

EXPANSÃO URBANA E CONSERVAÇÃO AMBIENTAL EM TRÊS RIOS (RJ): ENTRE O PLANEJAMENTO E A PRÁTICA

URBAN EXPANSION AND ENVIRONMENTAL CONSERVATION IN TRÊS RIOS (RJ): BETWEEN PLANNING AND PRACTICE

Rebeca Barbosa da Costa Carvalho ¹; Virgínia Maria Nogueira de Vasconcellos ²

¹Arquiteta e Urbanista | rebeca.carvalho@fau.ufrj.br | PROARQ UFRJ | Rio de Janeiro, Brasil; ²Doutor | virginia.vasconcellos@fau.ufrj.br | PROARQ UFRJ | Rio de Janeiro, Brasil.

Resumo:

Este artigo visa a apresentar e identificar os vetores de expansão urbana horizontal do Município de Três Rios (RJ) e sua relação com áreas ambientalmente protegidas, destacando os conflitos entre crescimento físico e planejamento territorial. A pesquisa parte do pressuposto de que, em cidades médias, a expansão urbana ocorre de forma acelerada e, muitas vezes, desarticulada dos instrumentos de regulação, comprometendo a resiliência socioambiental do território. A metodologia combina revisão teórico-documental, análise legislativa e mapeamento espacial com uso de imagens de satélite e dados georreferenciados na ferramenta QGIS. O recorte temporal abrange os anos de 2006 a 2025, em consonância com a vigência dos principais instrumentos urbanísticos municipais. Os resultados indicam que os quatro eixos de crescimento identificados (norte, sul, nordeste e sudoeste) apresentam padrões distintos de ocupação, com destaque para a sobreposição entre áreas de expansão urbana e zonas ambientalmente frágeis, revelando a fragilidade do controle territorial. A análise aponta para a urgência de políticas públicas integradas que articulem o desenvolvimento urbano e a preservação ambiental, reforçando o papel do planejamento urbano como ferramenta de promoção da resiliência e da sustentabilidade em cidades médias.

Palavras-chave:

Expansão urbana; unidades de conservação; Três Rios-RJ; legislação urbanística; planejamento urbano.

Abstract:

This article aims to present and discuss an analysis of the vectors of horizontal urban expansion in the municipality of Três Rios (RJ) and their relationship with environmentally protected areas, highlighting the conflicts between physical growth and territorial planning. The research is based on the premise that, in medium-sized cities, urban expansion is accelerated and often disconnected from the instruments of regulation, affecting the socio-environmental resilience of the territory. The methodology combines a theoretical and documentary review, legislative analysis and spatial mapping using satellite images and georeferenced data in the QGIS application. The time frame includes the period from 2006 to 2025, in accordance with the effectiveness of the main municipal urban planning instruments. The results indicate that the four lines of growth analyzed (north, south, east and west) have distinct patterns of occupation, with emphasis on the overlap between areas of urban expansion and environmentally fragile zones, revealing the fragility of territorial control. The analysis points to the urgency of integrated public policies that integrate urban development and environmental preservation, reinforcing the role of urban planning as a tool for promoting resilience and sustainability in medium-sized cities.

Keywords:

Urban expansion; conservation units; Três Rios-RJ; urban legislation; urban planning.

1. INTRODUÇÃO

A paisagem, enquanto expressão da ação humana acumulada no espaço ao longo do tempo, revela formas heterogêneas que resultam em diferentes modos de produção do território (Santos, 1988). Entre os principais agentes transformadores da paisagem encontra-se a expansão urbana, um processo articulado entre interesses públicos e privados, marcado por continuidades e rupturas espaciais ao longo do tempo (Sposito, 2004). Tradicionalmente, mensurado por indicadores demográficos e morfológicos, o crescimento urbano vem assumindo novas configurações nas últimas décadas e, enquanto os grandes centros urbanos reduzem seu ritmo de expansão horizontal, as cidades médias e pequenas passam a concentrar o maior crescimento físico de suas manchas urbanas (MapBiomias, 2022; WRI, 2025).

É nesse contexto que se insere a Cidade de Três Rios, localizada na Região Centro-Sul do Estado do Rio de Janeiro, com grande proximidade e fácil acesso para Minas Gerais e São Paulo. O Município é composto por duas Unidades Espaciais de Planejamento e Gestão (UEPEG), a UEPEG I - Três Rios, porção oeste, majoritariamente composta por área urbanizada, enquanto a UEPEG II – Bemposta, é composta majoritariamente por grandes extensões de vegetação da Mata Atlântica, em estágio primário e secundário (Três Rios, 2019) e pelo núcleo urbano disperso de Bemposta. Além disso, é atravessado por importantes infraestruturas logísticas, como as rodovias BR-040 e BR-393, e as linhas férreas Minas Rio São Paulo Logística (MRS Logística) e Ferrovia Centro Atlântica (FCA), que conformam e induzem seus principais eixos de expansão urbana. Além disso, Três Rios está inserida no Bioma Mata Atlântica e na Bacia Hidrográfica do Rio Paraíba do Sul, um dos sistemas hídricos mais relevantes do Sudeste brasileiro. Seu território abriga o encontro dos rios Piabanha, Paraibuna e Paraíba do Sul, fato que dá nome à cidade e ressalta sua importância ecológica e estratégica no abastecimento hídrico regional (Figura 1).

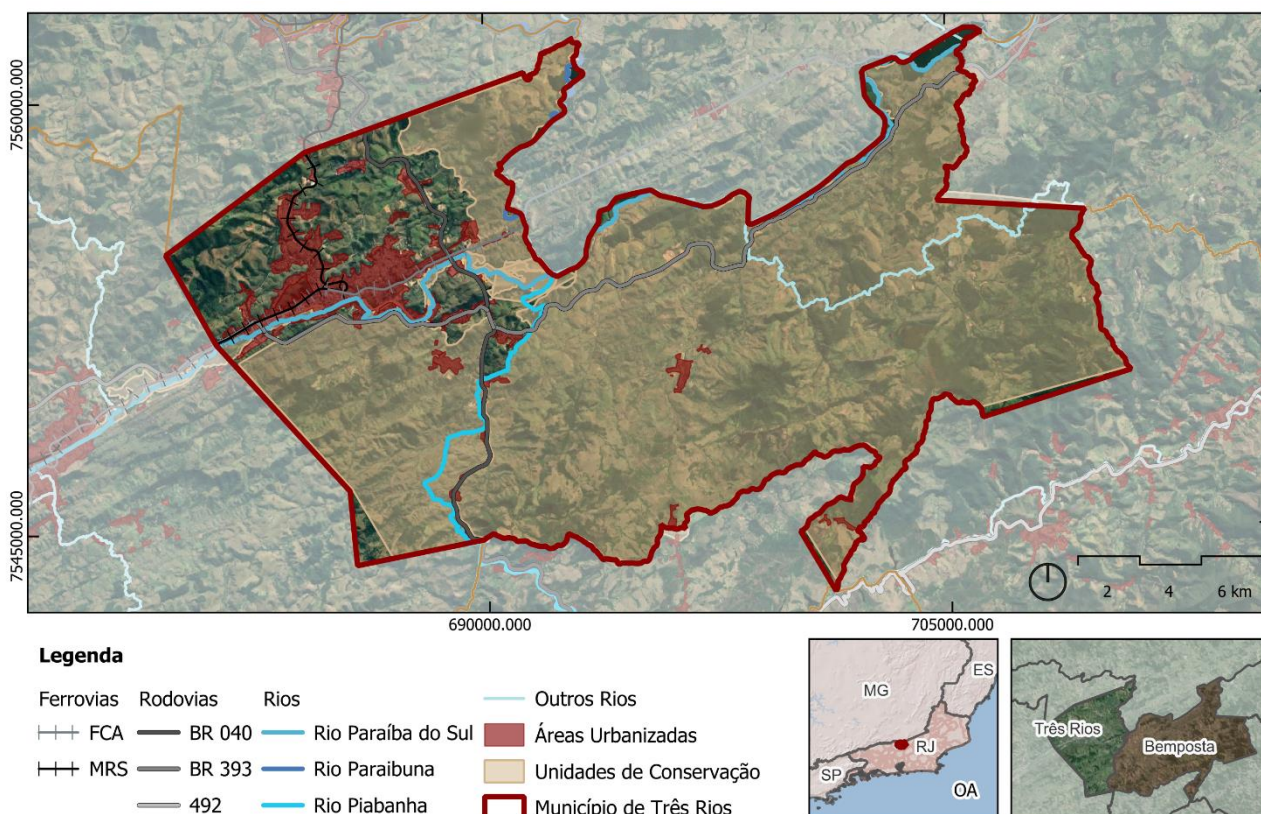


Figura 1: Mapa Localização Três Rios.

Fonte: a autora com base nos dados do IBGE, 2022 (2025).

Com uma população estimada em 78.346 habitantes (IBGE, 2022), Três Rios tem vivenciado um processo contínuo de expansão horizontal, caracterizado pela dispersão do tecido urbano e a ocupação de áreas ambientalmente sensíveis. Entre essas, destacam-se as Unidades de

Conservação, a sobreposição entre o crescimento urbano e as áreas protegidas revelando um cenário de fragilidade na articulação entre planejamento urbano e preservação ambiental, comprometendo ecossistemas locais e a qualidade da paisagem urbana.

Diante disso, torna-se fundamental analisar o crescimento urbano com foco nas suas formas espaciais e nos impactos ambientais decorrentes, compreendendo como a lógica de ocupação territorial interfere nas unidades de conservação — sejam elas de proteção integral ou de uso sustentável. Ao planejamento urbano cabe o papel de mediar essas tensões, buscando equilibrar os interesses de desenvolvimento com a proteção ambiental, sobretudo em cidades de porte médio, onde as transformações espaciais ocorrem de forma acelerada e, muitas vezes, pouco regulada.

Este artigo busca identificar os eixos de crescimento horizontal no perímetro urbano de Três Rios e sua relação com as áreas de conservação ambiental, buscando compreender em que medida o avanço da mancha urbana interfere nas unidades de conservação. A investigação visa a contribuir para o debate sobre ocupação do solo em cidades médias, oferecendo subsídios para a formulação de políticas públicas que conciliam expansão urbana e sustentabilidade.

2. REVISÃO DE LITERATURA

A paisagem, segundo Santos (1988), é composta por formas herdadas que expressam a ação humana acumulada sobre o espaço, refletindo modos diversos de produzir e organizar o território, ao longo do tempo, constituindo registros materiais das dinâmicas sociais, políticas e econômicas. Em cidades médias como Três Rios, a expansão urbana horizontal tem se configurado como vetor expressivo dessa produção, promovendo a reconfiguração dos limites físicos da cidade e alterando sua relação com os elementos naturais que compõem a paisagem. Pode-se definir cidades médias neste estudo como territórios que desempenham papéis de intermediação no âmbito de sistemas urbanos simples ou complexos, o que as distingue das “cidades de porte médio”, que são aquelas, assim classificadas, em função de um dado tamanho demográfico (Sposito, 2010).

A expansão urbana, também entendida como processo estruturado pela ação conjunta de agentes públicos e privados, manifesta-se por continuidades e rupturas espaciais, marcadas por decisões políticas, interesses econômicos e por condicionantes ambientais (Sposito, 2004). Nessas dinâmicas, torna-se visível o tensionamento entre crescimento urbano e preservação ambiental, especialmente em territórios onde áreas sensíveis convivem com a pressão por novas ocupações.

Nesse sentido, a análise da legislação municipal revela a tentativa de conciliar expansão urbana e preservação ambiental, ainda que com tensões e contradições práticas. A Lei nº 2.962/2006 (Plano Diretor), sua revisão pela Lei nº 3.906/2013, e a Lei nº 4.648/2019, que trata do Uso e Parcelamento do Solo, estabelecem diretrizes para ordenamento urbano e definem categorias territoriais específicas voltadas à proteção ambiental.

Entre os instrumentos normativos de controle do crescimento horizontal estão as áreas de Unidades de Conservação (UCs), essas categorias de áreas protegidas são fundamentais para o planejamento territorial, visando a compatibilização entre o desenvolvimento urbano e a proteção ambiental. Atualmente, Três Rios abriga quatro UCs: a APA Vale do Morro da Torre, a APA Santa Fé, o Monumento Natural Municipal do Encontro dos Três Rios e o Refúgio de Vida Silvestre Estadual do Médio Paraíba. Essas áreas representam diferentes categorias de manejo e níveis de proteção, estando sujeitas a regras específicas quanto à ocupação, uso do solo e conservação dos recursos naturais.

As Áreas de Preservação Permanente (APPs), por sua vez, são definidas pela Lei de Uso e Parcelamento do Solo (Lei 4.648/2019), como unidades territoriais com características fisiográficas relevantes, cuja função é a manutenção do equilíbrio ambiental, sendo classificadas como terras situadas acima da cota de 400 metros de altitude e aquelas às margens de cursos d'água. O Plano Diretor (Lei 3.906/2013) reforça essa definição, no Art. 38, associando as APPs às restrições morfológicas, geológicas e hídricas, em consonância com o Código Florestal (Lei Federal nº 4.771/65) e o Código de Meio Ambiente do Município de Três Rios (Lei Municipal nº 3.035/2007).

Destaca ainda, a possibilidade de redução da faixa marginal de proteção, nas áreas já antropizadas, conforme previsto em decreto estadual, o que evidencia uma certa flexibilidade em contextos específicos na aplicação da proteção ambiental.

Art. 26 – Consideram-se de preservação permanente, conforme o art. 2º da Lei nº 4.771, de 15 de setembro de 1965 (Código Florestal), e suas modificações, as florestas e demais formas de vegetação natural situadas:

I – ao longo dos rios ou de qualquer curso d’água desde o seu nível mais alto em faixa marginal cuja largura mínima seja:

a) de 30 (trinta) metros para os cursos d’água de menos de 10 (dez) metros de largura;

b) de 50 (cinquenta) metros para os cursos d’água que tenham de 10 (dez) a 50 (cinquenta) metros de largura.

c) de 100 (cem) metros para os cursos d’água que tenham de 50 (cinquenta) a 100 (cem) metros (Três Rios, 2007).

Já as Áreas de Proteção Ambiental (APAs), parte da categoria de Unidade de Conservação de Uso Sustentável, visam compatibilizar a proteção ambiental com o uso e a ocupação do solo de forma planejada. Em Três Rios, elas possuem função estratégica ao proteger áreas de relevância ecológica e paisagística, permitindo a presença humana desde que respeite os princípios de conservação dos recursos ambientais do território (Três Rios, 2013). Sua presença no território contribui para a preservação da biodiversidade e para a regulação de processos ecológicos essenciais, reforçando a importância de abordagens integradas entre planejamento urbano e gestão ambiental. Em contraste, os Refúgios de Vida Silvestre (RVS), são áreas de proteção integral, e têm como objetivo proteger e assegurar a existência da flora local e reprodução da fauna, limitando severamente a intervenção humana para garantir a integridade dos ecossistemas. Similarmente, os Monumentos Naturais (MONA), também de proteção integral, visam proteger sítios naturais singulares, de grande valor cênico ou científico, focando na integridade e na preservação desses locais específicos.

No que tange à contenção da expansão, a legislação municipal prevê as Áreas de Contenção ao Crescimento Urbano (ACCRs), que são definidas no Art. 22 da Lei de Uso e Parcelamento do Solo (Três Rios, 2019), como zonas onde não se deseja incentivar a ocupação, seja por limitações ambientais ou pela saturação de infraestrutura. Mesmo situadas abaixo da cota de 400 metros, essas áreas são classificadas como impróprias ou sensíveis à expansão urbana.

Em contraste com as áreas citadas, o Plano Diretor define os Eixos de Ocupação Estratégica (EOE), estes podem ser definidos como eixos de acessibilidade e de atratividade nas suas áreas lindeiras, atuando como vetores do processo de expansão urbana e econômica. No entanto, sua delimitação frequentemente se sobrepõe a áreas ambientalmente frágeis, evidenciando um conflito entre os objetivos de regularização e os princípios de conservação ambiental, dentre os eixos de expansão pode-se citar as rodovias de contorno BR-040 e BR-393.

O Plano Diretor segmenta a Macrozona Urbana trirriense em distintas zonas. Dentre elas a Zona Urbana Consolidada, que abarca o núcleo histórico da Cidade e seus bairros contíguos; a Zona de Expansão Urbana Continuada, formada por bairros localizados na periferia imediata da Zona Urbana Consolidada, onde se observa um processo de parcelamento do solo e adensamento populacional, ainda que disperso; essa zona, em particular, visa direcionar a futura expansão para um adensamento que otimize o aproveitamento da infraestrutura já existente; por fim, identificam-se os Núcleos Urbanos Dispersos, caracterizados como aglomerações urbanas menores, distribuídas no território municipal de forma descontínua e fragmentada (Figura 2).

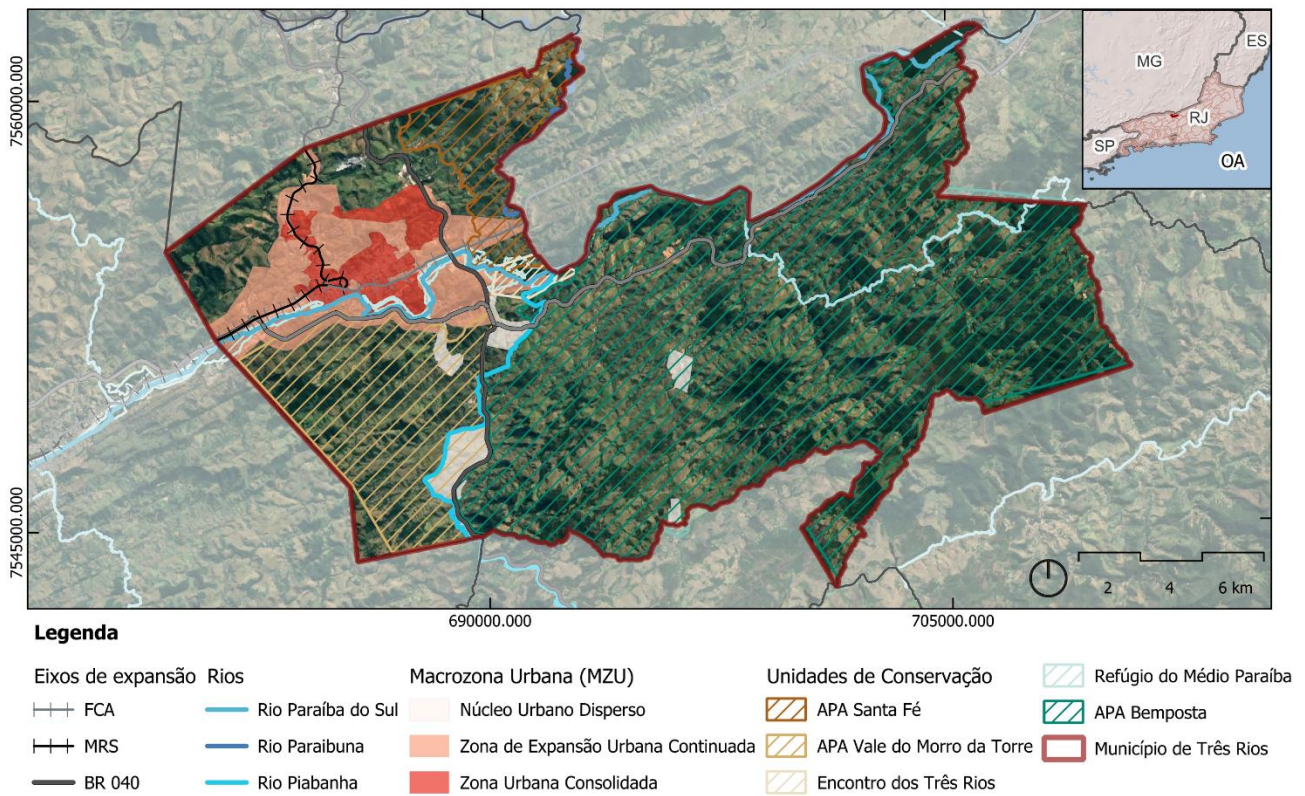


Figura 2: Espacialização das Áreas de Contenção ao Crescimento Urbano e Zona Especial de Urbanização.

Fonte: Prefeitura de Três Rios com alterações da autora (2025).

A partir desses documentos, evidencia-se que os instrumentos legais buscam estabelecer limites normativos à expansão urbana, com destaque para a delimitação altimétrica, a proteção dos recursos hídricos e de ecossistemas relevantes. No entanto, a existência de dispositivos que permitem flexibilizações, como a redução de faixas de APP, em áreas antropizadas, aponta para um campo de tensão entre o planejamento urbano e a efetiva preservação ambiental. Esse cenário reforça a necessidade de uma análise espacial e crítica sobre a relação entre os eixos de expansão urbana e as áreas ambientalmente protegidas no Município de Três Rios.

3. PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS

A investigação adota uma abordagem qualitativa, estruturada em análise documental e espacial, voltada à compreensão da dinâmica de crescimento urbano no município de Três Rios e seus impactos sobre áreas ambientalmente protegidas. O estudo está estruturado em três etapas principais: (1) revisão teórico-documental, (2) mapeamento espacial e (3) análise crítica da relação entre expansão urbana e áreas de preservação.

A primeira etapa consiste na revisão teórica e documental, com base em autores que discutem a paisagem cultural e os processos de transformação territorial vinculados à expansão urbana. Paralelamente, é feita a leitura e análise da legislação urbana vigente no Município de Três Rios, com destaque para o Plano Diretor (Lei nº 2.962/2006), Revisão do Plano Diretor (Lei nº 3.906/2013) e a Lei de Uso e Ocupação do Solo (Lei nº 4.648/2019), com ênfase nas diretrizes de ordenamento territorial, delimitação de áreas de conservação e eixos de expansão urbana.

A segunda etapa consiste na espacialização dos dados, utilizando o software QGIS para a elaboração de mapas temáticos. Foram delimitados o perímetro urbano de Três Rios e os principais eixos de expansão urbana, entre os anos de 2006 e 2024, período correspondente à vigência do Plano Diretor, que foi atualizado em 2013 e vigora ainda hoje. A análise cartográfica baseou-se na interpretação de imagens de satélite do Google Earth e nos dados da Plataforma MapBiomias, com

ênfase na identificação da ocupação de áreas sensíveis do ponto de vista ambiental. As camadas de Unidades de Conservação foram georreferenciadas e sobrepostas à mancha urbana, permitindo avaliar espacialmente as zonas de conflito entre crescimento físico e proteção ambiental.

Por fim, a terceira etapa envolve a análise crítica do descompasso entre o planejamento previsto nos instrumentos urbanísticos e a ocupação efetiva do território. Essa análise buscou evidenciar as tensões entre expansão urbana e os limites ambientais legais, apontando as fragilidades da governança territorial e a fragilidade da governança territorial e a necessidade de fortalecimento de instrumentos de controle, fiscalização e planejamento integrado frente aos vetores de crescimento urbano.

4. DESENVOLVIMENTO/ RESULTADOS - A EXPANSÃO DE TRÊS RIOS

A expansão urbana da Cidade de Três Rios, especialmente nas últimas décadas, tem sido marcada por um crescimento horizontal significativo, influenciado por fatores como a proximidade de importantes vias de transporte (BR-040 e a BR-393), e a presença das linhas férreas MRS Logística e FCA. Esse crescimento resultou na incorporação de novos bairros e na transformação de áreas anteriormente rurais, em zonas urbanizadas. Essa expansão também está intrinsecamente ligada à sua história e ao desenvolvimento de infraestrutura de transporte.

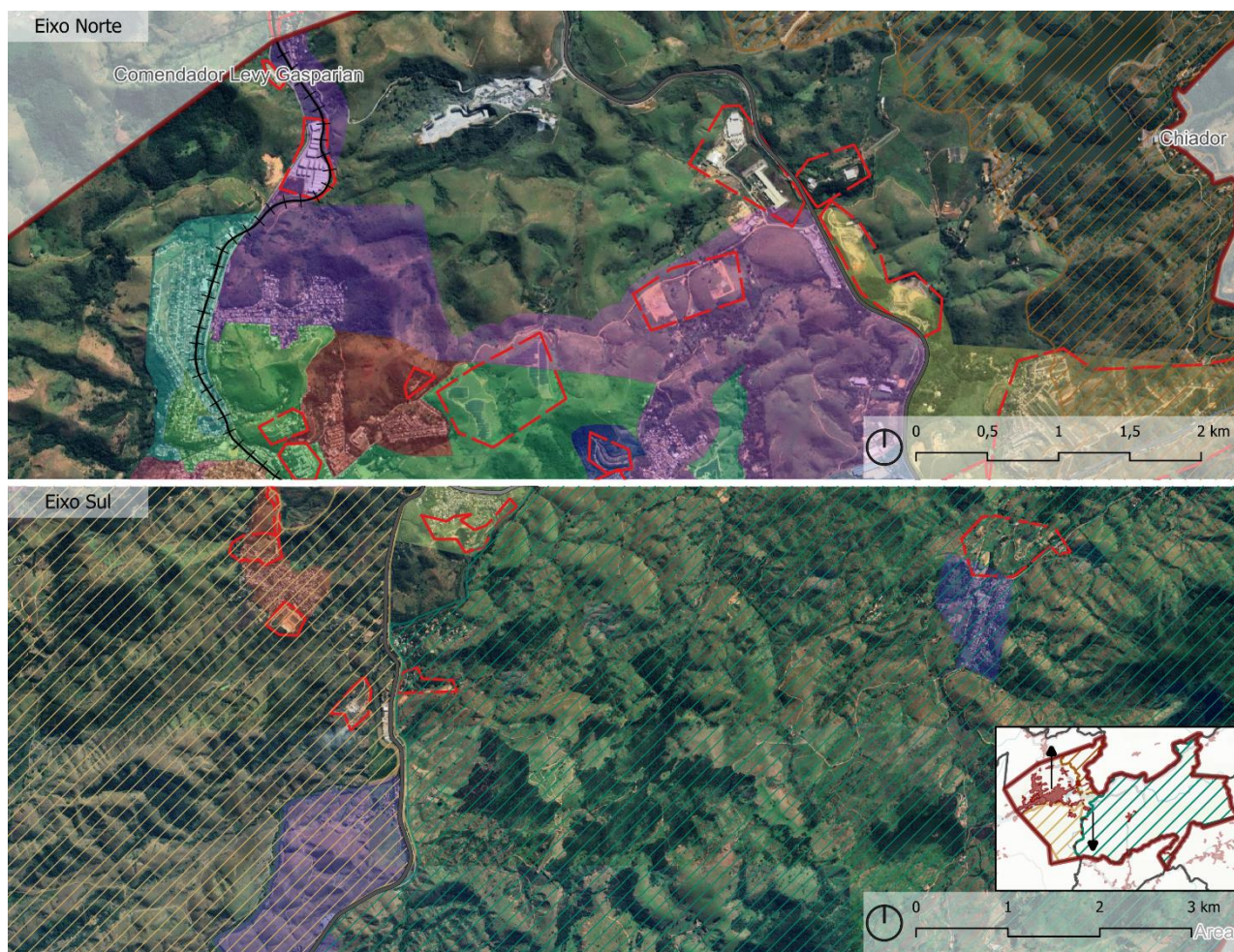
A análise cartográfica e da legislação, aliada à observação de imagens históricas de satélite, permite compreender com maior precisão as dinâmicas espaciais em Três Rios. A partir da comparação entre os anos de 2006 (data do primeiro Plano Diretor Participativo) e 2024 (última atualização do mapa satélite Google Earth), é possível identificar diferentes formas de expansão urbana e reconhecer os vetores predominantes de crescimento horizontal. O Município apresenta um tecido urbano espraiado, com núcleo central consolidado e manchas urbanas que se estendem ao longo dos principais eixos de circulação: as rodovias BR-040 e BR-393, as ferrovias MRS Logística e FCA, além do curso do Rio Paraíba do Sul, enquanto os rios Piabanha e Paraibuna funcionam como limites naturais do território trirriense. A forma urbana, foi se transformando ao longo do tempo, tornando-se progressivamente alargada e ramificada, em consonância com o que Dematteis (2015) descreve como um processo de dispersão territorial, no qual o núcleo urbano perde sua coesão e se fragmenta em múltiplas direções.

Para a análise foram determinados e analisados quatro eixos principais de crescimento – Norte, Sul, Sudoeste e Nordeste – e a metodologia se baseia na comparação temporal da mancha urbana e na leitura das categorias de zoneamento presentes nos instrumentos de planejamento urbano.

Ao longo do período de 2006 a 2025, o Eixo Norte de Três Rios demonstrou uma transformação significativa em sua morfologia urbana. Bairros como Santa Terezinha, Purys, Jaqueira e Palmital, todos situados na Zona de Expansão Urbana Continuada, assim como Boa União, Barros Franco e Caixa D'água, localizados na Zona Urbana Consolidada, apresentaram um processo contínuo de adensamento construtivo. Notavelmente, o bairro Monte Castelo, adjacente à linha férrea MRS, evidenciou um crescimento expressivo com o aumento de loteamentos e a expansão do setor industrial, consolidando um polo relevante entre a ferrovia e a rodovia BR-040, no sentido de Comendador Levy Gasparian. O adensamento se manteve constante e se intensificou, especialmente nos arruamentos ao longo da BR-040 e da Estrada União Indústria, que acompanha o traçado ferroviário, resultando em uma consolidação da tendência de ocupação. Esta região, é importante destacar, não está inserida em Unidades de Conservação.

No Eixo Sul, entre 2006 e 2025, os núcleos urbanos dispersos, Hermogênio Silva, Moura Brasil e Pilões, experimentaram um aumento progressivo no número de loteamentos e na ocupação. Esse crescimento foi particularmente notável em Pilões e Moura Brasil. Simultaneamente, Ponto Azul, classificado como Zona de Expansão Urbana Continuada exibe um adensamento construtivo acentuado. Apesar de Pilões ter sido reconhecido no Plano Diretor de 2013 como de baixa potencialidade de expansão devido à sua localização e distância da malha viária, seu crescimento se intensificou de forma contínua e progressiva em direção à BR-040. Embora essa porção do território esteja inserida na APA Vale do Morro da Torre, os levantamentos topográficos indicam que

a malha urbana, até o momento, não invadiu áreas ambientalmente sensíveis como terrenos acima de 400 metros de altitude ou margens de corpos hídricos (Figura 3).



Legenda

Município de Três Rios	Unidades de Conservação	Santa Terezinha	Monte Castelo	Caixa D'Água
Transformação urbana (2006-2025)	APA Santa Fé	Rua Direita	Mirante Sul	Boa União
Eixos de Expansão	APA Vale do Morro da Torre	Purys	Jaqueira	Bemposta
Ferrovia Centro-Atlântica S.A. - FCA	APA Bemposta	Ponto Azul	Hermogênio Silva	Barros Franco
MRS	Bairros	Pilões	Habitat	
BR 040	Vila Paraíso	Palmital	Cidade Nova	
393	Vila Isabel	Moura Brasil	Cariri	

Figura 3: Eixos de expansão Norte e Sul e transformação urbana no período de 2006 a 2025

Fonte: Google Earth com alterações da autora (2025)

O Eixo Nordeste demonstrou uma transformação morfológica significativa ao longo do período de 2006 a 2025. Bairros como Vila Paraíso, Rua Direita, Ponte das Garças e Ponto Azul, todos pertencentes à Zona de Expansão Urbana Continuada, e Morada do Sol, da Zona Urbana Consolidada, foram pontos de destaque. Houve a criação de loteamentos expressivos em Boa Vista e Vila Paraíso, avançando no sentido do Município de Chiador (MG), e um adensamento industrial contínuo ao longo da BR-040, especialmente em Ponte das Garças e no bairro Cariri. A ZEU-C, conforme o Art. 21 da Lei de Parcelamento de 2013, engloba áreas periféricas com adensamento disperso, mas estrategicamente localizadas em eixos viários, o que se confirmou na expansão observada. Embora esta área englobe importantes unidades de conservação como o Refúgio de Vida Silvestre Estadual do Médio Paraíba, a APA Santa Fé e o Monumento Natural Municipal do Encontro dos Três Rios, não se observou novo adensamento direto em trechos de margens de

cursos d'água já ocupados, mas o crescimento horizontal do bairro Boa Vista ao longo da linha férrea FCA em direção a Chiador (MG) foi notável.

O Eixo Sudoeste é marcado pela intensa relação com o município vizinho de Paraíba do Sul e pelo processo de conurbação. Durante o período de 2006 a 2025, bairros como Cantagalo, Santa Rosa, Habitat e Nova Niterói, todos inseridos na Zona de Expansão Urbana Continuada, foram palco de significativo parcelamento do solo e adensamento construtivo. Novas instalações industriais surgiram nos bairros Habitat e Cantagalo, estrategicamente localizados ao longo do Rio Paraíba do Sul, margeado pela BR-393 e pelas linhas férreas FCA e MRS. Ao longo do período, houve um processo contínuo de arruamento e adensamento em Habitat, com novas edificações residenciais em Nova Niterói, próximo à BR-393, culminando na consolidação do adensamento industrial no bairro Habitat e novos loteamentos em Nova Niterói. É crucial destacar que a faixa lindeira ao Rio Paraíba do Sul encontra-se plenamente ocupada por residências, especialmente ao norte do curso d'água, o que contraria a legislação de proteção a essas áreas sensíveis. Esta área também está inserida no Refúgio de Vida Silvestre Estadual do Médio Paraíba (Figura 4).

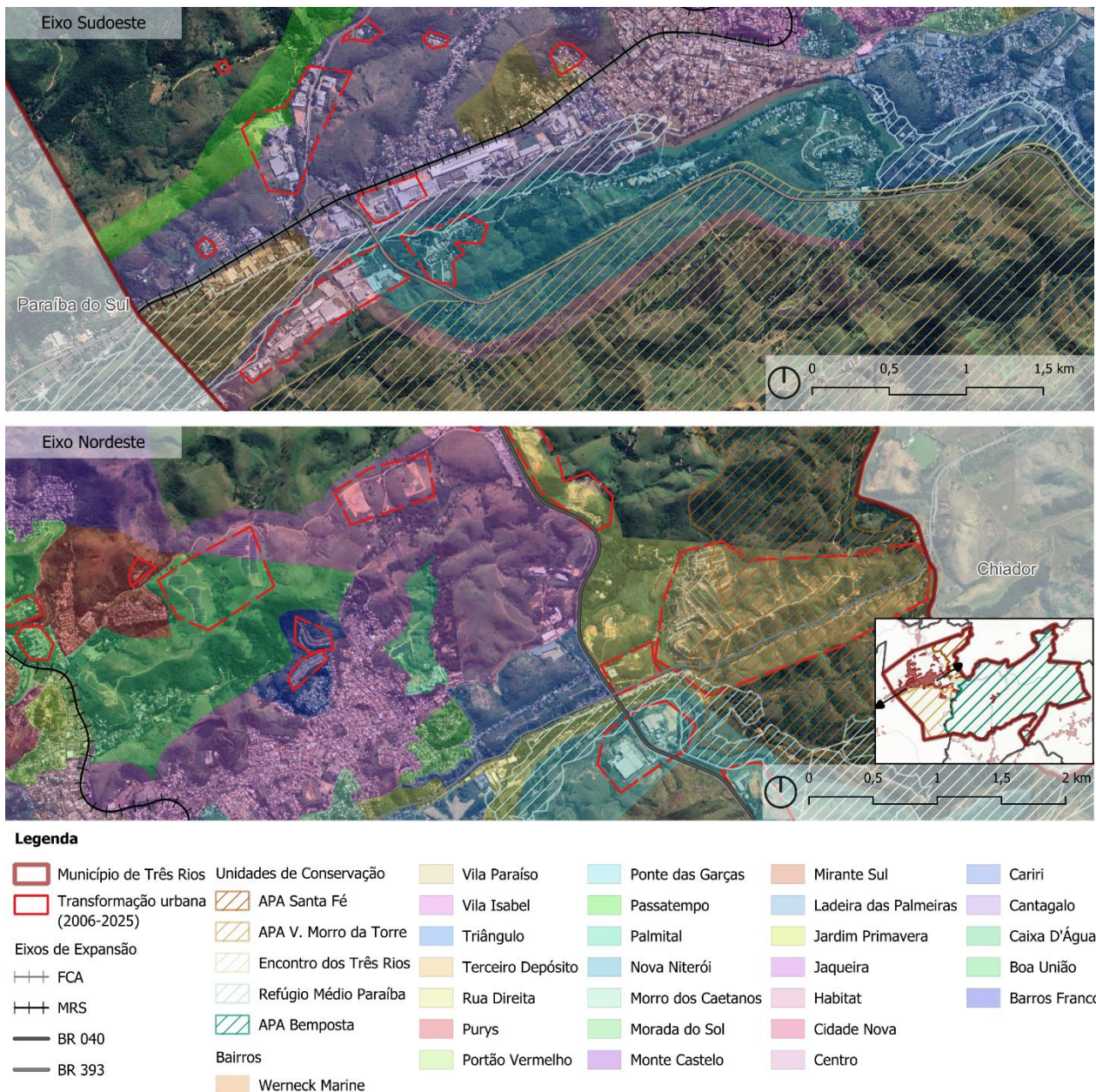


Figura 4: Eixos de expansão Sudoeste e Nordeste e transformação urbana no período de 2006 a 2025.

Fonte: Imagens Google Earth com alterações da autora (2025).

5. CONSIDERAÇÕES FINAIS

A análise da expansão urbana de Três Rios evidenciou contradições marcantes entre o planejamento urbano estabelecido nos instrumentos legais e a realidade observada no território. Um dos principais pontos de tensão refere-se à insuficiência de diretrizes claras e específicas para áreas com evidente dinâmica de crescimento urbano. Embora o Município apresente características típicas de uma cidade média em expansão, a legislação vigente, especialmente no que tange à Subseção III da Lei de Uso e Parcelamento do Solo, limita-se a nomear a Zona de Expansão Urbana Dirigida, sem explicitar as áreas envolvidas ou orientar sua ocupação de forma estruturada. Essa lacuna normativa acaba por abrir margem para intervenções futuras pouco coordenadas, autorizadas por decreto do Executivo Municipal, como previsto no Art. 28 da referida lei.

Essa ausência de detalhamento, nos instrumentos normativos, contribui para a desconexão entre o planejamento e a dinâmica real do território. Um exemplo emblemático é o Bairro Pilões, classificado no Plano Diretor como um aglomerado urbano disperso, de baixa potencialidade de expansão em razão de seu relativo distanciamento dos demais núcleos urbanos e da malha rodoviária. Contudo, segundo levantamento do IBGE (2022) percebe-se que Pilões concentra a maior população fora do núcleo urbano central, o que revela uma incoerência entre o diagnóstico e a prescrição normativa.

Além disso, a carência de dados atualizados e espacializados compromete a análise crítica do território. A inexistência de mapeamentos oficiais dos bairros, tanto nos documentos do Plano Diretor quanto nos dados disponibilizados pelo IBGE, impõe limitações à compreensão da estrutura urbana. Como alternativa metodológica, foi necessário recorrer a imagens de satélite (Google Earth) para identificar os limites e padrões de ocupação dos bairros, o que reforça a necessidade de maior integração entre os instrumentos legais e os dados geoespaciais de domínio público.

Essas constatações revelam um modelo de crescimento urbano que, embora baseado em uma retórica de sustentabilidade e ordenamento, apresenta fragilidades em sua capacidade de regular e orientar os processos de urbanização de forma eficaz. A legislação tende a tratar o território de maneira genérica, sem considerar a complexidade socioespacial de bairros que já apresentam dinâmicas consolidadas de crescimento.

6. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

BRASIL. **Lei Federal nº 4.771, de 15 de setembro de 1965**. Institui o Código Florestal. Diário Oficial da União: seção 1, Brasília, DF, 16 set. 1965.

IBGE Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. **Censo Demográfico 2010**. IBGE, 2010. Disponível em: <https://censo2010.ibge.gov.br>. Acesso em 21 maio 2025.

IBGE Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. **Cidades – Três Rios (RJ)**. IBGE, 2025. Disponível em: <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/rj/tres-rios/panorama>. Acesso em: 21 maio 2025.

MAPBIOMAS. **Coleção 8 da série anual de mapas de uso e cobertura da terra do Brasil**. São Paulo: MapBiomass, 2022. Disponível em: <https://mapbiomas.org>. Acesso em: 21 maio 2025.

DEMATTEIS, G. **Le metafore della terra: la geografia umana tra mito e scienza**. Milano: Feltrinelli, 2015.

SANTOS, M. **Metamorfoses do espaço habitado: fundamentos teóricos e metodológicos da geografia**. São Paulo: Hucitec, 1988.

SPOSITO, M. E. **Novas redes urbanas: cidades médias e pequenas no processo de globalização**. GEOGRAFIA, v. 35, n. 35, p. 51–62, abr. 2010.

SPOSITO, M. E. B. **O chão em pedaços: urbanização, economia e cidades no Estado de São Paulo**. 2004. 508 f. Tese (Livre Docência em Geografia) – Universidade Estadual Paulista, Presidente Prudente, 2004.

TRÊS RIOS. **Lei Complementar nº 2.962, de 2006**. Institui o Plano Diretor Territorial do Município de Três Rios. Três Rios, RJ, 2006.

TRÊS RIOS. **Lei Complementar nº 3.906, de 2013**. Revisão do Plano Diretor Territorial do Município de Três Rios. Três Rios, RJ, 2013.

TRÊS RIOS. **Lei Complementar nº 4.648, de 2022**. Dispõe sobre o uso, ocupação e parcelamento do solo urbano do Município de Três Rios. Três Rios, RJ, 2022.

TRÊS RIOS. **Lei nº 3.035, de 2007**. Institui o Código de Meio Ambiente do Município de Três Rios. Três Rios, RJ, 2007.

WRI BRASIL. **Futuro das cidades médias: tendências e caminhos para a sustentabilidade urbana**. São Paulo: WRI Brasil, 2025.

AGRADECIMENTO

Este trabalho foi realizado com apoio da Coordenação de Aperfeiçoamento de Pessoal de Nível Superior - Brasil (CAPES) - Código de Financiamento 001