



UNIVERSIDADE FEDERAL DE MATO GROSSO DO SUL  
Faculdade de Engenharias, Arquitetura e Urbanismo  
e Geografia Curso de Geografia - Bacharelado



TIAGO SEVERINO DA SILVA

**A VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA ENTORNO DO ESPAÇO PÚBLICO:  
O CASO DO PARQUE DAS NAÇÕES INDÍGENAS EM CAMPO GRANDE (MS)**

Campo Grande – MS  
2025

TIAGO SEVERINO DA SILVA

**A VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA ENTORNO DO ESPAÇO PÚBLICO:  
O CASO DO PARQUE DAS NAÇÕES INDÍGENAS EM CAMPO GRANDE (MS)**

Trabalho de Conclusão de Curso apresentado ao Curso de Geografia - Bacharelado, da Faculdade de Engenharias, Arquitetura e Urbanismo e Geografia, da Universidade Federal de Mato Grosso do Sul, como requisito parcial à obtenção do título de Bacharel em Geografia.

Orientadora: Profa. Dra. Flávia Akemi Ikuta

Campo Grande - MS  
2025



NOTA  
MÁXIMA  
NO MEC

UFMS  
É 10!!!



Documento assinado eletronicamente por **Ana Paula Correia de Araujo, Membro de Colegiado**, em 08/07/2025, às 13:05, conforme horário oficial de Mato Grosso do Sul, com fundamento no § 3º do art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [https://sei.ufms.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://sei.ufms.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **5717622** e o código CRC **ED14F59D**.

### COLEGIADO DE GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA (BACHARELADO)

Av Costa e Silva, s/nº - Cidade Universitária

Fone:

CEP 79070-900 - Campo Grande - MS

Referência: Processo nº 23104.016571/2025-60

SEI nº 5717622

## RESUMO

Nas cidades contemporâneas, os parques públicos, em geral, são concebidos e implantados como equipamentos urbanos intimamente ligados a um grande (e perverso!) programa imobiliário. Nesse sentido, os parques públicos parecem acentuar a valorização do solo urbano em que estão assentados, legitimados por determinadas políticas públicas de intervenção urbana. Mas, afinal, qual o papel desempenhado pelo parque público na cidade contemporânea? Por que poucos se beneficiam desse espaço teoricamente comum a todos? Por que esse tipo de equipamento provoca expressiva valorização de seu entorno imediato? Por meio deste artigo pretendemos discutir essas questões valendo-se do exemplo do Parque das Nações Indígenas em Campo Grande (MS). A análise foi fundamentada em revisão bibliográfica, levantamento de dados quantitativos e qualitativos por meio de questionário e observação in loco, registros fotográficos e mapeamentos. Primeiro, procuramos qualificar a localização desse tipo de equipamento na escala da cidade e desvelar seu usuário real. Em seguida, demonstramos o caráter da descontinuidade produzida pelo parque em comparação com os arredores, por meio de dados relacionados a valorização do solo urbano, que apontaram para expressivas diferenças entre o local onde o parque está inserido e as demais áreas da cidade. A pesquisa concluiu que o projeto do parque beneficiou áreas de alto padrão e excluiu as classes populares por falta de acesso e inclusão. A intensa verticalização recente e o papel do Estado indicam uma produção urbana voltada ao capital, exigindo políticas mais justas e inclusivas.

**Palavras-chave:** Espaço urbano; Parques Públicos; Valorização Imobiliária; Parque das Nações Indígenas.

## ABSTRACT

In contemporary cities, public parks are generally conceived and implemented as urban amenities closely tied to a large (and perverse!) real estate development agenda. In this sense, public parks seem to accentuate the appreciation of the urban land on which they are situated, legitimized by specific public policies of urban intervention. But ultimately, what role does the public park play in the contemporary city? Why do so few benefit from this space that is, in theory, common to all? Why does this type of facility provoke significant appreciation of its immediate surroundings? This article seeks to explore these questions by examining the case of the Parque das Nações Indígenas in Campo Grande (MS). The analysis is based on a literature review, the collection of quantitative and qualitative data through questionnaires and on-site observation, photographic records, and mapping. First, we sought to assess the location of this type of facility within the urban scale and to uncover its actual user base. We then demonstrate the discontinuity produced by the park in relation to its surroundings, drawing on data related to urban land appreciation, which revealed significant differences between the area in which the park is located and other parts of the city. The research concluded that the park's design benefited high-standard areas while excluding lower-income populations due to lack of access and inclusion. The recent surge in high-rise developments and the role of the State point to an urban production oriented toward capital, underscoring the need for fairer and more inclusive public policies.

**Keywords:** Urban space; Public parks; Real estate appreciation; Parque das Nações Indígenas.

## APRESENTAÇÃO

Como uma construção se relaciona com a cidade? Durante minha graduação em Arquitetura e Urbanismo foi essa a pergunta que mais me fez. Ali, em meio a pranchetas, réguas do tipo “T”, softwares revolucionários e computadores com tecnologia quase extraterrestre, eram raros os debates, diálogos, aulas que extrapolassem os limites dos muros privados em um projeto, e quando havia, eram tão caros. Nesse cenário, e de maneira independente, passei a explorar além da perspectiva do lote isolado, a pensar mais no que é nosso, a pensar a cidade.

Era uma questão de tempo me aproximar de um curso que abordasse mais profundamente as questões urbanas. Em 2019, ainda no último ano da primeira graduação, me matriculei em Geografia. De lá pra cá, conheci uma porção de projetos, paisagens e pessoas. De uma reunião com moradores locais numa pequena roça de candomblé, a um congresso nacional com pesquisadores de todo o Brasil no edifício dos cursos de História e Geografia da Universidade de São Paulo. Das curvas sedutoras e misteriosas dos rios pantaneiros, até as linhas retas e precisas das bandeiras nas ruas de Corumbá durante a festa do Banho de São João. De professores renomados internacionalmente, a operários anônimos nas entranhas da Usina Hidrelétrica de Itaipu. São experiências que guardo em minha coleção de canções, cores, crenças, sabores, sorrisos, sotaques.

Ao longo do curso, algumas disciplinas me convidaram e, sobretudo, motivaram a continuar refletindo a cidade: Sociedade e Natureza, Geografia Urbana e Planejamento e Gestão Urbana (por meio da qual tive a oportunidade de ser monitor de ensino) foram especiais nessa trajetória. Mas foi a partir da experiência no Laboratório de Planejamento e Gestão do Território, o LAPA, onde passei dois anos ao lado de “Profa” Flávia, que encontrei respostas para algumas perguntas – e outras perguntas a serem respondidas. Tantos dias, tantas tardes, tantas horas passamos discutindo Campo Grande. Fato é que aproveitei cada segundo no discreto laboratório atrás do Estádio Universitário e também na pequena sala compartilhada no charmoso Bloco do Curso de Arquitetura e Urbanismo. Por fim, essas conversas-provocações terminaram por germinar e frutificar neste trabalho de conclusão de curso, apresentado na forma de artigo.

## 1. INTRODUÇÃO

Fisicamente, o espaço público é, em primeiro lugar, a calçada, rua, avenida, jardim, praça, parque, praia... todo espaço onde não existam obstáculos que impossibilitem o acesso e a participação de qualquer pessoa. No entanto, para além de sua materialidade, trata-se de uma arena de encontros, disputas e negociações sociais. No contexto urbano contemporâneo, esses espaços carregam em si as contradições da cidade: ora celebrados como bens comuns, ora instrumentalizados por interesses privados que os ressignificam como ativos de valorização econômica. É nesse cenário ambíguo que se insere a reflexão sobre os parques urbanos, que, embora revestidos de um discurso de integração social, muitas vezes operam como catalisadores da fragmentação urbana.

No Brasil, a implantação de parques públicos seguiu uma trajetória distinta da observada nas cidades europeias e norte-americanas. Longe de surgir como resposta direta às demandas da população, esses equipamentos foram historicamente associados à estética e ao status das elites, utilizados como instrumentos simbólicos e territoriais de distinção social. Com a intensificação do processo de urbanização nas últimas décadas do século XX, os parques passaram a ganhar centralidade nas políticas públicas urbanas, consolidando-se como peças estratégicas nos projetos de requalificação de áreas centrais e expansão imobiliária, sobretudo nas cidades médias.

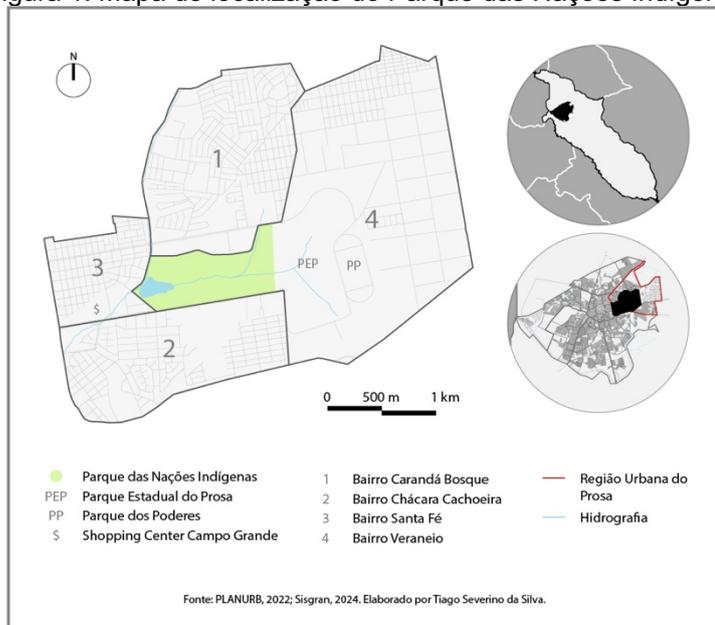
Em Campo Grande (MS), essa lógica se manifesta com clareza na implantação do Parque das Nações Indígenas (Figura 1), inaugurado nos anos de 1990. Situado na Região Urbana do Prosa<sup>1</sup>, esse parque se constituiu como um dos principais símbolos da valorização urbana na cidade, operando como âncora para o adensamento de atividades comerciais, culturais e habitacionais de alto padrão. A localização do parque não foi aleatória: inserido entre o Shopping Campo Grande e o Parque dos Poderes, ele consolidou a centralidade de uma região marcada por

---

<sup>1</sup> Campo Grande, capital de Mato Grosso do Sul, é dividida oficialmente em sete regiões urbanas: Anhanduizinho, Bandeira, Centro, Imbirussu, Lagoa, Prosa e Segredo. Essa divisão foi estabelecida pelo Plano Diretor da cidade como forma de organizar a dinâmica urbana e facilitar o planejamento das políticas públicas. A Região Urbana do Prosa, localizada na porção centro-leste de Campo Grande, destaca-se por abrigar bairros de alto padrão e importantes equipamentos urbanos, como o Parque das Nações Indígenas, o Parque dos Poderes (sede administrativa do governo estadual) e diversos empreendimentos voltados ao setor de serviços e lazer. É uma área marcada pela valorização imobiliária, vegetação remanescente de Cerrado e projetos urbanísticos que contribuem para seu prestígio na estrutura urbana da capital sul-mato-grossense. (CAMPO GRANDE, 2022).

infraestrutura urbana privilegiada, baixa densidade demográfica e presença de grupos sociais de alta renda. A Região Urbana do Prosa, nesse sentido, representa um caso emblemático de reconfiguração espacial orientada por interesses estatais e privados.

Figura 1: Mapa de localização do Parque das Nações Indígenas



Fonte: PLANURB, 2022; SISGRAN, 2024. Elaborado pelo autor.

A Região Urbana do Prosa passou por profundas transformações a partir dos anos 1980. Inicialmente uma área de ocupação esparsa e presença significativa de vegetação nativa, essa região foi rapidamente absorvida pelo processo de expansão urbana. A implantação do Parque dos Poderes, sede do governo estadual, em 1982, e do Shopping Campo Grande, em 1989, foram marcos decisivos nesse processo. A partir daí, o entorno foi sendo ocupado por loteamentos destinados à população de maior poder aquisitivo, com destaque para os bairros Chácara Cachoeira, Carandá Bosque e Santa Fé. Esses bairros não apenas concentram elevados indicadores de renda e qualidade de vida, mas também passaram a abrigar edifícios residenciais de alto padrão, equipamentos de saúde, cultura e serviços especializados, compondo uma paisagem urbana marcada pela exclusividade. A implantação do Parque das Nações Indígenas, em 1993, coroou esse processo, reforçando o caráter seletivo da região e contribuindo para o aumento expressivo do valor do solo urbano em seu entorno imediato.

Este trabalho tem como objetivo analisar o papel desempenhado pelo Parque das Nações Indígenas na reconfiguração urbana de Campo Grande, com ênfase nas dinâmicas de valorização imobiliária e fragmentação socioespacial. Para isso, a

metodologia adotada combina procedimentos qualitativos e quantitativos. Foram realizadas revisão bibliográfica e documental com base em autores como Milton Santos, Roberto Lobato Corrêa, Ana Fani Carlos, Paulo César Gomes, Ângelo Serpa, entre outros, a fim de fundamentar teoricamente a discussão sobre espaço público, paisagem e produção do espaço urbano. Complementarmente, foram aplicados questionários com os frequentadores do parque, registrando-se informações sobre perfil socioeconômico, forma de acesso e local de residência dos usuários. Também foram feitas observações in loco, com registros fotográficos e mapeamento da paisagem urbana e dos equipamentos existentes na região. Por fim, foram analisados dados secundários de renda, densidade demográfica e valor do solo urbano disponibilizados por fontes oficiais.

A partir desse percurso metodológico, pretende-se demonstrar que, longe de funcionar como espaço integrador, o Parque das Nações Indígenas opera como um elemento ativo na consolidação de uma cidade desigual, dividida entre os que acessam as amenidades urbanas e os que delas são sistematicamente excluídos. Ao tensionar o discurso oficial sobre os parques públicos como espaços democráticos e abertos a todos, este estudo propõe uma leitura crítica sobre os processos urbanos que (re)produzem desigualdades e exclusões por meio do próprio desenho da cidade.

## **2. BREVES CONSIDERAÇÕES SOBRE AS TRANSFORMAÇÕES NA PAISAGEM E NO ESPAÇO**

Habitualmente a paisagem é definida como tudo aquilo que nossa visão abarca. Embora não formada apenas por volumes, mas também cores, movimentos, odores, sons, etc. Santos (2014) caracteriza a paisagem como o “domínio do visível”. A localização em que nos encontramos influencia nossa percepção visual. Para o autor, a paisagem se apresenta em escalas variadas e se revela de maneiras distintas conforme o local em que nos encontramos, expandindo-se à medida que ganhamos altura, já que dessa forma os obstáculos à visão desaparecem ou diminuem, e o horizonte que avistamos permanece intacto. Nesse sentido, “a dimensão da paisagem é a dimensão da percepção, o que chega aos sentidos” (SANTOS, 2014, p. 68).

A paisagem está em constante transformação, se adaptando às mudanças da sociedade. As alterações são parciais, com alguns elementos permanecendo como

testemunhos do passado enquanto outros se modificam para refletir a transformação social. Mudanças sociais provocam automaticamente ajustes na paisagem. Em diferentes momentos, uma paisagem representa diversos estágios das alterações sociais, resultando em uma acumulação de tempos. Cada lugar e porção do espaço experimentam essa acumulação de forma diferente, com objetos mudando em ritmos e direções variados. Tanto a paisagem quanto o espaço estão em constante evolução para acompanhar as transformações sociais, renovando-se para atender às novas necessidades da estrutura social (SANTOS, 2012).

Paisagem e espaço não são sinônimos. A paisagem representa as relações históricas entre homem e natureza através de formas visíveis, enquanto o espaço é a soma dessas formas com a vida que as habita. Paisagem é a parte visível da configuração territorial, enquanto esta engloba elementos naturais e artificiais que caracterizam uma área. A paisagem é um conjunto transtemporal de objetos reais, reunindo elementos do passado e presente, enquanto o espaço é acúmulo de paisagens, resultado da interação da sociedade com esses objetos. A paisagem é um sistema material relativamente imutável, enquanto o espaço é um sistema de valores em constante transformação, refletindo as necessidades e valores da sociedade. Embora tanto o espaço quanto a paisagem representem a sociedade, a busca por um acordo entre os dois é contínua e permanente, já que as formas da paisagem têm origens históricas variadas, mas apenas as mais recentes refletem as determinações atuais da sociedade. (SANTOS, 2017).

Com base nos conceitos de paisagem e espaço geográfico, podemos inferir que a organização espacial reflete a produção material do ser humano, ou seja, é o resultado de seu trabalho social. Neste sentido, Corrêa (2007, p. 57) afirma que, “[...] a organização espacial é assim constituída pelo conjunto das inúmeras cristalizações pelo trabalho social. A sociedade concreta cria seu espaço geográfico para nele se realizar e reproduzir, para ela própria se repetir”. Dessa forma, a organização social da cidade ou do espaço urbano é formada por múltiplos agentes, levando a uma transformação contínua desse espaço.

Segundo Corrêa (2004, p. 12), “estes agentes são os seguintes: (a) os proprietários dos meios de produção, sobretudo os grandes industriais, (b) os proprietários fundiários; (c) os promotores imobiliários; (d) o Estado; e (e) os grupos sociais excluídos”. Mas, na atual fase de desenvolvimento do capitalismo e avanço do neoliberalismo, devemos lembrar que o capital financeiro-imobiliário tem um papel

crucial na produção do espaço urbano, podendo impulsionar a valorização do solo e a criação de novos espaços, a especulação, tanto quanto as desigualdades e exclusão. São as ações destes agentes, às vezes articuladas, às vezes conflitantes, que exercem um forte impacto nas transformações da paisagem urbana, (re)definindo os usos do espaço urbano, a apropriação e o direito à cidade.

Neste processo, Carlos (2007) afirma que o poder político do Estado se manifesta através do controle do espaço como uma forma de dominação política, influenciando continuamente a sua reprodução. Isso se reflete na regulamentação do uso do espaço, na elaboração de planos diretores e na direção e hierarquização dos investimentos na cidade. Além disso, existem interesses privados de vários setores econômicos, que veem no espaço uma oportunidade para a reprodução econômica, já que os locais na cidade são vistos como parte da infraestrutura necessária para o desenvolvimento de suas atividades e para obter lucro.

Cada segmento de capital age de acordo com sua própria lógica, às vezes se opondo, às vezes se articulando para alcançar sua meta de reprodução contínua. O setor financeiro, por exemplo, vê o espaço como uma área potencial de investimento, enquanto o setor imobiliário constantemente reproduz o espaço como uma mercadoria consumível. Em todos esses processos de reprodução do capital, a intervenção do Estado é crucial, e sua ação desencadeia um processo de revalorização/desvalorização dos locais na metrópole (CARLOS, 2007).

O ponto de vista do habitante, que vê o espaço como cenário vital de sua vida em todas as suas dimensões, muitas vezes é ignorado nas iniciativas de revitalização urbana. Essa abordagem reduz a cidade a um espaço consumível, ignorando sua importância como local de realização pessoal e comunitária (CARLOS, 2007). Os espaços públicos, por exemplo, são ricos em significados culturais e sociais, mas frequentemente são limitados a meros equipamentos coletivos, negando sua diversidade de usos e seu potencial como locais de encontro, comunicação e identidade cidadã. Para Carlos (2007) essas formas de apropriação diferenciadas pelos habitantes são fundamentais para a identidade da cidade, mas muitas vezes entram em conflito com as necessidades de acumulação econômica.

### 3. REFLEXÕES SOBRE O ESPAÇO PÚBLICO E O PARQUE URBANO NA CIDADE

Conceituar o espaço público é tarefa difícil, uma vez que esse termo carrega consigo variados sentidos. Apesar da aparente simplicidade, existem certas incompreensões sobre o tema. Em primeiro lugar, a máxima “é público tudo aquilo que não é privado” exprime a forma, por vezes negativa, como esses espaços são largamente compreendidos. Outra maneira equivocada de entender o espaço público é reduzi-lo a uma mera área juridicamente delimitada, com isso nega-se a riqueza fenomenológica que nada tem a ver com os interesses legislativos. Por fim, a qualidade de livre acesso também está em xeque. Ora, essa concepção não distingue público de coletivo ou comum, o simples fato de o acesso ser livre não dá caráter público ao espaço (GOMES, 2012).

A relação direta com a vida pública é que caracteriza o espaço público. Habermas (1992 *apud* Gomes, 2012) aponta que o espaço público é o lugar do discurso político. Esse lugar, para ser público, exige, necessariamente, uma copresença de indivíduos; só assim o indivíduo pode exprimir sua opinião, sem obstáculos, e confrontá-la com a opinião pública instaurando, assim, um debate, e para que isso ocorra é fundamental uma linguagem comum, pública. Por tanto, o espaço público é, a um só tempo, o lugar onde surgem e são solucionados os problemas, ou seja, essas adversidades ganham corpo, assumem uma dimensão pública e à medida que aparecem são ao mesmo tempo resolvidas (GOMES, 2012).

Gomes (2018) observa que geógrafos, arquitetos, urbanistas e paisagistas utilizam de maneira distinta, e muitas vezes oposta, a noção de espaço público para qualificar os espaços urbanos livres e abertos. Enquanto os geógrafos se concentram nas dinâmicas sociais, nos conflitos e nas formas de apropriação ou exclusão desses espaços, arquitetos e urbanistas tendem a valorizá-los por seus aspectos formais, funcionais e estéticos. Já os paisagistas, por sua vez, enfatizam os elementos naturais, a sensorialidade e o conforto ambiental. Assim, embora se refiram a um mesmo objeto — o espaço urbano acessível — suas interpretações divergem conforme os critérios e objetivos de cada campo disciplinar.

De acordo com o autor, “o estatuto público não é discutido como produto histórico, como forma de agenciamento social, como configuração de um tipo de vivência” (GOMES, 2018, p.115). Nesse sentido, os espaços públicos são

relacionados à conhecidas formas físicas: ruas, praças, parques... Entretanto, essas formas, só incorporam sentido pelo modo que são estruturadas e vividas (GOMES, 2018). No caso de um parque urbano, como exemplo, seria precipitado concluir que a partir de sua expressão física este seja um espaço público, ignorando o momento, o lugar em que se encontra e, sobretudo, a forma pela qual é utilizado.

Produto da cidade da era industrial, o parque urbano foi originalmente concebido para suprir a necessidade de dotar as cidades europeias e norte-americanas dos séculos XVIII e XIX de espaços públicos livres e arborizados para contrapor-se à multidão de tijolos, às máquinas, às altas chaminés e às muitas ruas e travessas, sempre iguais. O rápido crescimento dos centros urbanos, nesse período, provocou o aumento da demanda por espaços de lazer. Nesse contexto, o parque urbano consolidou-se como um dos elementos centrais no desenvolvimento dos planos e projetos urbanos. (MACEDO; SAKATA, 2010).

No Brasil, ao contrário do que ocorreu na Europa e simultaneamente nos Estados Unidos, o parque urbano não surgiu para atender as necessidades da sociedade urbana do século XIX. O país era desprovido de uma rede urbana expressiva e nenhum município brasileiro se equiparava às grandes cidades europeias da época. Desse modo, o parque urbano brasileiro foi criado como um mero objeto complementar do cenário das elites, simulava a realidade do cotidiano urbano dos países europeus, particularmente os modelos inglês e francês. (MACEDO; SAKATA, 2010).

Nos séculos XIX e na primeira metade do século XX, o tecido urbano das cidades brasileiras expandiu-se de maneira não linear, o que possibilitou o aparecimento de vazios urbanos. Nesse período o parque parecia ser equipamento desnecessário para o cotidiano da população urbana. Macedo e Sakata (2010, p. 24) acreditam que esse sentimento provinha da riqueza de recursos naturais do país que ofertava lazer “nas várzeas, fundos de vale, banhados e riachos” onde “o hábito do passeio, do banho, do jogo e do piquenique sempre foi muito popular”.

Por mais de um século, essa imensa quantidade de áreas não utilizadas nas cidades brasileiras foram as antecessoras dos espaços de lazer urbanos formais: os parques urbanos. Esse quadro viria a se transformar ao longo da segunda metade do século XX, em que a falta real de áreas de lazer para atender a população menos privilegiada se fez patente. Nesse momento, o parque urbano se torna uma necessidade social. Os últimos vinte anos do século XX marcaram o afloramento do

interesse político na criação e implantação de parques públicos. A crescente urbanização do país impulsionou a relevância desses espaços, uma vez que grande parte da população passou a habitar em cidades. Durante esse período houve um processo massivo de implantação desse tipo de equipamento em grandes e médios aglomerados urbanos brasileiros (MACEDO; SAKATA, 2010).

Em Campo Grande (MS) grandes parques urbanos foram concebidos a partir do início dos anos de 1990. Os parques das Acácias, Ayrton Senna, das Moreninhas e das Nações Indígenas surgiram com o desenvolvimento do Plano Diretor de 1995. Durante esse processo, o governo do estado apropriou parte das diretrizes discutidas e antecipou a publicação do plano – ação que foi decisiva para a desapropriação de propriedades particulares e colaborou para a mudança da estrutura de uso e ocupação de outras áreas da cidade. Esse período marcou a incorporação do parque urbano como um elemento do sistema de espaços livres da cidade. Entretanto, por problemas políticos na administração estadual, os altos custos de implantação dos projetos e, sobretudo, pelos conflitos gerados com as desapropriações, esses parques só foram abertos ao público no final dos anos de 1990 (WEINGARTNER, 2008).

Neste trabalho, considerando o contexto da cidade capitalista, compreendemos o parque público como um cooperante da valorização imobiliária. Tendo em vista esse enquadramento, Serpa (2005) explica que:

O parque público concretiza-se, em geral, no contexto de um grande programa imobiliário. Os discursos oficiais colocam sempre em primeiro plano as virtudes encarnadas por esse tipo de equipamento sem, no entanto, excluir seu valor econômico, menos sedutor do ponto de vista ideológico, mas determinante para a realização desse tipo de operação urbana. Note-se que essas operações são acompanhadas de novos processos de especulação imobiliária nas cidades analisadas (SERPA, 2005, p. 112).

O autor acredita que esses processos fomentam profundas transformações no perfil populacional e na funcionalidade das áreas adjacentes a esses equipamentos, uma vez que “os parques públicos são elementos de valorização do espaço urbano” (SERPA, 2005, p. 113). Por intermédio de padrões estéticos e de discursos oficiais, o parque público é, equivocadamente, compreendido como um meio de integração social, quando na verdade esse equipamento é frequentemente apropriado como ferramenta de controle social, atendendo aos interesses das novas classes médias, que buscam, de forma estratégica, ampliar suas possibilidades de consumo e fomentar a valorização imobiliária dos territórios que ocupam — muitas vezes em

detrimento do acesso democrático ao espaço urbano (SERPA, 2005; 2020). O autor defende que:

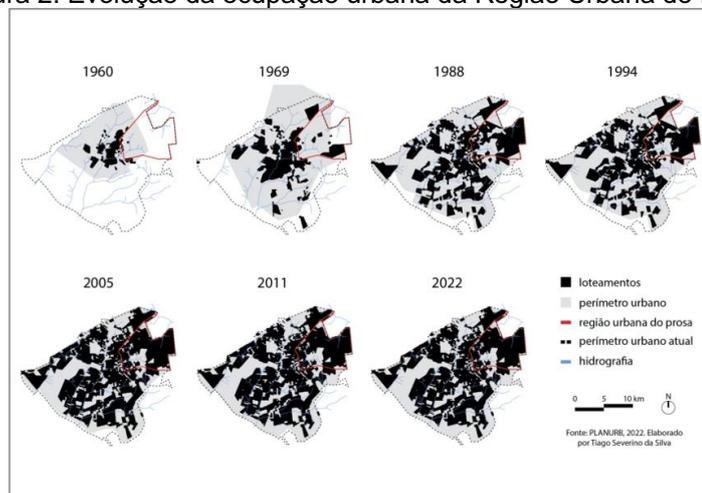
O espaço público transforma-se, portanto, em uma justaposição de espaços privatizados; ele não é partilhado, mas, sobretudo, dividido entre os diferentes grupos. Consequentemente, acessibilidade não é mais generalizada, mas limitada e controlada simbolicamente. Falta interação entre esses territórios, percebidos (e utilizados) como uma maneira de neutralizar “o outro” em um espaço que é acessível a todos (SERPA, 2020, p. 36).

Desse modo, o processo de valorização que ocorre nas áreas próximas aos parques urbanos funciona, também, como uma forma – sutil, é verdade, mas ainda assim real – de segregação social na medida em que se limita o uso a certos grupos sociais. Acreditamos que o Parque das Nações Indígenas e seu entorno, objeto de estudo deste trabalho, assim como outros parques urbanos existentes em Campo Grande (MS), insere-se rigorosamente nesse contexto.

#### 4. A REGIÃO URBANA DO PROSA: ONDE O PARQUE SE ASSENTA

A ocupação urbana da porção leste de Campo Grande, particularmente da Região Urbana do Prosa, aconteceu de maneira singular se comparada ao crescimento urbano experienciado pelas outras seis regiões urbanas da cidade. Essa região, que até o final da década de 1960 apresentava um baixo crescimento, em curto espaço de tempo, foi incorporada ao perímetro urbano, loteada, ocupada e se tornou a área mais valorizada de Campo Grande (Figura 2).

Figura 2: Evolução da ocupação urbana da Região Urbana do Prosa



Fonte: PLANURB, 2022. Elaborado pelo autor.

A concepção e implantação de dois projetos, o Parque dos Poderes (1982) e o *Shopping Center* Campo Grande (1989), foram decisivas para os rumos do desenvolvimento urbano na Região Urbana do Prosa. A partir de tais projetos, a região experimentou transformações profundas em sua estrutura interna, simultaneamente rápidas e intensas, destacando-se as mudanças na estrutura social, no valor e uso do solo urbano e na paisagem.

No início da década dos anos de 1980, o recém criado Governo do Estado, propõe-se a construir um complexo de edifícios que abrigaria todos os órgãos da administração pública estadual: o Parque dos Poderes. A área de 285 hectares adotada pelo governo para a implantação do parque ainda não havia sido ocupada. Abrigava em seu interior a nascente do córrego Prosa, além do cerrado, vegetação nativa conservada como em poucas áreas da cidade. O parque foi implementado durante o governo de Pedro Pedrossian para abrigar inicialmente as Secretarias de Estado, Governadoria e um centro de convenções ambicioso, o Palácio Popular da Cultura. Posteriormente, foram construídos a Assembleia Legislativa (1986), o Tribunal de Justiça (1989), a Fundação Luiz Chagas de Rádio e TV Educativa de Mato Grosso do Sul - Fertil (1995), o Tribunal de Contas (2004) e, no ano de 2022, toda a área do Parque dos Poderes foi completamente revitalizada.

Para possibilitar o acesso ao Parque dos Poderes, as principais avenidas da região central da cidade, Avenida Afonso Pena e Avenida Mato Grosso, foram prolongadas. Dessa conexão, os grandes vazios urbanos localizados entre a malha urbana existente e o Parque dos Poderes foram fundamentais para o surgimento de loteamentos destinados às camadas mais privilegiadas da população. Os bairros Carandá Bosque, Chácara Cachoeira e Santa Fé, em termos de renda, deram continuidade ao primeiro bairro campo-grandense destinado a população mais rica, o bairro Jardim dos Estados. Além disso, a ocupação nas duas avenidas, especialmente o trecho que dá acesso a esses bairros, se deu de maneira mais sofisticada do que no restante da cidade: galerias, consultórios, escritórios, empresas, boutiques e lojas de decoração surgiram com intenção de atender um consumidor mais exigente (EBNER, 1999; LE BOURLEGAT, 2000).

Em 1989, reforçando a tendência de crescimento nessa região, foi implantado o *Shopping Center* Campo Grande. Localizado no bairro Santa Fé, o primeiro *shopping center* do recém-criado estado de Mato Grosso do Sul, foi implantado na esquina da Avenida Afonso Pena com a Rua Dr. Paulo Coelho Machado (antiga Rua

Furnas) em uma área de fundo de vale próximo a um importante curso d'água da cidade, o Córrego Prosa. Era área desvalorizada por conta da pouca ocupação, sendo ocupada somente até o encontro da Avenida Afonso Pena com a Rua Ceará, o minianel viário da cidade no passado. Com sua implantação, os dois andares do *shopping* inseriram na Região Urbana do Prosa 240 lojas e extensa alameda gourmet, além de serviços como Correios, Detran e Polícia Federal.

Nesse sentido, a implantação do Parque dos Poderes e do *Shopping Center* Campo Grande no espaço urbano de uma cidade capitalista não aconteceu ao acaso, nada teve de espontânea. Foi fruto de intensa análise das condições de infraestrutura, acessibilidade e se o lugar apresentava centralidade desejada para o desenvolvimento das atividades que esse tipo de empreendimento exige. Também seguiu a lógica estabelecida pelos agentes produtores do espaço urbano, quais sejam, loteadores, imobiliárias, financiadores e poderes municipal e estadual, enfim, nada teve de casual. Ebner (1999) sugeriu que a instalação do Parque dos Poderes e do *Shopping Center* Campo Grande contribuiria diretamente na ocupação da Região Urbana do Prosa, previu que o padrão de ocupação seria destinado às camadas mais privilegiadas. O que aconteceu.

Assim, resguardados pelos desejos e vontades dos setores público e privado, o Parque dos Poderes e o *Shopping Center* Campo Grande foram empreendimentos que diretamente fomentaram a expansão urbana à leste de Campo Grande, especialmente da Região Urbana do Prosa. Deram largada a transformações profundas na paisagem e espaço urbanos e iniciaram o processo de valorização imobiliária nessa região que terminou por encabeçar a maior concentração de bairros direcionados a pequena porção mais privilegiada da população campo-grandense. Nesse contexto, a implantação do Parque das Nações Indígenas em 1993, coroou e sedimentou essas estratégias segregacionistas de requalificação urbana.

#### **4. O PARQUE DAS NAÇÕES INDÍGENAS: UM ESPAÇO PÚBLICO PARA QUEM?**

A concepção e implantação do Parque das Nações Indígenas, em Campo Grande (MS), no início dos anos de 1990, foram resultantes do casamento de diretrizes políticas e ideológicas. Para Serpa (2020), na cidade contemporânea, o parque público é um meio de controle social, principalmente das novas classes médias

que, a todo custo, buscam multiplicar o consumo e valorizar o solo urbano onde estão alocadas. Em Campo Grande, essa categoria de habitante é representada pelos novos grupos de trabalhadores qualificados, engenheiros, arquitetos, advogados, médicos e técnicos, que vieram de outros estados para Mato Grosso do Sul por conta da evolução das condições de produção no campo e para atender as necessidades desses novos moradores na capital (LE BOURLEGAT, 2000).

Nas cidades brasileiras, o lazer e o consumo exigidos pela nova classe média impulsionam profundas transformações no espaço urbano, requalificando bairros de caráter rural, industrial, comercial e residencial (SERPA, 2020). No caso de Campo Grande, o Parque das Nações Indígenas foi implantado no lugar de cinco propriedades rurais, remanescentes no meio urbano, situadas às margens do córrego Prosa entre meio do Parque dos Poderes e do *Shopping Center* Campo Grande. Orientado pelo planejamento urbano realizado pela administração municipal, o Governo do Estado, por intermédio do Decreto Estadual n. 7.082, de 26 de fevereiro de 1.993, desapropriou 119 hectares e destinou-os à construção do novo parque público (GARABINI, 2004; WEINGARTNER, 2008).

Com a sua implantação, o Parque das Nações Indígenas intensificou o processo de valorização imobiliária que já ocorria nessa região da cidade e somou novas amenidades físicas aos bairros com infraestrutura comercial e de serviços já consolidada. A lógica de localização do parque na capital sul-mato-grossense também seguiu a tendência de preservar áreas com potencial turístico, normalmente próximas a outros equipamentos urbanos. Junto à construção do Parque das Nações Indígenas, novos equipamentos de lazer e, sobretudo, culturais foram adicionados ao tecido urbano campo-grandense. Assim, o parque passou a ser o principal polo de lazer da cidade.

A construção do Parque das Nações Indígenas é emblemática, pois confirma a padronização visual e funcional dos espaços públicos de Campo Grande-MS que cada vez mais reproduzem a característica fundamental dos *shopping centers*: o consumismo praticado como lazer, como nas cidades analisadas por Serpa (2020). Nas ruas e avenidas que delimitam o parque, restaurantes e bares surgem com vigorosa rapidez, confiantes na atração que o parque provoca nos moradores da cidade. Somado a isso, grandes edifícios de apartamentos habitacionais e comerciais foram e são erguidos ao redor do parque, transformando e compondo pouco a pouco a paisagem do lugar.

Essas metamorfoses na paisagem urbana no entorno do Parque se duplicam no espelho d'água do grande lago, que registra, silencioso, tais mudanças. (Figura 3)

Figura 3: O Grande Lago (projeto dos arquitetos Cezar Fernandes, Inácio Salvador Nessimian e João Bosco Urt Delvizio)



Fonte: Elaborado pelo autor.

Nas grandes cidades, devido as parcerias entre os poderes público e privado, cresce o investimento em espaços públicos de grande visibilidade. O gosto pelo gigantismo, pela espetacularização, tornou-se característico desse tipo de projeto. Normalmente os parques públicos já nascem como espaços de grife do mercado imobiliário, são projetados e implantados por arquitetos, urbanistas e paisagistas de renome ligados ao poder local. Conseqüentemente, os parques passam a desempenhar um papel fundamental na valorização dos bairros de classe média e alta, se mantendo distantes, inacessíveis, para a classe popular que habita as periferias da cidade (SERPA, 2020).

Nesse sentido, o Parque das Nações Indígenas está intimamente ligado a grandes equipamentos culturais. O parque abriga a Praça da Zarabatana com obelisco em homenagem às culturas indígenas (Figura 4); o Museu de Arte Contemporânea de Mato Grosso do Sul com salas de exposição, salas para atividades práticas, atelier, auditório e biblioteca (Figura 4); o Museu das Culturas Dom Bosco que conta com mais de dezessete coleções (Figura 5); a Concha Acústica Helena Meirelles com auditório para 1.050 pessoas e teatro arena com 450 lugares (Figura 5); a Praça dos Grandes Eventos que atende eventos artísticos e cívicos de grande porte (Figura 6) e o Bioparque Pantanal considerado o maior aquário de água doce

do mundo (Figura 6). Nesse cenário, exposições, festivais, concertos, *shows* e *saraus* fazem parte do cotidiano do parque.

Figura 4: Praça da Zarabatana (projeto do arquiteto Roberto Montezuma) e Museu de Arte Contemporânea de Mato Grosso do Sul (projeto do arquiteto Emmanuel Oliveira)



Fonte: Elaborado pelo autor.

Figura 5: Museu das Culturas Dom Bosco (projeto do arquiteto Elvio Araújo Garabini) e Concha Acústica Helena Meirelles (projeto do arquiteto Mário Sérgio Sobral)



Fonte: Elaborado pelo autor.

Figura 6: Praça dos Grandes Eventos (projeto dos arquitetos Cezar Fernandes, Inácio Salvador Nessimian e João Bosco Urt Delvizio) e Bioparque Pantanal (projeto do arquiteto Ruy Ohtake)



Fonte: Elaborado pelo autor.

Com base nos dados coletados em campo, a idade do público do parque é muito bem definida: durante a semana, concentra maior número de frequentadores com idade entre 30 e 64 anos; aos finais de semana, o parque recebe, majoritariamente, público jovem, 15 a 29 anos. Desse contingente, 72% possui diploma de curso superior ou está matriculado em uma universidade. Dos 70% dos entrevistados que declararam sua renda mensal, 22% possuem renda acima de R\$ 12.000 mensais, 19% entre R\$ 8.001 e R\$ 11.999 seguido de 18% entre R\$ 5.001 e R\$ 8.000. Outro ponto revelado pelo levantamento mostra que 62% da amostra mora nos bairros Chácara Cachoeira, Carandá Bosque e Santa Fé, limítrofes ao parque. Curiosamente, 73% dos frequentadores entrevistados chega ao parque de automóvel mesmo morando nos bairros adjacentes.

Em Campo Grande, a chance de acesso das classes populares ao Parque das Nações Indígenas depende, sobretudo, da oferta e da qualidade do transporte coletivo. De acordo com uma pesquisa da Agência Municipal de Transporte e Trânsito – AGETTRAN (Campo Grande, 2022), o transporte coletivo é responsável por transportar uma média de 122.848 passageiros por dia ao custo de R\$ 4,65 por tarifa (a 10ª mais cara do país!). Das 147 linhas, nenhuma tem destino ao Parque das Nações Indígenas e apenas 7 têm destino ao *Shopping Center* Campo Grande, parada mais próxima ao parque. Dos bairros mais populosos e mais distantes do *Shopping*, apenas Aero Rancho e Morezinha são contemplados com linha direta a esse destino. Portanto, o poder estadual, ao priorizar a implantação do parque junto aos bairros de classe média e alta, discriminou a parcela da população campo-grandense com maior dificuldade de deslocamento e carente de opções de lazer.

Ironicamente, conforme matéria publicada na página eletrônica do Instituto de Meio Ambiente de Mato Grosso do Sul – IMASUL, órgão responsável pela administração do Parque, o Governo do Estado entende o Parque das Nações Indígenas, por ser “um dos maiores e melhores estruturados parques públicos do país” e “um dos lugares mais apreciados para lazer em família na Capital” (IMASUL, 2022), como o mais importante aglutinador do lazer em Campo Grande. (Aliás, os principais veículos de comunicação se referem a ele, quase sempre, como “o” cartão postal da cidade.) Embora o discurso oficial busque, a todo custo, convencer de que o parque fomenta as atividades de lazer dos campo-grandenses, a verdade é que poucos se beneficiam, além dos moradores do entorno e dos turistas. Distante dos bairros periféricos e próximo aos bairros de maior renda, o Parque das Nações Indígenas segrega ainda mais a população de baixa renda e colabora diretamente na manutenção da valorização imobiliária dessa região da cidade.

## **5. O PARQUE E SEU ENTORNO**

A operação urbanística que originou o Parque das Nações Indígenas em Campo Grande, nos anos de 1990, seguiu a lógica de revalorização de áreas residenciais e de preservar áreas com potencial turístico previstas no Plano Diretor de 1995. Nesse contexto, o Governo do Estado, promovendo a desapropriação de propriedades particulares e a mudança de uso de outras pertencentes a ele, selecionou três áreas para a implantação de outros parques urbanos: os parques Ayrton Senna, das Moreninhas e o das Acácias (WEINGARTNER, 2008). Desse modo, a apropriação de parte das diretrizes discutidas no Plano Diretor pelo Governo do Estado evidenciou a interferência direta na reurbanização dessas áreas para atender o mercado.

No caso do Parque das Nações Indígenas, além dos 119 hectares reservados para sua construção, todo seu entorno imediato foi reurbanizado em pouco mais de uma década. Originaram-se cinco hotéis (Novo Hotel, Ibis, Grand Park, Deville Prime e Transamerica), duas galerias (Galeria Via Park e Galeria Chácara Cachoeira), dois hospitais (Hospital Unimed Miguel Couto e Hospital Cassems), três gigantescos espaços para eventos (Centro de Convenções Albano Franco, Diamond Hall e Gran Murano Buffet), a sede da Ordem dos Advogados do Brasil, além de extensa

superfície de escritórios, consultórios, restaurantes e bares direcionados ao público com maior poder aquisitivo.

Ao mesmo tempo, edifícios de apartamentos habitacionais, comerciais e condomínios horizontais de alto padrão surgiram a partir de sua implantação. Compõem essa paisagem os edifícios Manoel de Barros, Monet, Renoir, Grand Tower, as torres do Passarela Park Prime, Le Corbusier, Monterosso, Vernazza, D'Orsay e Grand Palais, totalizando onze torres habitacionais, somando mais de 210.000 m<sup>2</sup> de apartamentos. Além disso, duas torres comerciais, os edifícios Evidence Prime Office e Evolution Business Center, somam mais de 18.000 m<sup>2</sup> de salas comerciais. Até 2025, mais duas torres habitacionais, os edifícios Momentum e Scenarium, acrescentarão mais de 34.000 m<sup>2</sup> de apartamentos ao entorno do parque.

Com exceção das três torres do Passarela Park Prime e da torre solitária do Grand Tower, esses edifícios foram projetados e executados pelo Grupo Plaenge, inclusive as duas torres que serão entregues até 2025. Além disso, quatro condomínios horizontais completam a paisagem: o Condomínio Montejuic; o Condomínio Residencial Parque das Nações Indígenas; o Condomínio Village do Parque e o Condomínio Residencial San Pietro Villaggio. Os apartamentos e salas comerciais, tanto quanto as residências, estão localizados ao lado do Parque, bastando apenas cruzar a rua para acessá-lo (Figura 7).

Figura 7: A proximidade dos edifícios de alto padrão com o Parque



Fonte: Elaborado pelo autor.

Conforme o índice FipeZap da Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas - FIFE, que, no ano de 2023, analisou 1.767 anúncios de venda de imóveis, o valor médio de venda de imóveis em Campo Grande é de R\$ 5.232,00 por metro quadrado.

Entretanto, das sete regiões urbanas da cidade, em apenas uma a valorização do solo urbano é superior à média campo-grandense. A Região Urbana do Prosa, que contempla os 11 bairros – entre eles: Chácara Cachoeira, Carandá Bosque e Santa Fé, limítrofes ao Parque das Nações Indígenas –, é destacadamente a região urbana mais valorizada de Campo Grande. Nessa região, segundo a pesquisa, o metro quadrado é comercializado a R\$ 7.245,00. Logo, o alto valor praticado está estreitamente ligado ao processo de reurbanização que essa porção da cidade experimentou.

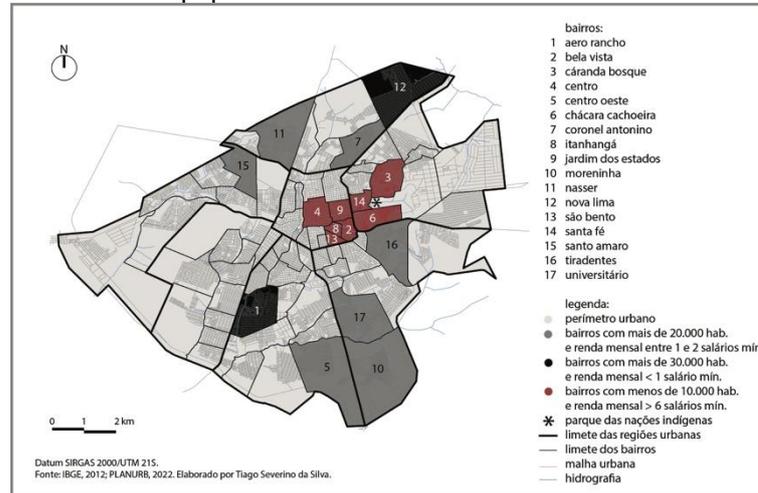
As casas e apartamentos localizados nos bairros mais ricos não são somente mais caros, mas também maiores. Conforme a análise de 43 anúncios de imóveis publicados no site Infomóveis, no ano de 2024, as casas térreas no bairro Aero Rancho possuem em média 74 m<sup>2</sup> e são vendidas em média a R\$ 259.000,00, enquanto no bairro Chácara Cachoeira, as casas térreas têm em média 288 m<sup>2</sup> e são comercializadas em média a R\$ 2.000.000,00. Outros 32 anúncios mostram que os apartamentos no bairro Nova Lima possuem em média 45 m<sup>2</sup> e são vendidos em média a R\$ 154.000,00, em contrapartida, no bairro Santa Fé, os apartamentos têm em média 254 m<sup>2</sup> e são comercializados em média a R\$ 1.800.000,00. Portanto, existe uma correlação entre o alto valor e o tamanho dos imóveis.

Esses privilégios também são explicitados por meio de uma maior qualidade de vida. Segundo pesquisa realizada pela Agência Municipal de Meio Ambiente e Planejamento Urbano de Campo Grande – PLANURB (Campo Grande, 2022), o Índice de Qualidade de Vida Urbana - IQVU, que considera variáveis como educação, renda, pobreza, saneamento ambiental e moradia, mostrou que os bairros Aero Rancho e Moreninha pontuaram 0,52 e o bairro Nova Lima 0,46, enquanto os bairros Carandá Bosque e Santa Fé alcançaram 0,90 e o bairro Chácara Cachoeira 0,95. Para realizar o cálculo do índice, a PLANURB agrupou as variáveis e gerou o valor final, que variou entre 0 e 1, sendo 1 o valor considerado ideal, ou seja, o bairro possui pleno acesso à bens e a serviços públicos e privados.

De acordo o censo de 2010 (IBGE, 2012), em Campo Grande, a densidade populacional é menor nos bairros mais ricos que nos mais pobres: os bairros Aero Rancho e Nova Lima com mais de 30.000 hab/bairro, em contraposição aos menos de 10.000 hab/bairro nos bairros Chácara Cachoeira, Carandá Bosque e Santa Fé, por exemplo (Figura 8). Já com relação ao rendimento médio mensal, a pesquisa apontou que a população no bairro Nova Lima sobrevive com menos de um salário

mínimo e nos bairros Moreninha e Nasser com menos de dois salários mínimos, contrastando com os mais de seis salários mínimos em que vive a população dos bairros Chácara Cachoeira, Carandá Bosque e Santa Fé (Figura 8).

Figura 8: Mapa de densidade populacional e renda mensal dos bairros de Campo Grande (MS)



Fonte: IBGE, 2012; PLANURB, 2022. Elaborado pelo autor.

O recorte da área do Parque das Nações Indígenas revela uma cidade que, se não segrega, no mínimo divide e tatua no espaço urbano campo-grandense uma separação entre bairros mais ricos e mais pobres. Contrapondo os dados de rendimento médio mensal e os de densidade populacional nos diferentes bairros de Campo Grande, conclui-se que os bairros mais próximos ao centro, ao *Shopping Center* Campo Grande e ao Parque das Nações Indígenas são os lugares privilegiados pelos ricos, enquanto os bairros mais próximos ao limite do perímetro urbano concentram a população menos favorecida. Uma divisão explícita separa, portanto, a cidade em duas: a parte Centro-Prosa, rica e exclusiva, e a parte periférica, pobre e populosa.

## 6. CONSIDERAÇÕES FINAIS

A análise da concepção e implantação do Parque das Nações Indígenas em Campo Grande revela uma complexa intersecção entre políticas públicas, exclusão social e a valorização imobiliária, que moldam a urbanidade contemporânea. Embora o parque seja celebrado como um dos maiores espaços de lazer da cidade, sua localização e a falta de acesso adequado para as classes populares ressaltam uma

realidade alarmante: a fragmentação da cidade e a perpetuação da segregação urbana. Ao transformar áreas antes rurais em pontos focais de consumo e lazer voltados para a classe média e alta, o parque não cumpre seu papel inclusivo, mas exacerba a disparidade entre diferentes camadas sociais.

Em síntese, a operação urbanística que originou o Parque das Nações Indígenas não apenas resultou na valorização de áreas adjacentes, mas também estreitou a divisão socioeconômica da cidade. A reestruturação promovida pelo Estado, favoreceu espaços de alto padrão e fomentou infraestrutura voltada ao público privilegiado, evidenciou um processo de segregação urbana, onde bairros próximos ao parque se tornaram símbolos de exclusividade e qualidade de vida, em contraste com as áreas menos favorecidas.

Além disso, observando as mais recentes transformações na paisagem do entorno do Parque, onde destaca-se a crescente verticalização, fica evidente que a produção da cidade é orientada pelos interesses do mercado imobiliário e do capital financeiro, apoiados politicamente pelo Estado. Essa realidade levanta importantes questionamentos sobre o futuro dos espaços públicos em Campo Grande-MS e a necessidade de políticas que promovam a inclusão e a equidade, em direção ao direito à cidade.

Portanto, é essencial que, ao projetar e implementar novos espaços públicos, haja uma reflexão crítica sobre o acesso e a inclusão, assegurando que todos os campo-grandenses possam usufruir, de fato, das amenidades urbanas que deveriam pertencer a todos. A construção de uma cidade mais justa passa, inevitavelmente, pela reelaboração das estratégias urbanas, levando em consideração o verdadeiro significado de acesso e pertencimento.

## 7. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

CAMPO GRANDE. Agência Municipal de Meio Ambiente e Planejamento Urbano - PLANURB. **Perfil Socioeconômico de Campo Grande**. 29a ed. rev. Campo Grande, 2022. Disponível em: <<https://prefcg-repositorio.campogrande.ms.gov.br/wp-cdn/uploads/sites/76/2022/03/perfil2022-prefcg-1661868320.pdf>>. Acesso em: 11 abril 2024.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. **O Espaço Urbano**: Novos Escritos sobre a Cidade. São Paulo: FFLCH, 2007, 123p.

CORRÊA, Roberto Lobato. **Região e organização espacial**. 8 ed. São Paulo: Ática, 2007.

CORRÊA, Roberto Lobato. **O espaço urbano**. 4 ed. São Paulo: Ática, 2004.

EBNER, Iris de Almeida Rezende. **A cidade e seus vazios**: investigação e proposta para os vazios de Campo Grande. Campo Grande, MS: Ed. UFMS, 1999. 230 p.

GARABINI, Elvio Araújo. **Parques Urbanos Aqui, Ali, Acolá**. Porto Alegre, 2004. 195 p. Dissertação de Mestrado. Faculdade de Arquitetura, Programa de Pós-graduação em Arquitetura, Universidade Federal do Rio Grande do Sul.

GOMES, Paulo César da Costa. Espaço público, espaços públicos. Niterói: **GEOgraphia**, v. 20, n. 44, setembro-dezembro 2018. Disponível em: <<https://doi.org/10.22409/GEOgraphia2018.v1i44.a27557>>. Acesso em: 5 out. 2023.

GOMES, Paulo César da Costa. **A condição urbana**: ensaios de geopolítica da cidade. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2012.

IBGE – INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **Censo Brasileiro de 2010**. Rio de Janeiro: IBGE, 2012.

IMASUL – INSTITUTO DE MEIO AMBIENTE DE MATO GROSSO DO SUL. **Parque das Nações Indígenas estará aberto em horário normal durante o feriado de Páscoa**. IMASUL: Responsável pela publicação, 2022. Disponível em: <<https://www.imasul.ms.gov.br/parque-das-nacoes-indigenas-estara-aberto-em-horario-normal-durante-o-feriado-de-pascoa/>>. Acesso em: 7 jun 2023.

LE BOURLEGAT, Cleonice Alexandre. **Mato Grosso do Sul e Campo Grande**: articulações espaço-temporais. 2000. 430 p. Tese (doutorado) - Universidade Estadual Paulista, Faculdade de Ciências e Tecnologia, 2000.

MACEDO, Silvio Soares; SAKATA, Francine Gramacho. **Parques urbanos no Brasil**. São Paulo: Edusp, 2010. 218p.

SANTOS, Milton. **A natureza do espaço**. São Paulo: EdUsp, 2017.

SANTOS, Milton. **Metamorfoses do espaço habitado**. São Paulo: EdUsp, 2014.

SANTOS, Milton. **Pensando o espaço do homem**. São Paulo: EdUsp, 2012

SERPA, Ângelo. **O espaço público na cidade contemporânea**. São Paulo: Contexto, 2020.

SERPA, Ângelo. Parque Público: Um “álibi verde” no centro de operações recentes de requalificação urbana? **Revista Cidades**. Vol. 1, nº 1, p.111-141, v.2, nº3. Presidente Prudente, 2005.

WEINGARTNER, Gutemberg. **A construção de um sistema**: Os espaços livres públicos de recreação e de conservação em Campo Grande, MS. 192 p. Tese (Doutorado) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo. São Paulo, 2008.