

# UMA PROPOSTA DE ZONEAMENTO MORFOLÓGICO-FUNCIONAL DA CIDADE DE TRÊS PONTAS (MG), MINAS GERAIS, BRASIL

*A Proposal for Morphological-Functional Zoning of the City of Três Pontas (MG), Minas Gerais, Brazil*

**Gustavo Sousa Marinho**

Mestrando do Programa de Pós-Graduação em Geografia da Universidade Federal de Alfenas-MG, Brasil  
[gustavo.marinho@sou.unifal-mg.edu.br](mailto:gustavo.marinho@sou.unifal-mg.edu.br)

**Evânio dos Santos Branquinho**

Doutor e professor titular do curso de Geografia da Universidade Federal de Alfenas-MG, Brasil  
[evanio.branquinho@unifal-mg.edu.br](mailto:evanio.branquinho@unifal-mg.edu.br)

Recebido: 20/12/2025

Aceito: 05/01/2026

## Resumo

O município de Três Pontas, situado na Região Intermediária de Varginha, com uma população correspondente a 55.259 habitantes em 2022, pode ser considerado no limiar da condição de cidade média. Junto com Boa Esperança, compõe a Região Imediata homônima, ambos são classificados pelo IBGE como centros de zona, e compartilham a polarização de três cidades pequenas: Ilicínea, Coqueiral e Santana da Vargem. Nesta condição de uma cidade média em consolidação, Três Pontas também apresenta algumas características de cidade pequena, tais como, certa indistinção das zonas morfológicas e funcionais. Este estudo propõe um zoneamento morfológico-funcional para Três Pontas-MG, considerando as características morfológicas, funcionais, paisagísticas e o período de estruturação urbana, segundo o modelo de Amorim Filho e Sena Filho para cidades médias mineiras. Foram identificadas cinco zonas: central, pericentral, periféricas (contínua e descontínua) e periurbana, além de subcentros funcionais situados nos principais eixos viários. Para além deste zoneamento, compreende uma abordagem crítica da produção do espaço caracterizado pela segregação socioespacial. Os estudos de cidades médias consideram sua posição relacional na rede urbana, nesse sentido, visou-se também a articulação das escalas intra-urbana e inter-urbana e a sua interface rural-urbana, bem como o contexto de reestruturação produtiva das últimas décadas, cujas funções centrais são alteradas e ou sobrepostas às especializações, derivando daí sua posição na rede urbana. Por fim, este zoneamento evidenciou uma estrutura urbana diversa e desigual, na qual cada zona expressa formas específicas de produção do espaço, com repercussões na distribuição das classes sociais na cidade em sua totalidade.

**Palavras-chave:** Geografia urbana, Rede urbana, Espaço intraurbano, Cidades médias.

## Abstract

The municipality of Três Pontas, located in the Varginha Intermediate Geographic Region, with a population of 55,259 inhabitants in 2022, can be considered at the threshold of

---

medium-sized city status. Together with Boa Esperança, it composes the homonymous Immediate Geographic Region; both municipalities are classified by the IBGE as zone centers and share the polarization of three small towns: Illicínea, Coqueiral, and Santana da Vargem. As a medium-sized city in consolidation, Três Pontas also presents characteristics typical of small cities, such as a relative indistinction between morphological and functional zones. This study proposes a morphological-functional zoning for Três Pontas–MG, considering morphological, functional, and landscape characteristics, as well as the period of urban structuring, based on the model developed by Amorim Filho and Sena Filho for medium-sized cities in Minas Gerais. Five zones were identified: central, pericentral, peripheral (continuous and discontinuous), and peri-urban, in addition to functional subcenters located along the main road axes. Beyond this zoning, the analysis adopts a critical approach to the production of space, characterized by socio-spatial segregation. Studies on medium-sized cities emphasize their relational position within the urban network; therefore, this research articulates intra-urban and inter-urban scales, the rural–urban interface, and the context of productive restructuring in recent decades, in which central functions are altered and/or superimposed on specialized activities, shaping the city’s position within the urban network. Finally, the proposed zoning reveals a diverse and unequal urban structure, with repercussions for the spatial distribution of social classes across the city as a whole.

**Keywords:** Urban geography, Urban network, Intra-urban space, Medium-sized cities.

---

## 1. INTRODUÇÃO

No Brasil, as áreas urbanas são compostas por cidades, distritos urbanos, vilas, condomínios, zonas urbanas etc. Essas áreas concentram cerca de 177,5 milhões de pessoas, cerca de 87,4% do total de 203,1 milhões de pessoas da população brasileira distribuídos em 5.569 municípios, conforme os dados do Censo demográfico de 2022 (IBGE, 2022). A grosso modo, cada município é composto por uma zona rural e uma zona urbana, definidas pelas legislações municipais, especialmente pelo Plano Diretor e pela Lei de Uso e Ocupação do Solo. Entre essas duas zonas, a urbana, popularmente chamada de “cidade”, é aquela onde está o centro administrativo/institucional do município, que concentra os principais equipamentos e serviços públicos, os estabelecimentos comerciais, industriais, de esporte, de lazer, de turismo e de cultura.

As cidades podem apresentar semelhanças ou diferenças marcantes em função das características do meio físico, dos processos históricos de ocupação, das formas de crescimento territorial (horizontal ou vertical) e populacional, bem como em função das dinâmicas socioeconômicas, políticas, ambientais, culturais (que ocorrem tanto na escala inter-urbana, quando na intra-urbana) que estão inseridas no modo de produção capitalista. Sob a perspectiva crítica, entende-se que todos esses fatores, processos, lógicas e dinâmicas decorrem, primordialmente, das relações contraditórias dos agentes produtores

do espaço urbano (Estado, mercado imobiliário, proprietários fundiários, empresas, população trabalhadora) e do modo de produção capitalista, manifestando-se em diferentes escalas — da mundial à intra-urbana (Lefebvre, 2013; Carlos, 2023).

Na escala inter-urbana, as bases econômica e funcional das cidades brasileiras decorrem de um processo histórico de reestruturação produtiva, associado às transformações no modo de produção, na divisão territorial do trabalho, na reorganização das atividades econômicas, da escala global à local, e na reconfiguração da rede urbana (Corrêa, 1994). Essas mudanças não afetam apenas a produção em si, mas as funções centrais (aquelas atividades com capacidade de polarização regional, e que atendem a uma área mais ampla que o próprio município) são alteradas e ou sobrepostas às especializações, derivando daí a posição hierárquica de uma cidade na rede urbana (Corrêa, 1994).

Na escala intra-urbana, além disso, as cidades também variam e se assemelham quanto à forma de estruturação, uma vez que, nelas atuam a lógica de valorização da terra (concentração de investimentos em áreas mais lucrativas e mais acessíveis) e os distintos padrões de acessibilidade produzidos pelo Estado e pelo mercado para viabilizar o consumo e a circulação de bens, mercadorias e pessoas (Villaça, 2001).

Salienta-se que as dinâmicas entres essas não se apresentam de forma dissociadas, mas como momentos articulados de um mesmo processo histórico de produção do espaço. Já que, a posição ocupada pelas cidades na rede urbana condiciona os fluxos e as funções que nelas se concentram (Corrêa, 1994), criando as bases gerais para a estrutura interna do espaço urbano. Por sua vez, a estruturação intraurbana materializa essas determinações por meio da lógica de valorização da terra, dos padrões de acessibilidade e da atuação do Estado e do mercado, produzindo formas específicas e desiguais nas cidades (Villaça, 2001). Isso gera, conseqüentemente, diferentes relações entre as áreas centrais e periféricas.

Com base nessa articulação, pode-se afirmar que é a partir das dinâmicas inter-urbanas e intra-urbanas, que se dá a localização diferenciada de praças, edifícios, vias, atividades comerciais e industriais nas cidades, bem como de equipamentos e serviços públicos, além de áreas centrais e periféricas com distintas densidades populacionais, diferenças de renda, tempo de deslocamentos e variados usos do solo urbano, como residencial, comercial, administrativo, industrial, agropecuário e de usos mistos.

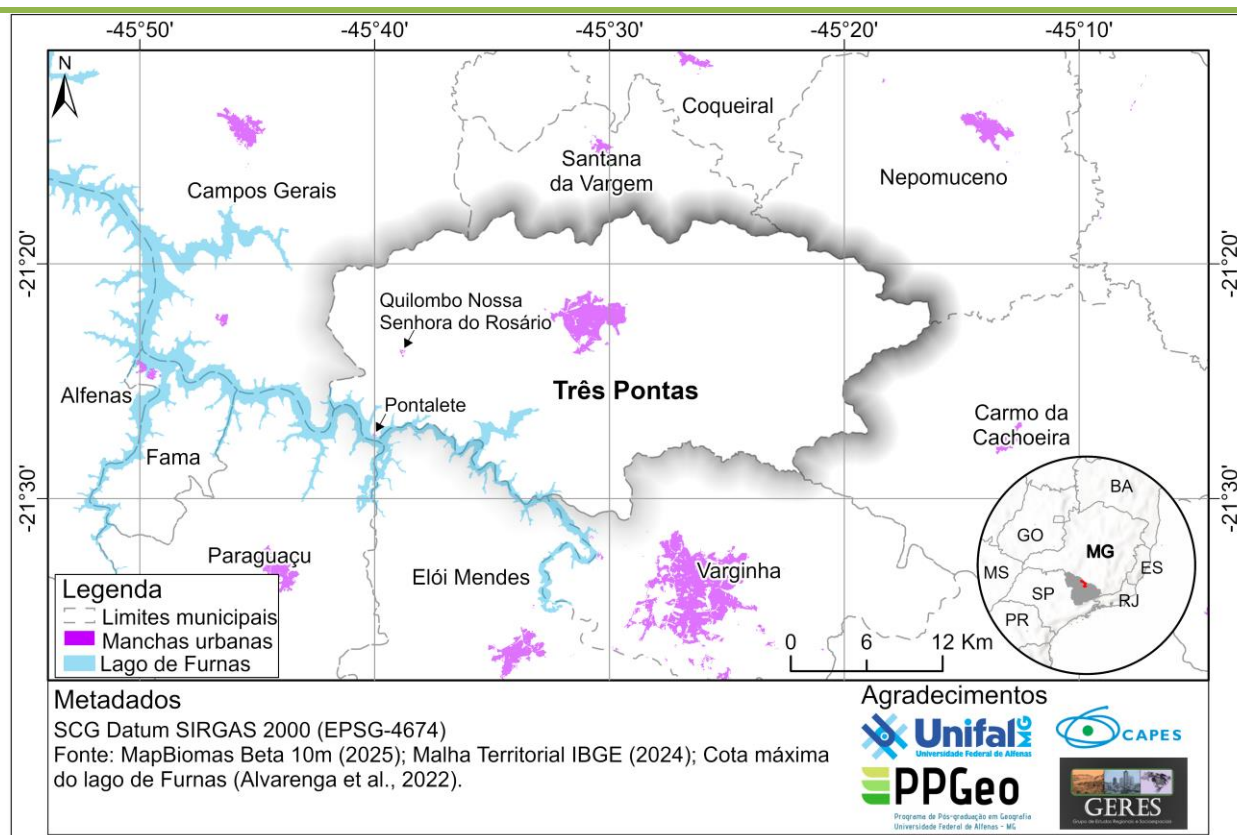
Nesse contexto, a relação centro–periferia nas cidades é uma das mais clássicas e estruturantes da Geografia urbana e da compreensão do espaço intraurbano, embora

acrescenta-se atualmente a questão das centralidades. Para representar cartograficamente essa relação em cidades brasileiras, adota-se o zoneamento morfológico-funcional, um modelo teórico-empírico que descreve a estrutura interna das cidades (pequenas, médias, grandes e metrópoles) a partir da articulação entre morfologia urbana (forma física), usos e funções urbanas, organizadas em quatro zonas: central, pericentral, periférica e periurbana (Amorim Filho; Sena Filho, 2007). Esse mapeamento precede de modelos de análises e delimitações das morfologias urbanas, como os “círculos concêntricos” de Ernest Burgess (1925), dos “setores radiais” de Hoyt (1939), e dos “núcleos múltiplos” de Harris e Ullmann (1945), entre outros (Amorim Filho; Sena Filho, 2007). Embora oriundo de uma tradição positivista e descritiva, este zoneamento será reinterpretado criticamente, neste trabalho, como uma representação cartográfica e descrição das formas espaciais produzidas pelas contradições da produção capitalista do espaço urbano. Nesse sentido, o município mineiro de Três Pontas foi escolhido como objeto e área deste estudo.

Situada na Macrorregião de Planejamento do Sul de Minas (Figura 1), no entorno do reservatório da Usina Hidrelétrica de Furnas, conhecido popularmente como lago de Furnas, e na Região Intermediária de Varginha, Três Pontas, com uma população de 55.259 habitantes em 2022, pode ser considerada no limiar da condição de cidade média.

O município de Três Pontas foi classificado como “Centro Emergente” pelos critérios demográficos e funcionais de Amorim Filho, Rigotti e Campos (2007). Pelo critério de análise dos fluxos de bens e serviços e os deslocamentos populacionais de IBGE (2018, 2022) junto com Boa Esperança (39.848 habitantes), compõe a Região Imediata homônima destes dois municípios, ambos são classificados pelo IBGE como centros de zona, e compartilham a polarização de três cidades pequenas e que são centros locais: Illicínea (12.741 habitantes), Coqueiral (9.023 habitantes) e Santana da Vargem (6.691 habitantes). O fato de Três Pontas não constituir uma RGI própria indica que, embora exerça funções urbanas relevantes e centralidade local, sua influência permanece limitada a uma escala sub-regional, mas ainda expressando uma posição intermediária, na hierarquia urbana regional.

No que se refere à economia, o Produto Interno Bruto (PIB) de Três Pontas em 2021 foi de aproximadamente R\$ 1,879 bilhão (IBGE, 2021). Desse total, 48,3% corresponderam ao setor de serviços, 20,96% à indústria, 17,72% à administração pública e impostos e 13,02% à agropecuária (IBGE, 2021). Nas últimas décadas, o município em questão está passando pelo processo de reestruturação produtiva (Marinho; Fermino, 2023).



**Figura 1** – Localização do município de Três Pontas-MG.

Fonte: Elaborado pelos autores (2025).

O município se estruturou a partir de uma base agrária, inicialmente marcada pela agropecuária de subsistência, posteriormente substituída pela consolidação da cafeicultura como atividade dominante, sobretudo a partir da segunda metade do século XIX, e atraindo trabalhadores de outras regiões do país para trabalharem temporariamente no período da colheita (Miranda 1980; Campos 2004; Marinho; Fermino, 2023). Esse processo foi reforçado, ao longo do século XX, especialmente com a desativação das ferrovias e a posterior reestruturação logística baseada no sistema rodoviário, o município tornou-se um recordista nacional de produção de café, e, por este motivo, integrou-se de forma mais efetiva aos fluxos regionais, nacionais e internacionais, com destaque para a conexão com Varginha e com a Rodovia Fernão Dias (Marinho; Fermino, 2023). Nas últimas décadas, segundo, estes autores, observa-se na cidade a presença e a expansão das indústrias de plástico (sacolas, brinquedos, espirais, embalagens, etc.), e a instalação novos armazéns de grãos, novas mecânicas de equipamentos agrícolas, novas lojas de agrotóxicos, de insumos agrícolas, de tratores, de equipamentos mecânicos de colheitas (como derriçador, arruador, abanador, roçadeira, etc.), bem como no campo observa-se a intensificação da produção cafeeira, que é acompanhada da redução da área plantada devido à incorporação de tecnologias, mecanização e ganhos de produtividade, e a commoditização do território,

marcada pela substituição de uma agricultura diversificada e voltada ao abastecimento local por uma produção especializada, direcionada ao mercado externo.

Diante disso, este estudo tem como objetivo geral propor um zoneamento morfológico-funcional para a cidade média de Três Pontas-MG, considerando as características morfológicas, funcionais, paisagísticas, o período de formação urbana, segundo o modelo de Amorim Filho e Sena Filho para cidades médias mineiras e uma abordagem crítica da produção do espaço. Os estudos de cidades médias consideram sua posição relacional na rede urbana, nesse sentido, visou-se também a articulação das escalas intra-urbana e inter-urbana e a sua interface rural-urbana, bem como o contexto de reestruturação produtiva das últimas décadas, cujas funções centrais são alteradas e ou sobrepostas às especializações, derivando daí sua posição na rede urbana.

Para alcançar os objetivos propostos, metodologicamente, este trabalho se iniciou a partir de uma pesquisa bibliográfica da temática em artigos, livros e teses. Posteriormente, conforme o Quadro 1, analisou-se empiricamente as características morfológicas, funcionais, paisagísticas de cidades médias aplicadas ao município de Três Pontas.

Para a representação cartográfica coroplética do zoneamento morfológico-funcional, utilizou-se vetorização manual pelo ArcGIS Pro, adotando-se como referência o sistema de coordenadas geográficas e o Datum SIRGAS 2000. Foram utilizadas as bases de dados da Malha Territorial do IBGE (delimitação das unidades da federação e municípios mineiros), do OpenStreetMap (arruamento e hidrografia de Três Pontas), e da Lei Nº 5.808/2024 – Plano Diretor de Três Pontas (delimitação do perímetro urbano). Por último, foram identificadas também a localização dos principais equipamentos urbanos por meio de consultas ao Google Earth Pro, e trabalho de campo para verificar *in loco* as características das zonas morfológicas-funcionais.

Além disso, foi elaborado o mapa coroplético de expansão da mancha urbana entre 1768 a 2022, usando a delimitação das edificações da planta da cidade de 1930, sem escala informada, a mancha urbana das cartas topográficas Três Pontas e Ribeirão da Espera, de escala 1:50.000, (IBGE, 1969, 1970) já georreferenciadas no portal SISGEO da UNIFAL-MG (Alvarenga *et al.*, 2022), e os dados de mancha urbana do projeto MapBiomias entre 1985 a 2022. Para os anos de 1985, 1991, 2000 e 2010 foram utilizadas as imagens da Coleção 10 (MapBiomias, 2025a), que já estão classificadas e têm resolução espacial de 30m, já as imagens de 2016 e 2022 utilizou-se a Coleção Beta 10m (MapBiomias, 2025b) de resolução espacial de 10m. Por fim, realizou-se consultas esporádicas em imagens

temporais do Google Earth Pro, e considerou-se os intervalos temporais com base nos materiais disponíveis e nos anos dos Censos Demográficos.

**Quadro 1:** Zonas Morfológicas-Funcionais das cidades pequenas e médias.

Cidade	Zona	Características
Média	Central	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Centro principal definido funcionalmente (forte presença de equipamentos “raros” de alcance regional);</li> <li>- Diferenciação funcional interna;</li> <li>- Paisagem e morfologia típicas (construção em altura; maior densidade de construções; forte movimento de veículos e de pessoas, animação);</li> <li>- Função residencial superada pelas funções terciárias;</li> <li>- Centro com polarização pelo menos microrregional, podendo alcançar o nível regional de polarização.</li> </ul>
	Pericentral	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Extensa espacialmente;</li> <li>- Função residencial predominante;</li> <li>- Presença de subcentros especializados ou polifuncionais, ao longo dos eixos, praças e de entroncamentos;</li> <li>- Diferenciação morfológica e paisagística em função de diferenças socioeconômicas;</li> <li>- Presença de equipamentos especiais como hospitais, universidades, casernas, estações rodoviárias, ferroviária.</li> </ul>
	Periférica	<ul style="list-style-type: none"> <li>- De dois tipos: Contínua, como prolongamento das áreas e “pericentrais”; Descontínua, ou polinuclear, formada por loteamentos (unidades organizadas) ou vilas (desorganizadas, e por vezes favelas).</li> <li>- Presença de subcentros polifuncionais bem modestos (comércio e serviços de vizinhança) e de alguns subcentros especializados;</li> <li>Sua extensão varia de acordo com o tamanho da cidade e do seu nível hierárquico em uma rede urbana.</li> </ul>
	Periurbana	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Presença de uma zona de transição urbano-rural mais ou menos extensa, e que se confunde nas imediações da cidade, com a periferia polinuclear ou descontínua;</li> <li>- Presença de alguns equipamentos terciários pontuais;</li> <li>- Aumento das casas de campo, clubes campestres e hotéis-fazenda;</li> <li>- Diminuição das fazendas e aumento das pequenas propriedades com produtos para a cidade média.</li> </ul>

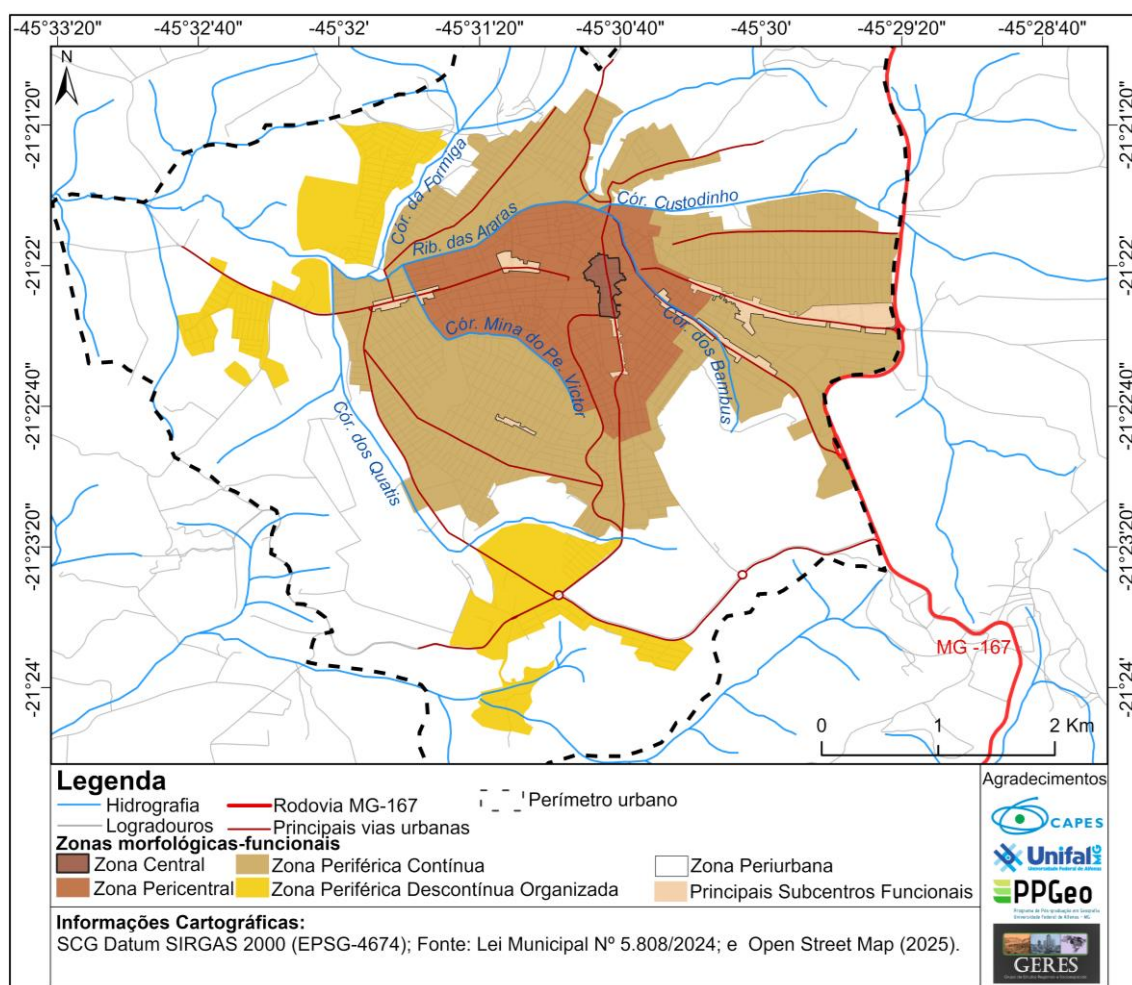
**Fonte:** Amorim Filho; Sena Filho (2007, p. 72).

Portanto, este estudo<sup>1</sup> se justifica teoricamente para preencher a lacuna de pesquisas sobre cidades médias do Sul de Minas e oferecendo um caso representativo das consequências das dinâmicas regionais de ocupação e urbanização, historicamente estruturada pela cafeicultura, pela ferrovia, pela implantação do reservatório de Furnas, pela rodovia Fernão Dias, e pela dependência de centros regionais, como Varginha, Pouso Alegre e Poços de Caldas.

<sup>1</sup> O presente trabalho foi realizado com apoio da Coordenação de Aperfeiçoamento de Pessoal de Nível Superior – Brasil (CAPES) - Código de Financiamento 001.

## 2. A PROPOSIÇÃO DE UM ZONEAMENTO MORFOLÓGICO-FUNCIONAL PARA A CIDADE DE TRÊS PONTAS

O zoneamento morfológico-funcional da cidade de Três Pontas, Figura 2, mostra cinco zonas (a central, a pericentral, as periféricas contínua e descontínua e a periurbana) e os principais subcentros funcionais, as quais são distintas entre si, por sua paisagem, funções urbanas, infraestrutura, estrutura socioeconômica e período de formação. Também é possível notar na Figura 2 que as principais vias de circulação convergem para o centro, conforme no modelo de Amorim Filho (2007).



**Figura 2** - Mapa de zoneamento morfológico-funcional da cidade de Três Pontas

**Fonte:** elaborado pelos autores (2025).

A zona central de Três Pontas, com cerca de 0,115 km<sup>2</sup>, corresponde ao núcleo histórico, pela predominância de funções terciárias comerciais, de serviços e equipamentos administrativos públicos (Prefeitura, Câmara municipal, Fórum, etc.), pela maior circulação de pessoas e veículos. O centro trespontano corrobora com as características da Zona Central típica das cidades médias, que é marcada por uma “paisagem e morfologia típicas

(construções em altura, maior densidade de construções, forte movimento de veículos e de pessoas, animação)” (Amorim Filho; Sena Filho, 2007, p.72). No caso da função residencial do centro, ela persiste, muitas vezes os domicílios estão situados sobre ou atrás das lojas, evidenciando o uso misto característico das áreas centrais e a superação pelas funções terciárias, mas também em edifícios altos e apenas residenciais.

Historicamente, o atual centro de Três Pontas se estruturou ao redor da Praça Cônego Víctor, Figura 3, hoje composta pela arborização, jardim, coreto, o Clube Recreativo Trespontano (frequentado pela elite local), a antiga sede da Prefeitura, bancos (Caixa Econômica Federal e Itaú), farmácias, lotérica, comércios e residências da elite local, prédios ligados à Igreja Católica (Casa Paroquial, Salão Paroquial, Memorial Padre Victor, herma do Beato Padre Víctor, e a Igreja Nossa Senhora d’Ajuda - conhecida popularmente como “Igreja Matriz”). Essa área, mais as atuais edificações ao seu redor, são o marco do antigo arraial “Capela de Nossa Senhora d’Ajuda das Três Pontas”, a primeira denominação do atual Município de Três Pontas, formado em 1768 (Miranda, 1980; Três Pontas, 2025).



**Figura 3** – Vista panorâmica da Praça Cônego Víctor

**Fonte:** Comunidade do Facebook Memória de Três Pontas, Hécio Rafael (2025).

Essa estruturação urbana ao redor de igrejas corrobora a interpretação de Marx (1991), segundo a qual os centros das cidades brasileiras, desde o período colonial, como Três Pontas, resultaram de um processo de apropriação seletiva da terra urbana e de constituição do poder no espaço, tendo a Igreja Católica como elemento estruturador da ocupação e do ordenamento territorial inicial. O solo urbano, frequentemente doado ou controlado por irmandades e ordens religiosas, assumia simultaneamente funções

sagradas, políticas e econômicas. Com a Proclamação da República, o fortalecimento do Estado nacional e, posteriormente, o avanço da urbanização capitalista, os equipamentos administrativos — como a prefeitura, a câmara municipal e o fórum — passaram a se instalar ou a se sobrepôr nas imediações dessas centralidades religiosas históricas, visto que o poder público se apropriou dos espaços mais valorizados da cidade, reforçando a centralidade política, jurídica e simbólica em áreas previamente consagradas (Marx, 1991).

No que se refere a animação do centro, a Praça Cônego Vítor é um dos principais espaços públicos culturais e de animação do município, visto que nela ocorrem eventos como o Festival Nacional da Canção (FENAC), o Encontro de Companhias de Reis, os desfiles cívicos e a Festa do Beato Padre Vítor (um dos primeiros padres negros do Brasil na época da escravidão, que está no processo de canonização), além de ser ponto de partida tradicional das manifestações políticas, que vão em sentido à prefeitura. As vias ao redor dessa praça e do centro como um todo são estreitas e nelas há intensa circulação de pessoas, mercadorias e veículos, comparada as outras zonas, pois é onde se concentra as funções terciárias de comércios, além de escritórios imobiliários, advocatícios e ligados ao setor cafeeiro e as galerias comerciais como a “Travessia Shopping Center”.

Tanto o centro, como os subcentros (que serão abordados posteriormente), do município de Três Pontas são os destinos dos deslocamentos de consumidores locais e também de moradores de Santana da Vargem, Coqueiral, Carmo da Cachoeira e Boa Esperança (municípios próximos), que buscam especialmente a compra de vestuário, calçados, móveis e eletroeletrônicos, conforme a pesquisa Regiões de Influência das Cidades do IBGE (2018). O estudo também aponta que Três Pontas atrai moradores de Coqueiral, Nepomuceno, Santana da Vargem e Varginha em função de suas atividades culturais. Essas polaridades possuem caráter sub-regional e, embora não alcancem a escala regional de influência, aproximam-se das características da Zona Central típica das cidades médias descritas por Amorim Filho e Sena Filho (2007). Nesse sentido, Três Pontas configura-se como um centro com “polarização pelo menos microrregional” (Amorim Filho; Sena Filho, 2007, p. 72).

No que tange “a presença de equipamentos “raros” de alcance regional” (Amorim Filho; Sena Filho, 2007, p. 72), Três Pontas é dependente da cidade média vizinha de Varginha-MG, que constitui o principal destino dos deslocamentos da população trespontana para compra de vestuário e calçados, compra de móveis e eletroeletrônicos, saúde de baixa e média complexidades, saúde de alta complexidade, ensino superior, atividades culturais e aeroporto (IBGE, 2018). Salienta-se que Varginha, classificada como

---

Capital Regional C (IBGE, 2018), possui 136.467 habitantes (IBGE, 2022), que tem RGI própria e é a sede da Região Geográfica Intermediária de Varginha, que abrange 82 municípios — incluindo Varginha e Três Pontas. Segundo Andrade, Figueiredo e Silva (2021), Varginha ocupa a mais alta posição na hierarquia urbana do Sul de Minas Gerais, atraindo trabalhadores e consumidores de cidades vizinhas, como Três Corações, Três Pontas, Elói Mendes, e exercendo influência sobre grande parte dos municípios sul-mineiros por meio do comércio (como o Via Café Shopping Center), da logística (com destaque para o porto seco), e dos serviços regionais, como o Hospital Regional, e as Superintendências Regionais de Ensino e de Saúde.

Retomando sobre o zoneamento morfológico-funcional da cidade de Três Pontas, a Zona Pericentral de Três Pontas, com aproximadamente 2,592 km<sup>2</sup>, é territorialmente mais extensa que a Zona Central, embora menor que as Zonas Periféricas, e forma um invólucro contínuo ao redor da Zona Central, como pode ser visto na Figura 4.

Com o passar do tempo, a superação dessas barreiras naturais ocorreu especialmente a partir de 1950, impulsionada pelo processo de periferização associado ao êxodo rural e à construção da Usina Hidrelétrica de Furnas. Isso resultou na concentração dos comércios na área central e nas principais vias de acesso, bem como na instalação dos principais equipamentos e serviços públicos especiais ao redor do centro — como o Hospital Santa Casa de Três Pontas, o pronto-socorro, o cemitério municipal, a rodoviária, o quartel da Polícia Militar, a sede da Guarda Municipal, a Faculdade de Três Pontas (FATESP), o presídio e a delegacia da Polícia Civil. A localização desses equipamentos especiais no Pericentro é semelhante com as cidades médias mineiras e está de acordo com o modelo proposto por Amorim Filho e Sena Filho (2007).

Salienta-se que a função residencial com o tipo de domicílio de habitações unifamiliares, de diversas classes socioeconômicas, é a função predominante do Pericentro, como pode ser visto na Figura 5, tendo: bairros de médio/alto padrão local, como Ouro Verde, Botafogo e São Gabriel, coexistem com áreas de predominância da classe trabalhadora, como Vila Marilena e Vila do Toco.

No que se refere às centralidades pericentrais e periféricas são, de fato, produtos da descentralização. Segundo Corrêa (1989) a descentralização é o processo pelo qual certas atividades, serviços, comércios, indústrias e grupos sociais deixam de se concentrar exclusivamente na área central (histórica, econômica e/ou administrativa) da cidade e passam a se localizar em outras partes do espaço urbano devido ao encarecimento da terra, congestionamentos e altos custos de transporte, falta de espaço para expansão,

restrições legais de uso do solo, perda de amenidades, além de pressões para afastar usos indesejados, como indústrias poluentes.

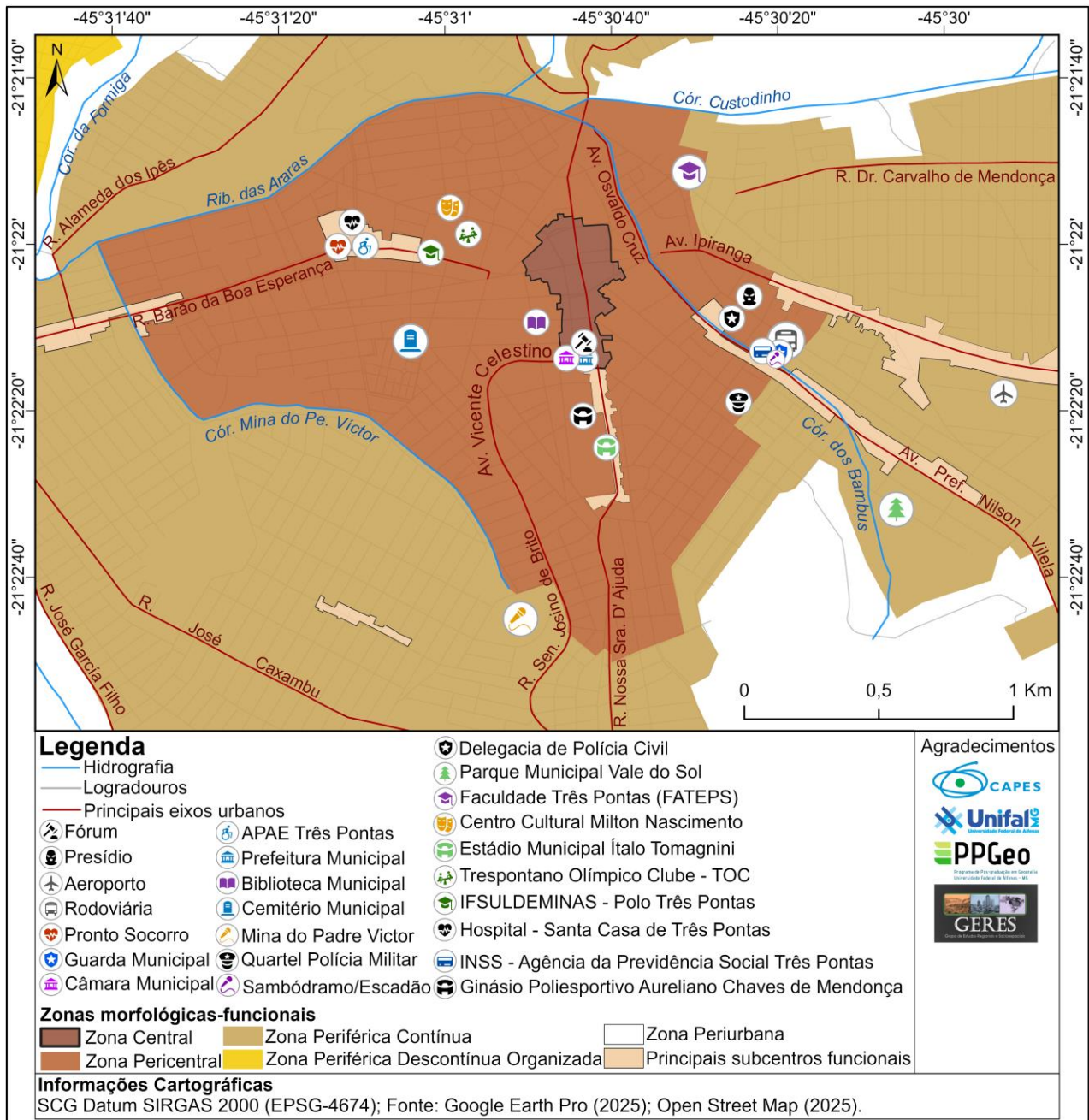


Figura 4 - Zona Pericentral de Três Pontas.

Fonte: Elaborado pelos autores (2025).

Esses fatores tornam o centro menos vantajoso, estimulando a busca por novas localizações no espaço urbano, tendo relação com os processos de crescimento populacional, crescimento territorial da cidade, podendo ocorrer de forma espontânea ou planejada pelo mercado imobiliário ou induzido pelo Estado (Corrêa, 1989).



**Figura 5** – Vista panorâmica dos bairros Ouro Verde e São Gabriel, e parte do pericentro de Três Pontas.  
**Fonte:** Acervo dos autores (2025).

No caso de Três Pontas, na Zona Pericentral, há também algumas centralidades de lazer e cultura onde ocorrem a vida urbana, como o Trespontano Olímpico Clube (frequentado semanalmente pela elite), o Centro Cultural Milton Nascimento (que recebe, esporadicamente, peças de teatro, apresentações de escola, ou do conservatório, conferências municipais e audiências públicas), estacionamento da FATESP, que, além de reunir diariamente estudantes de diversos cursos, convertem-se, em determinadas ocasiões, em espaço de eventos culturais (como a festa de aniversário do município, marcada por rodeios e shows), bem como o sambódromo (popularmente conhecido como “Escadão”), situado na Avenida Osvaldo Cruz, nas proximidades da rodoviária, onde se realiza o carnaval da cidade, os encontros de motoqueiros e jipeiros. Nessa mesma avenida, destacam-se ainda os bares vinculados à vida boêmia trespontana, especialmente nos fins de semana.

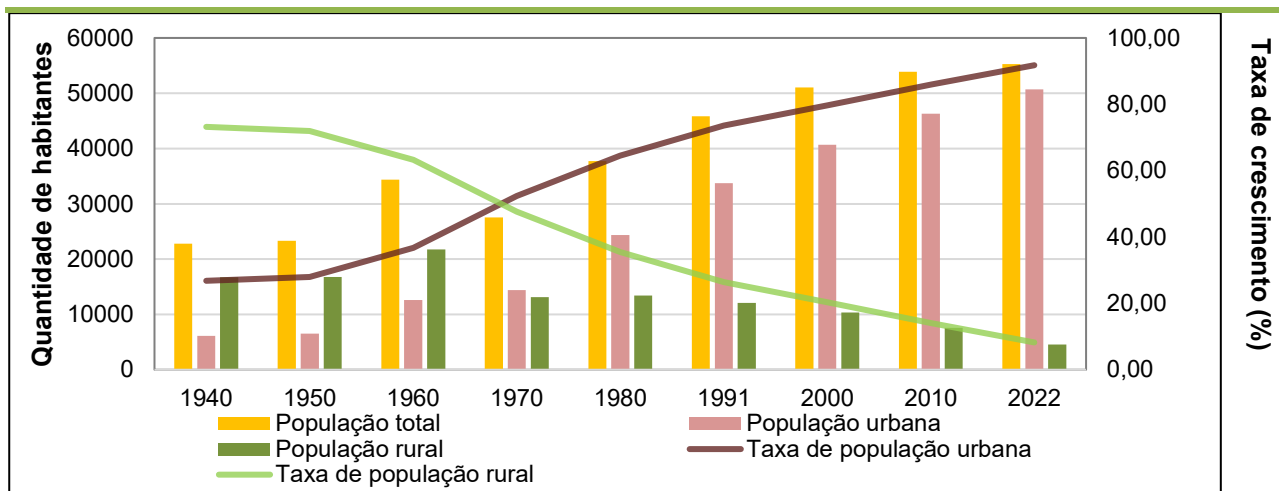
De acordo com Villaça (2001), os deslocamentos entre o centro, a periferia e as centralidades podem gerar subcentros (concentrações secundárias de comércio e serviços) ou favorecer a consolidação de novas centralidades fora da área central. Para ele, o subcentro surge como uma forma de desafogar o centro principal, oferecendo serviços de apoio, comércio cotidiano e pequenas estruturas administrativas. Pela lógica da hierarquia intraurbana, em muitas cidades brasileiras o subcentro não disputa a função estratégica do centro tradicional: ele o complementa e mantém com ele uma relação de dependência funcional, enquanto o centro principal continua concentrando as atividades de maior prestígio e especialização.

No caso de Três Pontas, há presença de subcentros, com cerca de 0,464 km<sup>2</sup>, os quais podem ser “especializados ou polifuncionais, ao longo dos eixos, de praças ou de entroncamentos” (Amorim Filho; Sena Filho, 2007, p.72). Os subcentros especializados têm funções predominantes e estão distribuídos da seguinte forma: clínicas médicas no entorno do hospital; bares na Avenida Osvaldo Cruz; oficinas mecânicas na Avenida Prefeito Nilson Vilela; e atividades ligadas ao agronegócio na Avenida Ipiranga e na Rua Barão da Boa Esperança. Já os subcentros polifuncionais localizam-se nos principais eixos viários urbanos e funcionam como uma extensão complementar do centro. Neles concentram-se padarias, farmácias, supermercados, casas lotéricas, lojas de roupas e de materiais de construção, lanchonetes, sacolões, entre outros estabelecimentos comerciais. Nesses subcentros também apresentam a função residencial, que é semelhante à da Zona Central.

Segundo Amorim Filho e Sena Filho (2007), a transição entre o Pericentro e a Periferia é fluida e difícil de ser determinada em cidades médias. Entretanto, em Três Pontas, os limites naturais formados pelo ribeirão das Araras e pelos córregos dos Bambus e da Mina do Padre Víctor restringiram a expansão da mancha urbana no período inicial. Além disso, a Zona Pericentral apresenta maior animação nas ruas, tanto de pedestres quanto de veículos, em comparação às Zonas Periféricas. Nesse sentido, a partir dessas características foi possível fazer uma delimitação aproximada dessa zona de transição, identificando a presença de duas zonas morfológicas-funcionais distintas: (I) a Zona Periférica Contínua com cerca de 7,431 km<sup>2</sup>; (II) a Zona Periférica Descontínua Organizada com aproximadamente 2,515 km<sup>2</sup>. Destaca-se que não foi identificada a presença da Zona Periférica Descontínua Desorganizada (o que será abordado adiante).

O processo de periferização, intensificou-se a partir da década de 1950, e com mais ênfase após 1970, em decorrência principalmente do êxodo rural associado aos processos de mecanização da agricultura, e de expansão urbana frente à implantação do reservatório da Usina Hidrelétrica de Furnas, para a geração de energia elétrica, que inundou áreas agricultáveis do município, parte do distrito de Pontalete e outros municípios da região. A dinâmica populacional de Três Pontas pode ser vista na Figura 6, onde se nota que a população urbana superou a rural em 1970.

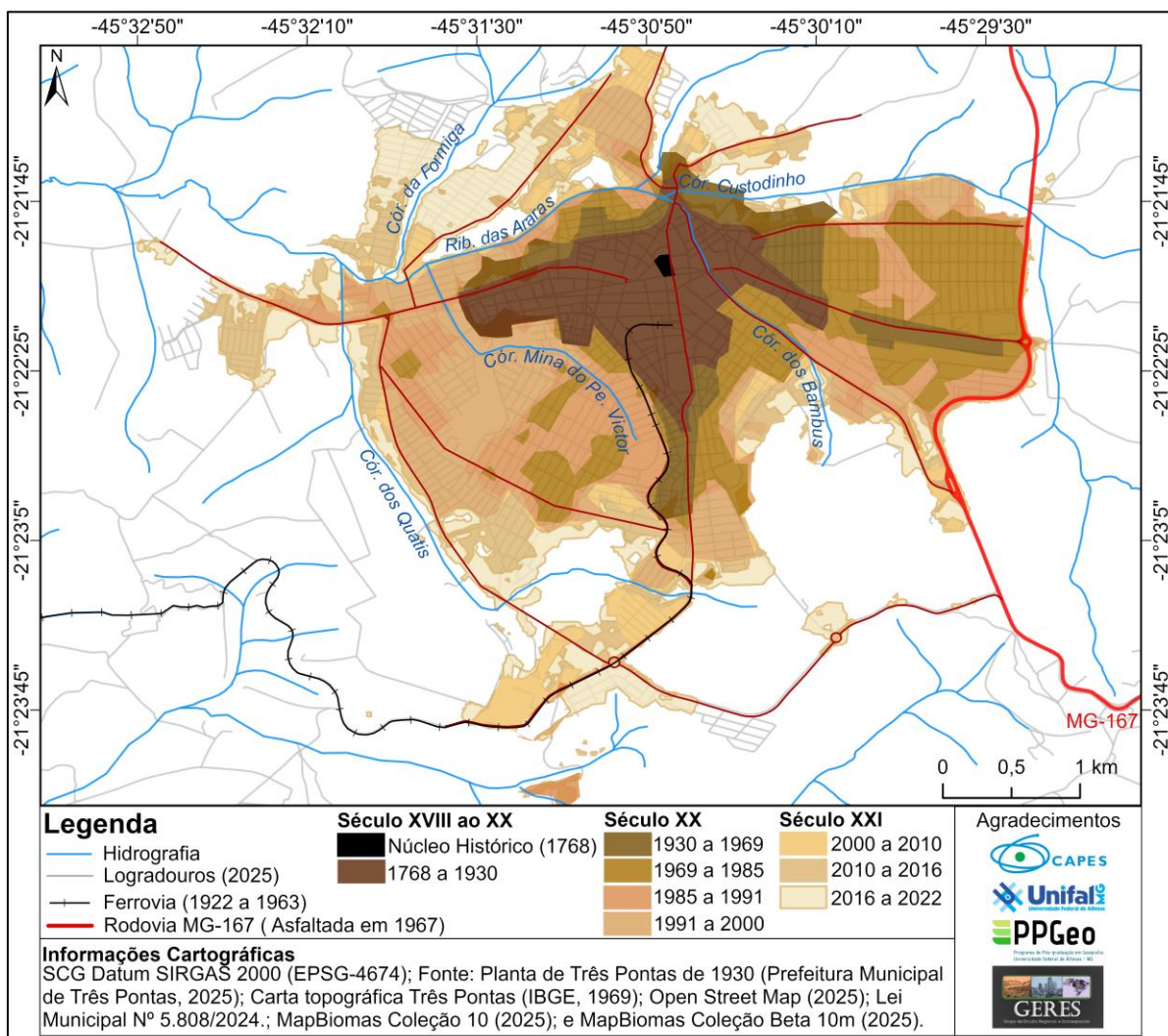
Tanto o êxodo rural quanto a implantação do reservatório da Usina Hidrelétrica de Furnas foram fatores impulsionaram a expansão urbana para as áreas a leste, oeste e sudoeste, Figura 7, resultando em novos loteamentos, na instalação de indústrias e na formação de bairros operários.



**Figura 6** – Dinâmica populacional do município de Três Pontas entre 1940 a 2022.

**Fonte:** Série temporal dos Censos demográficos de 1940 a 2022 (IBGE, 2025).

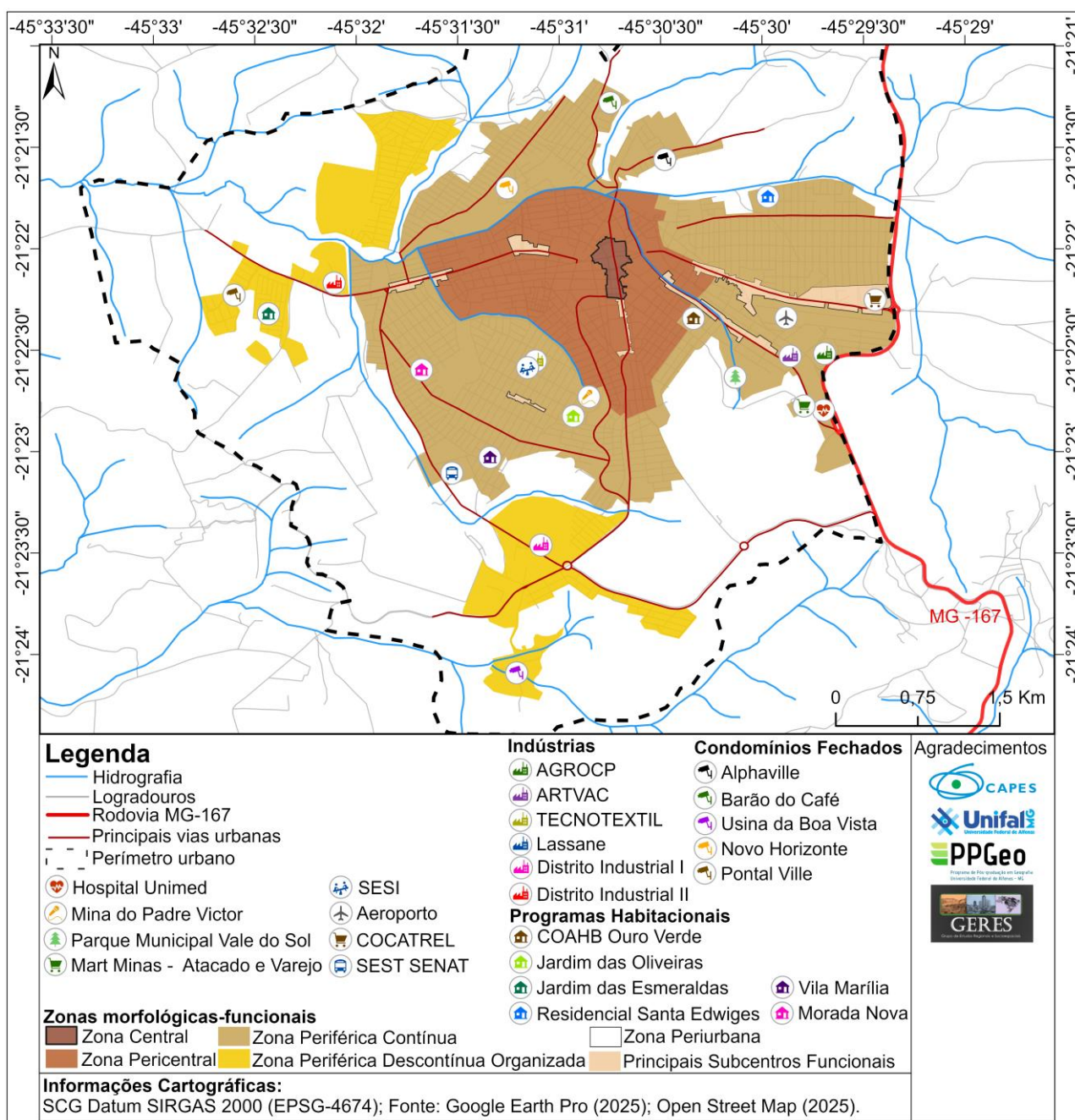
Nota: em 1962, Santana da Vargem se desmembrou de Três Pontas, formando um novo município.



**Figura 7** – Expansão Urbana de Três Pontas entre 1768 a 2022.

**Fonte:** Elaborado pelos autores (2025).

A Zona Periférica Contínua (Figura 8) tem função predominantemente residencial, tendo alguns subcentros polifuncionais nas proximidades das ruas José Caxambu, Marcílio Ferreira de Brito, Carvalho Mendonça, São Paulo. Nesses trechos, concentram-se pequenos mercados, casas lotéricas, farmácias, lojas de roupas e brechós, trailer de lanches, lanchonetes, papelarias e serviços de beleza (barbearias, manicures e salões), entre outros estabelecimentos que são voltados à dinâmica do consumo cotidiano dos moradores.



**Figura 8 – Periferia de Três Pontas.**  
Fonte: elaborado pelos autores (2025).

Nessa mesma zona se localiza o Parque Multiuso da Mina do Padre Vítor, local da feira anual em homenagem ao beato e de shows e eventos, e o Parque Municipal Vale do Sol, onde a população pode fazer caminhadas em uma área arborizada, ambos configuram locais turísticos, de esporte e de lazer. Essa zona também concentra importantes indústrias, como ARTVAC Embalagens, Agrocp Indústria e Comércio de Fertilizantes, Tecnotêxtil Confecções, e Lassane Tecnologia em Encadernações, as quais se instalaram por incentivos fiscais e pela disponibilidade de grandes terrenos, inexistentes no centro e no Pericentro, áreas historicamente consolidadas e densificadas.

Além disso, essa zona abriga o Aeroporto Leda Mello de Resende, onde ocorre a Expocafé desde 2024. Durante o evento, a pista do aeroporto se converte em um local temporário de articulação entre cafeicultores, indústrias, pesquisadores, representantes públicos e consumidores, inserindo Três Pontas no circuito nacional das grandes feiras do agronegócio. Ao lado do aeroporto e da MG-167, situa-se ainda a Cooperativa dos Cafeicultores da Zona de Três Pontas, que possui uma loja, uma lanchonete e vários armazéns e galpões, ela funciona como ponto estratégico de circulação agrícola e escoamento da produção, atendendo cooperados de aproximadamente 15 municípios.

Esse padrão de localização não é aleatório. Isso ocorre, pois, a proximidade com rodovias e eixos arteriais aumenta o fluxo de pessoas, mercadorias e veículos, o que reduz custos logísticos, amplia a atratividade comercial e potencializa a valorização imobiliária (Villaça, 2007), logo a localização e a facilidade de deslocamento tornam-se elementos centrais na produção do espaço urbano. Nessa mesma lógica de aproveitamento da visibilidade e acessibilidade rodoviária da MG-167, o atacarejo Mart Minas e o Hospital Unimed, ambos na Avenida Osvaldo Cruz, consolidam-se como locais de comércio, consumo e de serviços privados de saúde voltados não apenas aos moradores locais, mas também aos usuários da rodovia e à população dos municípios vizinhos (Varginha, Santana da Vargem, Coqueiral, Boa Esperança, Nepomuceno, Campos Gerais, Carmo da Cachoeira).

No que se refere à Zona Periférica Descontínua Organizada, ela é separada fisicamente do tecido urbano consolidado e apresenta loteamentos regularizados (com unidades habitacionais organizadas) segundo Amorim Filho e Sena Filho (2007). No caso de Três Pontas, essa zona separada da Zona Periférica Contínua pelos córregos dos Quatis e Formiga, estão as novas frentes de expansão urbana, como os loteamentos de classe média California I e II, Nova Três Pontas I e II, Vale Encantado, Cidade Nova, além dos Distritos Industriais I e II (Marinho, 2024). A expansão nessas áreas foi impulsionada por

melhorias viárias, como o asfaltamento da estrada Dr. Glimaldo Paiva (prolongamento da Rua Barão da Boa Esperança), que conecta a cidade aos distritos de Quilombo Nossa Senhora do Rosário e Pontalete; a pavimentação da Rua José García Filho (antiga estrada dos Quatis), ligando o Distrito Industrial I à Barão da Boa Esperança; e o asfaltamento da estrada do Foguetinho, que interliga o Distrito Industrial I, a estrada dos Quatis e a rodovia MG-167 (Marinho, 2024).

Os domicílios na Zona Periférica Descontínua Organizada e na Zona Periférica Contínua são majoritariamente constituídos por habitações unifamiliares, mas também há edifícios de até quatro pavimentos, geralmente com comércio ou serviços no térreo. Trata-se de uma periferia heterogênea, onde se localizam bairros industriais, bairros oriundos de programas habitacionais – de menor renda e padrão construtivo homogêneo –, como COHAB-Ouro Verde, Jardim das Oliveiras, Residencial Santa Edwiges, Morada Nova, Jardim das Esmeraldas (Figura 9A), e Vila Marília — e bairros de médio e alto padrão, estruturados sob a forma de “condomínios fechados”, com lotes maiores, segurança privada (controle de acesso, videomonitoramento, vigilância), como Novo Horizonte, Alphaville (Figura 9B), Ponta Ville, Usina da Boa Vista e Barão do Café.



**Figura 9** – Desigualdades socioespaciais em Três Pontas: Jardim das Esmeraldas e Alphaville.

**Fonte:** Acervo dos autores (2025).

Segundo Rodrigues (2022), os condomínios fechados (um pleonasmo de caráter político) constituem uma forma singular de segregação socioespacial: a autossegregação. Baseados na propriedade privada da terra, na mercantilização da segurança, esses empreendimentos intensificam desigualdades, restringem a circulação e afrontam tanto a legislação brasileira sobre uso do solo quanto o direito constitucional de ir e vir.

No caso de Três Pontas, a heterogeneidade presente na Zona Periférica Contínua e na Descontínua (que também tem conjuntos habitacionais e condomínios fechados) expressa diretamente as contradições da produção do espaço no capitalismo, conforme a

teoria de Lefebvre (2013). De um lado, a produção estatal de moradias destinadas à reprodução da força de trabalho, com padrões construtivos de baixo custo; de outro, a produção privada voltada às classes de maior renda, sustentada pela busca por segurança, privacidade, distinção e valorização imobiliária, reforçando fronteiras simbólicas e materiais entre grupos sociais.

Enquanto os conjuntos habitacionais representam o espaço concebido pelo Estado, os condomínios fechados materializam o espaço concebido pelo capital imobiliário, conforme as estratégias de mercado e de hierarquização/fragmentação socioespacial (Lefebvre, 2013). Ambos, contudo, se realizam no espaço vivido pelos moradores, revelando desigualdades na aquisição da moradia, na apropriação da cidade e no acesso a serviços, infraestrutura, lazer e circulação/mobilidade urbana. Assim, embora a periferia trespontana possa ser contínua ou descontínua em sua forma física, entende-se neste trabalho que ela é fragmentada em sua lógica social e econômica, e marcada por distintas formas de produção e apropriação do espaço urbano, necessitando de políticas que incentive a articulação habitação, mobilidade, saneamento, lazer, saúde, segurança e planejamento.

Ressalta-se que não foi identificada claramente a presença de Zona Periférica Descontínua Desorganizada – um área fisicamente separada da mancha urbana principal, com ocupação sem planejamento prévio, com traçado viário irregular, lotes pequenos e irregulares, com ausência ou precariedade de infraestrutura urbana (saneamento, pavimentação, iluminação, equipamentos públicos), com predominância da autoconstrução, e baixa regularização fundiária, conforme o modelo de Amorim Filho e Sena Filho (2007) – no interior do perímetro urbano de Três Pontas, uma vez que o município não apresentou processos significativos de ocupação informal, como favelas ou comunidades urbanas, embora tendo desigualdades. Infere-se que isso foi devido à menor demografia, à menor complexidade da estratificação social, à reduzida dinâmica do mercado imobiliário e a uma divisão territorial do trabalho menos aprofundada quando comparada às metrópoles, bem com, devido à forte concentração fundiária rural nas áreas de expansão urbana e ao redor da cidade, que limita ocupações espontâneas, bem como à característica de “todos se conhecerem”, o que historicamente dificultou invasões e autoconstruções irregulares. Ainda assim, conforme o Plano Diretor Municipal de 2024, existem áreas pontuais situadas no Pericentro (antigas periferias que se integraram ao Pericentro) que são passíveis de Regularização Fundiária Urbana (REURB), como trechos do Corredor da Espera, a Vila do Toco, e áreas fora da zona urbana, como alguns

condomínios rurais e todo o distrito urbano do Quilombo Nossa Senhora do Rosário, situado fora do perímetro urbano.

Além disso, as vilas desconectadas do tecido urbano e que ficavam ao longo dos eixos viários próximas da cidade, ou foram integradas ao tecido urbano, e as que ficavam mais distantes ou se tornaram distritos (como Pontalete e Quilombo Nossa Senhora do Rosário), ou se emanciparam formando outros municípios, como Campos Gerais, Varginha, Carmo da Cachoeira, Santana da Vargem (Miranda, 1980; Campos, 2004).

Por fim, no que se refere a Zona Periurbana, em muitas cidades médias brasileiras, segundo Amorim Filho e Sena Filho (2007), essa zona é marcada por pequenas propriedades produtivas (chácaras e sítios) voltadas para abastecer os mercados locais (hortifrutigranjeiros, produtos artesanais, floricultura, etc.). Em Três Pontas, esse processo não se reproduz totalmente, visto que o município está inserido em uma estrutura agrária altamente especializada e concentrada, marcada pela cafeicultura e da pecuária extensiva (Marinho; Fermino, 2023), que dependem de grandes glebas contínuas, muitas ao redor da cidade, Figura 10, e os proprietários desse entorno as mantêm intactas, possivelmente, para valorização e especulação de loteamentos futuros.



**Figura 10** – Vista panorâmica do periurbano de Três Pontas, visão da zona nordeste da cidade.

**Fonte:** Acervo dos autores (2025).

Soma-se a isso a influência da MG-167 e de Varginha ao Sul que intensifica a implantação de pousadas (como o Hotel Fazenda Pedra Negra/Museu do Café, a Pousada Estância Jacarandá, e a Pousada Sítio Promessa), chácaras e sítios ao seu redor, bem como ao Lago de Furnas, que intensifica a implantação de condomínios rurais de lazer,

(como o Residencial Serra Verde, os condomínios Chácara do Lago, Água do Lago, Dubai, Roldão, entre outros), chácaras recreativas e empreendimentos turístico-imobiliários na porção oeste do município (como o Lagoa Restaurante, a Capela do Padre Víctor), reforçando a transição urbano-rural voltada ao lazer e à segunda residência, e não à agricultura intensiva.

Ainda assim, alguns elementos típicos da franja urbano-rural estão presentes no interior do perímetro urbano, como casas de campo próximas aos córregos dos Quatis, Formiga e Custodinho, clubes campestres e equipamentos terciários isolados, como o Xodó dos Pádua o Clube dos 100, o restaurante Cheiro Verde, o Restaurante e pescueiro Charneca, casas de festas/eventos como Atlântida Eventos, Vila Boa Vista Empreendimentos Turísticos, etc. Isso caracteriza a Zona Periurbana trespontana com perfil predominantemente residencial e recreativo, tendo na sua maioria uma transição urbano-rural abrupta (semelhante as de cidades pequenas), e extensão fora do perímetro urbano, prolongando-se em direção ao Lago de Furnas e MG-167 (sentido Varginha). Contudo, ainda não se verifica a escala de dispersão urbana como em cidades médias do porte de Varginha e Pouso Alegre.

### **3. CONSIDERAÇÕES FINAIS**

A análise do zoneamento morfológico-funcional de Três Pontas revelou uma estrutura urbana diversa, desigual e marcada por contradições socioespaciais inerentes ao modo de produção capitalista, com cinco zonas (a central, a pericentral, as periféricas contínua e descontínua organizada e a periurbana) e os principais subcentros funcionais. Estas zonas são distintas entre si, por sua paisagem, funções urbanas, infraestrutura, estrutura socioeconômica e período de formação. A ausência de periferias desorganizadas e a heterogeneidade das periferias organizadas revelam especificidades locais, sem romper com as contradições estruturais do urbano capitalista, reforçando a necessidade de políticas urbanas integradas com participação popular e voltadas ao direito à cidade.

Nessa cidade, no limiar da condição de cidade média, fortemente enraizada à economia cafeeira e dependente de Varginha, articulam-se as transformações da rede urbana mineira, as heranças rurais (como a concentração fundiária) com dinâmicas recentes do Estado e do mercado imobiliário, expressas em programas habitacionais, loteamentos e condomínios. Além disso, esses elementos evidenciam a produção desigual do espaço urbano e distinguiram as zonas morfológicas e funcionais. Logo, essa leitura confirma que Três Pontas não pode ser compreendida apenas por suas funções ou pela

morfologia, mas também pelas disputas e contradições que materializam os interesses dos agentes que produzem seu espaço urbano.

O zoneamento morfológico-funcional também se mostrou um instrumento eficaz para identificar as zonas de uso e ocupação urbana, os períodos históricos, as diferentes paisagens e a distribuição das classes sociais. Contudo, em uma cidade do porte de Três Pontas, os limites não aparecem claramente definidos, apresentando transições com base nas dinâmicas socioespaciais da cidade, formação de novas centralidades e valorização de determinadas áreas urbanas, geralmente, as áreas centrais, ou próximas dos principais eixos viários, com destinos para a cidade, para a zona rural ou para a serra de Três Pontas.

Salienta-se que, à medida que a cidade cresce em área territorial, junto ao crescimento da população e industrialização, há a tendência à complexificação das estruturas urbanas, com as especializações, assim como dos segmentos sociais, podendo surgir novos loteamentos, novos bairros oriundos de programas habitacionais, novos residenciais fechados, novas áreas industriais, novas áreas comerciais, novas avenidas e que podem concentrar novos serviços.

Como resultado dessas dinâmicas, a Zona Central pode expandir-se em direção ao Pericentro; áreas anteriormente classificadas como Zona Periférica Contínua podem adquirir características pericentrais e se integrarem à Zona Pericentral; as áreas da Zona Periférica Descontínua podem ser progressivamente integrados ao tecido urbano, tornando-se áreas da Zona Periférica Contínua; e pode-se criar novas áreas descontínuas organizadas e desorganizadas, a depender do padrão de expansão urbana (espontâneo ou planejado), do grau de regulação estatal, da atuação do mercado imobiliário, da estrutura fundiária e das condições socioeconômicas da população.

Neste sentido, as desigualdades espaciais são reproduzidas e reforçadas em um novo contexto de reestruturação produtiva local e regional e maior articulação da rede urbana com o espaço intra-urbano, onde os meios informacionais acentuam a circulação de bens, de pessoas, de veículos, de informações, de investimentos do Estado, do mercado imobiliário e da iniciativa privada, demarcando novas centralidades e novas formas de segregações, seja nas áreas centrais ou nas periféricas, nas áreas consolidadas ou nas áreas de expansão.

---

## REFERÊNCIAS

ALVARENGA, S. H.; VIEIRA, G. S.; LATUF, M. O.; PAGLIARES, R. M. Sistema de Compartilhamento de Dados Geoespaciais: SisGEO. **Caderno de Geografia**, Belo Horizonte, v. 32, n. 69, p. 2318-2962, 2022.

ANDRADE, A. C.; FIGUEIREDO, R. S. C.; SILVA, R. F. R. O histórico da rede urbana do Sul de Minas e a cidade média de Varginha. **Caderno de Geografia**, Belo Horizonte, v. 31, n. 2, p. 262-291, 2021.

AMORIM FILHO, O. B.; SENA FILHO, N. **A morfologia das cidades médias**. 2. ed. Goiânia: Ed. Vieira, 2007.

AMORIM FILHO, O. B.; RIGOTTI, J. I. R.; CAMPOS, J. Os níveis hierárquicos das cidades médias de Minas Gerais. **Ra'e Ga: o Espaço Geográfico em Análise**, [S. l.], v. 13, 2007.

CORRÊA, R. L. **O espaço urbano**. 1. ed. São Paulo: Ática, 1989.

CORRÊA, R. L. **A rede Urbana**. 1. ed. São Paulo: Ática, 1994.

CAMPOS, P. C. **Dicionário histórico e geográfico de Três Pontas**. 1. ed. Três Pontas: [S. n.], 2004.

CARLOS, A. F. A. Da “organização” à “produção” do espaço no movimento do pensamento geográfico. In: CARLOS, A. F. A.; SOUZA, M. L.; SPOSITO, M. E. B(orgs.). **A produção do espaço urbano: agentes e processos, escalas e desafios**. 1. ed. São Paulo: Contexto, 2023. p. 53-74.

IBGE. **Divisão regional do Brasil em regiões geográficas imediatas e regiões geográficas intermediárias**: 2017. 2017 Disponível em: <https://www.ibge.gov.br/geociencias/organizacao-do-territorio/divisao-regional/15778-divisoes-regionais-do-brasil.html>. Acesso em: 03 jul. 2025.

IBGE. **Pesquisa Produto Interno Bruto dos Municípios 2021**. 2021. Disponível em: <https://sidra.ibge.gov.br/pesquisa/pib-munic/tabelas>. Acesso em: 06 jul. 2025.

IBGE. **Regiões de Influência das Cidades 2018**. 2018. Disponível em: <https://biblioteca.ibge.gov.br/index.php/biblioteca-catalogo?view=detalhes&id=2101728>. Acesso em: 06 jul. 2025.

IBGE. **Séries Temporais do Censo Demográfico**. 2025. Disponível em: <https://sidra.ibge.gov.br/pesquisa/censo-demografico/series-temporais/series-temporais/>. Acesso em: 07 jul. 2025.

IBGE. **Carta topográfica Ribeirão da Espera**. Rio de Janeiro: IBGE, 1969. Escala 1:50.000. Folha SF-23-V-D-III-3.

IBGE. **Carta topográfica Três Pontas**. Rio de Janeiro: IBGE, 1970. Escala 1:50.000. Folha SF-23-D-II-4.

LEFEBVRE, H. **La producción del espacio**. 1. ed. Madrid: Capitán Swing, 2013.

MAPBIOMAS. **Mapbiomas cobertura beta 10m.** 2025. Disponível em: <https://brasil.mapbiomas.org/mapbiomas-cobertura-10m/>. Acesso em: 20 fev. 2025.

MAPBIOMAS. **Mapbiomas Coleção 10.** 2025. Disponível em: <https://brasil.mapbiomas.org/map/colecao-10/>. Acesso em: 20 fev. 2025.

MARINHO, G. S. A Expansão urbana de Três Pontas-MG e seus impactos socioambientais frente ao planejamento urbano entre 2017 e 2022. In: Congresso Brasileiro de Geógrafas e Geógrafos. 8., 2024, São Paulo. **Anais...** São Paulo-SP: Universidade de São Paulo, 2024.

MARINHO, G. S.; FERMINO, L. H. C. O papel da cafeicultura no município de Três Pontas (MG). In: ALVES, F.D. (Org) **A interface rural-urbana nas cidades pequenas no sul de Minas Gerais.** Alfenas: Ed. Associação dos Geógrafos Brasileiros - Alfenas, 2023. 311 p.

MARX, M. **Cidade No Brasil Terra De Quem?** 1. ed. São Paulo: Nobel: editora da Universidade de São Paulo, 1991.

MIRANDA, A. G. **A História de Três Pontas.** 1. ed. Belo horizonte: Editora JC, 1980.

PESSÔA, V. L. S. Geografia e pesquisa qualitativa: um olhar sobre o processo investigativo. **GeoUERJ**, v. 1, n. 23, p. 4–18, 2012.

RAFAEL, H. **Comunidade do Facebook Memória de Três Pontas.** 2025. Disponível em: <https://www.facebook.com/profile>. Acesso: 26 mai. 2025.

RODRIGUES, A. M. Loteamentos murados e condomínios fechados: propriedade fundiária urbana e segregação socioespacial. In: VASCONCELOS, P.A.; CÔRREA, R.L.; PINTAUDI, S.M. (Orgs.). **A cidade contemporânea: segregação espacial.** 1 ed. São Paulo: Contexto, 2022.

TRÊS PONTAS. **Lei Nº 5.808**, de 03 de abril de 2024. Dispõe sobre o Plano Diretor do município de Três Pontas, e dá outras providências. Câmara Municipal, Três Pontas, MG, 03 abr. 2024. Disponível em: <https://www.trespontas.mg.gov.br>. Acesso: 23 abr. 2025.

TRÊS PONTAS, Prefeitura municipal de. **Conheça Três Pontas: terra da música e capital mundial do café.** 2025. Disponível em: <https://www.trespontas.mg.gov.br/detalhe-da-materia/info/conheca-tres-pontas-terra-da-musica-e-capital-mundial-do-cafe>. Acesso: 21 mar. 2025.

VILLAÇA, F. J. M. **Espaço intra-urbano no Brasil.** São Paulo: Studio Nobel/Fapesp, 2001.

Recebido: 20/12/2025

Aceito: 05/01/2026