

A influência dos parques urbanos na valorização imobiliária nas regiões administrativas de Cuiabá/MT.

The influence of urban parks on real estate appreciation in the administrative regions of Cuiabá/MT.

La influencia de los parques urbanos en la valorización inmobiliaria en las regiones administrativas de Cuiabá/MT.

Poema Bidarra Oliveira

Mestra, UNIVAG, Brasil.
bidarrapoema@gmail.com

Diana Carolina Jesus de Paula

Professora Doutora, UNIVAG, Brasil
diana.paula@univag.edu.br

Natallia Sanches e Souza

Professora Doutora, UNIVAG, Brasil
natalliasanchesesouza@gmail.com

Fábio Friol Guedes de Paiva

Professor Doutor, UNIVAG, Brasil
fabio.vha@hotmail.com

RESUMO

Devido à importância em considerar o aumento acelerado da população no meio urbano, inúmeras discussões ambientais vêm sendo debatidas quanto ao desenvolvimento das cidades e a expansão imobiliária próxima das áreas verdes. Haja vista que às áreas verdes tendem a valorizar os imóveis próximos, aumentando seu valor de venda ou atraindo novos investimentos, que se utilizam dos espaços verdes como estratégias de negócio. Desse modo, os parques urbanos entram como mercado de troca na valorização da região em que estão inseridos. Neste sentido, o objetivo deste trabalho é investigar os parques urbanos que estão localizados próximos de áreas que apresentaram desenvolvimento urbano em Cuiabá-MT, entre 2005 e 2020. Para tanto foram necessárias a classificação do solo quanto ao uso, e a Planta de Valores Genéricos (PVG) disponibilizado pela Prefeitura de Cuiabá, com o intuito de verificar a existência de valorização imobiliária no entorno dos parques. Como resultados se obteve a espacialização dos dados sobre o uso e ocupação urbana e do PVG, observando que houve um grande crescimento urbano nas regiões dos parques estudados, e como resultado da valorização, os parques localizados na região norte e oeste do perímetro urbano foram mais valorizados entre os anos estudados.

PALAVRAS-CHAVE: Expansão urbana. Áreas Verdes. Especulação Imobiliária.

SUMMARY

Due to the importance of considering the accelerated increase in population in urban areas, numerous environmental discussions have been debated regarding the development of cities and real estate expansion close to green areas. Bear in mind that green areas tend to increase the value of nearby properties, increasing their sales value or attracting new investments, which use green spaces as business strategies. In this way, urban parks become an exchange market in the appreciation of the region in which they are located. In this sense, the objective of this work is to investigate urban parks that are located close to areas that showed urban development in Cuiabá-MT, between 2005 and 2020. To do so, it was necessary to classify the soil in terms of use, and the Generic Values Plan (PVG) made available by the City of Cuiabá, with the aim of verifying the existence of real estate appreciation around the parks. As a result, the spatialization of data on urban use and occupation and PVG was obtained, observing that there was great urban growth in the regions of the studied parks, and as a result of the appreciation, the parks located in the north and west of the urban perimeter were more valued between the years studied.

KEYWORDS: Urban expansion. Green areas. Real estate speculation.

RESUMEN

Debido a la importancia de considerar el acelerado aumento de la población en las zonas urbanas, se han debatido numerosas discusiones ambientales en torno al desarrollo de las ciudades y la expansión inmobiliaria cercana a las áreas verdes. Hay que tener en cuenta que las zonas verdes suelen incrementar el valor de las propiedades cercanas, incrementando su valor de venta o atrayendo nuevas inversiones, que utilizan los espacios verdes como estrategia de negocio. De esta manera, los parques urbanos se convierten en un mercado de intercambio en la valorización de la región en la que se ubican. En este sentido, el objetivo de este trabajo es investigar parques urbanos ubicados cerca de áreas que mostraron desarrollo urbano en Cuiabá-MT, entre 2005 y 2020. Para ello, fue necesario clasificar el suelo en términos de uso, y el Plan de Valores Genéricos (PVG) puesto a disposición por la Municipalidad de Cuiabá, con el objetivo de verificar la existencia de valorización inmobiliaria en torno a los parques. Como resultado se obtuvo la espacialización de datos de uso y ocupación urbana y PVG, observándose que hubo un gran crecimiento urbano en las regiones de los parques estudiados, y como resultado de la apreciación, los parques ubicados en el norte y oeste de el perímetro urbano fue el más valorado entre los años estudiados.

PALABRAS CLAVE: Expansión urbana. Zonas verdes. Especulación inmobiliaria.

1 INTRODUÇÃO

Devido à importância em considerar o aumento acelerado da população no meio urbano, inúmeras discussões ambientais vêm sendo debatidas quanto ao desenvolvimento das cidades e a expansão imobiliária próximo das áreas verdes. Haja vista que às áreas verdes tendem a valorizar os imóveis próximos, aumentando seu valor de venda ou atraindo novos investimentos, que se utilizam dos espaços verdes como estratégias de negócio.

A Organização das Nações Unidas (ONU, 2022), evidencia que mais de 56% da população vive em áreas urbanas e estimando um aumento de 68% até 2050, o que resultará em novos desafios aos gestores públicos, quanto à sustentabilidade dos centros urbanos.

O crescimento acelerado das cidades, concomitante ao planejamento urbanístico inapropriado, faz com que as áreas verdes naturais, sejam gradativamente suprimidas no cenário urbano (LOBODA; DE ANGELIS, 2005; LIMA; GARCEZ, 2017). Arana et al. (2020, p. 67) ressaltam a importância entre a relação homem, meio ambiente e saúde, visto se tratar de uma abordagem mais abrangente, no intuito de tentar equilibrar e garantir uma melhor qualidade de vida à população.

Pereira Lima (1994), diz que a área verde é considerada um espaço em que há maior predomínio de vegetação arbórea, sendo também categorizado como: jardins públicos, praças, parques urbanos. Para parque urbano, o autor elucida que corresponde a um espaço com função ecológica, de lazer e também estética. Haja vista, que os parques urbanos são destaques pelos benefícios, que podem trazer à saúde e bem-estar da população (BOVO; CONRADO, 2012).

Na literatura específica, são inúmeros os registros abordando a importância das áreas verdes, particularmente, sobre os benefícios para melhora do conforto térmico, visual, ambiental e psicológico, minimizando assim o estresse diário dos habitantes das cidades. Cavaleiro e Del Picchia (1992) assinalam que, “[...] As áreas verdes devem ser dotadas de infraestrutura e equipamentos oferecendo lazer e recreação, que possa ser percorrida de sua casa até lá a pé”. Desse modo, as áreas verdes podem ser utilizadas como atrativos para imóveis próximos que se utilizam destes espaços como estratégias de negócios (LERNER; POOLE, 1999).

Henrique (2006) evidencia uma abordagem mercadológica quando tratamos do meio natural, sob uma ótica voltada para o lucro, a natureza acaba se tornando uma mera mercadoria, que passa a ser valorizada em detrimento do valor financeiro que vai gerar aos agentes. Ter essa ideia da natureza atrelada aos empreendimentos imobiliários, cria imagens fixas, que não podem ser mais desvinculadas da produção, do espaço urbano. Desse modo, cria-se dentro da cidade, espaços especulados, a partir do desejo da exclusividade.

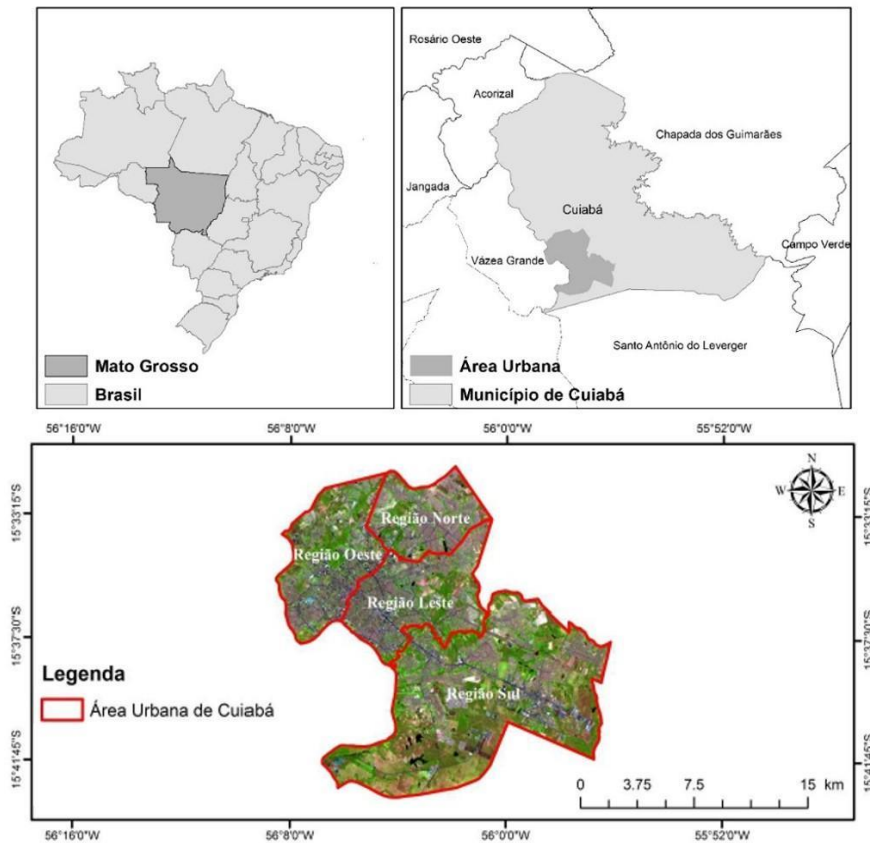
Harvey (2000) descreve que, os agentes imobiliários costumam valorizar um determinado espaço, como revitalizar espaços na cidade, visando o lucro próprio. Por isso que se percebe, constantemente, determinadas regiões que claramente recebem esses incentivos financeiros, sendo mais valorizadas, recebendo maior visibilidade, e investimentos de capital público, em detrimento de regiões mais pobres. É essa diferença que tem influência na produção da paisagem urbana, já que essa discrepância social é determinada pelos indicadores econômicos (HENRIQUE, 2006).

Diante do exposto, o objetivo desse artigo é investigar a relação de quatro parques urbanos com a valorização imobiliária de Cuiabá–MT.

2 METODOLOGIA

A metodologia aplicada para a análise desse artigo foi a coleta de dados bibliográficos sobre os parques estudados, juntamente com o levantamento de normatizações, leis, decretos das Plantas de Valores Genéricos (PVG, que é um instrumento regulatório da prefeitura, para obtenção dos valores venais, no caso da terra), da cidade de Cuiabá–MT (FIGURA 1).

Figura 1 – Mapa da localização da área urbana de Cuiabá, MT, Brasil. Perímetro urbano de Cuiabá.



Fonte: SOUZA (2019)

Ao todo Cuiabá conta com nove parques urbanos, sendo eles: Parque Mãe Bonifácia; Parque das Águas; Parque Massairo Okamura, Parque da Família, Parque Tia Nair; Parque Morro da Luz e o Parque Zé bolo Flô, Parque Lagoa Encantada e Parque da nascente. No entanto, foram selecionados os principais parques das regiões administrativas da cidade, sendo na região norte o Parque Massairo Okamura, oeste o Parque Mãe Bonifácia, leste o Parque Tia Nair, e sul o Parque Zé Bolo Flô (FIGURA 2).

Figura 2 – Localização dos parques urbanos em Cuiabá-MT



Fonte – Google Earth, adaptado pelo autor.

Para a investigação dos parques urbanos em Cuiabá–MT entre 2005 e 2020, foram necessárias à classificação do solo quanto ao uso, utilizando a abordagem metodológica de Barton e Tsourou (2000). Que propõe a delimitação de um raio de 1km a partir da borda dos parques, buscando categorizar os diversos tipos de uso (residencial vertical/ horizontal, comercial, corporativo, uso misto e institucional) e ocupação (edificação, pavimentação, áreas verdes) do solo.

Quanto a valorização imobiliária, usou-se as Plantas de Valores Genéricos (PVG), parâmetro utilizado para subsidiar os cálculos do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) disponibilizado pela Prefeitura Municipal de Cuiabá (PMC), visando verificar a existência de valorização imobiliária no entorno dos parques. Neste sentido, para apurar o valor de valorização do terreno será utilizado o valor por m² a partir do padrão da rua. O PVG foi disponibilizado pela PMC a partir de 2016. Portanto, serão utilizados os valores por m² de 2016 e 2020, com intuito de relacionar com os dados obtidos na classificação de uso e ocupação do solo.

Então foi realizado o mapeamento de uso e ocupação do solo e a análise dos valores venais em relação ao entorno de cada parque, para correlacionar os dados e a partir disto poder identificar qual(is) áreas obtiveram maior valorização no entorno dos parques estudados.

3 RESULTADOS

3.1 Análise do uso do solo nas regiões de entorno dos Parques urbanos

O Parque Estadual Massaíro Okamura, localizado na região norte, na Av. Historiador Rubens de Mendonça, no Bairro CPA (Centro Político Administrativo), foi criado nos anos 2000 possuindo 510.000 m² de área de proteção ambiental, onde se encontra a nascente do Córrego do Barbado. Possui vegetação nativa da região, além de oferecer equipamentos de atividade física para os usuários. (FIGURA 3).

Figura 3 – Levantamento fotográfico: Parque Massaíro Okamura.



LEGENDA:

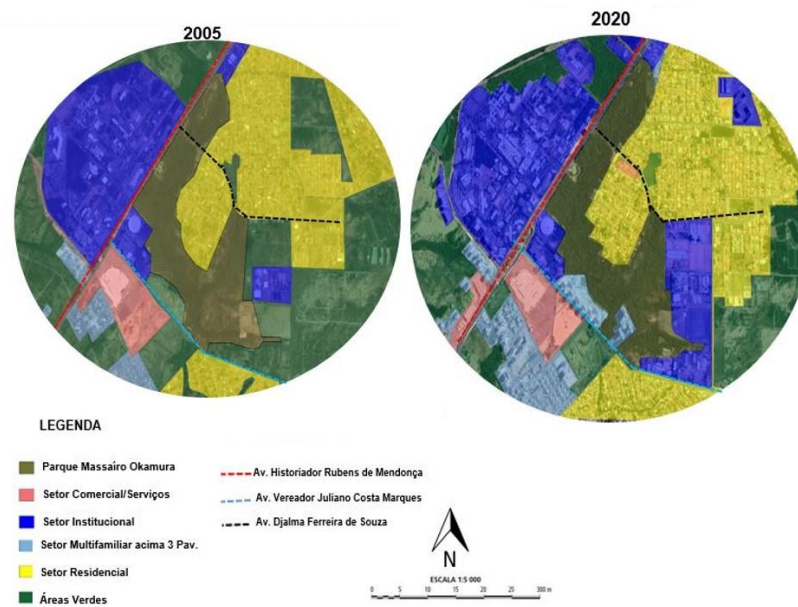
1 - Sede da polícia ambiental
2 - Pista de caminhada
3 - Academia ao ar livre

4 - Pista de caminhada

Fonte: Autor.

Fazendo a análise entre os anos de 2005 e 2020, é possível observar que em 2005, a região do parque não era muito desenvolvida. Havia a presença de áreas residenciais térreas, perto do parque, todavia havia muitos espaços vazios a serem preenchidos, o que em 2020, pode-se notar pelo desenvolvimento que essa área teve ao longo dos anos. Além disso, houve um aumento de residenciais multifamiliares na região, circundando o parque, inclusive em área que fazia parte de proteção ambiental, com média de crescimento de 184,84%. (FIGURA 4).

Figura 4 – Uso do solo Parque Massairo Okamura.



Fonte: Autor.

A Av. Historiador Rubens de Mendonça, é compreendida como via estrutural, com presença marcante do comércio, mas o que se destaca próximo ao parque Massairo Okamura é o Shopping Pantanal, um dos empreendimentos que levaram à valorização da região.

Em se tratando de áreas institucionais, há uma grande presença dessas instituições, nas adjacências do Parque, pelo fato do mesmo se localizar próximo ao Centro Político Administrativo (CPA), como o Poder Legislativo e Judiciário do Estado; Sindicatos: Centro de Eventos; Parque Aquático; Escola Municipal e o Instituto Federal de Educação – Campus Bela Vista.

Na região oeste, encontra-se o Parque Estadual Mãe Bonifácia, localizado na Av. Miguel Sutil, no Bairro Duque de Caxias e foi criado nos anos 2000. Possui uma área de 770.000 m² de preservação. Oferece atividades para público no geral, com lazer e educação ambiental, conta com pistas de caminhadas, trilhas, contato com a natureza e um mirante. (FIGURA 5).

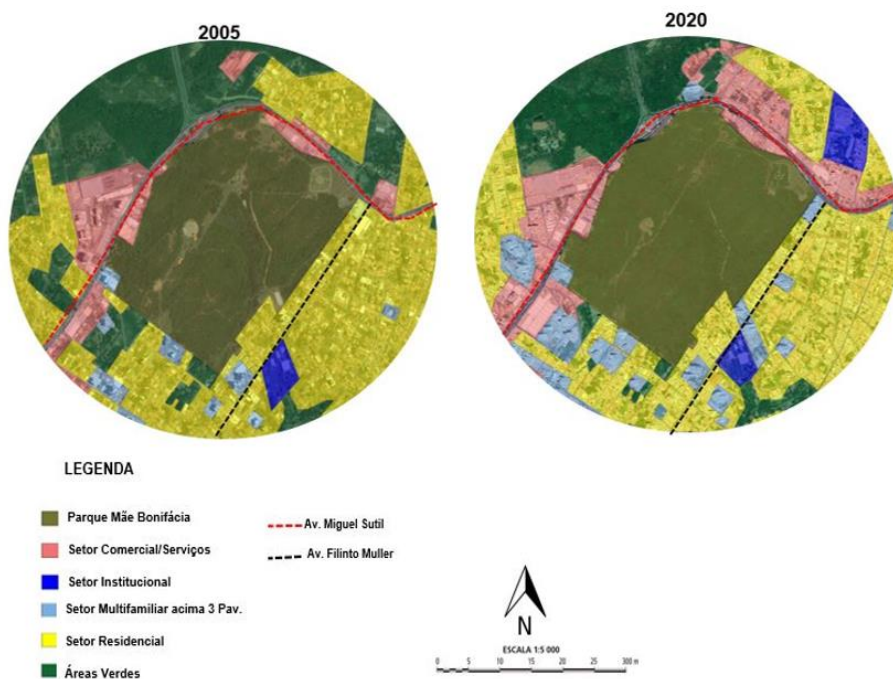
Figura 5 – Levantamento fotográfico: Parque Mãe Bonifácia.



Fonte: Autor.

Observando o uso do solo na região do Parque Mãe Bonifácia pode-se verificar que a região do parque, já era uma muito bem estabelecida, nos anos remanescentes da inauguração. A região no Bairro Duque de Caxias, onde o Parque Mãe Bonifácia está localizado, era uma região predominantemente residencial, com poucos focos de áreas comerciais no ano de 2005. Havia a presença de espaços não utilizados ou subutilizados como vazios urbanos e áreas verdes. (FIGURA 6).

Figura 6 – Uso do solo Parque Mãe Bonifácia.



Fonte: Autor.

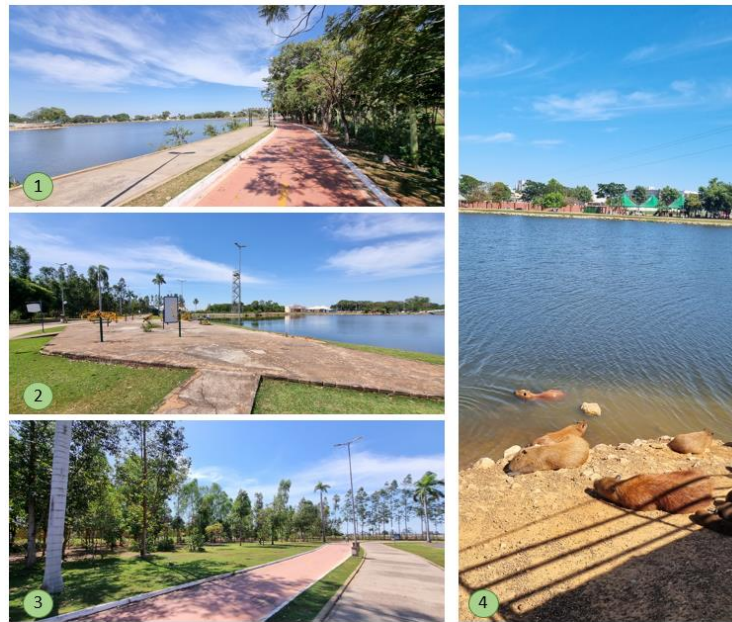
Já no bairro oposto ao parque, o Jardim Mariana, é possível notar que em 2005, existia a presença de muitas residências e espaços vazios, contudo de 2005 até 2020, muitos empreendimentos comerciais passaram a surgir na região, principalmente perto da Av. Miguel Sutil, com uma estimativa de 85,84%.

Observa-se que entre os anos de 2005 a 2020, houve um grande aumento de prédios multifamiliares de alto padrão circundando o parque, contabilizando um aumento de 184,46% entre os anos, fato que evidencia uma procura imobiliária pela paisagem estética que o parque oferece. A quantidade de espaços vazios no Bairro Duque de Caxias diminuiu, consideravelmente, em comparação ao ano de 2005, cerca de 19,70%.

A dimensão de áreas comerciais na região, fazendo uma comparação entre 2005 e 2020, é notável, principalmente, na Av. Miguel Sutil. Onde antes existiam espaços sem uso ou que eram residenciais, passaram a ser comerciais, demonstrando um grande aumento na região.

No caso do Parque Tia Nair, localizado na região leste, na Av. Erico Preza no Bairro Jardim Itália, foi criado em 2007, mas passou por reforma no ano de 2015, quando realmente foi entregue para a população. Possui 200.000 m², diferente dos outros parques, não possui tanto contato com a natureza, mas tem fácil acesso para esportes, lazer, entre outras atividades. (FIGURA 7).

Figura 7 – Levantamento fotográfico: Parque Tia Nair.



LEGENDA:
 1 - Pista de caminhada e ciclismo
 2 - Academia ao ar livre
 3 - Pista de caminhada e ciclismo
 4 - Lago com a fauna local

Fonte: Autor.

Diferente dos demais parques, a região conta com diversos investimentos imobiliários de alto padrão, como os condomínios fechados; Alphaville 1 e 2, Florais do Parque e Itália, Supremo Itália, Villa Felice, entre outros (FIGURA 8). O bairro Jardim Itália é a região com maior concentração de condomínios horizontais de alto padrão, tendo uma estimativa de aumento de 279,00% de área residencial.

Figura 8 – Uso do solo Parque Tia Nair.



LEGENDA

■ Parque Tia Nair	--- Av. Gov. Dante Martins de Oliveira
■ Setor Comercial/Serviços	--- Av. Érico Preza
■ Setor Institucional	--- Av. das Torres
■ Setor Multifamiliar acima 3 Pav.	--- Av. "b"
■ Setor Residencial	
■ Áreas Verdes	

ESCALA 1:5.000

0 5 10 15 20 25 30m

Fonte: Autor.

A área que se desenvolveu ao redor deste parque, conforme observado nos anos 2005, apresentou uma grande diferença de ocupação em relação ao ano de 2020, quando a área já está quase totalmente ocupada. Um novo condomínio de alto padrão está sendo lançado neste ano.

A área comercial da região apresenta algumas lojas pontuais, especialmente em frente ao Alphaville 1, que conta com uma galeria. Possui também mercados, farmácias, academias, entre outras. Além das áreas residenciais e comerciais, dentro do Parque Tia Nair, tem a área institucional da Secretária Municipal de Ordem Pública.

No que se refere a região sul, encontra-se o Parque Estadual Zé Bolo Flô, localizado a na Rua Nova Iguaçu, no Bairro CoopHEMA, foi criado nos anos 2000, possui uma área de 660.000 de mata nativa do cerrado. Oferece trilhas para caminhadas, esporte e lazer, além de contato direto com a natureza. (FIGURA 9).

Figura 9 – Levantamento fotográfico: Parque Zé Bolo Flô.



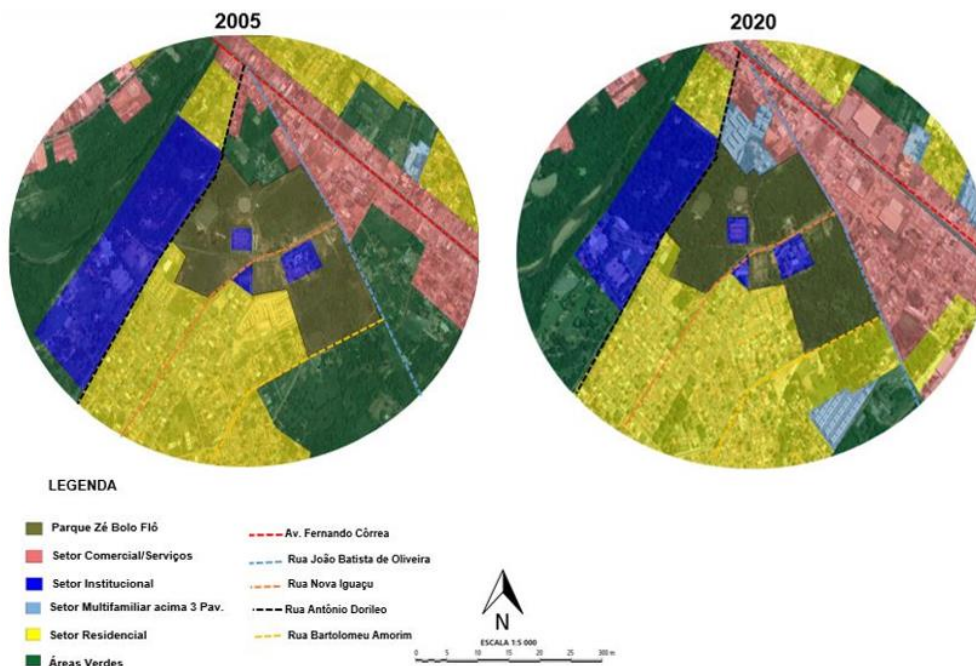
LEGENDA:

- 1 - Pista de caminhada
- 2 - Praça cívica
- 3 - Pista de caminhada e campo de futebol
- 4 - Pista de caminhada

Fonte: Autor.

É possível notar que em 2005 a região possuía muitos vazios urbanos, situação, esta, que mudou no decorrer dos anos, com o surgimento de novas áreas residenciais. Dentro dessas áreas residenciais, temos a presença de alguns condomínios multifamiliares verticais e horizontais. (FIGURA 10).

Figura 10 – Uso do solo Parque Parque Zé Bolo Flô.



Fonte: Autor.

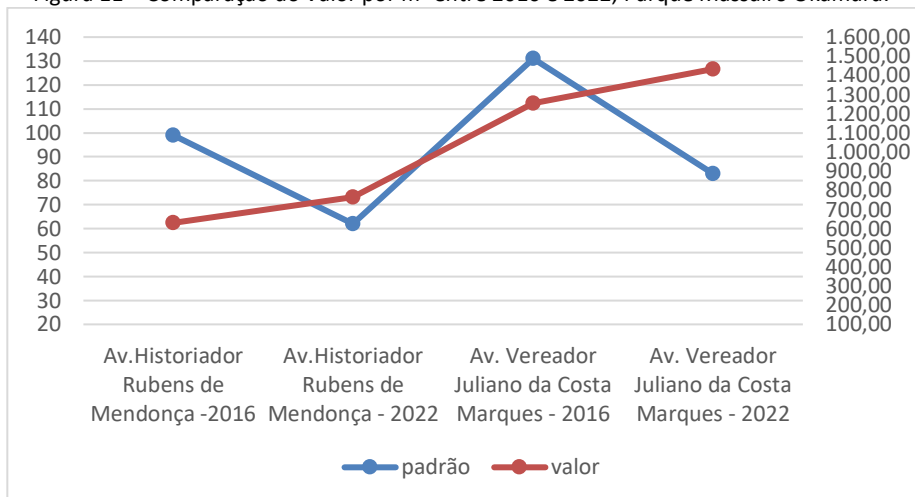
Embora seja uma área muito residencial, com muitos conjuntos residenciais inseridos, demonstrando o grande investimento de desenvolvimento urbano, a região não era muito valorizada, já que dentro das dependências do parque, estava inserido a primeira unidade do antigo hospital psiquiátrico Adalto Botelho, inaugurado em 1957 (SECRETARIA DE SAÚDE).

Em se tratando de áreas institucionais na região, além do antigo Hospital Adauto Botelho, nas dependências do parque, existem também a Escola de Saúde Pública do Estado de Mato Grosso, uma escola estadual e o horto florestal. Contudo, a atividade comercial prevalece próximo a Av. Fernando Correa e nas suas imediações.

3.2 Análise da Valorização imobiliária a partir da PVG no entorno dos Parques urbanos

Conforme a planta de valores genéricos (PVG) disponibilizado pela PMC a partir de 2016, nas vias próximas ao Parque Massairo Okamura (FIGURA 11), como o caso da Av. Historiador Rubens de Mendonça com padrão de rua de 99 e o valor do m² de R\$ 630,00 passando para R\$ 764,39 e o padrão da rua para 62 em 2020, resultando em aumento de 9,12% entre os anos analisados. Já na Av. Vereador Juliano da Costa Marques em 2016 o padrão da rua era de 131, e o preço do m² era de R\$ 1.255,00, passando para o padrão 83 em 2020 com valor por m² de R\$ 1.433,22, refletindo em alta de 14,20%.

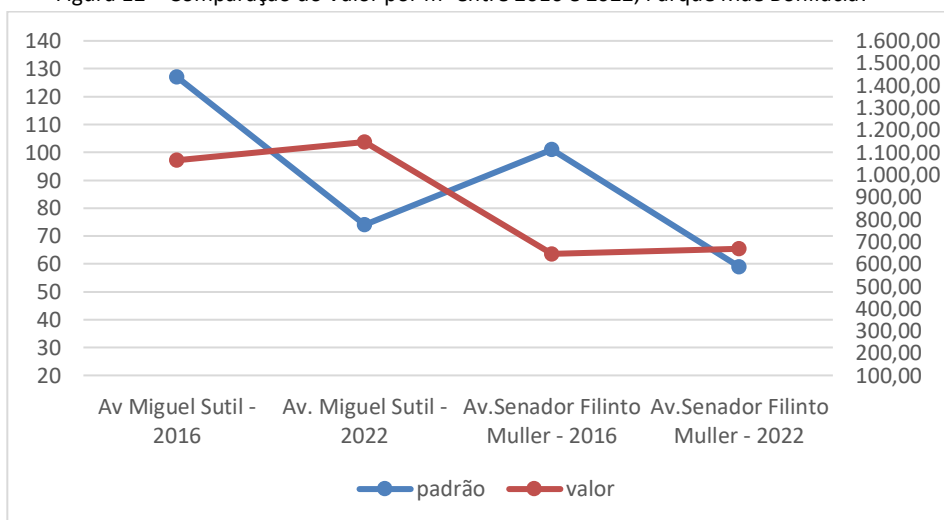
Figura 11 – Comparação do Valor por m² entre 2016 e 2022, Parque Massairo Okamura.



Fonte: Autor.

No caso do Parque Mãe Bonifácia (FIGURA 12), o PGV na Av. Miguel Sutil era de 127, em 2016, com preço do m² de R\$ 1.065,00 e em 2020 o padrão de rua diminuiu para 80, e o preço do m² aumentou para R\$ 1.208,70 uma diferença entre os anos analisados de 13,49%. Ademais, na Av. Filinto Muller em 2016 o padrão da rua era de 101, com o preço do m² de R\$ 645,00 e em 2020 o padrão da rua passou a ser 59, e o valor apresentou queda para R\$ 604,35, uma diferença de 6,30%.

Figura 12 – Comparação do Valor por m² entre 2016 e 2022, Parque Mãe Bonifácia.



Fonte: Autor.

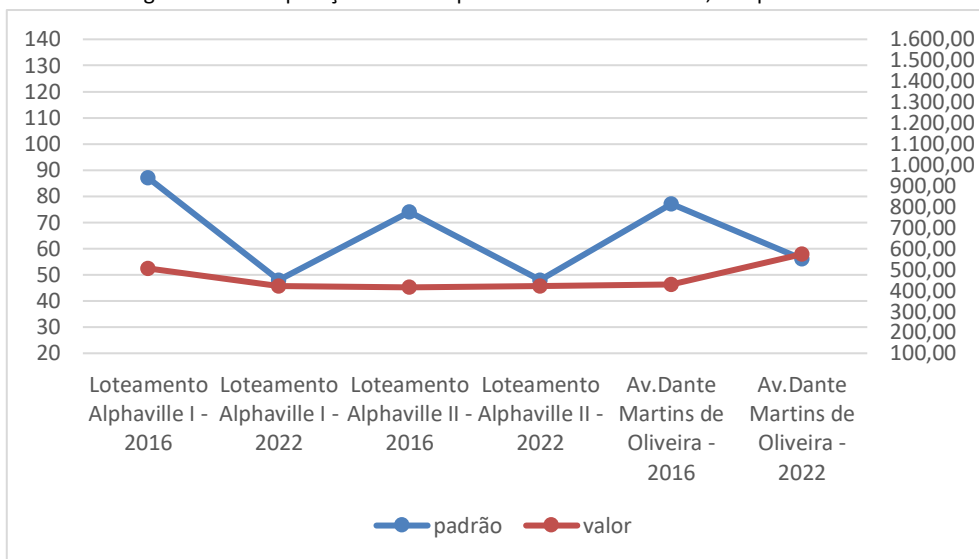
Verificando a PVG nas proximidades do Parque Tia Nair (FIGURA 13), observa-se que no condomínio Alphaville I o padrão da rua era de 87 com o m² de R\$ 505,00 em 2016, em 2020 o padrão diminuiu para 48, e o valor venal diminuiu para R\$379,88, uma diferença de 24,77%. No caso do Alphaville II o padrão da rua de 74, e o m² da rua em 2016 era de R\$ 415,00, e em 2020, o padrão foi para 48, com o valor venal de R\$ 379,88, uma diferença de 8,46%. Em contrapartida, a Av. Dante Martins de Oliveira em 2016 tinha o padrão da rua de 77, com valor

Cidades Verdes

ISSN eletrônico 2317-8604, volume 12, número 35, 2024

venal do m² da rua de R\$ 430,00, e em 2020 o padrão adotado foi 56, e o valor foi para R\$ 518,01, um aumento de 20,46%.

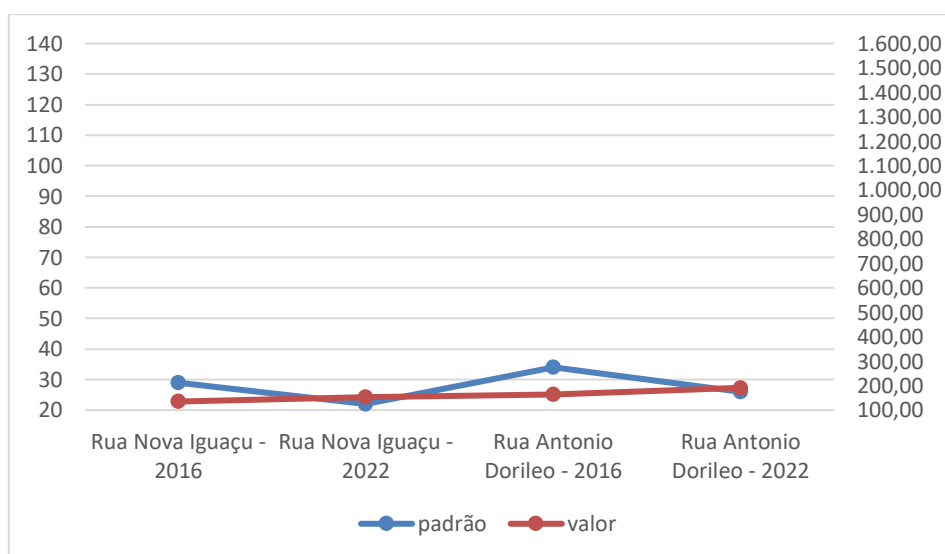
Figura 13 – Comparação do Valor por m² entre 2016 e 2022, Parque Tia Nair.



Fonte: Autor.

Examinando as proximidades do Parque Zé Bolo Flô (FIGURA 14), a PVG em 2016 na rua Nova Iguaçu o padrão da rua era 29, com m² da rua de R\$ 135,00, em 2020 esse valor foi para R\$ 138,14, mas o padrão da rua diminuiu para 22, uma diferença de 2,32%. Na rua Antônio Dorileo, em 2016 o padrão da rua era 34, o m² era de R\$ 165,00. Em 2020 o m² decaiu para R\$ 138,14, e o padrão passou a ser 26, evidenciando diferença de 16,17%.

Figura 14 – Comparação do Valor por m² entre 2016 e 2022, Parque Zé Bolo Flô



Fonte: Autor.

A investigação a partir da PVG possibilitou identificar quais as áreas de entorno aos parques analisados obtiveram maior valorização, sendo as próximas ao Parque Massairo Okamura, localizado na região norte, com aumento de aproximadamente R\$ 180/m², na

sequência observa-se o Parque tia Nair, na região Leste, com alta de R\$ 143/m² e por fim o Parque Mãe Bonifácia, localizado na região oeste, com acréscimo de R\$ 81,57/m². Salienta-se que são locais que o zoneamento permite o uso misto, oportunizando desta maneira atividades residenciais, comerciais e institucionais, sendo próximo a vias de fácil acesso, oportunizando aos agentes imobiliários a indução de adensamento da região.

4 CONCLUSÃO

Comparando todos as regiões dos parques analisados com a PVG, identifica-se que o parque com maior valorização entre os anos estudados foi o Massairo Okamura, localizado na região norte do município, e o Parque tia Nair, próximos ao Centro político administrativo do estado e também a um dos polos comerciais da cidade.

Contudo, o parque que obteve o menor aumento, foi o Zé bolo Flô, localizado na região sul, com diferença de centavos entre de 2016 a 2020. Já o Parque Tia Nair, localizado na região leste, por mais que os mapas de uso a ocupação demonstraram um grande desenvolvimento urbano, no que se refere a PVG, não se constatou grande valorização da região.

O Parque Mãe Bonifácia, localizado na região oeste, evidenciou uma crescente valorização, se mantendo estável em todos os anos, vale ressaltar que esta é uma região consolidada da cidade, isto é, já era portadora de infraestrutura.

Nota-se que dentre todos os parques estudados, os mais bem valorizados possuem boa infraestrutura, oferta de equipamentos, serviços, comércio e instituições públicas, localizados nas regiões norte e oeste, próximo a vias estruturais, fatores que influenciam positivamente na apreciação por parte dos agentes imobiliários

Portanto, conclui-se que no caso de Cuiabá-MT, os parques urbanos investigados podem ser identificados como indutores do crescimento, entretanto, destaca-se que não são os únicos responsáveis pelo crescimento da região, sendo associados a usos comerciais e institucionais para a promoção da valorização do bairro e do entorno.

5 REFERÊNCIAS

ARANA, Alba Regina Azevedo et al. MEIO AMBIENTE E SAÚDE MENTAL: os benefícios das áreas verdes urbanas ENVIRONMENT AND MENTAL HEALTH: the benefits of urban green areas. **Promoção da saúde em resposta à sociedade contemporânea**, p. 67, 2020.

BARTON, Hugh; TSOUROU, Catherine. **Healthy urban planning: a WHO guide to planning for people**. Taylor & Francis, 2000.

BOVO, Marcos Clair; CONRADO, Denner. O parque urbano no contexto da organização do espaço da cidade de Campo Mourão (PR), Brasil. **Caderno Prudentino de Geografia**, v. 1, n. 34, p. 50-71, 2012.

CUIABÁ. Câmara Municipal de Cuiabá. **DECRETO Nº 7.677: PLANTA DE VALORES GENÉRICOS**. 2018. Disponível em: https://emissao.cuiaba.mt.gov.br/portalfazenda/Assets/Documentos/Atualiza%C3%A7%C3%A3o_de_valores_da_PVG_2018.pdf. Acesso em: 10 maio 2022.

DEL PICCHIA12, Paulo Celso D. Histórico do ordenamento da paisagem. **PAISAGENS GEOGRÁFICAS Um tributo a Felisberto Cavalheiro**, p. 18, 2009.

DE LIMA, Sabrina Morais; GARCEZ, Danielle Sequeira. Áreas verdes públicas urbanas e sua relação com a melhoria da qualidade de vida: um estudo de caso em um parque ecológico urbano na cidade de Fortaleza (Ceará, Brasil).

Brazilian Journal of Environmental Sciences (RBCIAMB), n. 43, p. 140-151, 2017.

HENRIQUE, Wendel. A CIDADE E A NATUREZA: A APROPRIAÇÃO, A VALORIZAÇÃO E A SOFISTICAÇÃO DA NATUREZA NOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DE ALTO PADRÃO EM SÃO PAULO. **GEOUSP Espaço e Tempo (Online)**, v. 10, n. 1, p. 65-77, 2006.

LERNER, Steve et al. **The economic benefits of parks and open space**: How land conservation helps communities grow smart and protect the bottom line. 1999.

LIMA, Ana Maria Liner Pereira et al. Problemas de utilização na conceituação de termos como espaços livres, áreas verdes e correlatos. **Anais**, 1994.

LOBODA, Carlos Roberto; DE ANGELIS, Bruno Luiz Domingues. Áreas verdes públicas urbanas: conceitos, usos e funções. **Ambiência**, v. 1, n. 1, p. 125-139, 2005.

ONU – Organização das Nações Unidas. **ONU prevê que cidades abriguem 70% da população mundial até 2050**. 2022. Disponível em: <https://news.un.org/pt/story/2019/02/1660701>. Acesso em: 20 abr. 2022.

UNIDADES DE CONSERVAÇÃO NO BRASIL. **Parque estadual Mãe Bonifácia**. Disponível em: <https://uc.socioambiental.org/pt-br/arp/3456>. Acesso em: 25 abr. 2021.