com dados informados pelo(a) próprio(a) autor(a).

Mazala, Vitoria Targino.

A produção (extensiva) do espaço urbano de Vilhena-RO. / Vitoria  
Targino Mazala, Vilhena-RO, 2025.

41 f. : il.

Orientador(a): Prof<sup>a</sup>. Dra<sup>a</sup>. Áurea Dayse Cosmo da Silva.

Trabalho de Conclusão de Curso (Bacharelado em Arquitetura e  
Urbanismo) – Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia de  
Rondônia - IFRO, Vilhena-RO, 2025.

1. Planejamento urbano. 2. Urbanização extensiva. 3. Segregação  
socioespacial. I. Silva, Áurea Dayse Cosmo da (orient.). II. Instituto Federal  
de Educação, Ciência e Tecnologia de Rondônia - IFRO. III. Título.

**Bibliotecário(a) Responsável:** Rosilene Maria do Couto Marques, CRB-11/321 (Campus Vilhena)



## ATA DE DEFESA DE TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO

Na data 13/03/2025 realizou-se a sessão pública de defesa do Trabalho de Conclusão de Curso intitulada **A PRODUÇÃO (EXTENSIVA) DO ESPAÇO URBANO DE VILHENA-RO** apresentada pela aluna **Vitória Targino Mazala (2020105070004-9)** do Curso **Bacharelado em Arquitetura e Urbanismo (Vilhena)**. Os trabalhos foram iniciados às **19:00** pelo Professor **Aurea Dayse Cosmo da Silva** presidente da banca examinadora, constituída pelos seguintes membros:

- **Aurea Dayse Cosmo da Silva** (Orientadora)
- **Louise Maria Martins Cerqueira** (Examinadora Interna)
- **Helen Ribeiro Rodrigues** (Examinadora Externa)

A banca examinadora, tendo terminado a apresentação do conteúdo do Trabalho de Conclusão de Curso, passou à arguição da candidata. Em seguida, os examinadores reuniram-se para avaliação e deram o parecer final sobre o trabalho apresentado pelo aluno, tendo sido atribuído o seguinte resultado:

[X] APROVADO Nota: 97

Proclamados os resultados pelo presidente da banca examinadora, foram encerrados os trabalhos e, para constar, eu **Aurea Dayse Cosmo da Silva** lavrei a presente ata que assino juntamente com os demais membros da banca examinadora.

VILHENA / RO, 13/03/2025

Documento assinado eletronicamente por **Vitória Targino Mazala**, Discente, em 13/03/2025, às 16:29, conforme horário oficial de Rondônia, com fundamento no art. 6º, § 1º, do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015.

Documento assinado eletronicamente por **Aurea Dayse Cosmo da Silva**, Orientador, em 12/03/2025, às 20:12, conforme horário oficial de Rondônia, com fundamento no art. 6º, § 1º, do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015.

Documento assinado eletronicamente por **Louise Maria Martins Cerqueira**, Examinador Interno, em 19/03/2025, às 08:07, conforme horário oficial de Rondônia, com fundamento no art. 6º, § 1º, do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015.

Documento assinado eletronicamente por **Helen Ribeiro Rodrigues**, Examinador Externo, em 19/03/2025, às 19:26, conforme horário oficial de Rondônia, com fundamento no art. 6º, § 1º, do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015.



# Agradecimentos

Esse parágrafo dedico à minha mãe, Eliene da Silva Targino, por ter idealizado o caminho que percorri e por ter sido minha luz em todos esses momentos de escuridão. Te amo mãe, você é minha luz, paz e amor.

# Resumo

Este trabalho tem como foco o município de Vilhena-RO, examinando seu desenvolvimento e planejamento territorial. O objetivo é identificar fenômenos como o espraiamento territorial, compreendendo conceitos de produção do espaço urbano e as principais problemáticas na formação da cidade decorrentes deste processo, além da urbanização extensiva, que provoca a expansão desordenada, resulta em segregação socioespacial, insuficiência de infraestrutura e dificuldades no deslocamento da população. Para alcançar esses objetivos, a pesquisa adota um caráter exploratório, utilizando levantamentos e análise de dados, pesquisas bibliográficas e desenvolvimento de mapas que ilustram o crescimento territorial da cidade entre 2000 e 2024, permitindo uma visão abrangente do espaço urbano de Vilhena e analisando as motivações do crescimento espraiado. As pesquisas realizadas revelaram que os principais fatores responsáveis pelo espraiamento urbano incluem o mercado imobiliário e suas estratégias de divulgação de novos loteamentos, visando aproveitar o entorno, além da atuação de empresas que criam loteamentos excessivos com foco no lucro. Além disso, a falta de planejamento urbano adequado e políticas públicas eficazes contribuem significativamente para o espraiamento urbano e urbanização extensiva. Diante disso, conclui-se que há a necessidade de aprofundar os estudos sobre o processo de urbanização no município, abordando problemáticas como segregação socioespacial, interferências na mobilidade urbana e problemas na infraestrutura da cidade. Com isso, propor estratégias para implementar políticas de planejamento urbano que visem a criação de um município mais ordenado e equitativo, considerando a distribuição justa de serviços e infraestruturas e a promoção de uma maior integração socioespacial.

Palavras-chave: Planejamento Urbano; Urbanização Extensiva; Segregação Socioespacial.

# Sumário

09

Introdução

12

Procedimentos  
Metodológicos

14

Referencial  
Teórico

21

Resultados e  
Discussões

37

Considerações  
Finais

39

Referencias



# Introdução

Vilhena é um município do estado de Rondônia que abrange 11.699,150 km<sup>2</sup> de área territorial e possui 95.832 habitantes, contendo uma densidade demográfica de 8,19 habitantes por quilômetro quadrado e seu surgimento ocorreu por volta de 1910, com a implantação do posto telegráfico a partir da passagem do Coronel Cândido Mariano da Silva Rondon, que conectaria as principais cidades da região Oriental do Brasil, Cuiabá/Porto Velho (IBGE, 2022).

Em 1938, não residiam muitos habitantes no vilarejo. Foi no final de 1950, com a construção da atual BR-364, que a região Norte começou a ser incorporada às outras regiões do país (Fermou, 2023). Em 1960, o governo federal apresentou o primeiro incentivo ao processo de colonização da região Amazônica através de Projetos Integrados de Colonização (PIC's). Em 1973, o INCRA instaurou o Projeto Integrado de Colonização Paulo de Assis Ribeiro (PICPAR), que tinha o objetivo de colonizar regiões próximas ao município, distribuindo terras da união aos colonos (Fermou, 2023 apud Fiori, 2012).

A cidade cresceu inicialmente às margens da BR-364 e, a partir de 1998, começou a se desenvolver sentido a BR-174, que tinha como objetivo ligar Vilhena à Juína-MT. Dessa forma, os programas de colonização agrícola fomentaram o crescimento de Vilhena e a colonização de regiões próximas, incentivando o crescimento e desenvolvimento da cidade (Fermou, 2023). A partir dos anos 2000, é possível observar o crescimento territorial no norte da cidade, com o surgimento de novos loteamentos e bairros como o Barão do Melgaço I, II, e III e Cidade Verde I, II, III, IV e V e de novos empreendimentos como o novo shopping, a faculdade da FIMCA e, futuramente, um novo hospital, resultando na percepção de uma nova cidade, distante do centro urbano.

São esses fatores do crescimento urbano da cidade de Vilhena que pretende-se averiguar com esse estudo, destacando as problemáticas do espraiamento urbano e desigualdade socioespacial. Aliado a isso, há uma quantidade limitada de pesquisas no contexto urbano e é evidente a falta de estudos acadêmicos sobre a cidade no que diz respeito ao seu processo de urbanização, crescimento territorial e planejamento urbano.

Diante disso, supõe-se que esses fatores caracterizam um processo urbano identificado como urbanização extensiva, que se baseia na inserção de indústrias em localidades distantes de áreas urbanas, como por exemplo, espaços rurais e regionais, em razão da expansão da base material com objetivo de suprir as relações de produção entre indústria e sociedade que decorrem na formação urbana, ou seja, resultando no espraiamento urbano (Júnior et al 2013, apud Monte-Mór, 2006).

No entanto, o processo de espraiamento não é necessariamente prejudicial, apenas quando esse crescimento é desconcentrado, não denso e que ocasiona vazios urbanos dentro da mancha territorial (Brito et al. apud Nadalin e Iglioni, 2015). Dentre muitos fatores danosos que esse processo pode causar, é possível citar problemas socioespaciais, como a segregação, que segundo Brito et al. (2021) é o processo que mais influência na estruturação do espaço metropolitano, onde despreza as classes de baixa renda, expulsando-as para áreas menos valorizadas da cidade (Brito et al., 2021). Ainda sobre segregação, Lima (2021) menciona que esse processo pode ser identificado como segregação imposta ou involuntária, quando

indivíduos ou famílias precisam morar ou deixar de morar em determinado local. A segregação voluntária ou auto-segregação geralmente ocorre quando habitantes da classe alta decidem ocupar novos espaços e com novas formas de habitar, como os loteamentos ou condomínios fechados (Lima, 2021).

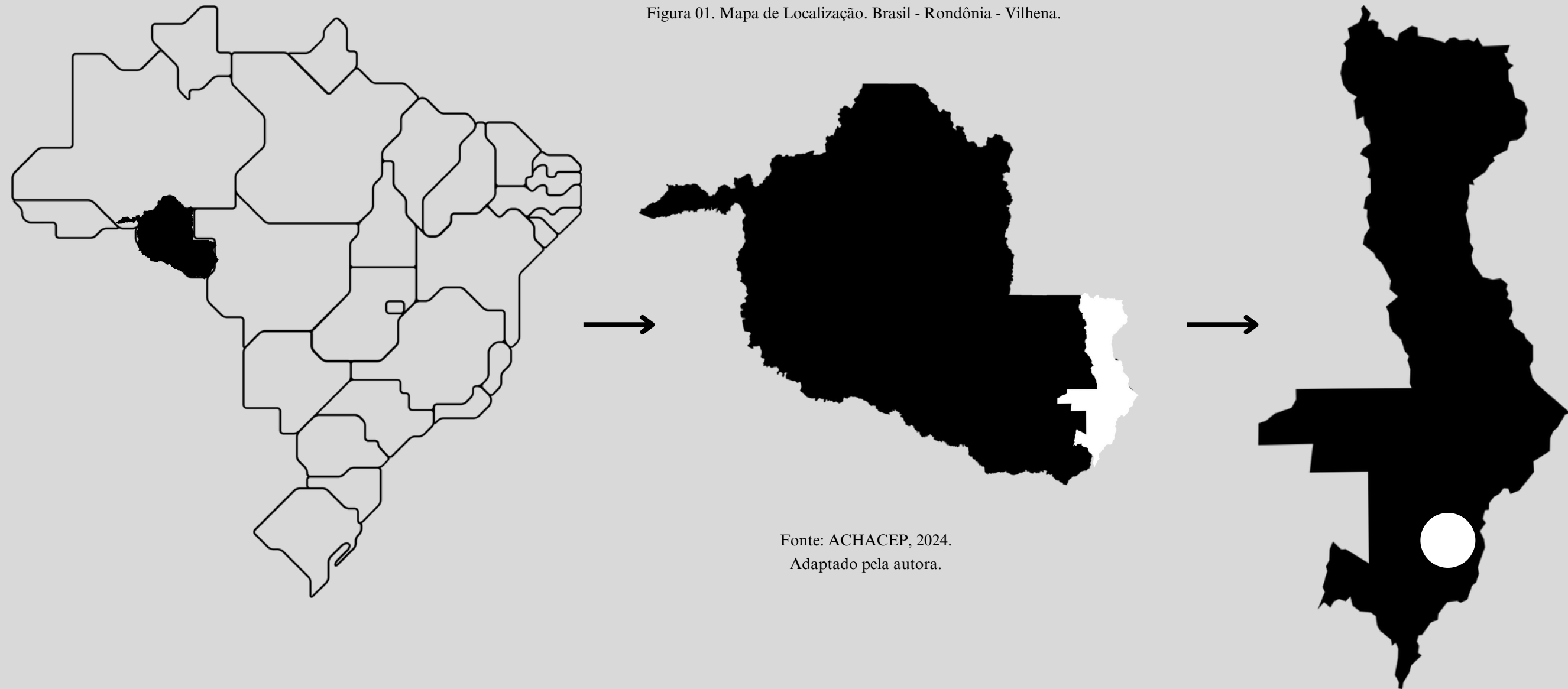
Apesar de ambas as classes, alta e baixa, decidirem habitar as franjas urbanas, que de acordo com Sucena-Garcia (2015) são regiões designadas como periferia, mesmo com investimentos do estado na mobilidade urbana, o impacto desse espraiamento é maior para a classe baixa, intensificando a desigualdade socioeconômica. Isso ocorre porque, ao morar nas franjas urbanas e em terrenos em regiões afastadas onde existe a possibilidade financeira de residir, o indivíduo fica distante de empregos, infraestrutura ou serviços públicos de qualidade (Lima, 2021).

Portanto, a pesquisa parte de questionamentos sobre as problemáticas envolvidas no processo de espraiamento urbano, quais os impactos em Vilhena-RO, e de que forma esse rápido crescimento influenciou na mobilidade urbana na cidade e contribuiu para a segregação socioespacial? A partir dessas questões, este trabalho se propõe a compreender os conceitos de produção do espaço urbano, a fim de contrapor com a formação urbana de Vilhena-RO e identificar as causas do processo de espraiamento urbano e as principais problemáticas enfrentadas em decorrência do mesmo.

O objetivo geral deste estudo é compreender como se delineou o espraiamento urbano e as principais problemáticas enfrentadas, em decorrência deste processo, na organização territorial e planejamento urbano do município de Vilhena-RO. Os objetivos específicos incluem:

- Compreender os conceitos de produção do espaço urbano, espraiamento urbano e urbanização extensiva, suas causas e motivações;
- Analisar a evolução do crescimento territorial urbano da cidade de Vilhena;
- Averiguar a influência da ação do mercado imobiliário no crescimento territorial de Vilhena-RO;
- Identificar quais os principais fatores que levaram ao espraiamento urbano de Vilhena-RO;
- Identificar as principais problemáticas urbanas oriundas do espraiamento urbano;
- Compreender a correlação entre o fenômeno do espraiamento urbano e a desigualdade socioespacial;

Figura 01. Mapa de Localização. Brasil - Rondônia - Vilhena.



Fonte: ACHACEP, 2024.  
Adaptado pela autora.

Figura 02. Ordem cronológica do crescimento de Vilhena.

Surgimento de Vilhena com a implantação do posto telegráfico, através da passagem do Coronel Cândido Mariano da Silva Rondon (IBGE, 2022).

1910

Primeiro incentivo à colonização através de Projetos Integrados de Colonização (Fermou, 2023 apud Fiori, 2012).

1950

Com a construção da BR-364, a região Norte começou a ser incorporada às outras regiões do país (Fermou, 2023).

1960

A cidade começou a se desenvolver sentido a BR-174, que tinha como objetivo ligar Vilhena à Juína-MT.

1973

Instauração do Projeto Integrado de Colonização Paulo de Assis pelo INCRA (Fermou, 2023 apud Fiori, 2012).

1998

2000

Crescimento territorial para o norte da cidade, com o surgimento de novos bairros e empreendimentos.

Fonte: Elaborado pela autora, 2025.

A vertical black bar on the left side of the image contains a white topographic map pattern with intricate contour lines. The rest of the image has a light gray background.

Procedimientos

Metodológicos

Como mencionado anteriormente, o trabalho teve como objetivo estudar sobre os conceitos de urbanização com a finalidade de pesquisar sobre o processo de espraiamento urbano que ocorreu no território de Vilhena, além de uma análise do seu crescimento territorial. Para isso, foi realizada uma pesquisa de caráter exploratório no período de abril a dezembro de 2024, que se resumiu em levantamento e análise de dados, pesquisas bibliográficas e documentais com abordagem qualitativa, com o propósito de preencher lacunas existentes sobre o objeto de pesquisa. A priori, o estudo teve natureza básica, pois buscou gerar conhecimento na área; contudo, possui uma aproximação com a pesquisa aplicada, pois pretendeu propor soluções para a problemática abordada no trabalho (GIL,2008).

### PESQUISA BIBLIOGRÁFICA

Inicialmente, foi realizada uma pesquisa bibliográfica sobre os conceitos de urbanismo, como espraiamento e urbanização extensiva, utilizando como referência autores como Henri Lefebvre, Clark e Harvey, Vanessa Nadalin, Danilo Iglori, entre outros pesquisadores que trabalham sobre o assunto. Também foram estudadas as influências do mercado imobiliário no processo de urbanização e quais ações foram utilizadas para promover a ‘migração’ de pessoas para as franjas urbanas. A partir do entendimento sobre os conceitos de urbanização, planejamento urbano e espraiamento urbano, foi feita uma correlação com problemáticas socioespaciais como desigualdade e segregação, buscando compreender suas definições a fim de identificar semelhanças no objeto de estudo. Ainda, voltado ao objeto de estudo, foi examinada a evolução do crescimento territorial urbano de Vilhena através de artigos e Trabalhos de Conclusão de Curso que já debateram sobre o assunto, e identificadas as problemáticas oriundas do espraiamento urbano no município.

### PESQUISA DOCUMENTAL

A etapa da pesquisa documental auxiliou a perceber a evolução do crescimento territorial de Vilhena, a partir de ofícios encontrados na prefeitura e cartórios, que registravam a expansão urbana da cidade, além de contribuir para a compreensão dos fatores que levaram a esse espraiamento urbano. Também foram analisadas legislações urbanas de Uso e Ocupação do Solo, Plano Diretor, entre outros documentos que foram desenvolvidos ao decorrer da pesquisa.

### OBSERVAÇÃO DIRETA

Nessa etapa, foi realizada uma visita em campo nos novos loteamentos, como Cidade Verde e Barão do Melgaço, com o objetivo de observar a infraestrutura do local e verificar as estratégias utilizadas pelo mercado imobiliário para promover e fomentar o crescimento territorial da cidade, com propagandas de novos loteamentos.

### LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO

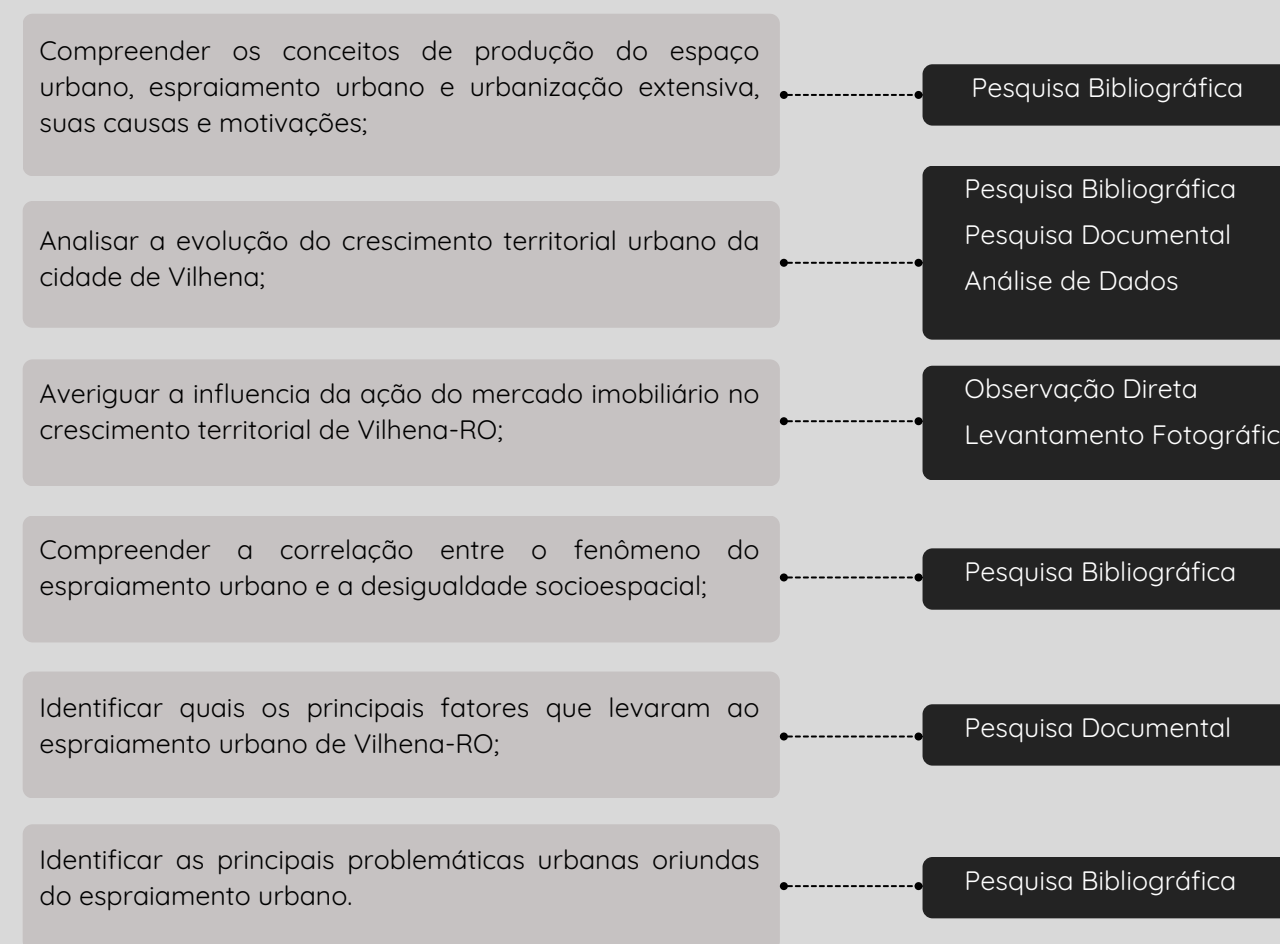
Ao passear pela cidade de Vilhena, foi possível perceber alguns outdoors de divulgação de novos loteamentos, placas de futuras infraestruturas, entre outras táticas de marketing

utilizadas pelo mercado imobiliário. Nessa etapa, foi realizado o levantamento fotográfico dessas estratégias, contrapondo com a realidade dos loteamentos, para verificar se possuíam o que os responsáveis pelos loteamentos prometiam aos seus moradores.


### ANÁLISE DE DADOS

A partir da observação direta e do levantamento fotográfico, foi realizada uma análise dos dados obtidos e estabelecidas considerações, a fim de expor o espraiamento urbano da cidade e identificar problemáticas, como segregação e desigualdade socioespacial.

Figura 03. Esquema dos Procedimentos Metodológicos



Fonte: Mazala, 2025.



# Referencial Teórico

# Espraiamento Como Estratégia de Desenvolvimento Urbano

Em 1850 com a globalização crescente da propriedade privada, influenciou a urbanização brasileira. Após a proibição do tráfico negreiro foi criada a Lei de Terras, iniciando a comercialização de terra no Brasil (Maricato, 2001 apud FIX, 2011).

Em 1930 uma das principais formas de possuir acesso à moradia era por meio de aluguel (Fix, 2011), e após perceber que o problema não poderia ser resolvido apenas com projetos privados, foram desenvolvidos projetos sociais, como os IAP'S (Institutos de Aposentadorias e Pensões), que não foram suficientes para a magnitude do problema. A população então recorreu a construções informais, buscando reduzir os custos de mão de obra (Fix, 2011).

Foi em 1990 que o mercado imobiliário propôs a ideia de condomínios fechados para a classe média e média alta que não tinha acesso com o auxílio do financiamento chamado Sistema Fácil. Contudo, em 2002 a lógica do mercado de terras verificou a possibilidade de vender esse produto também para a classe média baixa, com isso foram criados novos programas de financiamento como, Terra Nova em 2006, Moradas em 2008 e em 2009 com o programa MCMV (Minha Casa Minha Vida) (Fix, 2011).

A lógica imobiliária utilizada pelo mercado para venda desses imóveis era através da exibição de fachadas e áreas sociais, seguido de frases com promessas de qualidade de vida e a realização do sonho da casa própria (Fix, 2011).

Para Brito (2021) o espraiamento urbano ocorre quando a distribuição do perímetro urbano é realizada de forma inadequada, as cidades crescem de forma irregular e resulta em vazios urbanos nos centros não estruturados, e são mantidos assim pelos seus proprietários com o intuito de supervalorização do lote. Nesse sentido, a segregação tem grande influência na estruturação de uma cidade, além de ignorar as classes de baixa renda, submetendo-as a áreas menos valorizadas (Brito, 2021 apud Villaça 2001).

Sobre esse assunto, Ojima (2015) apresenta uma comparação entre formas urbanas compactas e dispersas, para mostrar os impactos positivos e negativos de ambas. Em resumo, crescimento territorial condensado é eficiente na economia de energia por utilizar de forma mais estratégica do espaço urbano (Ojima, 2015 apud Leite & Awad, 2012); contudo, o crescimento disperso gera uma maior necessidade de deslocamento por veículos motorizados (Ojima, 2015 apud Braga, 2012).

Além disso, Lima et al (2021) relaciona a centralização urbana com o termo de espraiamento urbano e menciona o mercado imobiliário como incentivador dessa ação, quando 'ressignificam' os espaços afastados do centro como forma de evitar altos preços pelo solo urbano, e as legislações restritivas existentes nas regiões centrais, ocasionando no deslocamento da população de baixa renda para áreas periféricas da cidade onde estão distantes de seus empregos, ocasionando no espraiamento urbano (Lima et al, 2021).

A respeito disso, Chatel e Sposito (2015) discutem que a legislação brasileira não define limites quando se trata de expansão territorial e aumento do perímetro urbano, permitindo a ampliação da área destinada a loteamento, transformando áreas rurais em urbanas devido à divisão de glebas, abrangendo novos lotes urbanos à cidade e reforçando as práticas da especulação imobiliária.

A urbanização extensiva é quando uma indústria se instala em uma área, ela estabelece um ambiente propício para a instalação de outras atividades industriais. Isso ocorre pois, à medida que os centros urbanos ficam congestionados, ocorre a pressão para se expandir, afastando as indústrias para áreas periféricas, onde os lotes são maiores e mais baratos (Carlos, 1986 apud Monte-Mór, 2008).

Nesse sentido relaciona-se a urbanização extensiva ao espraiamento urbano como sendo um dos seus motivadores e para compreender melhor esse assunto é necessário revisar sobre o processo de produção urbano mencionado por Carlos (1986). Para a autora, as cidades são o resultado da evolução das forças produtivas, ou seja, meios e métodos de produção de bens e serviços e que, a partir do desenvolvimento dessas produções, são desenvolvidas condições para a expansão das cidades. Em resumo, o urbano permite que a produção e tecnologia se desenvolvam de forma eficiente.

Com isso, é possível considerar a urbanização extensiva como a fragmentação da malha urbana. De forma breve, esse processo de urbanização é caracterizado pela expansão horizontal das áreas urbanas, ocupando áreas suburbanas ou até mesmo rurais, transformando tudo em cidade, diferente da urbanização intensiva que prioriza o desenvolvimento de prédios e o desenvolvimento em áreas já urbanizadas (Monte-Mór, 2008).

Monte-Mor (2008) adiciona que a urbanização extensiva resulta, muitas vezes, em uma expansão irregular do território quando não é acompanhada de planejamento urbano adequado, acarretando áreas periféricas e infraestrutura insuficientes ou inexistentes, reforçando a segregação socioespacial a partir da formação de bairros que refletem na classe social dos moradores. Os problemas de infraestrutura são um dos mais citados por Monte-Mór (2008), pois o crescimento irregular da cidade torna complicado a instalação de serviços essenciais, agravando ainda a situação de assentamentos informais ou favelas, resultados da expansão extensiva (Monte-Mór, 2008).

# A Produção Desigual do Espaço Urbano

A cidade apresenta-se como um bem material que ,para o cidadão, é um meio de consumo coletivo de bens e serviços, responsáveis pela reprodução da vida dos homens e implica em tudo que diz respeito a habitar. Se a cidade é um bem material consumido pelo cidadão, conseqüentemente para obter um pedaço de terra, é necessário pagar pelo mesmo, e Carlos (1986) afirma que o preço representa seu valor, contudo, essa conduta permite a determinação de qual parcela das terras será utilizada e qual classe social poderá desfrutá-la.

Para Carlos (1986) os fatores que determinam o valor de um pedaço de terra dependem principalmente de onde está localizado no espaço urbano, se possui acesso a locais tidos como privilegiados como escolas, shopping, centros de saúde e lazer etc; se possui infraestrutura como água, luz, esgoto e transporte, além de fatores relacionados a sua topografia, que resultam em custos de construção.

Dessa forma, a classe social de maior renda ocupa áreas com maior infraestrutura e distantes do centro, buscando por terrenos maiores e mais arborizados, enquanto para a população de baixa renda sobram as periferias sem infraestrutura, distante das zonas consideradas privilegiadas. Carlos (1986) completa afirmando que o acesso à uma terra, seu tamanho, tipo e localidade refletem nitidamente a diferença de classes sociais do espaço.

Sendo assim, a reprodução do espaço depende de uma sociedade dividida em classes sociais e a cidade se apresenta como um produto adequado para cada indivíduo. Carlos (1986) acrescenta ainda que:

“O homem vive onde ele pode morar, e onde pode morar está determinado pela renda que recebe e pelos sacrifícios que ele pode fazer. Como ele pode morar e em que condições vive, isso depende das acessibilidades aos serviços coletivos produzidos” (Carlos, 1986, pág 186)

Assim, a cidade é o retrato da desigualdade social que perdura na sociedade, enquanto loteamentos populares são ofertados em sua maioria sem infraestrutura básica como luz, água ou saneamento básico, lotes em condições melhores tem seus valores embasado em “terrenos mais amplos, arborizados, silenciosos e que possuem possibilidades de lazer” (Carlos, 1986).

Ojima (2015) também menciona que, no processo de urbanização, a segregação ocorre de forma extremamente perversa mediante as ações do mercado imobiliário e na dificuldade de acesso ao solo urbano, enfrentado pela população de baixa renda. Para ele, a estruturação urbana é embasada na dicotomia centro- periferia/rico-pobre, pois as áreas de menor valor estão localizadas em áreas distantes afastados do centro urbano, por razão da privação de serviços e infraestrutura.

A partir da discussão sobre o processo de produção urbana, mencionado por Carlos (1986), e o conceito de espraiamento urbano citado por Brito (2021) e Ojima (2015), é essencial compreender sobre a segregação socioespacial, e segundo Lima et al. (2021), esse processo social possui um papel relevante na produção social do território urbano (Lima, et al 2021 apud Villaça, 1998), e possui duas tipologias, segregação voluntária, ou também conhecida como auto segregação; e a segregação imposta ou involuntária.

A auto segregação diz respeito a população de alta renda que, ao buscar novos espaços, voluntariamente decidem ocupar loteamentos fechados ou condomínios (Lima, et al 2021 apud Vasconcelos et al., 2023). A segregação imposta, em contrapartida, afeta a população de

baixa renda quando são obrigados a morar, ou deixar de morar em algum lugar (Lima, et al 2021 apud Villaça, 1998).

Mesmo que a população de baixa e alta renda se desloquem cada vez mais para as franjas urbanas, o impacto desse distanciamento prejudica mais a parcela carente dos habitantes, deixando evidente a desigualdade socioeconômica (Lima, et al 2021). Esse espraiamento residencial urbano, que afeta majoritariamente a população pobre, é responsável pela morada de pessoas em áreas que não acomodam suas necessidades essenciais, moradia digna, infraestrutura, oferta de serviços, oportunidade de emprego etc (Lima, et al 2021 apud Borges e Rocha, 2004)

Além disso, Lima et al (2021) explica que existem dois fatores que estão relacionados a esse cenário, a centralização e a diversificação. O primeiro aborda um cenário onde possui uma concentração de atividades não residenciais em locais específicos, tornando certas áreas dependentes de outras, virando uma estrutura centralizada. A diversificação, entretanto, descreve a coexistência de diferentes tipos de uso do solo, residenciais e não-residenciais no mesmo local (Lima, et al 2021 apud Weite, 2003; Kuzmayak e Pratt, 2003).

Essas problemáticas levantadas geram desigualdade e de acordo com Villaça (2003), as cidades atuais são o território da injustiça social, onde encontra-se a marginalidade, violência, desvalorização do estudo, saúde precária e condições inadequadas de habitação e transporte, sendo a nova aparência da urbanização.

Para Almeida (2019), no Brasil a distribuição de renda ainda se configura em uma temática de grande relevância. De acordo com dados mais recentes, a desigualdade de renda no país ainda é uma das mais altas no mundo, embora com o passar do tempo tenham ocorrido melhorias.

A discrepância na distribuição de renda permite que as classes acima da média contemplem um padrão de vida alto, enquanto convive com uma população com um padrão de vida escasso, provocando sérios problemas sociais. As condições de vida da maioria pobre se tornam desiguais quando comparada a minoria rica, principalmente quando os meios de comunicação, através da propaganda buscam vender um “estilo de vida e um modelo de felicidade e de modernidade”, colaborando na exclusão e injustiça que acompanha a maioria (Villaça, 2003).

Contudo, a desigualdade de renda está ligada diretamente ao poder político, de forma que a classe social rica, que participa da sociedade capitalista de consumo e que detém parte significativa do poder político e cultural que administra o país, não possui interesse nos problemas e necessidades da maioria pobre (Villaça, 2003).

Villaça (2003) explana sobre a Vontade política, para explicar a falta de medidas governamentais em resolver problemas da população de classe baixa, contudo, o autor questiona por que existe vontade política para melhorias na infraestrutura e mobilidade em bairros mais ricos, mas não existe para realizar serviços que amparem a população de baixa renda, que consiste na maioria dos cidadãos. Para o mesmo autor, ao visitar uma metrópole é possível perceber a existência de duas cidades, a da classe acima da média, e da maioria de classe abaixo da média e essa segregação começa pela concepção de dois centros urbanos,

o tradicional que inicialmente ocupado pela elite e em seguida abandonado pela mesma, é apoderado pelo comércio e serviços dedicado a classe baixa, o outro centro urbano entende-se como um ‘novo centro’ localizado próximo a áreas com grande concentração de comércios e serviços para classe alta. Villaça conclui seu raciocínio enfatizando que “O espaço urbano no Brasil desempenha um importante papel na produção e reprodução de toda essa desigualdade. (...)” (Villaça, 2003. Pág., 32-33)

# Desafios do Crescimento Territorial e a Atuação do Mercado Imobiliário

Werner e Brandão (2019) consideram a infraestrutura urbana como:

“(...) suportes, valores de uso, forma especial de capital fixo, plataformas, etc. que provém, quantitativa e qualitativamente, maiores e melhores bases materiais e imateriais à circulação de pessoas, de capital, de informações etc.” (Werner e Brandão, 2019, pág 288).

Em outras palavras, infraestrutura se refere ao conjunto de recursos e elementos fundamentais para o funcionamento de uma sociedade e sua economia. Os recursos podem ser materiais, como estradas, edifícios e equipamentos ou imateriais, como o próprio sistema de comunicação e redes compartilhamento de informações.

A infraestrutura permite oferecer suporte ao fluxo de pessoas, dinheiro, informações, bens e serviços, são meios de produção, de consumo coletivo, e processo de desenvolvimento das forças produtivas humanas que estão dispostas no território (Werner e Brandão, 2019).

Além disso, cumpre um papel importante no desenvolvimento urbano-regional e pode ser entendida como um ‘motor’ que estimula o crescimento, expandindo as áreas urbanas e reestruturando as dinâmicas políticas e sociais de uma região. Em alguns casos as cidades crescem e se tornam mais ‘cheias’, seja de pessoas ou construções até que seu espaço se torna limitado (Werner e Brandão, 2019).

Ainda para os mesmos autores, a correlação entre infraestrutura e o crescimento territorial parte de um ponto de vista crítico de economia política geográfica, no que se refere a uma abordagem que busca compreender a relação de desigualdade e poder, buscando por mudanças que propiciem uma distribuição igualitária dos benefícios e dos custos associados ao crescimento territorial.

Outro ponto relevante diz respeito ao impacto econômico e social a partir do desenvolvimento econômico desigual, a falta de planejamento e políticas públicas que influenciam na implementação da infraestrutura afetando o transporte, bem como energia elétrica e comunicação. (Werner e Brandão, 2019).

Importante salientar que, quando há investimento em infraestrutura, se configura uma alavanca para o crescimento econômico, levando a melhoria na mobilidade urbana, permitindo o acesso a mercados e facilitando a distribuição de bens e serviços, em detrimento de regiões que não recebem os mesmos recursos, tornando-se subdesenvolvidas (Werner e Brandão, 2019).

Após compreender sobre o processo de infraestrutura e urbanização e seu crescimento, é importante mencionar a influência do mercado imobiliário nesse cenário. Inicialmente, Mariana Fix (2011) relata que a financeirização transformou o mercado imobiliário, passando a ser influenciado pelo mundo das finanças, ou seja, bancos, agentes financeiros, investidores e empresários passam a ter um papel muito importante na transação de imóveis.

De acordo com Corrêa (1995), proprietários fundiários e os promotores imobiliários são os principais responsáveis pela produção, financiamento e comercialização de imóveis, sendo assim, importantes intermediários na produção e reprodução urbana. São atraídos pelo lucro obtido no valor de troca de terra e buscam investimentos que valorizem o solo. A atuação do mercado financeiro trouxe consequências para o setor imobiliário, como o aumento dos

preços. Com o investimento financeiro a demanda por imóveis aumenta, elevando os preços, dificultando o acesso para a classe social com menor poder aquisitivo (Fix, 2011). Assim como menciona Abramo (1998) a estrutura residencial que vivemos hoje é fruto do processo de valorização/desvalorização intraurbana, determinada por investimentos imobiliários.

Essas estratégias imobiliárias determinam as mudanças nas características da cidade, tornando algumas regiões mais atrativas e outras menos desejáveis. Para isso o mercado imobiliário utiliza de ações, delimitando áreas a serem valorizadas, e inovação de algum produto já existente, mas essa inovação altera também a forma de ocupação existente no setor, tornando mais desejável (Abramo, 1998).

Dessa forma, as estratégias são anexadas no/ao valor dos imóveis, estabelecendo o tipo de família e sua classe social que pode ter acesso a determinado imóvel. O processo de inovar para atrair pode ser entendido como uma forma de diferenciar o novo imóvel do existente, gerando o efeito de desinteresse e intensificando a importância de novas construções (Abramo, 1998).

Percebe-se então a função da dinâmica imobiliária no desenvolvimento do espaço, através de investimentos uma área pode se tornar mais ou menos valorizada, alterando seu valor e ocasionando no deslocamento dos moradores. Contudo, existe uma diferença entre a locomoção da classe alta e classe baixa (Abramo, 1998).

Para a classe alta, a transição de moradias ocorre na tentativa de obter maior qualidade de vida através de áreas mais prazerosas, menos populosas e fora do meio urbano em busca do contato com a natureza e sua sensação de paz. O acesso a outras regiões não é um fator preocupante, pois sua mudança pode atrair investimentos em serviços e comércios, auxiliando na estruturação residencial da cidade (Abramo, 1998).

Em contrapartida, o deslocamento da classe baixa ocorre por três motivos: localização próxima ao local de trabalho, reduzindo gastos com transporte; ter o título de propriedade assegura a estabilidade e consolidação no ambiente urbano; estar próximo a amigos e familiares para preservar os laços de solidariedade, mantendo o vínculo familiar (Abramo, 1998).

Em ambos, as motivações das mudanças podem estar relacionadas a alterações no uso do solo, ocasionando em alterações físicas e sociais de determinada área, em sua estrutura e valor imobiliário. Contudo, o desejo pela mudança se diferencia entre a classe baixa e a classe alta. (Abramo, 1998).

Para os grupos com maior renda, o deslocamento pode ser influenciado pela melhoria nas características do imóvel e em sua localização, geralmente ocorrido pelas estratégias de inovação do imóvel, gerando valorização financeira naquele setor. Por outro lado, a classe com menor renda realiza a maioria dos deslocamentos para o mesmo bairro, pois “procuram se localizar próximos aos indivíduos de mesma classe de renda, social, etc., reafirmando uma segregação sócio/residencial.” (Abramo, 1998).



# Resultados e Discussões

The background of the page is a detailed topographic map with contour lines, rendered in a light gray color. The lines are more densely packed in some areas, indicating steeper terrain, and more spread out in others, indicating flatter ground. The overall pattern is complex and organic, typical of a natural landscape map.

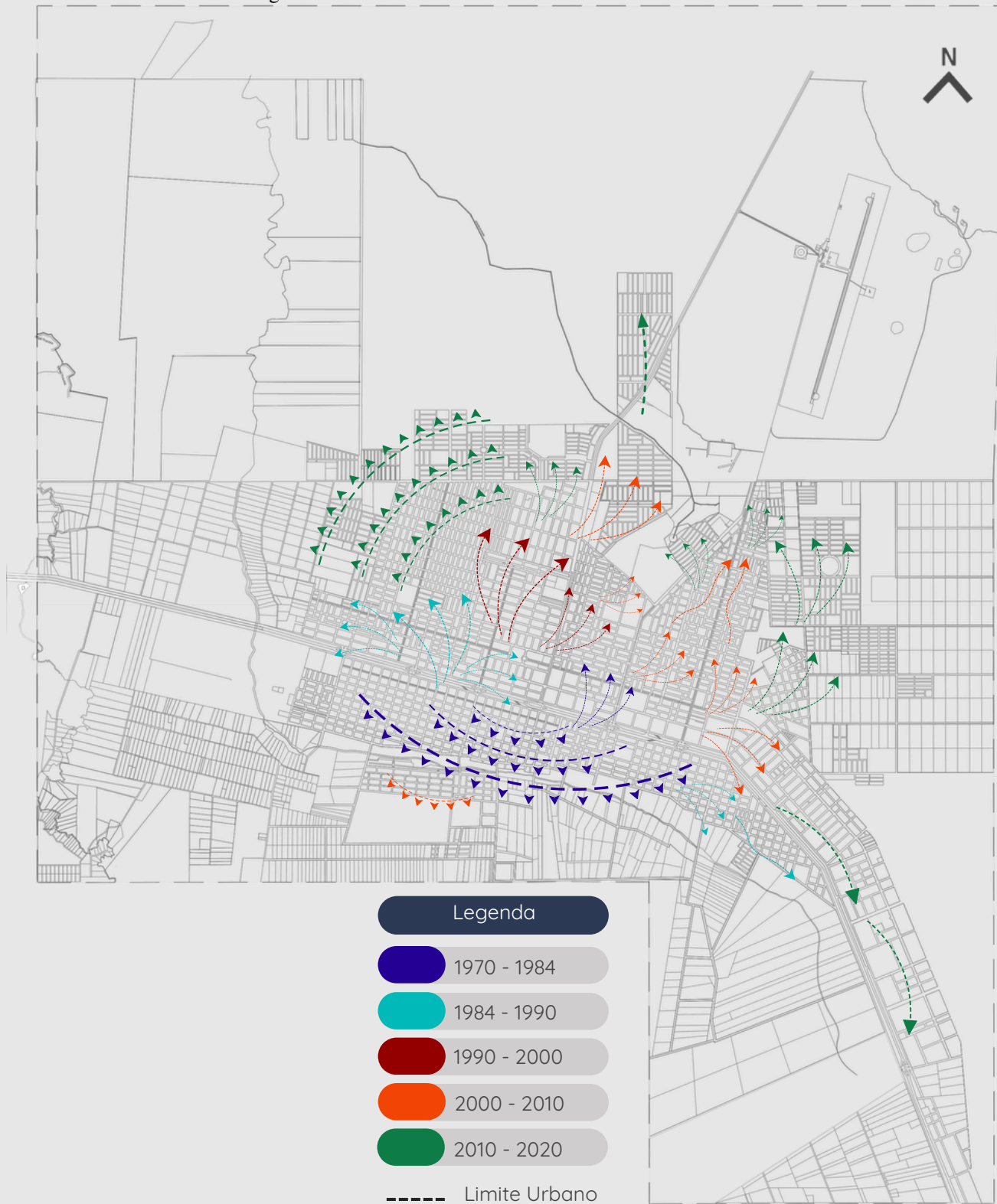
# Trajetórias da Expansão Territorial e Espraçamento Urbano de Vilhena

Ainda que existam poucos estudos voltados ao planejamento urbano e infraestrutura da cidade de Vilhena, é válido considerar as produções acadêmicas já desenvolvidas pelas autoras Iana Paula Gonçalves Fermou (2022), Joicy Wevilin Vakiuti de Souza (2021), Lorena Gonçalves Parlotti (2022) e Geisisclaudi Muniz Campos (2022). No entanto, ainda existem lacunas sobre o processo de urbanização da cidade a ser estudado, sobretudo no período de 2000 a 2024. Sendo assim, foram desenvolvidos mapas que permitiram a visualização do crescimento da malha urbana e os fatores que incentivaram essa expansão.

Para isso, foram reunidos dados sobre a inauguração de estabelecimentos que tiveram um grande impacto no desenvolvimento urbano da cidade, e comparado com o período de crescimento de Vilhena, a partir disso, foi possível relacionar as informações obtidas com os mapas tentando compreender a formação urbana.

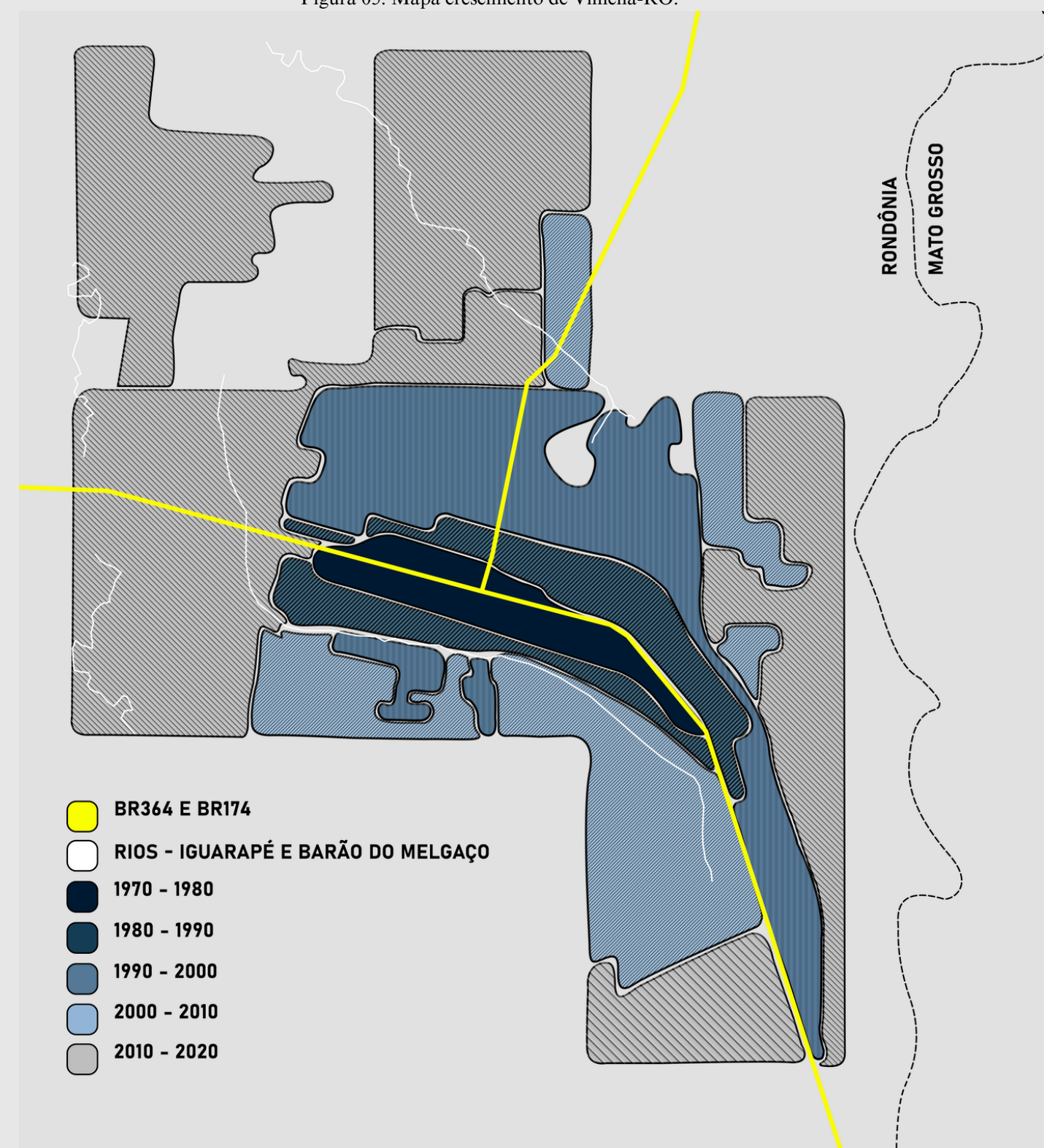
A partir da Figura 03, pode-se compreender os principais vetores de crescimento da malha urbana de Vilhena durante as últimas décadas. Assim como Fermou (2023) menciona, a cidade teve seu crescimento inicial próximo ao rio Pires de Sá, além disso, o desenvolvimento urbano seguinte se deu pelas rodovias BR-174 e BR-364, inauguradas em 04/1977 e 01/1961, respectivamente, conduzindo-se cada vez mais para as franjas urbanas.

Figura 04. Vetores de crescimento da cidade de Vilhena-RO.



Fonte: Mazala, 2025.

Figura 05. Mapa crescimento de Vilhena-RO.

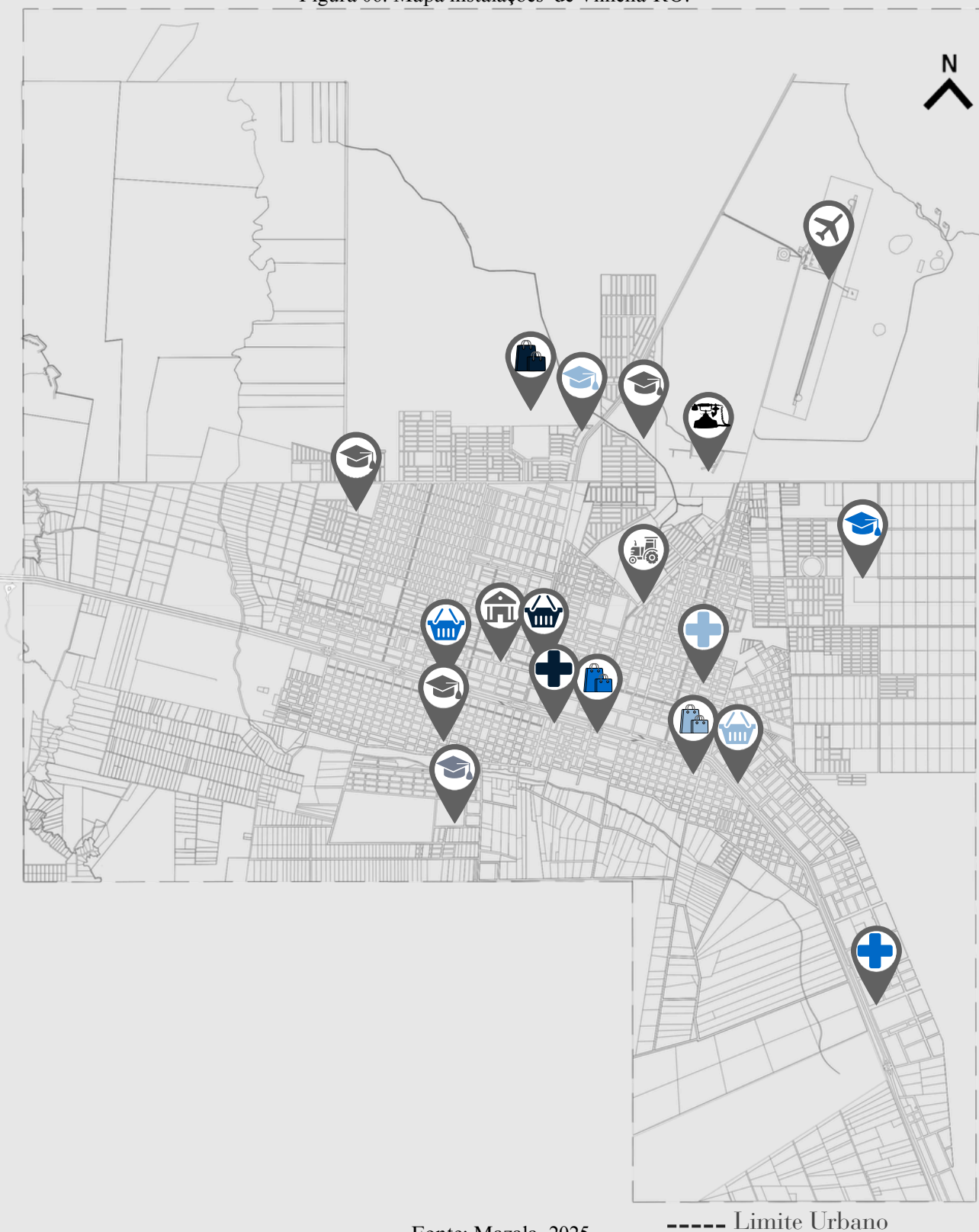


Fonte: Mazala, 2025.

No mapa da Figura 05 é possível observar o desenho da malha urbana durante as décadas de 1970 à 2024, inicialmente seu foco foi estabelecido às margens do Rio Pires de Sá, devido a importância do uso de recursos naturais, em seguida, a cidade teve seu desenvolvimento próximo à BR-364, gerando a concentração de estabelecimentos na região central, como pode observar na Figura 05. A partir de então, a cidade teve seu crescimento acompanhando a BR-174, contudo, de forma espalhada se desenvolvendo até às franjas urbanas.

A década de oitenta foi muito importante para o crescimento do município, em 1981 foi inaugurado o Hospital Bom Jesus e no ano seguinte, o aeroporto e a primeira sede da prefeitura, que atualmente localiza-se a Universidade Federal de Rondônia (UNIR), na década seguinte novos estabelecimentos foram instaurados, agora em novas regiões, como o primeiro hospital público da cidade Regional Adamastor Teixeira.

Figura 06. Mapa instalações de Vilhena-RO.



Fonte: Mazala, 2025.

De acordo com a figura 06, entende-se que em 2008 houve a primeira grande construção com aproximadamente 5,7 km distante do centro da cidade, o Instituto Federal de Rondônia - Campus Vilhena (IFRO), contribuindo para o crescimento no sentido norte da cidade, seguindo o contorno da BR-174. Os anos de 2016 a 2020 marcaram ainda mais essa expansão, com a inauguração do Atacarejo Friron, da Havan, Atacadão e mercado Irmãos Gonçalves, levando empreendimentos para as novas áreas da cidade.

Atualmente existem dois empreendimentos de grande porte que influenciam o crescimento para o sentido norte da cidade, o novo Shopping Jardins de Vilhena, e a faculdade FIMCA (Faculdades Integradas Aparício Carvalho). É possível observar que com o crescimento da cidade e a inauguração desses empreendimentos, principalmente o novo Shopping, vai fomentar a economia da cidade e gerar novos empregos, contudo, a implantação de um estabelecimento desse porte em um local afastado do centro da cidade, pode gerar algumas problemáticas referente ao espraiamento urbano.

Sendo assim, Brito (2021) destaca que o espraiamento urbano decorre da distribuição inadequada do perímetro urbano, resultando em crescimento irregular das cidades e vazios urbanos nos centros não estruturados, mantido pelos proprietários para supervalorização dos lotes, sendo assim esse fenômeno influenciou a segregação socioespacial, ignorando as classes de baixa renda levando-os a adquirir áreas menos valorizadas.

Estabelecimento	Ano de Inauguração
Posto Telegráfico	1910
Prefeitura Municipal de Vilhena	11/1977
Hospital Bom Jesus	03/1981
Aeroporto	1982
UNIR	07/1982
Parque de Exposição	03/1986
Hospital Regional	11/1990
IFRO	2008
Shopping de Vilhena	09/2010
Uninassau/Unesc	2010
FIMCA	09/2014
Friron	05/2016
Atacadão	04/2016
Havan	05/2018
Irmãos Gonçalves	12/2020
Hospital Cooperar	2024
Shopping Jardins de Vilhena	2025
FIMCA Medicina	Não Identificado
FIMCA Agro	Não Identificado

Dessa forma, é possível identificar algumas semelhanças entre o conceito de urbanização extensiva, apresentado por Monte-Mór (2008), e o objeto de estudo deste artigo, Vilhena-RO. A urbanização extensiva é incentivada pela instauração de indústrias em áreas periféricas, onde os lotes são maiores e mais baratos, causando a fragmentação da malha urbana e reforçando a segregação socioespacial (Carlos, 1986 apud Monte-Mór, 2008). A falta de planejamento urbano adequado e a expansão irregular do território resulta em áreas periféricas com infraestrutura pouco eficiente e, em outros casos inexistente, agravando os problemas de assentamentos informais ou favelas.

Essa pressão para o desenvolvimento ocorre, segundo Monte-Mór (2008), quando os “centros urbanos ficam congestionados”, semelhante com a atual situação do centro de Vilhena, especificamente a Avenida Major Amarante. Quando os centros estão cheios, as indústrias precisam de novos espaços e em

geral, buscam lotes distantes do centro urbano, aproveitando os baixos preços por metro quadrado, como por exemplo os novos loteamentos nos Residenciais Barão do Melgaço I, II e III e Cidade Verde I, II, III, IV e V, assunto esse que será discutido e aprofundado posteriormente.

A partir de então, entende-se como uma oportunidade para que a cidade cresça, e invistam em mais empresas, geralmente próximo às novas ‘indústrias’ para que a população possa usufruir da mesma. No caso de Vilhena, esse desenvolvimento ocorreu de forma sucinta nos primeiros anos com a chegada de novos mercados e atacarejo, que até então era novidade na cidade. Além disso, o Campus IFRO teve sua participação, com a promessa de um novo ensino, acessível e de boa qualidade.

Ainda é possível identificar através do mapa da figura 04, o crescimento da cidade, que antes seguia as margens da BR-364 e por isso, a alta concentração de estabelecimentos no período de 1990 a 2000, teve seu fluxo alternado, seguindo agora os limites da BR-174. Sugere-se que essa mudança ocorreu devido ao investimento de novos empreendimentos mencionados anteriormente, no período de 2000 a 2024.

Conforme Aranha (2025), o crescimento dos loteamentos ocorreu de forma significativa entre 1980 e 1990, período em que foram criados 15 novos bairros. Entre 1991 e 2000, esse número aumentou para 18, enquanto de 2001 a 2010 foram estabelecidos 25 novos bairros. De 2011 a 2024, outros 25 setores foram desenvolvidos, com isso, essa mudança de fluxo pode ser entendida como a população buscando usufruir das novas instalações e de promessas de novos ganhos e benefícios, assim como mostra a figura 07.

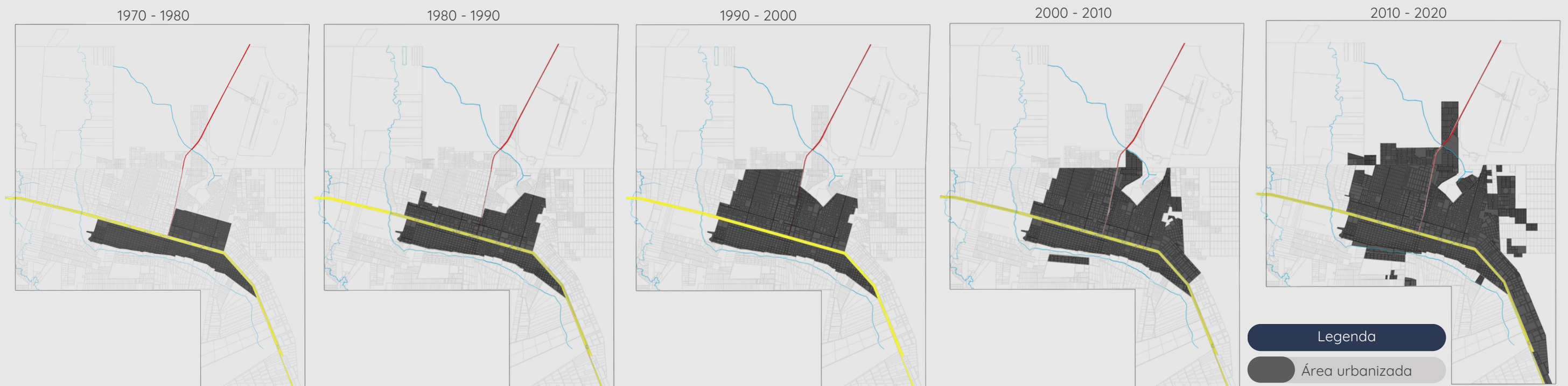
Figura 07. Arranjo de novas instalações.



Fonte: Mazala, 2025.

Por fim, com o objetivo de exemplificar esse crescimento territorial da cidade de Vilhena discutido acima, foram desenvolvidos 5 mapas (Figura 08), evidenciando a progressão da malha urbana durante os anos, permitindo uma clara demonstração. Observa-se então na figura 06 a evolução da malha urbana de Vilhena nos anos de 1970 a 1980, 1980 a 1990, 1990 a 2000, 2000 a 2010 e 2010 a 2020.

Figura 08. Evolução da malha urbana de Vilhena-RO.



Fonte: Mazala, 2025.

# Das Áreas Centrais às Periferias: Espraiamento Urbano em Vilhena

Após apresentar a evolução urbana da cidade de Vilhena e as motivações para tal desenvolvimento, é possível contrapor alguns aspectos de seu crescimento com o processo de espraiamento urbano mencionado anteriormente. No entanto, é importante deixar evidente a importância do desenvolvimento urbano de um município para sua economia.

Contudo, esse desenvolvimento, se não feito de forma adequada através de planejamento urbano, pode ocasionar problemáticas na infraestrutura e mobilidade, além de promover a segregação socioespacial. No Brasil, a desigualdade de renda se configura em uma das mais altas do mundo, abrangendo desde a distribuição desigual de serviços e infraestruturas nas cidades (Villaça, 2003; Almeida, 2019). A segregação voluntária e involuntária intensifica essa desigualdade com a população de alta renda optando por morar em áreas privilegiadas e a população de baixa renda sendo deslocada para áreas periféricas.

Com isso ocorre então um distanciamento prejudicando significativamente a população carente, agravando as condições inadequadas de moradia, oportunidades de emprego e infraestrutura (Lima et al., 2021). Nesse sentido, observa-se que os novos loteamentos possuem problemas na drenagem de águas pluviais, causando alagamentos em alguns bairros, e além disso, a segregação também pode ser percebida quando bairros mais próximos do novo Shopping dispõem de casas de médio a alto padrão, enquanto as residências localizadas nos limites do loteamento são, normalmente, de baixo padrão.

Em geral, isso ocorre devido à indústria imobiliária e empresas responsáveis por novos empreendimentos que têm a oportunidade de obter lucro e se valer do entorno como estratégia de propriedade. Loteamentos são construídos próximos de novos empreendimentos com promessas de melhor localização, terrenos mais baratos, distância dos transtornos do centro urbano, áreas verdes, entre outras coisas.

Sendo assim, foi realizada pesquisa de campo e levantamento fotográfico, primeiramente foram coletadas amostras dos bairros Cidade Verde I, II e III e Residencial Moisés de Freitas, e a tipologia de residências pode variar entre baixo e médio padrão, contudo, quanto mais distante do centro da cidade, a situação fica mais precária, seja a infraestrutura ou mesmo as edificações, e em alguns casos é possível encontrar indícios de autoconstrução, exemplificado na figura 09.

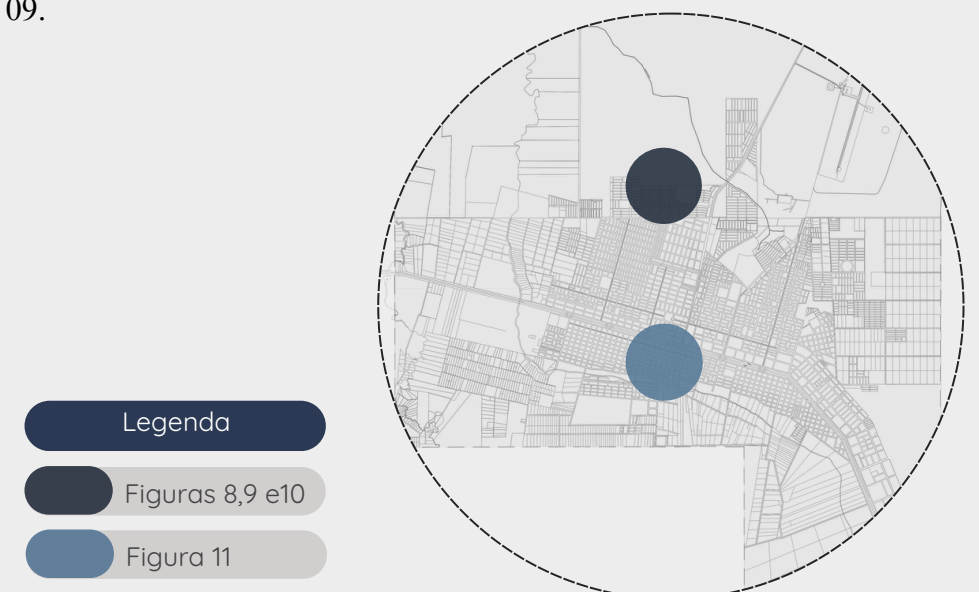


Figura 09. Amostra de Residências dos Bairros Cidade Verde e Moysés de Freitas.



Fonte: Mazala, 2025.

Ainda, é importante ressaltar o contraste na qualidade de morada com relação aos bairros localizados na região periférica da cidade e em bairros mais antigos ou com um investimento maior. Conforme as figuras 10 e 11.

Figura 10. Amostra de Residências em bairros periféricos.



Fonte: Mazala, 2025.

Figura 11. Amostra de Residências em bairros periféricos.



Fonte: Mazala, 2025.

Por outro lado, regiões centrais possuem melhor qualidade em infraestrutura e edificação, devido ao investimento público efetuado durante anos. É possível observar que os lotes possuem maior dimensão, alguns são três vezes o tamanho dos loteamentos de residenciais localizados na periferia da cidade, como mostra a figura 12.

Figura 12. Amostra de Residências em bairros centrais.

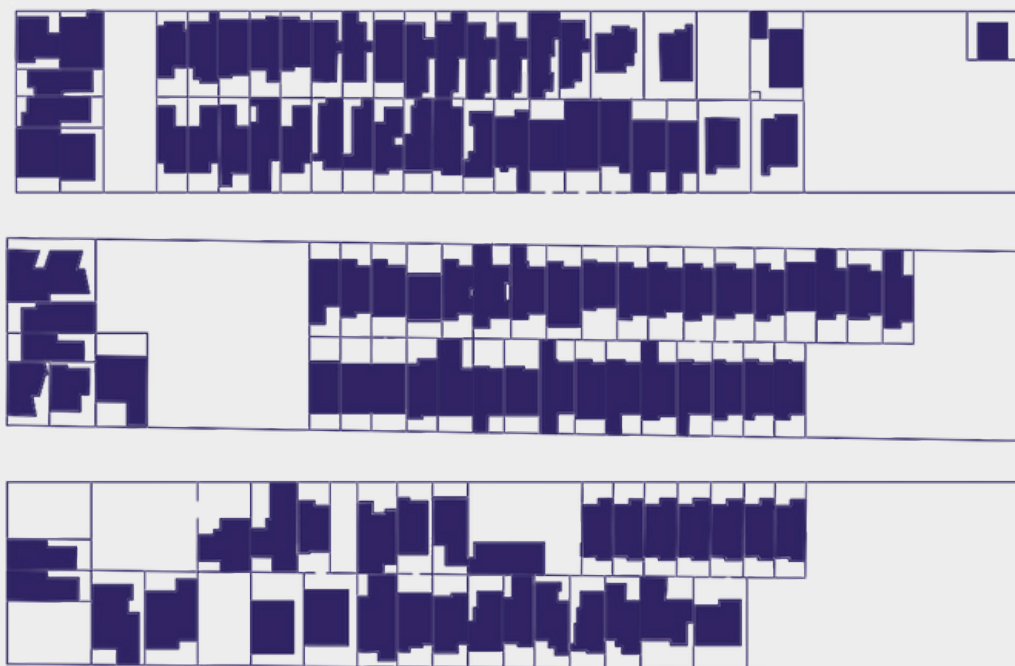


Fonte: Mazala, 2025.

Além disso, o trabalho acadêmico desenvolvido por Souza (2021) foi utilizado nesta etapa para reforçar a temática discutida neste capítulo. No referido trabalho, Souza (2021) investiga o crescimento urbano de Vilhena por meio de uma análise dos quintais urbanos, corroborando a temática abordada no que tange à desigualdade social refletida na qualidade das habitações.

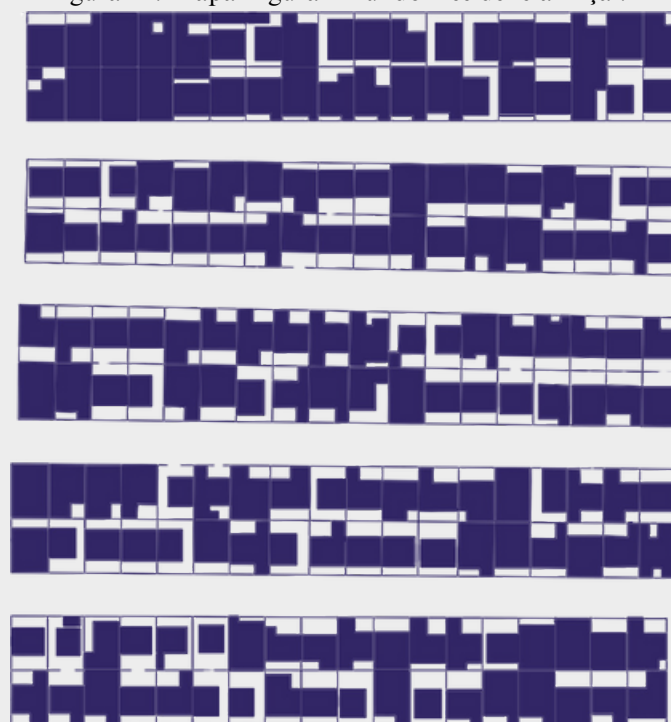
Em sua análise, a autora desenvolveu mapas esquemáticos ilustrando a relação de área construída e não construída, do Residencial Cidade Verde, Orleans, Açaí e Setor 05, possibilitando a clara visualização das problemáticas discutidas em seu artigo.

Figura 13. Mapa Figura x Fundo Residencial Orleans .



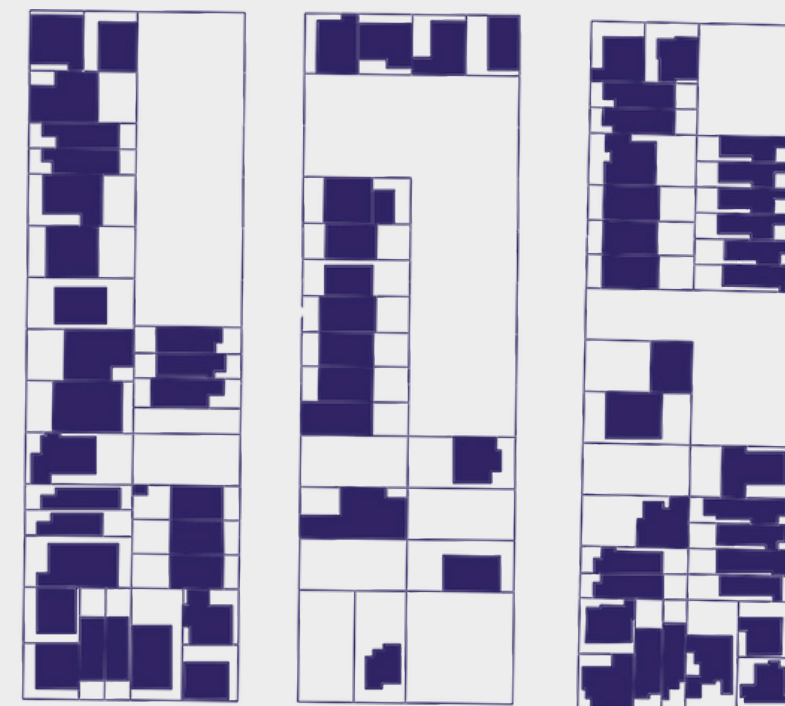
Fonte: Souza, 2021.

Figura 14. Mapa Figura x Fundo Residencial Açaí.



Fonte: Souza, 2021.

Figura 15. Mapa Figura x Fundo Residencial Cidade Verde.



Fonte: Souza, 2021.

Figura 16. Mapa Figura x Fundo Setor 5.



Fonte: Souza, 2021.

Com os mapas esquemáticos é possível perceber a discrepância nos lotes com relação à dimensão e área construída, as primeiras três amostras (A, B e C) - Residencial Cidade Verde, Residencial Orleans e Residencial Açaí respectivamente - apresentam lotes estreitos e formatos de edificações semelhantes, com a repetição do mesmo padrão em vários lotes vizinhos, conforme figuras 13, 14 e 15.

Em contrapartida, o mapa da amostra D identificado como Setor 05, evidencia lotes amplos, com dimensões três vezes maiores que as das primeiras amostras, Além disso, as edificações

ocupam uma pequena parte do terreno, permitindo uma quantidade considerável de área verde, conforme figura 16.

Além disso, o espraiamento afeta também a mobilidade urbana de Vilhena, tendo em vista que apenas uma rodovia BR-174, como mostra a Figura 17, permite a conexão do centro de Vilhena até a ‘nova cidade’, problema este que já era enfrentado pela população antes do anúncio de novos empreendimentos.

Figura 17. BR-174.



Fonte: Mazala, 2025.

Atualmente as ruas paralelas à BR-174 estão sendo asfaltadas como pode ser visto na figura 17, ato que permitirá melhor deslocamento de carros e tráfego, contudo, é importante que outros aperfeiçoamentos sejam realizados para a melhoria na mobilidade urbana do município.

Mesmo com as melhorias, a BR-174 possui adversidades que tornam o tráfego difícil, à primeira vista, conforme a figura 16, a rodovia transmite a impressão de ser estreita, pois além de não ser duplicada, não possui acostamentos suficientes, levando em consideração sua extensão. O prolongamento da BR-174 também se torna uma problemática, com seu traçado sem pausas, falta de sinalizações e estratégias efetivas de moderação de tráfego, além de não ter planejamento que ligue a BR-174 com outras ruas, resultando em sobrecarga.

A BR-174 não é a única rodovia que possui transtornos no tráfego, a BR-364, mesmo com o investimento e melhorias durante os anos, não consegue suportar o crescimento da cidade. Atualmente os nós urbanos que permitem a travessia estão cada vez mais difíceis, ocasionando em congestionamentos, intensificando a hipótese de que nenhuma região de Vilhena tinha preparo para sustentar o rápido crescimento urbano.

Figura 18. Cruzamento BR-174 com Avenida Rondônia.



Fonte: Mazala, 2025.

Figura 19. Cruzamento BR-364 com a BR-174.



Fonte: Mazala, 2025.

Figura 20. Cruzamento BR-364 com Avenida Presidente Nasser.



Fonte: Mazala, 2025.

Figura 21. Cruzamento BR-364 com Avenida Brigadeiro Eduardo Gomes.



Fonte: Mazala, 2025.

As figuras 18, 19, 20 e 21 ilustram os cruzamentos mais importantes da cidade de Vilhena, evidenciando a ineficácia no fluxo urbano, especialmente durante os horários de pico, conforme destacado na figura 21.

Da mesma forma, é possível observar um descuido em áreas destinadas aos equipamentos públicos, por isso primeiramente foi realizada uma pesquisa quantitativa sobre os lotes destinados ao serviço público, conforme quadro 01. Num segundo momento, foi desenvolvido uma mapa que demonstra as áreas verdes e de equipamento público de todo o perímetro urbano. Ver figura 22.

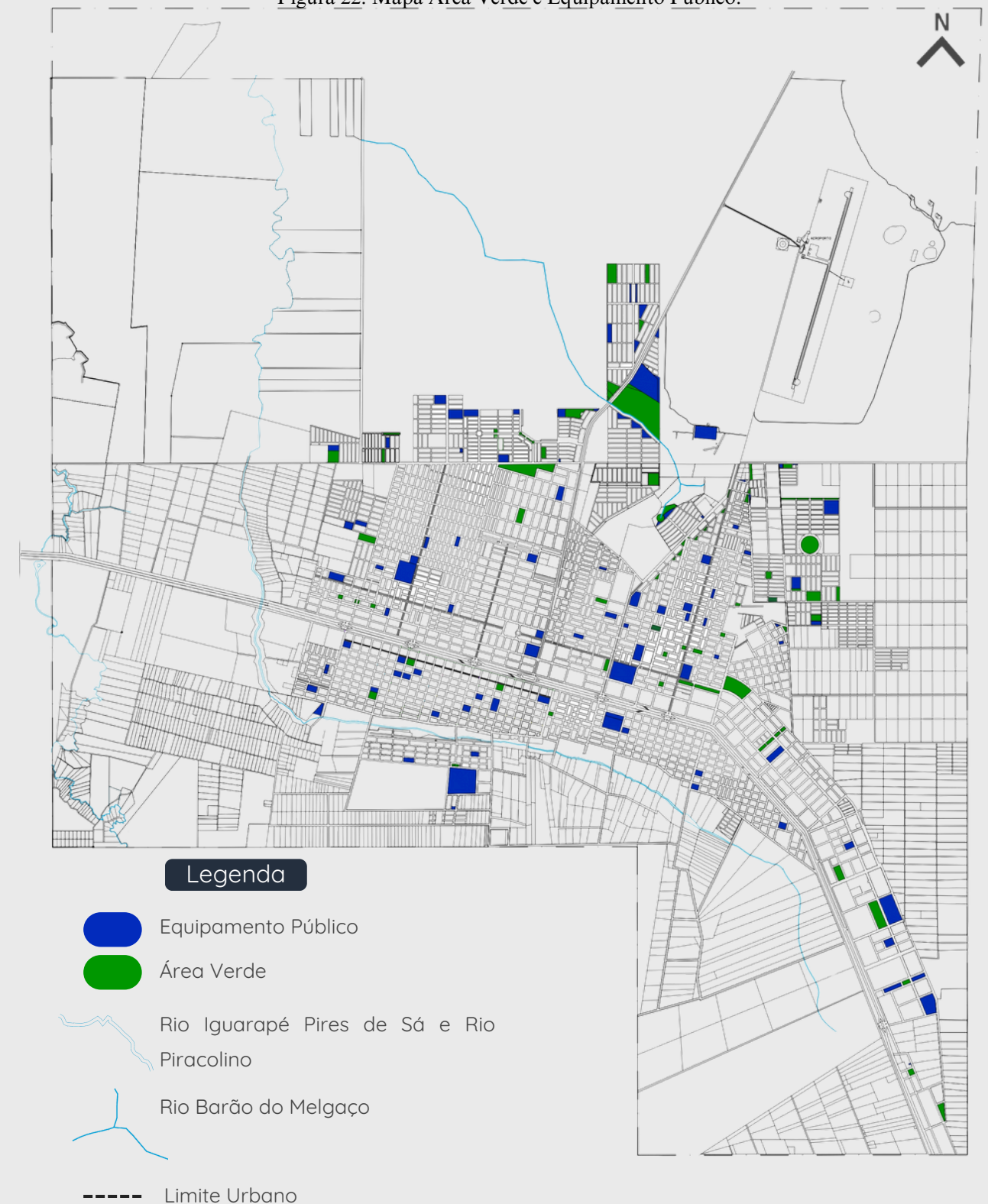
A quadro 01 apresenta a quantidade de área verde/APP (Área de Preservação Permanente) e equipamentos públicos, além da área por m<sup>2</sup> dos respectivos setores, essa análise permitiu identificar a porcentagem de cada área nos setores com o objetivo de utilizar como base para a discussão sobre o crescimento territorial da cidade.

Quadro 01. Relação quantidade de área verde e equipamento público.

	Área do Bairro	Área Verde	% A.V Área Bairro	Equip. Público	% E.P Área Bairro
Centro 01	1.832.629,40m <sup>2</sup>	17,200 m <sup>2</sup>	0,93%	74,660m <sup>2</sup>	4,07%
Centro 02 + 5° Bec	1.191.352,00 m <sup>2</sup>	10,200 m <sup>2</sup>	0,85%	88,200m <sup>2</sup>	2,59%
Cidade Verde 1	235.514,31 m <sup>2</sup>	26,723 m <sup>2</sup>	11,34%	13,370m <sup>2</sup>	5,67%
Cidade Verde 2	297.190,63 m <sup>2</sup>	4,021 m <sup>2</sup>	1,35%	15,558m <sup>2</sup>	5,23%
Cidade Verde 3	219.289,300 m <sup>2</sup>	19,654 m <sup>2</sup>	8,96%	17,505m <sup>2</sup>	7,98%
Barão do Melgaço I	240.875,64 m <sup>2</sup>	21,771 m <sup>2</sup>	9,03%	12,485 m <sup>2</sup>	5,17%
Barão do Melgaço II	334.650,97 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0%	21,189m <sup>2</sup>	6,36%
Barão do Melgaço III	837.402,94 m <sup>2</sup>	48,740 m <sup>2</sup>	5,82%	44,746m <sup>2</sup>	5,34%

Fonte: Mazala, 2025.

Figura 22. Mapa Área Verde e Equipamento Público.



Fonte: Mazala, 2025.

Com essa análise foi possível perceber que os setores do Cidade Verde e Barão do Melgaço possuem maior área verde por metro quadrado em relação ao Centro e 5° Bec, contudo, quando se trata de comparar a qualidade dessas áreas, o centro da cidade certamente prevalece, devido a todos os investimentos a longo prazo que receberam, desde a criação desses.

Nas figuras 23 e 24 é possível observar dois exemplos, uma área verde e um equipamento público localizados no centro da cidade. O primeiro exemplo é a Praça Nossa Senhora Aparecida e o segundo é a Unidade Básica de Saúde (USB) Industrial, localizada no bairro 5º BEC.

Figura 23. Praça Nossa Senhora Aparecida.



Fonte: Mazala, 2025.

Figura 24. Unidade Básica de Saúde Industrial.



Fonte: Mazala, 2025.

Portanto, é possível afirmar que os novos bairros são planejados de acordo com as normas e leis que determinam a quantidade de áreas verdes, de preservação, e equipamento público a serem definidas, contudo, a qualidade dessas zonas não são adequadas e não suprem as necessidades.

Algumas áreas verdes, localizadas no Cidade Verde II e III, e no Barão do Melgaço III, estão dispostas nos limites dos setores e algumas se encontram tomados por árvores e em alguns casos com pouca, ou sem iluminação, tornando-se lugares perigosos, além de não

possuir nenhum cuidado, permitindo que os moradores utilizem como descarte de lixo como demonstrado na figura 25.

Figura 25. Lotes Destinados a Área Verde e Equipamento Público.



Fonte: Mazala, 2025.

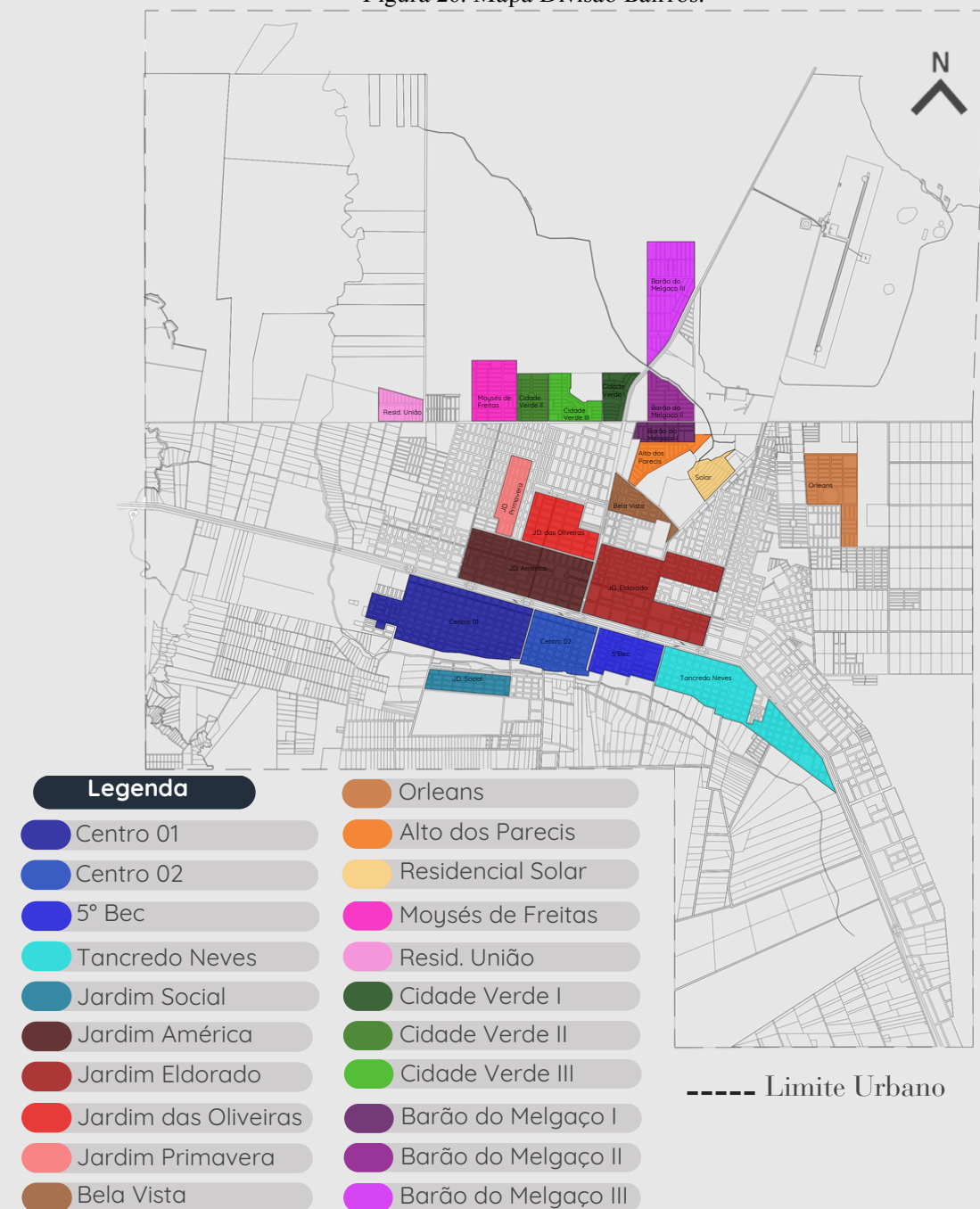
Assim, não se pode avaliar apenas a quantidade de áreas verdes presentes nos bairros, pois não adianta que metade do setor seja composta por essas áreas se forem lotes com pouca ou nenhuma infraestrutura, e que não oferecem benefícios aos moradores locais e, em alguns casos, podem até propiciar condições de insalubridade.

# O Impacto do Mercado Imobiliário na Transformação Urbana de Vilhena

O mercado imobiliário possui um papel importante no desenvolvimento urbano, observando os possíveis potenciais de crescimento para a cidade. E com relação à evolução de Vilhena, é importante verificar a atuação do mercado imobiliário da cidade, para isso foi desenvolvido uma pesquisa com relação a demanda de venda e aluguel de imóveis nos bairros Alto dos Parecis, Barão do Melgaço 2 e 3, Bela Vista, 5º BEC, Centro, Cidade Verde 1, 2, 3, 4, 5, Jardim América, Jardim Eldorado, Jardim das Oliveiras, Jardim Primavera, Jardim Social, Moyses de Freitas, Residencial Orleans, União, Solar e Tancredo Neves.

A partir da seleção de três imobiliárias atuantes em Vilhena, Imobiliária A, Imobiliária B e Imobiliária C, foi averiguado a quantidade de imóveis à venda e para alugar em cada bairro apresentado no quadro 02, a área total desses setores, além de um mapa exibindo os setores em análise, para melhor localização e visualização, conforme a figura 26.

Figura 26. Mapa Divisão Bairros.



Fonte: Mazala, 2025.

Quadro 02. Relação Venda x Aluguel.

	Imobiliária A		Imobiliária B		Imobiliária C		Área do Bairro
	Venda	Aluguel	Venda	Aluguel	Venda	Aluguel	
Alto dos Parecis	1	-	6	1	1	-	222.971,5 m <sup>2</sup>
Barão do Melgaço 2	2	-	15	-	2	1	42.854,56 m <sup>2</sup>
Barão do Melgaço 3	3	1	34	1	3	1	837.402,94 m <sup>2</sup>
Bela Vista	1	-	11	-	1	1	411.717,36 m <sup>2</sup>
5° Bec	3	-	38	2	1	-	581.150,94 m <sup>2</sup>
Centro 1 e 2	13	3	123	4	4	-	2.394.213,28 m <sup>2</sup>
Cidade Verde 1	1	-	16	2	-	-	235.514,31 m <sup>2</sup>
Cidade Verde 2	1	-	26	1	-	1	297.190,63 m <sup>2</sup>
Cidade Verde 3	1	-	19	1	1	2	219.289,30 m <sup>2</sup>
Cidade Verde 4	-	3	45	1	-	4	985.633,41 m <sup>2</sup>
Cidade Verde 5	-	2	14	1	-	-	643.525,24 m <sup>2</sup>
Jardim América	3	2	33	1	2	-	1.355.282,00 m <sup>2</sup>
Jardim Eldorado	3	1	76	2	2	1	1.830.969,06 m <sup>2</sup>
Jardim Oliveira	5	2	38	4	-	-	868.142,90 m <sup>2</sup>
Jardim Primavera	2	-	16	1	-	-	1.147.435,88 m <sup>2</sup>
Jardim Social	1	-	17	1	-	-	323.326,53 m <sup>2</sup>
Moisés de Freitas	1	-	20	2	-	-	592.156,4 m <sup>2</sup>
Orleans	8	-	31	5	-	-	683.564,78 m <sup>2</sup>
Residencial União	-	-	-	1	-	-	118.169,90 m <sup>2</sup>
Solar	4	-	4	1	1	-	192.643,47 m <sup>2</sup>
Tancredo Neves	-	-	7	1	-	1	1.031.547,29 m <sup>2</sup>

Fonte: Mazala, 2025.

A priori, essa análise permitiria uma visualização mais clara da oferta e demanda de cada bairro, com o objetivo de sustentar a hipótese de haver mais demanda nos novos loteamentos, assegurando que a cidade tem crescido para o sentido norte e tornando-se cada vez mais solicitado, contudo, os resultados dessa investigação foram discordantes da suposição levantada.

Apesar dos resultados obtidos através do quadro não apresentarem evidências que comprovem a teoria de que, a maioria das vendas/aluguéis de imóveis se localizam nos novos loteamentos, geralmente distantes do centro da cidade, existe a possibilidade de transações de aluguel e venda diretamente com corretores, não sendo possível obter dados precisos, dados esses obtidos em consultas realizadas em sites imobiliários.

Contudo, com os dados obtidos é possível identificar que em três regiões da cidade tiveram mais ofertas em relação às demais, primeiramente os bairros Centro e 5° BEC foram os mais ofertados na região antiga da cidade, segundo mais ofertado é o bairro Jardim Eldorado e por último, a região norte com ofertas em residenciais do empreendimento Cidade Verde e Barão do Melgaço.

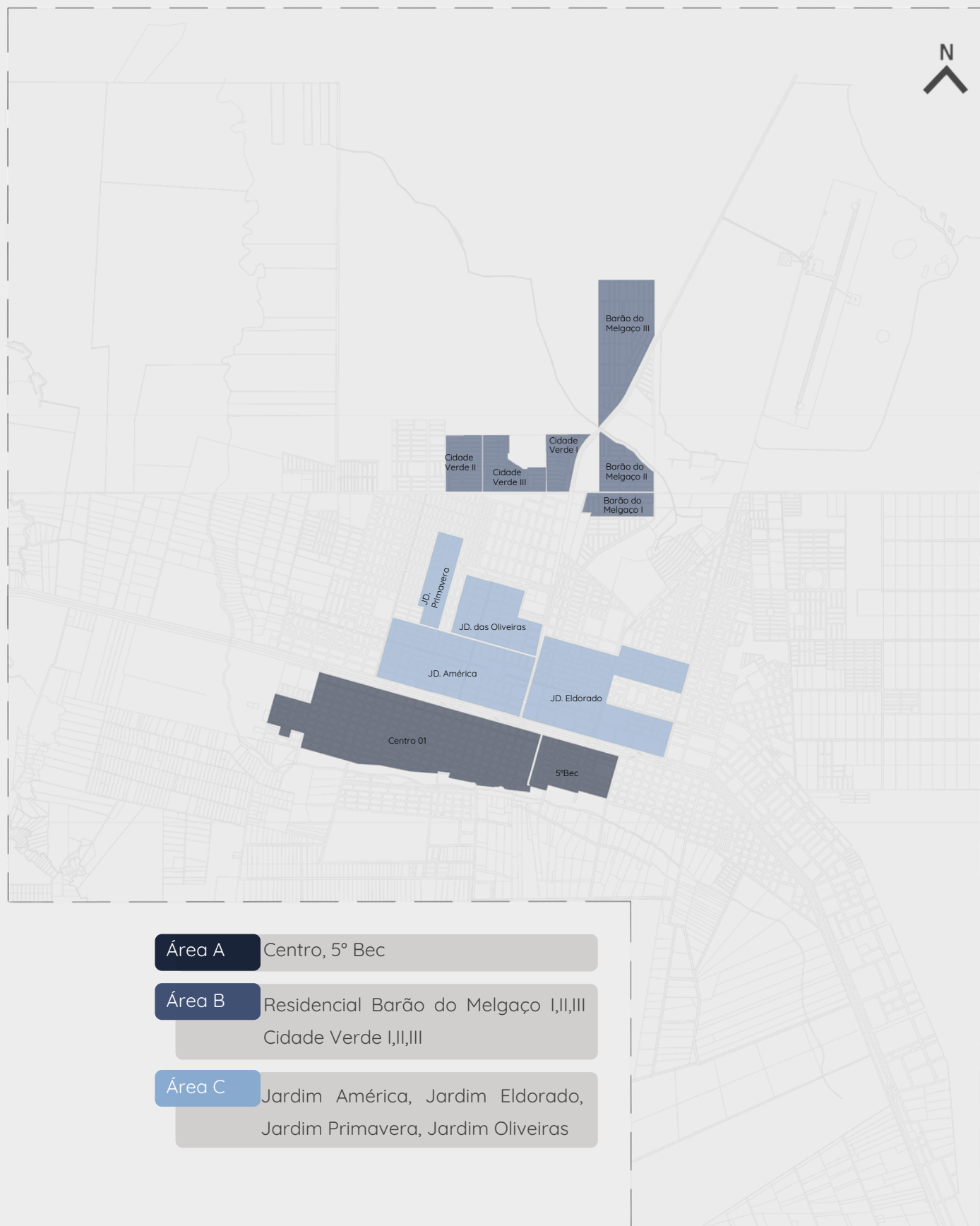
Com isso, supõe-se que existem dois tipos de oferta e demanda; a primeira diz respeito aos bairros mais próximos do centro urbano, 5° Bec, Centro e Jardim Eldorado, que devido sua antiga implantação, pôde receber mais investimentos em equipamentos públicos e melhorias na infraestrutura, serviços públicos, áreas verdes, além de um planejamento urbano adequado, sendo capaz de influenciar no preço por m<sup>2</sup>.

O segundo é observado em setores localizados na região norte da cidade, que em razão da falta de investimentos em infraestrutura, asfalto, pouca ou nenhuma iluminação pública, ausência de transporte público e insuficiência no saneamento básico, além de problemas nos equipamentos públicos como áreas verdes de qualidade, posto de saúde, escolas e creches, se tornam mais acessíveis diante do baixo custo para a população que não possui condições de comprar ou alugar imóveis no centro urbano, ou até mesmo próximo.

A partir dessa análise, é possível considerar que as ofertas localizadas próximas ao centro urbano da cidade, são provocadas pelo aumento nos valores de aluguel, incentivando na busca por imóveis mais baratos em outras regiões, enquanto na região norte essa oferta pode ser compreendida como uma oportunidade da população de baixa renda de comprar ou alugar casas mais baratas e realizar o sonho da casa própria. Com relação a isso, Lima (2021) destaca que a segregação socioespacial é fomentada no mercado imobiliário, dificultando a aquisição do solo urbano pela população de baixa renda, levando as cidades a uma estrutura segregada entre centro e periferia.

Para tanto, foi elaborado um mapa (figura 27) representando os loteamentos divididos por áreas: Área A incluindo os bairros Centro e 5° Bec; Área B residencial Barão do Melgaço I, II e III; e Área C, Jardim América, Jardim Eldorado, Jardim Primavera e Jardim Oliveiras. Em seguida, o quadro 03 apresenta os resultados referente a análise de preços das áreas mencionadas.

Figura 27. Mapa de localização dos bairros.



- Área A Centro, 5º Bec
- Área B Residencial Barão do Melgaço I,II,III  
Cidade Verde I,II,III
- Área C Jardim América, Jardim Eldorado,  
Jardim Primavera, Jardim Oliveiras

Fonte: Mazala, 2025.

----- Limite Urbano

Quadro 03. Valores compra e venda de imóvel.

Venda	Imobiliária A	Imobiliária B	Imobiliária C
Área A	200.000 - 800.000	185.000 - 4.000.000	450.000 - 2.000.000
Área B	180.000 - 650.000	185.000 - 1.300.000	180.000 - 495.000
Área C	260.000 - 1.180.000	130.000 - 5.000.000	300.000 - 650.000
Aluguel	Imobiliária A	Imobiliária B	Imobiliária C
Área A	1.400	500 - 4.000	1.150 - 5.900
Área B	1.000 - 1.500	1.150 - 2.800	1.150 - 1.750
Área C	700 - 3.000	600 - 5.000	3.500

Fonte: Mazala, 2025.

Sendo assim, foi possível observar a diferença de preços nas áreas consideradas no estudo, Centro e 5º Bec possuem os maiores valores de venda e aluguel, ressalva apenas algumas situações como kitnet que possuem um valor inferior aos demais, em seguida Área C que disputa com a Área A com preços similares, e por último Área B, apresentando os menores valores devido sua localidade e por serem bairros novos em relação aos outros.

Conforme abordado antes, as imobiliárias com o objetivo de venda de imóveis, utilizando de mecanismos para atrair os compradores, exibem fotos ou renders de fachadas e áreas sociais, acompanhado de frases com promessa de qualidade de vida e realização do sonho da casa própria (Fix, 2011), criando uma expectativa do comprador como demonstra a figura 28.

Figura 28. Arranjo propagandas imobiliárias.



Fonte: Organizado pela autora, 2025.

Com isso, influenciado pela financeirização, o mercado imobiliário exerce um papel fundamental na produção e reprodução urbana. Promotores imobiliários e proprietários fundiários são motivados pelo lucro e buscam investimentos que possam valorizar o solo, resultando em um aumento nos preços e dificultando o acesso à moradia para a classe social média baixa, além de afetar o deslocamento dos moradores, refletindo na segregação socioespacial. (Lima et al., 2021)

Essa estratégia imobiliária funciona, geralmente, devido às promessas de ganhos não reais, como por exemplo, pista de caminhada, novos empreendimentos localizados próximo a ‘nova cidade’. Contudo, esse sistema resulta na escassez de equipamentos de lazer e públicos, como postos de saúde, escolas e creches, tornando esses bairros monofuncionais levando os moradores a depender do centro urbano, seja trabalho ou a necessidade de serviços públicos.

Em Vilhena os métodos são os mesmos, ao acessar o instagram de imobiliárias é possível identificar um padrão, vender/realizar o sonho da casa própria, com frases apelativas como “sua família merece um lar confortável”, exibido na figura acima. É possível perceber também a diferença no produto vendido por algumas imobiliárias, fachadas deslumbrantes de projetos com áreas de lazer ampla, piscina, 2 ou 3 suítes, e em contrapartida vários projetos idênticos, um ao lado do outro, alterando apenas a cor da fachada, com pouca ou nenhuma área verde em loteamentos desmembrados com 5 metros de fachada.

Na figura 29, é possível identificar um exemplo desses projetos financiados, que em geral são executados por construtores que compram terrenos distantes do centro da cidade, devido ao seu preço reduzido, fazem o desmembramento deixando a área do lote com a metragem mínima aceita pela prefeitura e, a partir disso, o mesmo projeto é replicado nos terrenos, agora desmembrados, alterando apenas a cor da fachada. São projetos que possuem o mínimo de espaço possível nos ambientes, além de aproveitarem da maior quantidade do lote possível, deixando apenas uma pequena parcela de área verde.

No entanto, podemos comparar a figura 29 e a figura 30, sendo esta última um projeto residencial destinado a classe alta, dispondo de um terreno três ou quatro vezes maior que o primeiro exemplo, incluindo três suítes, ambientes com áreas superdimensionadas e com grande espaço para circulação, observa-se também a quantidade de terreno destinado a área verde, sem contar nas variadas opções de layouts e fachadas que é possível encontrar no mercado.

Sem dúvida, essa diferença projetual tem o intuito de reduzir o preço das casas e oferecer à classe média a oportunidade de conquistar a casa própria. No entanto, o problema abordado neste trabalho refere-se à qualidade de vida desses moradores que, devido à crescente expansão urbana acompanhada da especulação imobiliária, são obrigados a se deslocar para as periféricas da cidade. Nessas áreas afastadas do centro urbano, as casas são replicadas, com pouco ou nenhum quintal, e oferecem apenas o mínimo de espaço necessário para se viver. Assunto este abordado por Souza (2021) em pesquisas acadêmicas.

Figura 29. Projeto padrão MCMV.



Figura 30. Projeto padrão luxo.



Fonte: Mazala, 2025.

Ainda sobre as estratégias de venda, algumas também são utilizadas para atribuir outro significado a determinados bairros que estão se tornando menos desejáveis como opção de moradia.

É possível citar novos empreendimentos, exibidos na figura 31, que ofertam condomínios verticais como uma nova forma de habitação, apresentando benefícios de estabelecimentos do próprio edifício, como academia, espaço de lazer, padaria e etc, permitindo que seus moradores se distanciam do centro urbano.

Figura 31. Propaganda de novo estabelecimento em Vilhena-RO.

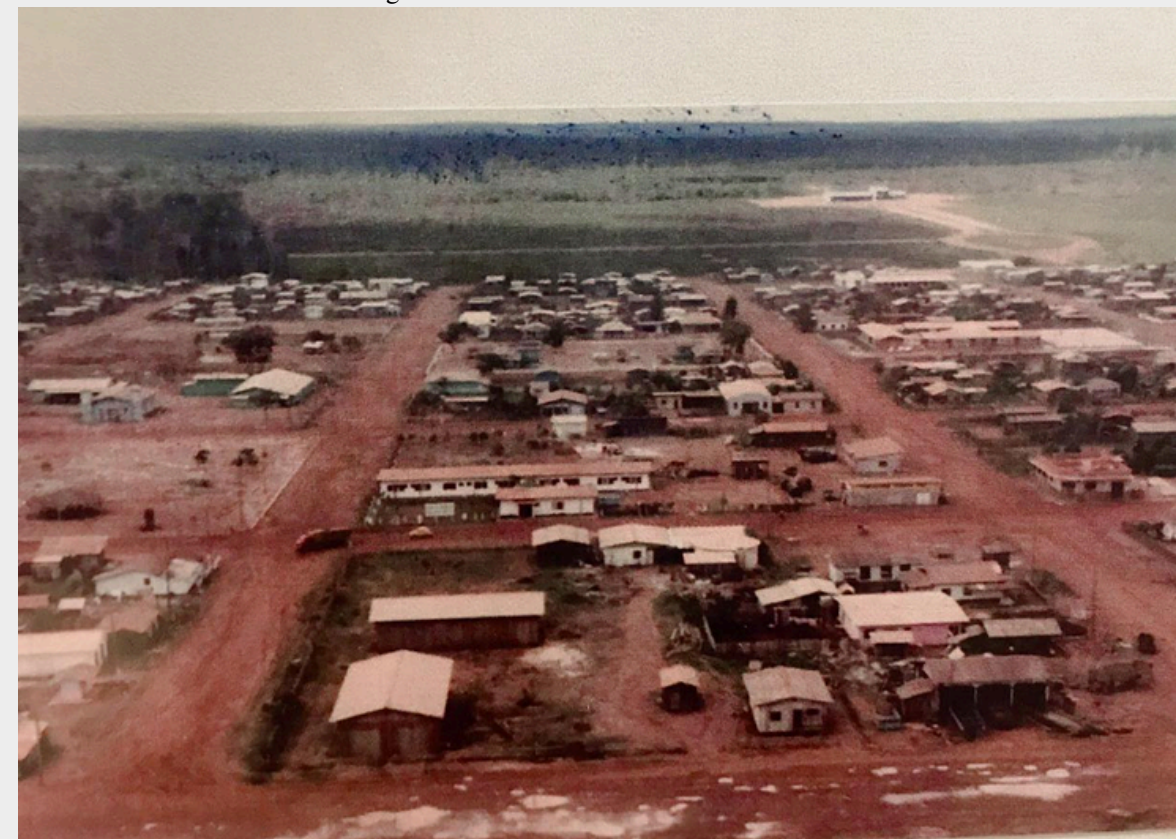


Fonte: Mazzutti Construtora, 2024.

Essas estratégias imobiliárias de venda de novos modelos de moradia, como o Edifício de apartamentos Athena, Residencial Alpha, Edifício Royal Garden e o projeto Residencial Maggiore, oferecem novas formas de moradia para a cidade, que algumas poucas décadas atrás não se pensava nesta conjuntura. Esses projetos se destacam tanto pelo padrão construtivo quanto pela tipologia das edificações. Com isso, a população de alta renda é incentivada a renovar seu interesse por essas áreas.

A proposta da verticalização na cidade de Vilhena enfrenta desafios significativos, tanto pela falta de recursos financeiros para investir na infraestrutura necessária para edificações verticais quanto pela preferência da população em residir em moradias térreas. A carência de investimentos adequados impede o desenvolvimento de prédios altos, que requerem tecnologia avançada e materiais específicos. Além disso, a cultura local e os hábitos das pessoas influenciam diretamente a resistência à mudança para apartamentos e edifícios de múltiplos andares.

Figura 32. Vilhena-RO em meados de 1980.



Fonte: Memória Vilhenense, 2025.

Figura 33. Malha urbana de Vilhena-RO atual.



Fonte: Memória Vilhenense, 2025.

Considerações

Finais

Em suma, este trabalho teve como objetivo compreender os fatores que nortearam o crescimento territorial da cidade de Vilhena a fim de identificar problemáticas oriundas do espraiamento urbano, além de verificar se houve contribuição para a segregação socioespacial e desigualdade social na cidade. Além de enriquecer na literatura regional, este estudo incentiva a realização de pesquisas no campo da arquitetura e urbanismo em Rondônia, considerando seus desafios.

Diante disso, verificou-se que a recente evolução urbana de Vilhena decorreu principalmente do investimento em novas regiões da cidade, proporcionado por proprietários fundiários e promotores imobiliários que visam lucros com a comercialização da terra urbana. A dinâmica para ocupar essas áreas e o investimento em novos empreendimentos ocasiona no aumento dos valores de aluguel e venda de imóveis, impossibilitando que a população de baixa renda continue a residir nessas localidades, como verificado nos bairros Cidade Verde e Barão do Melgaço.

Em relação à mobilidade urbana de Vilhena, a BR-174 é a principal rodovia que conecta o centro da cidade com os novos setores localizados na região norte, onde o crescimento da cidade vem acontecendo de forma espraiada, provocando fluxo intenso para essa região afetando de maneira significativa a locomoção dos moradores. Como uma rodovia de grande importância, especialmente durante os horários de pico, a BR-174 causa congestionamentos em outras áreas da cidade, incluindo o Centro e o 5º Batalhão de Engenharia de Construção (Bec).

Além das problemáticas de segregação e mobilidade urbana, é possível observar o descaso com lotes destinados a equipamento público nos bairros mais recentes, demonstrando o descuido e a despreocupação pela qualidade de vida e bem estar dos moradores, e também, a ausência de controle da prefeitura, que permite a inauguração de novos setores sem a devida infraestrutura, asfalto, iluminação e serviços públicos de qualidade, como escolas e unidades básicas de saúde.

No que se refere às limitações acerca do presente estudo, teve relevância a escassez de trabalhos científicos anteriores sobre o desenvolvimento urbano de Vilhena, o que dificultou a contextualização e aprofundamentos deste trabalho, além de dificultar na fundamentação teórica e no embasamento das hipóteses. Outro ponto importante se deu a partir da impossibilidade de estudar a cidade em sua totalidade, tornando o alcance da pesquisa apenas a regiões específicas, não permitindo o aprofundamento nas demais áreas.

Em vista disso, é indispensável que estudos futuros considerem essas limitações e busquem abranger outras áreas da cidade, tendo em vista que o espraiamento, urbanização extensiva, a desigualdade e segregação socioespacial, além de problemáticas na infraestrutura e mobilidade urbana, podem manifestar-se de formas diversas em diferentes regiões, com isso, estudos mais amplos permitirá compreender esta dinâmica, contribuindo para soluções mais eficazes e contextualizadas para os desafios urbanos.

Este trabalho voltado para a pesquisa do desenvolvimento urbano de Vilhena proporcionou uma contribuição valiosa para a produção acadêmica local, ainda pouco explorada. Através da elaboração de mapas detalhados que ilustram o crescimento urbano

nos períodos de 2000 a 2024, este estudo preenche uma lacuna significativa na pesquisa existente, oferecendo uma visão clara e fundamentada sobre a evolução territorial da cidade.

A partir da análise aprofundada acerca da produção extensiva do espaço urbano de Vilhena e suas problemáticas, foram identificados alguns pontos que podem ser aprimorados a partir de estratégias com o objetivo de melhorar o planejamento e mobilidade urbana, e infraestrutura.

Com isso, visando um planejamento urbano eficaz, recomenda-se a participação da comunidade na tomada de decisões do plano diretor, refletindo suas necessidades nas políticas públicas. Além disso, é essencial revisar e atualizar o código de obras e o plano diretor, para o desenvolvimento de zonas mistas que integrem áreas residenciais, comerciais e de serviço e a requalificação de áreas degradadas ou abandonadas, contribuindo para a qualidade dos espaços urbanos.

Em termos de mobilidade urbana, sugere-se a oferta de transporte público eficiente e acessível, a construção de mais ciclovias, ciclofaixas e pistas para pedestres, além de melhorar a gestão do trânsito para reduzir congestionamentos e evitar acidentes. Por fim, no que diz respeito à infraestrutura urbana, é fundamental investir em saneamento básico, pavimentação de vias públicas e serviços de educação, saúde e segurança, garantindo acesso a todos os cidadãos.



# Referências

ABRAMO, Pedro; FARIA, Teresa Cristina. Mobilidade residencial na cidade do Rio de Janeiro: considerações sobre os setores formal e informal do mercado imobiliário. Encontro Nacional de Estudos Populacionais da ABEP, v. 11, p. 421-456, 1998. Disponível em: <[https://inctpped.ie.ufrj.br/spiderweb/dymask\\_5/5.3-7S%20Abramo.pdf](https://inctpped.ie.ufrj.br/spiderweb/dymask_5/5.3-7S%20Abramo.pdf)>. Acesso em: Janeiro de 2025;

ALMEIDA, Sara Soares Pereira de. Evolução da distribuição de renda no Brasil de 1995 a 2017. 2019. Dissertação (Mestrado) – Universidade de São Paulo, Piracicaba, 2019. Disponível em: <<http://www.teses.usp.br/teses/disponiveis/11/11132/tde-17012020-173805/>>. Acesso em: 09 fev. 2025.

BRITO, Lorena Cavalcante; BARREIRA, Celene Cunha Monteiro Antunes; KNEIB, Erika Cristine. O espraiamento urbano e produção habitacional na metrópole Goiânia. 2021. Disponível em: <<https://www.revista.ueg.br/index.php/sapiencia/article/view/12410>>. Acesso em: Abril de 2024;

CAMPOS, Geisisclaudi Muniz A relação da forma urbana de Vilhena-RO e política de gestão urbana / Geisisclaudi Muniz Campos - Vilhena, Rondônia, 2022. Disponível em: <<https://repositorio.ifro.edu.br/items/d61b4fa5-ea82-48d8-8599-e4382c1ed664>>. Acesso em Janeiro de 2025;

CARLOS, Ana Fani Alessandri. (Re) produção do espaço urbano: o caso de Cotia. 1986. Tese de Doutorado. Universidade de São Paulo. Disponível em: <[https://www.teses.usp.br/teses/disponiveis/8/8136/tde-16082021-195807/publico/1986\\_AnaFaniAlessandriCarlos.pdf](https://www.teses.usp.br/teses/disponiveis/8/8136/tde-16082021-195807/publico/1986_AnaFaniAlessandriCarlos.pdf)>. Acesso em: Abril de 2024;

CHATEL, Cathy; SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão. Forma e dispersão urbanas no Brasil: fatos e hipóteses. Primeiros resultados do banco de dados BRASIPOLIS. Revista Cidades, v. 12, n. 21, 2015. Disponível em: <<https://periodicos.uffs.edu.br/index.php/cidades/article/view/11938>>. Acesso em: Janeiro de 2025;

CORRÊA, Roberto Lobato. O Espaço Urbano. 3ª Ed. São Paulo: Editora Ática S.A, 1995. 240 p. Disponível em: <[https://www.academia.edu/39284870/O\\_Espa%C3%A7o\\_Urbano\\_Roberto\\_Lobato\\_Correa](https://www.academia.edu/39284870/O_Espa%C3%A7o_Urbano_Roberto_Lobato_Correa)>. Acesso em: Janeiro de 2025;

FERMOU, Iana Paula Gonçalves. Aqui passa um Rio: proposta urbana de revitalização de um trecho do Igarapé Pires de Sá em Vilhena-RO. Orientador(a): Áurea Dayse Cosmo da Silva. 2022. 73 f. Trabalho de Conclusão de Curso (Bacharelado em Arquitetura e Urbanismo), Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia de Rondônia, Vilhena, 2022. Disponível em: <[http://repositorio.ifro.edu.br/bitstream/123456789/346/1/TCC\\_IANA\\_PAULA\\_GON%C3%87ALVES\\_FERMOU.pdf](http://repositorio.ifro.edu.br/bitstream/123456789/346/1/TCC_IANA_PAULA_GON%C3%87ALVES_FERMOU.pdf)>. Acesso em: Abril de 2024;

FIX, Mariana A. B. Financeirização e transformações recentes no circuito imobiliário no Brasil. 2011. Tese (Doutorado) – Universidade Estadual de Campinas Instituto de Economia, 2011. Disponível em: <<https://repositorio.unicamp.br/acervo/detalhe/815022>>. Acesso em Janeiro de 2025;

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA (IBGE). População. IBGE, 2017.

JUNIOR, Admir Antonio Betarelli; DE MELO MONTE-MÓR, Roberto Luís; SIMÕES, Rodrigo Ferreira. Urbanização extensiva e o processo de interiorização do estado de São Paulo: um enfoque contemporâneo. Revista brasileira de estudos urbanos e regionais, v. 15, n. 2, p. 179-179, 2013. Disponível em: <<https://rbeur.anpur.org.br/rbeur/article/view/4741>>. Acesso em: Janeiro de 2025;

LIMA, Lara Silva et al. Espraiamento urbano e seus impactos nas desigualdades socioespaciais da acessibilidade ao trabalho em Fortaleza. 2021. Disponível em: <<https://repositorio.ufc.br/handle/riufc/58316>>. Acesso em Junho de 2024;

LIMONAD, Ester; HAESBAERT, Rogério; MOREIRA, Ruy. Brasil, Século XXI-Por uma nova regionalização? Agentes, processos e escalas. GEOgraphia, v. 6, n. 12,. Disponível em: <<https://periodicos.uff.br/geographia/article/download/13485/8685>>. Acesso em: Agosto de 2024;

MARICATO, Ermínia. Brasil, cidades: alternativas para a crise urbana. 2001. Disponível em: <[https://www.academia.edu/34757865/MARICATO\\_E\\_Brasil\\_cidades\\_2001\\_form=MG0AV3](https://www.academia.edu/34757865/MARICATO_E_Brasil_cidades_2001_form=MG0AV3)>. Acesso em Janeiro de 2025;

OJIMA, Ricardo; MONTEIRO, Felipe Ferreira; NASCIMENTO, Tiago Carlos Lima do. Urbanização dispersa e mobilidade no contexto metropolitano de Natal: a dinâmica da população e a ampliação do espaço de vida. Urbe. Revista Brasileira de Gestão Urbana, v. 7, p.9-20,2015. Disponível em: <<https://www.scielo.br/j/urbe/a/Y4XPJ6Z4zqJHjFJYxLXkXbH/?lang=pt>>. Acesso em Maio de 2021;

PARLOTTI, Lorena Gonçalves. A influência dos programas habitacionais na cidade e no modo de morar: uma análise de residências financiadas em Vilhena-RO. Orientador(a): Áurea Dayse Cosmo da Silva. 2022. 42 f. Trabalho de Conclusão de Curso (Bacharelado em Arquitetura e Urbanismo), Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia de Rondônia, Vilhena, 2022. Disponível em: <<http://repositorio.ifro.edu.br/handle/123456789/369>>. Acesso em Janeiro de 2025;

SOUZA, Joicy Wevilin Vakiuti de. Crescimento urbano de Vilhena-RO: uma análise a partir dos quintais urbanos. Orientadora: Aurea Dayse Cosmo da Silva. 2021. 34 f. Trabalho de Conclusão de Curso (Bacharelado em Arquitetura e Urbanismo), Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia de Rondônia, Vilhena, 2021. <<http://repositorio.ifro.edu.br/handle/123456789/597>>. Acesso em Janeiro de 2025;

SUCENA-GARCIA, Sara. Projectar nas ‘franjas urbanas’. Um ‘processo’ entre escalas, objectos e temas diversos. *REVISTA DE MORFOLOGIA URBANA*, v. 3, n. 1, p. 72, 2015.

VILLACA, Flavio Jose Magalhaes. A recente urbanização brasileira. *Urbanização brasileira: redescobertas.*, 2003. . Acesso em: Janeiro de 2025;

WERNER, Deborah; BRANDÃO, Carlos. Infraestrutura e produção social do espaço: anotações sobre suas principais mediações teóricas. *Revista Brasileira de Gestão e Desenvolvimento Regional*, v. 15, n. 5, 2019. Disponível em: <<https://www.rbgdr.net/revista/index.php/rbgdr/article/view/5045>>. Acesso em Outubro de 2024;