



**Investigação dos parques urbanos e sua conexão com o setor imobiliário
em Cuiabá, Mato Grosso.**

Poema Bidarra Oliveira

Mestranda, UNIVAG, Brasil
bidarrapoema@gmail.com

Diana Carolina Jesus de Paula

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

Jeane Aparecida Rombi de Godoy

Professora Doutora, UNIVAG, Brasil.
urbanista.jeane@gmail.com

RESUMO

O contínuo crescimento demográfico em áreas urbanas, é um dos aspectos que coloca em destaque, sobretudo, o debate de questões ambientais relacionadas ao desenvolvimento das cidades e a expansão imobiliária próxima às áreas verdes. Convém destacar que as áreas verdes tendem a valorizar os imóveis próximos, aumentando seu valor de venda ou atraindo novos investimentos, que utilizam os espaços verdes como estratégia de negócio. Assim sendo, os parques urbanos se tornam um elemento de valorização da região em que estão localizados. Nesse sentido, o objetivo deste estudo é investigar os parques urbanos situados na região norte de Cuiabá/MT, no período de 2005 a 2020. Para isso, foi preciso classificar o solo de acordo com o uso e ocupação e utilizar a Planta de Valores Genéricos, para verificar o valor do m² definido pela Prefeitura Municipal de Cuiabá. Como resultado, foi possível classificar o uso e ocupação urbana, bem como o valor do metro quadrado das ruas no período estudado. Observa-se que dentre os parques estudados da região norte, o Parque Massairo Okamura foi o mais valorizado durante os anos analisados.

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

1 INTRODUÇÃO

Segundo a Organização das Nações Unidas – ONU (2020), “55% da população mundial vive em áreas urbanas e a expectativa é de que esta proporção aumente para 70% até 2050”, o que trará novos desafios aos gestores administrativos, quanto a sustentabilidade dos centros urbanos (VIDAL et al., 2020, p. 427).

O crescimento acelerado das cidades, concomitante ao planejamento urbanístico ineficiente, faz com que as áreas verdes naturais, sejam gradativamente suprimidas da paisagem urbana, repercutindo negativamente na qualidade de vida dos indivíduos que nela habitam (LOBODA; DE ANGELIS, 2005; LIMA; GARCEZ, 2017, p. 141).

Llardent (1982) menciona que a cidade é um agrupamento de componentes, de sistematizações e funções interligados. Por isso, é uma referência efetiva acerca da importância da evolução dos espaços livres, por serem essenciais nas conformações das cidades urbanas (MARTINS; ARAÚJO, 2014).

Em consonância com Carasek; Melo; Melo (2017, p. 57) aduz:

A necessidade de espaços verdes urbanos tem se mostrado cada vez mais inquestionável, ocorrendo paralelamente ao crescimento das cidades. Os espaços verdes urbanos públicos ou privados assumem uma crescente importância nas políticas regionais e municipais.

Llardente (1982, p.151) categoriza sistemas de espaços verdes urbanos de três maneiras:

- Sistemas de espaços livres: Conjunto de espaços urbanos ao ar livre destinados ao pedestre para o descanso, o passeio, a prática esportiva e, em geral, o recreio e entretenimento em sua hora de ócio.
- Espaço livre: Quaisquer das distintas áreas verdes que formam o sistema de espaços livres.
- Zonas verdes, espaços verdes, áreas verdes, equipamento verde: Qualquer espaço livre no qual predominam as áreas plantadas de vegetação, correspondendo, em geral, o que se conhece como parques, jardins ou praças.

Ademais os sistemas de espaços livres (SEL) para Magnoli (1982), são espaços livres de edificação como: jardins, quintais, ruas, calçadas, praças, parques, florestas, rios, ou os vazios

urbanos. Em relação aos espaços verdes urbanos públicos, estes são classificados entre parques urbanos, praças, jardins botânicos, entre outros.

Trazendo o conceito de Pereira Lima (1994), área verde é considerado o 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.

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.

Henrique (2006, p. 67) aponta que a qualidade de vida da população está ligada ao estado socioeconômico, vinculados a infraestrutura oferecida, mas também é de fundamental importância que os elementos naturais sejam relevantes, dentro do planejamento urbano. Segundo o autor, existe uma abordagem mercadológica quando se trata 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.

As áreas verdes tendem a valorizar os imóveis próximos, aumentando seu valor de renda ou atraindo novos investimentos, que se utilizam dos espaços verdes como estratégias de negócio. A criação de novos parques e espaços livres vegetados pode estimular direta e indiretamente novos negócios voltados ao lazer e atividades afins, como alimentação, esporte e lazer, promovendo o aumento de empregos locais e arrecadação de impostos (NY/NJ BAYKEEPER, 2006; LERNER; POOLE, 1999).

Harvey (2000) descreve que, os agentes imobiliários costumam valorizar uma determinada área, como revitalizar espaços na cidade, visando o lucro próprio. Estes aspectos ajudam a compreender o que vem ocorrendo em determinadas regiões que claramente recebem 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, p.68)

Com base nesse cenário, o objetivo geral desse artigo é investigar a relação dos principais parques urbanos da região norte com a valorização imobiliária em Cuiabá/MT entre os de 2016 e 2020.

2 METODOLOGIA

A metodologia utilizada para a elaboração desse artigo foi a coleta de dados pela análise bibliográfica e documental em revisões de literatura, artigos em periódicos, normatizações, leis, decretos, resoluções e elaboração de mapas.

Para a investigação dos parques urbanos na região norte de Cuiabá/MT, entre 2005 e 2020, foram necessárias à classificação do solo quanto ao uso e ocupação, 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), com o objetivo de verificar a existência de valorização imobiliária no entorno dos parques.

A Planta de Valores Genéricos (PVG), é um instrumento regulatório formulado pelas prefeituras com auxílio de agentes locais, para a obtenção dos valores venais, no caso o valor da terra. Trata-se de um mecanismo de referência elaborado com a utilização de cálculos que possibilitam a obtenção dos valores venais dos imóveis urbanos do município, a partir da avaliação individual de cada propriedade, servindo de base para impostos como o IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano), ITBI (Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis) e Contribuição de Melhoria. (CÂMARA MUNICIPAL,2020)

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 (Figura 01). 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.

Figura 01 – Tabela dos valores venais de 2016 e 2020.

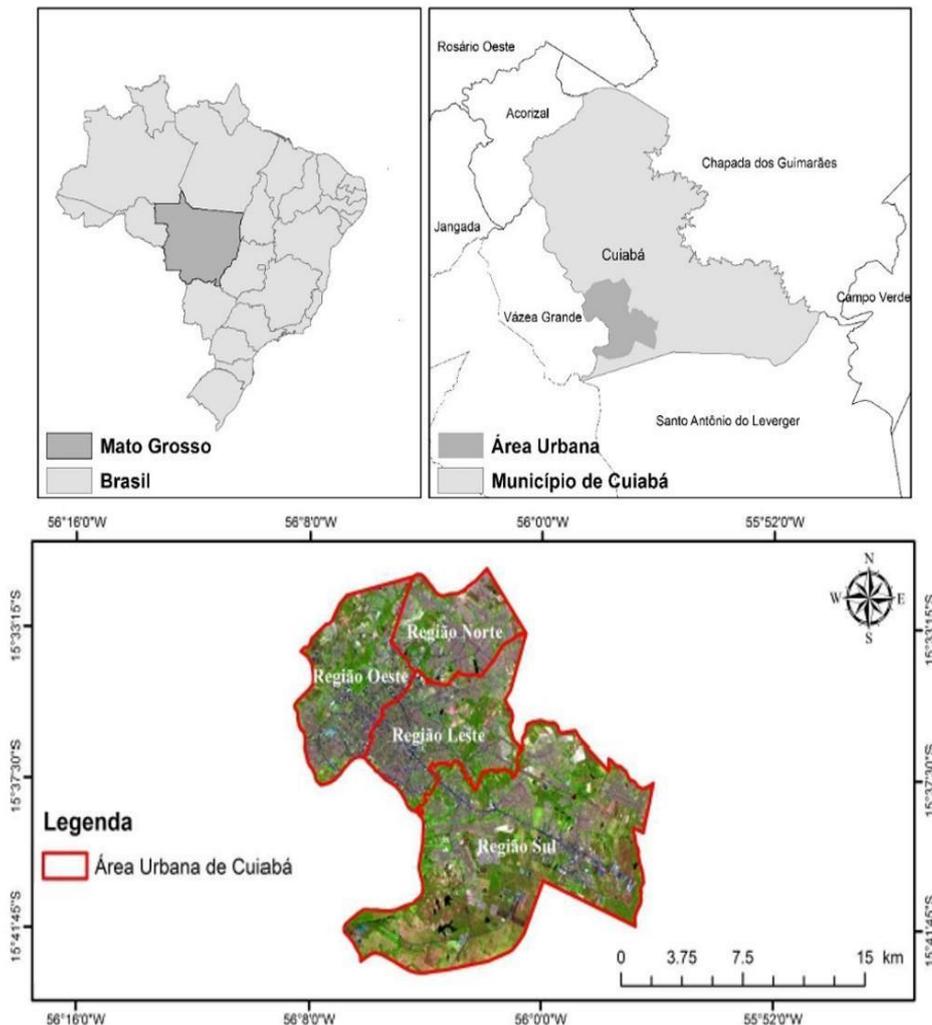
PLANTA DE VALORES VENAIS 2016 E 2020											
Padrão de Rua	2016 (R\$/M²)	2020 (R\$/M²)	Padrão de Rua	2016 (R\$/M²)	2020 (R\$/M²)	Padrão de Rua	2016 (R\$/M²)	2020 (R\$/M²)	Padrão de Rua	2016 (R\$/M²)	2020 (R\$/M²)
1	0,60	0,83	41	200,00	290,78	81	455,00	1.196,34	121	955	3.821,63
2	1,00	1,66	42	205,00	299,08	82	465,00	1.229,57	122	965	3.987,79
3	1,50	4,98	43	210,00	307,39	83	480,00	1.246,18	123	985	4.153,95
4	10,00	8,31	44	215,00	315,70	84	490,00	1.262,80	124	1.000,00	4.320,11
5	15,00	13,29	45	220,00	324,01	85	495,00	1.296,03	125	1.010,00	4.486,26
6	20,00	16,62	46	225,00	332,32	86	500,00	1.329,26	126	1.025,00	4.652,42
7	25,00	19,94	47	230,00	348,93	87	505,00	1.362,50	127	1.065,00	4.818,58
8	30,00	24,92	48	235,00	365,55	88	515,00	1.395,73	128	1.080,00	4.984,74
9	35,00	29,91	49	245,00	382,16	89	520,00	1.412,34	129	1.150,00	5.150,90
10	40,00	33,23	50	250,00	398,78	90	530,00	1.428,96	130	1.200,00	5.317,05
11	45,00	41,54	51	255,00	415,39	91	535,00	1.462,19	131	1.255,00	5.483,21
12	50,00	49,85	52	260,00	432,01	92	545,00	1.495,42	132	1.265,00	5.649,37
13	55,00	58,16	53	270,00	448,63	93	575,00	1.528,65	133	1.290,00	5.815,53
14	60,00	66,46	54	275,00	465,24	94	585,00	1.561,88	134	1.295,00	5.981,69
15	65,00	74,77	55	280,00	481,86	95	590,00	1.578,50	135	1.360,00	6.147,84
16	70,00	83,08	56	290,00	498,47	96	595,00	1.595,12	136	1.410,00	6.314,00
17	75,00	91,39	57	295,00	515,09	97	605,00	1.628,35	137	1.430,00	6.480,16
18	80,00	99,69	58	300,00	531,71	98	610,00	1.661,58	138	1.465,00	6.646,32
19	85,00	108,00	59	305,00	548,33	99	630,00	1.744,66	139	4.505,00	
20	90,00	116,31	60	310,00	564,95	100	635,00	1.827,74	140	1.585,00	
21	95,00	124,62	61	315,00	581,57	101	645,00	1.910,82	141	1.650,00	
22	100,00	132,93	62	325,00	604,79	102	670,00	1.993,90	142	1.710,00	
23	105,00	141,23	63	330,00	621,41	103	675,00	2.077,07	143	1.745,00	
24	110,00	149,54	64	335,00	638,03	104	680,00	2.160,15	144	1.850,00	
25	115,00	157,85	65	345,00	654,65	105	685,00	2.243,23	145	2.000,00	
26	120,00	166,16	66	355,00	671,27	106	700,00	2.326,31	146	2.150,00	
27	125,00	174,47	67	365,00	687,89	107	705,00	2.409,39	147	2.365,00	
28	130,00	182,77	68	375,00	704,51	108	720,00	2.492,47	148	2.500,00	
29	135,00	191,08	69	380,00	721,13	109	730,00	2.575,55	149	2.700,00	
30	140,00	199,39	70	390,00	737,75	110	745,00	2.658,63	150	2.850,00	
31	145,00	207,70	71	395,00	754,37	111	760,00	2.741,71	151	3.000,00	
32	150,00	216,01	72	400,00	771,00	112	775,00	2.824,79	152	3.200,00	
33	160,00	224,31	73	405,00	787,62	113	800,00	2.907,87	153	3.350,00	
34	165,00	232,62	74	415,00	804,24	114	825,00	2.990,95	154	3.500,00	
35	170,00	240,93	75	420,00	820,86	115	830,00	3.074,03	155	3.700,00	
36	175,00	249,24	76	425,00	837,48	116	860,00	3.157,11	156	4.000,00	
37	180,00	257,54	77	430,00	854,10	117	870,00	3.240,19			
38	185,00	265,85	78	440,00	870,72	118	890,00	3.323,27			
39	190,00	274,16	79	445,00	887,34	119	915,00	3.406,35			
40	195,00	282,47	80	450,00	903,96	120	930,00	3.489,43			

Na pesquisa do valor atual do metro quadrado das edificações no mercado imobiliário, considera-se uma série de fatores quanto à infraestrutura da região e localização do imóvel, que interferem diretamente na apreciação e depreciação do seu valor, para a elaboração da PVG, como: segurança, vias de acesso, disponibilidade de serviços públicos, proximidade de áreas de comércio e serviços, possibilidades de futuros empreendimentos, topografia do terreno, vizinhança e possíveis riscos ambientais e fatores de insalubridade.

3 OBJETO DE ESTUDO

Cuiabá-MT (Figura 02), está localizada na latitude sul 15°35'46” e longitude oeste 56°05'48”, com altitude média inferior a 200m acima do nível do mar. A área do município é de 3.538,17km², sendo que 254,57km² correspondem a área urbanizada ocupada por uma população urbana estimada de 623.614, além de fazer parte da Região Metropolitana do Vale do Rio Cuiabá, instituída em 2016, com população estimada de 1.060.703 (IBGE, 2021).

Figura 02 – Mapa da localização da área urbana de Cuiabá, MT, Brasil.

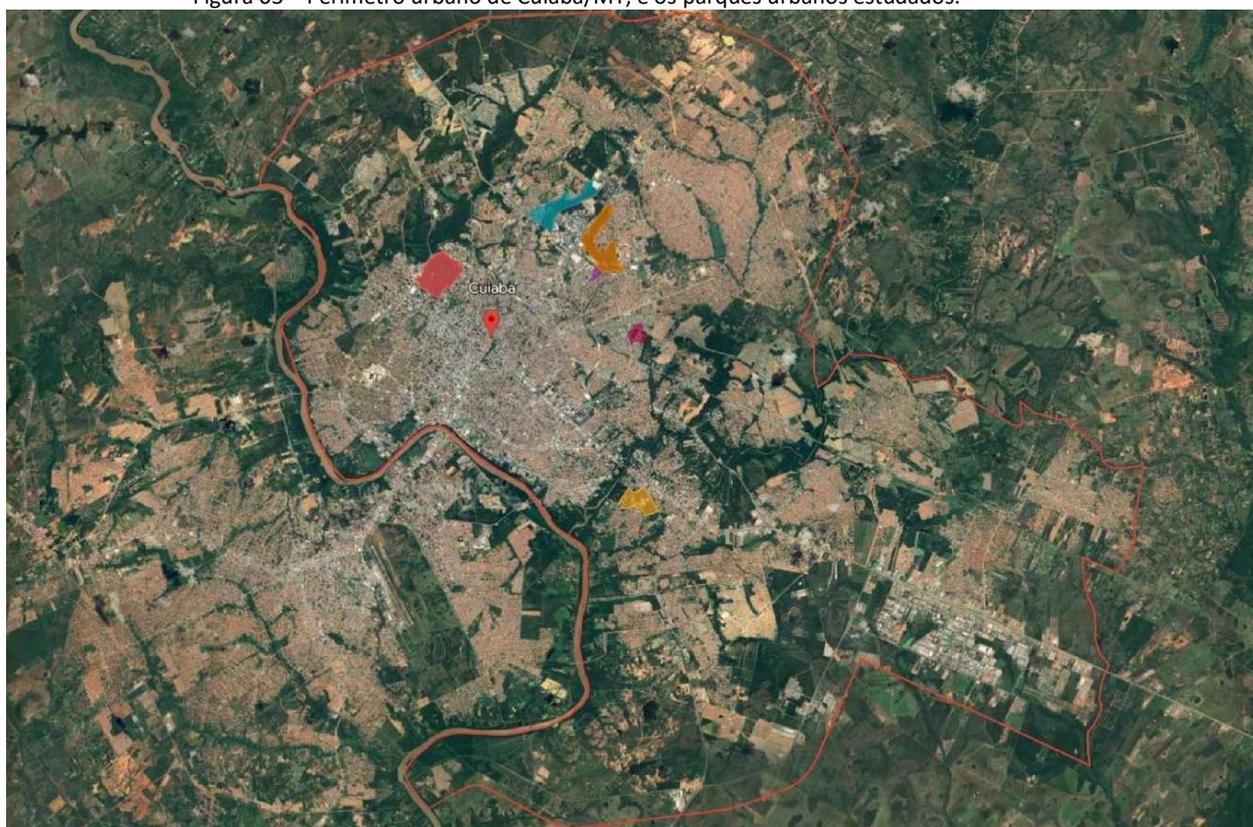


Fonte – SOUZA (2019)

O Estado está localizado no encontro de três importantes biomas brasileiros: o Pantanal, o Cerrado e a Floresta Amazônica, sendo o bioma predominante no município, o Cerrado. De acordo com o perfil socioeconômico (2011), Cuiabá conta com áreas de proteção ambiental estabelecidas pelo poder público de esfera estadual e municipal.

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 (Figura 03).

Figura 03 – Perímetro urbano de Cuiabá/MT, e os parques urbanos estudados.



LEGENDA:

Parque Mãe Bonifácia Parque das Águas Parque Massairo Okamura Parque da Família Parque Tia Nair Parque Zé Bolo Flô



Fonte – Google Earth, adaptado pelo autor.

Cabe destacar, que os parques investigados para esse artigo são os que estão localizados na região Norte: Parque das Águas; Parque Massairo Okamura, Parque da Família.

4 RESULTADOS E DISCUSSÃO

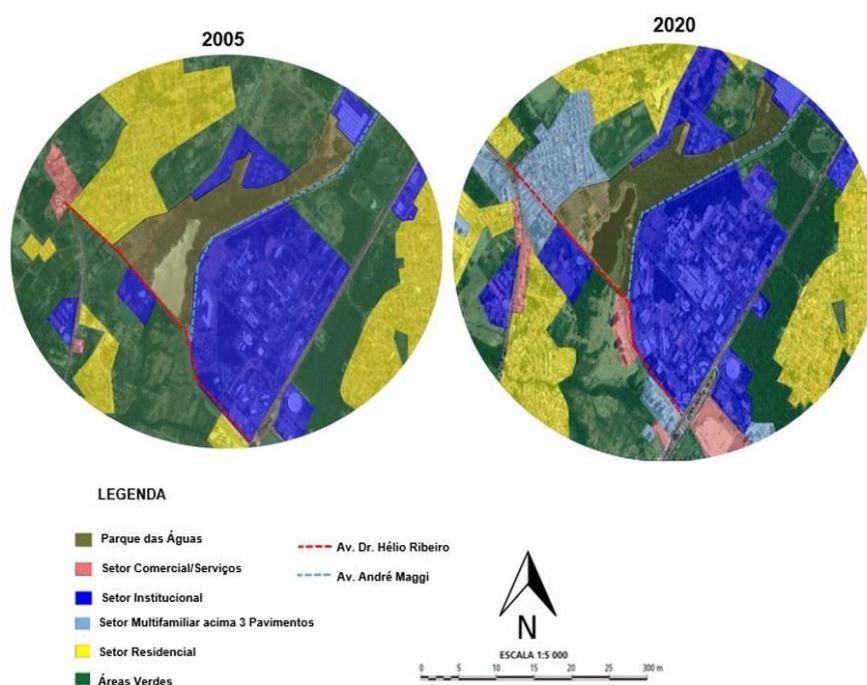
Neste item serão apresentadas as comparações entre 2005 e 2020 do uso e ocupação do solo, assim como as alterações identificadas quanto ao valor do m² em relação ao padrão da rua entre 2016 e 2022.

O Parque das Águas se localiza no bairro Paiaguás, na região norte, possui uma área de 27ha, e é considerado uma unidade de conservação. Sua inauguração é de 30 de dezembro

de 2016. Oferece atividade de caminhada, ciclovía, além de estrutura para bares e restaurantes. Possui um lago, onde são apresentados “shows da água”. É possível observar, que no início dos anos 2000, a área tinha um grande potencial de desenvolvimento, por se tratar de uma área que está localizada perto do Centro Político Administrativo.

Observa-se que entre os anos de 2005 e 2020 (Figura 04), percebe-se uma grande presença de glebas e áreas verdes no ano de 2005, na região do parque. Essas áreas diminuíram parcialmente no decorrer dos anos, em média de 55,03%. Contudo, na área oposta ao parque em 2020, já existem aberturas de vias de acesso, ou seja, as áreas sofreram parcelamento.

Figura 04 – Classificação do uso e ocupação do solo na região do Parque das Águas.

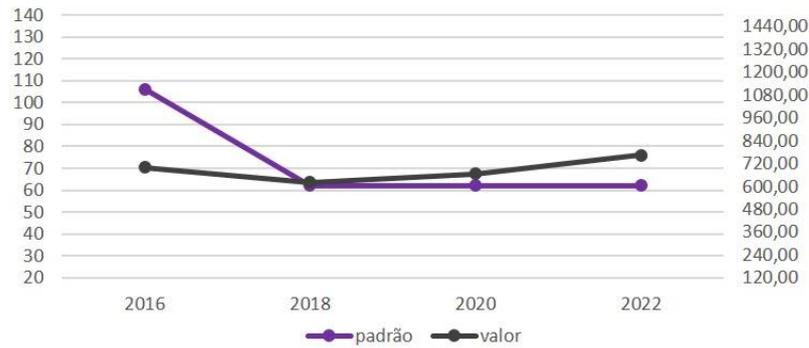


Fonte – Google Earth, adaptado pelas autoras.

O setor institucional cresceu consideravelmente na região, já que quase todas as secretarias do Estado do Mato Grosso possuem suas sedes no Centro Político Administrativo (CPA), como também do Poder Legislativo e Judiciário. Outro setor que aumentou no decorrer dos anos foi o residencial, principalmente, os condomínios horizontais, uma estimativa de 45,05%. Entretanto, na Avenida Dr. Hélio Ribeiro, que passa em frente ao parque, registra-se a presença de residenciais multifamiliares de alto padrão, enquanto o setor comercial, está mais relacionado a empresas e centros corporativos.

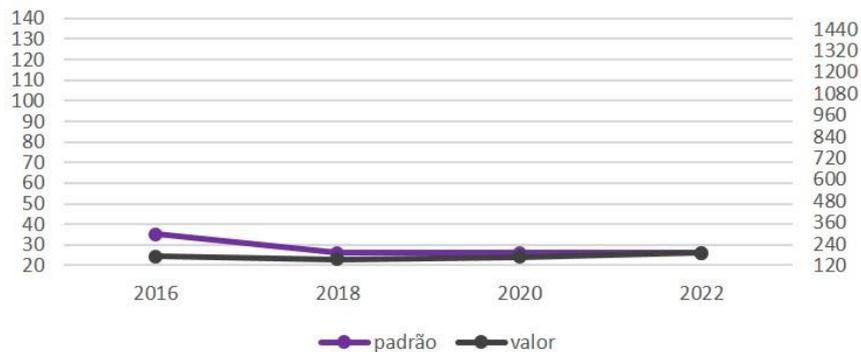
No que se refere ao PVG, na Av. André Maggi (Figura 05) o padrão da rua em 2016 era o 106, sendo o m² de R\$700,00 e em 2020 o padrão passou para 62, com o valor do m² de R\$690,69, isto é, queda de 1,33% no período de 4 anos.

Figura 05 – Comparação do Padrão da Rua e o Valor por m² entre 2016 e 2022, na Av. André Maggi



Já Av. Desembargador Carlos Avalone (Figura 06), em 2016 o padrão da rua era de 35, e o m² da rua era de R\$170,00 e em 2020 o padrão passou a ser 26, com aumento do m² R\$172,67, ou seja, elevação de 1,57% entre os anos analisados.

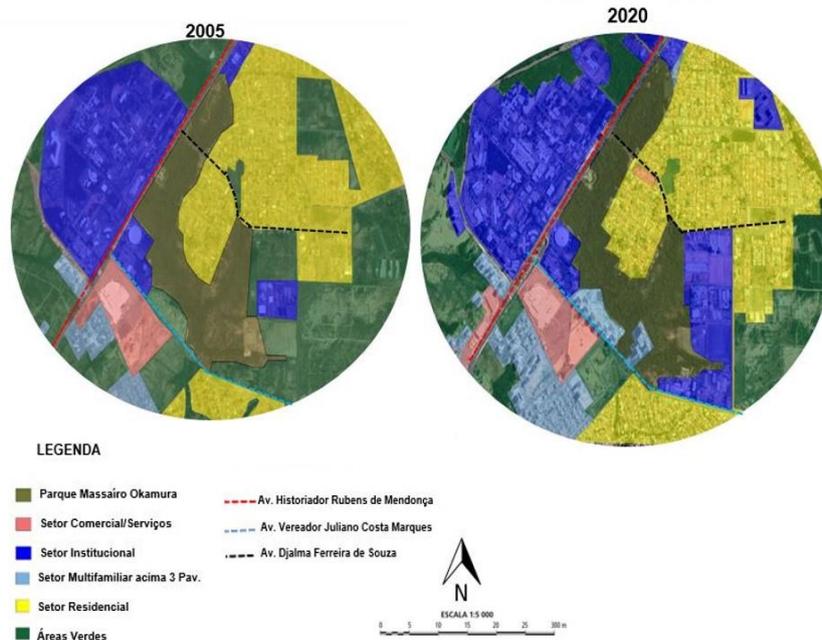
Figura 06 – Comparação do Padrão da Rua e o Valor por m² entre 2016 e 2022, na Av. Desembargador Carlos Avalone



No estudo realizado, o Parque Massairo Okamura, situado na Av. Historiado Rubens de Mendonça, localizado na região norte, inaugurado em 08 de abril de 2004, tem área total de 51ha, é considerado uma Unidade de Conservação, com fragmentos da floresta amazônica. Contendo a nascente do córrego do Barbado, oferece mirante e equipamentos de atividades físicas voltados para o usuário.

Na comparação entre os anos de 2005 e 2020 (Figura 07), é possível observar que em 2005, na região do parque havia a presença de áreas residenciais térreas, todavia registrava-se muitos vazios urbanos a serem preenchidos. Em 2020 houve um aumento de residenciais multifamiliares na região de entorno do parque, inclusive em área que fazia parte de proteção ambiental, um média de crescimento de 184,84%.

Figura 07 – Classificação do uso e ocupação do solo na região do Parque Massairo Okamura.



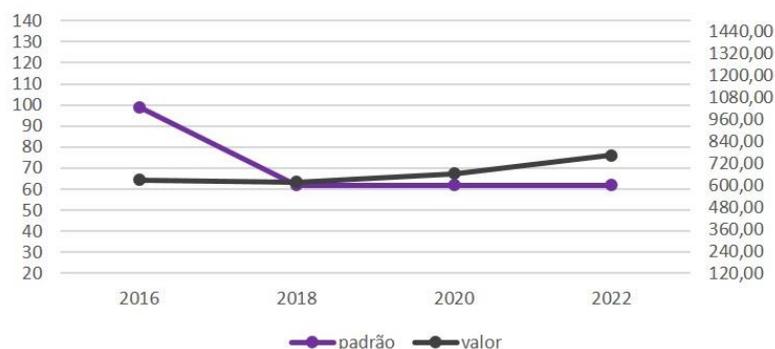
Fonte – Google Earth, adaptado pelas autoras.

A Av. Historiador Rubens de Mendonça, é compreendida como via estrutural, com presença marcante do comércio, mas o que se destaca perto do 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 CPA (Centro Político Administrativo), 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.

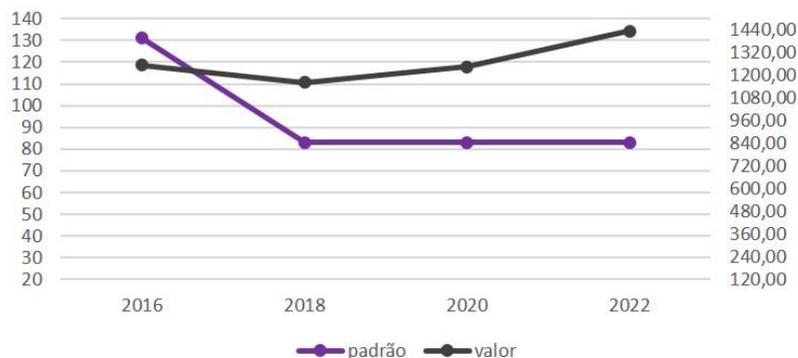
De acordo com o PVG disponibilizado pela PMC a partir de 2016 o padrão da rua definido na planta de valores era de 99, e o valor do m² na Av. Historiador Rubens de Mendonça (Figura 08) era de R\$630,00 passando para R\$764,39, o padrão passou para 62 em 2020, resultando em aumento de 21,33% entre os anos analisados.

Figura 08 – Comparação do Padrão da Rua e o Valor por m² entre 2016 e 2022, na Av. Historiador Rubens de Mendonça



Já na Av. Vereador Juliano da Costa Marques (Figura 09) em 2016 o padrão da rua era 131, e o preço do m² era de R\$1.255,00, passando para R\$1.433,22 o m² em 2020, sendo o padrão 83 em 2020, refletindo em alta de 14,20% em 4 anos.

Figura 09 – Comparação do Padrão da Rua e o Valor por m² entre 2016 e 2022, na Av. Vereador Juliano da Costa Marques

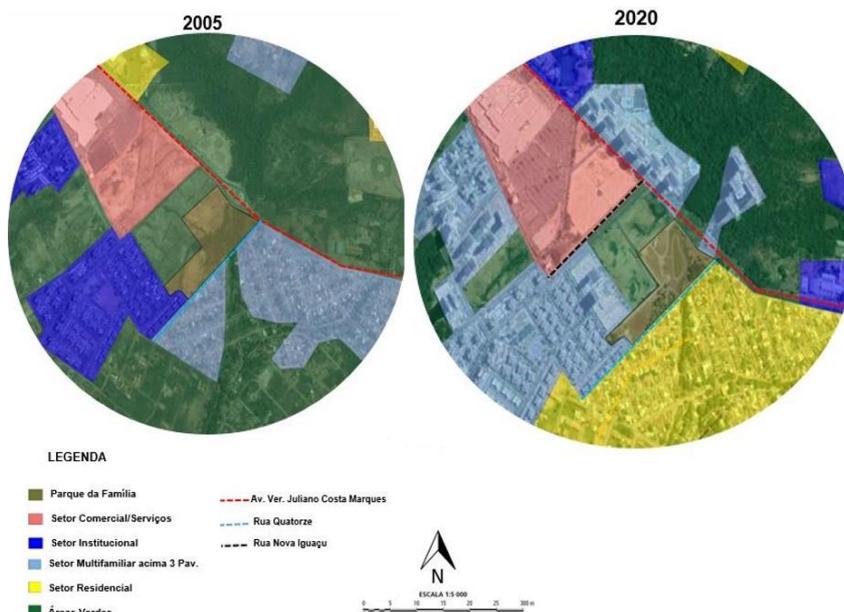


O Parque da Família, localizado na Av. Vereador Juliano Costa Marques, no bairro Terra Nova, se encontra na região norte de Cuiabá e tem área total de 3,2ha. Foi Inaugurado em 13 de abril de 2019, pela prefeitura de Cuiabá, e em parceria com o shopping Pantanal, que custeou parte da construção do parque. A área possui trilhas internas para caminhada, campo de futebol, academias ao ar livre.

No que se refere a classificação do uso e ocupação do solo no período de 15 anos, houve aumento considerável de edificações residenciais, em torno de 54,07%, e multifamiliares de múltiplos pavimentos de 57,92 % no bairro Terra Nova.

Assim como o Parque Massairo Okamura, há presença de condomínios verticais de alto padrão, mas no caso do Parque da Família, esses condomínios não estão adjacentes ao seu limite, isto é, estão do outro lado da Av. Vereador Juliano Costa Marques.

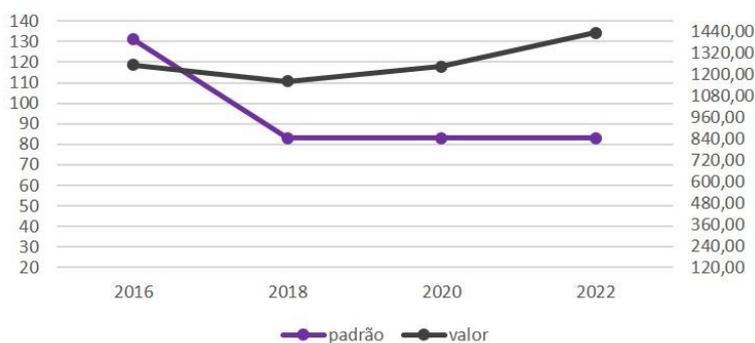
Figura 10 – Classificação do uso e ocupação do solo na região do Parque da família.



Fonte – Google Earth, adaptado pelas autoras.

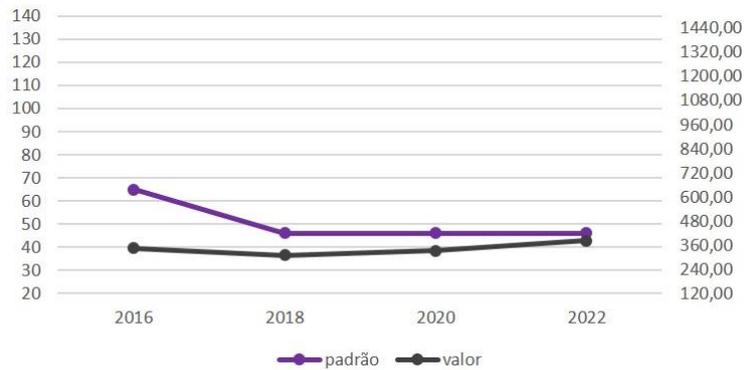
Observa-se que em 2016 o padrão da Av. Juliano Costa Marques (Figura 11) era 131, com o valor venal avaliado em R\$1.255,00, entretanto em 2020 o padrão passou a ser 83, no entanto o valor aumentou para R\$1.295,04, isto é, elevação de 3,19% em 04 anos.

Figura 11 – Comparação do Padrão da Rua e o Valor por m² entre 2016 e 2022, na Av. Vereador Juliano da Costa Marques



Já nos demais logradouros (Figura 12), o padrão da rua em 2016 era 65, com preço do m² de R\$345,00, em 2018 o padrão passou a ser 46 até 2020 com valor do m² de R\$ 382,19 com alta de 10,78%.

Figura 12 – Comparação do Padrão da Rua e o Valor por m² entre 2016 e 2022, demais logradouros



Em conformidade com a classificação do uso e a ocupação do solo no entorno dos parques em 2005 e 2020, a partir dos estudos realizados, pode-se concluir que, o Parque das Águas possuía maior presença de áreas institucionais, até pela sua localização, próximo ao centro político administrativo do estado. No início dos anos 2005, observou-se um grande potencial de crescimento da região, já que havia muitas áreas vazias, o que mudou no decorrer dos anos, com espaços já parcelados, mas não edificadas.

Embora o Parque Massairo Okamura esteja localizado perto do centro político, observa-se uma maior quantidade de imóveis residenciais na sua região e inclusive dentro do antigo perímetro do Parque. Assim como o Parque da Família, possui uma maior predominância de áreas residenciais.

Ao se analisar o valor do m² da rua do entorno dos Parques Urbanos, a partir do PVG, foi observado que o Parque que teve uma maior valorização, foi a o Massairo Okamura, que se encontra perto do centro político e de um Shopping Center.

Desta forma, a região mais valorizada, tanto financeiramente, como em desenvolvimento, foi a região do Parque da Família e do Parque Massairo Okamura. Porém, vale lembrar que a região dos parques citados, se encontra um Shopping Center, levando a acreditar que a valorização não é unicamente atrelada a presença dos parques.

5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Nota-se que dentre todos os parques estudados, os mais bem valorizados possuem boa infraestrutura, oferta de equipamentos, serviços, comércio e instituições públicas, localização próxima a vias estruturais ou principais, fatores que influenciavam positivamente na apreciação por parte dos agentes imobiliários.

Portanto, conclui-se que no caso de Cuiabá-MT, que os parques urbanos investigados podem ser identificados como indutores do crescimento, e utilizados como mitigadores no processo de urbanização da cidade. 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

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.

CARASEK, Mirian; MELO, Evanisa Fátima Reginato Quevedo; MELO, Ricardo Henryque Reginato Quevedo. **Parques Urbanos na promoção da Qualidade de Vida Estudo de caso em Passo Fundo, RS**. Revista Nacional de Gerenciamento de Cidades, v. 5, n. 35, 2017.

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.

DE PAULA, Daniela; DO CARMO CASER, Karla. **Usos e desusos dos parques urbanos: um panorama sobre suas origens, tipos e usos**. Revista Nacional de Gerenciamento de Cidades, v. 8, n. 63, 2020.

GARVIN, Alexander. **Public parks: The key to livable communities**. National Geographic Books, 2010.

GUZZO, Perci. **Estudos dos espaços livres de uso público e da cobertura vegetal em área urbana da cidade de Ribeirão Preto-SP**. 1999. 106f. 1999. Dissertação (Mestrado em Geociências). Instituto de Geociências e Ciências Exatas, Universidade Estadual Paulista, Rio Claro.

HARVEY, David. **Espaços de esperança**. Edições Loyola, 2000.

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.

LLARDENT, Luis Rodríguez-Avial. **Zonas verdes y espacios libres en la ciudad**. Instituto de Estudios de Administración Local, 1982.

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, Sabrina; GARCEZ, Danielle. **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)**. Revista Brasileira de Ciências Ambientais, Rio de Janeiro, v. 1, n. 43, p. 140-151, 2017.

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.

MAGNOLI, Miranda M. E. M. **Espaços livres e urbanização: Uma introdução a aspectos da paisagem metropolitana**. 1982. Tese (Livre-docência) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 1982

NY/NJ BAYKEEPER. **Brownfields to Greenfields**, New Jersey, EUA, 2006.

ONU – Organização das Nações Unidas. **ONU prevê que cidades abriguem 70% da população mundial até 2050**. 2019. Disponível em: <https://news.un.org/pt/story/2019/02/1660701>. Acesso em: 20 abr. 2021.

SOUZA, Natallia Sanches. **Análise de Anomalias térmicas em função da Geometria urbana em Cuiabá-MT**. Tese (doutorado) – Universidade Federal de Mato Grosso, Instituto de Física, Programa de Pós-graduação em Física Ambiental, Cuiabá, 98f. 2019.

VIDAL, Diogo Guedes. **Espaços verdes urbanos e saúde mental: uma revisão sistemática da literatura**. PQDT-Global, 2020.