

AVALIAÇÃO DE ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE

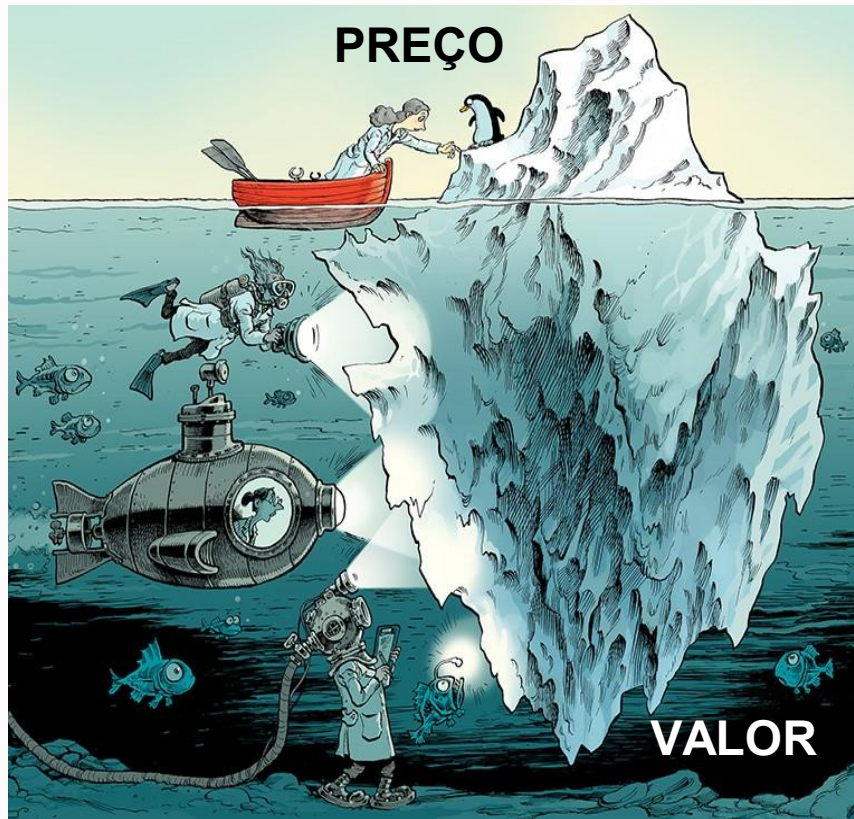
Ana Carolina Valerio Nadalini

Quanto vale um hectare de pasto?



A photograph of a mangrove forest. The image shows a dense network of dark, gnarled tree trunks and a thick layer of reddish-brown prop roots in the foreground. The background is filled with lush green foliage. A semi-transparent grey banner with blue text is overlaid at the bottom.

Quanto vale um hectare de mangue?



PREÇO é a expressão monetária em uma transação comercial, que **só existe se o bem for de fato comercializável.**



VALOR é um conceito mais amplo, que representa a **importância atribuída a algo.**

APP: MANGUE

Serviço ecossistêmico:
berçário de espécies,
proteção costeira

Image © 2025 Maxar Technologies

Google Earth

- Os mangues são chamados de “**florestas de carbono azul**” por sua característica de sumidouro.
- As emissões com a perda da vegetação de manguezais na Amazônia Legal, por exemplo, poderiam representar até três vezes mais do que as registradas em área equivalente da floresta, ou seja, deter o desmatamento desse ecossistema evitaria emissões de CO₂ na ordem de 1.228 toneladas por hectare.
- No Nordeste, a **conversão de 1 hectare de manguezal em fazenda de camarão** emite cerca de **10 vezes mais gás carbônico** do que a queima de 1 hectare de floresta continental

Óxidos de ferro em solos de manguezais impulsionam o sequestro de carbono. *REVISTA FAPESP - 24 de julho de 2025*



APP: ENCOSTA DE MORRO com inclinação média superior a 45°



Serviço ecossistêmico: controle da erosão

fotos de campo obtidas em 2023 (à esquerda) e em 2024 (crédito: Carlos Henrique Grohmann)

Obra de contenção definitiva na encosta do Conjunto João Sampaio entra na reta final

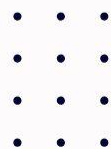
Serviço garante segurança aos moradores

Ascom Seminfra

25/03/2025 às 14:34



Com um investimento total de R\$ 150 milhões, o município de Maceió conta com 50 frentes de obras de em encostas, entre soluções definitivas e medidas de proteção, sendo que 31 já foram concluídas e entregues à população.



2013

Doc@Arte Confeitariaof



3000 m2 = R\$
7.600.000

Descrição da Encosta	Área (m²)	Preço Global Máximo	Preço por m²
Encosta Vale do Reginaldo I	2.770,00	R\$ 9.404.843,01	R\$ 3.395,25
Encosta Vale do Reginaldo II	2.760,00	R\$ 6.420.492,71	R\$ 2.326,27
Encosta Vale do Reginaldo III	5.000,00	R\$ 12.653.643,01	R\$ 2.530,73
Encosta Vale do Reginaldo IV	5.573,00	R\$ 16.654.732,14	R\$ 2.988,47
Encosta Vale do Reginaldo V	4.200,00	R\$ 8.830.262,97	R\$ 2.102,44
Encosta Marques de Abrantes	2.800,30	R\$ 5.110.879,79	R\$ 1.825,12
Encosta Princesa Diana	3.293,48	R\$ 10.482.150,13	R\$ 3.182,70
Encosta Fernão Velho	546	R\$ 1.149.214,23	R\$ 2.104,79
Encosta Jardim Petrópolis	1.151,24	R\$ 2.501.303,13	R\$ 2.172,70
Encosta Ladeira da SIMA	1.034,66	R\$ 1.295.528,98	R\$ 1.252,13
Encosta na Av. Gov. Afrânio Lages	4.326,16	R\$ 10.482.150,13	R\$ 2.387,88
VALOR MÉDIO POR M²:			R\$ 2.535,76

Image © 2025 Maxar Technologies

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR: Processo Administrativo nº 3200.93508/2023 – Prefeitura Municipal de Maceió
<https://www.licitacao.maceio.al.gov.br/baixar/anexo/3210/10421>

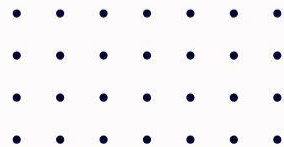
APP: restinga e falésia

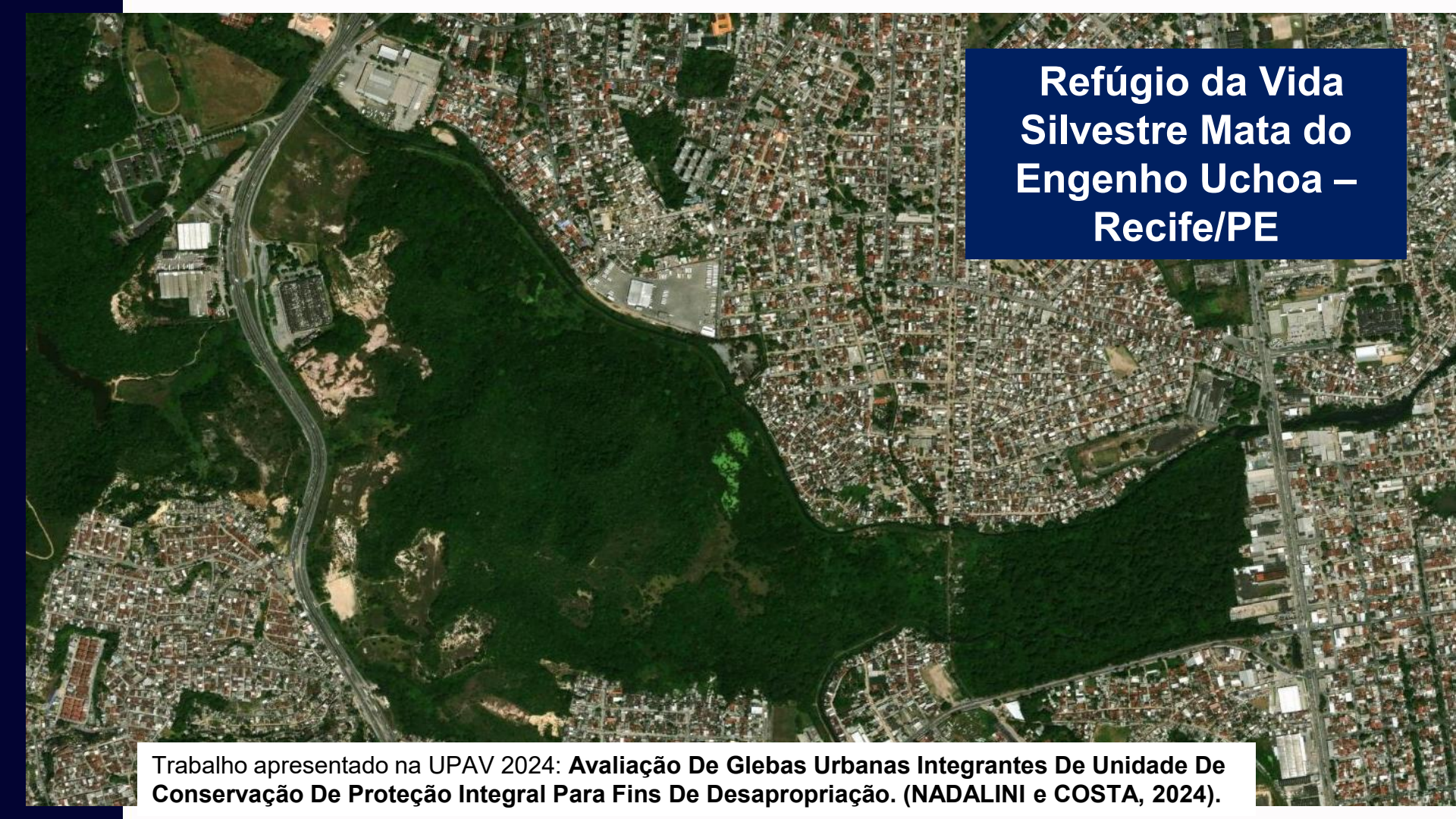
- ✓ APP por declividade $> 45^\circ$
- ✓ APP por restingas: Se houver **restinga** na borda, no topo ou no sopé da falésia, essa faixa de vegetação é APP (art. 4º, VI).
- ✓ APP por vegetação fixadora de dunas ou barreira natural





Serviços ecossistêmicos: reduz perda de sedimento, reduzem, retardam ou impedem a erosão da faixa praial, diminuindo ou eliminando esses ciclos.





Refúgio da Vida Silvestre Mata do Engenho Uchoa – Recife/PE

Trabalho apresentado na UPAV 2024: **Avaliação De Glebas Urbanas Integrantes De Unidade De Conservação De Proteção Integral Para Fins De Desapropriação.** (NADALINI e COSTA, 2024).



APP do Rio Tejió; em verde escuro floresta ombrófila densa; em verde claro floresta ombrófila perturbada; em amarelo zona de amortecimento, vermelho APP de rio.

MAPA COM AS DELIMITAÇÕES DAS GLEBAS RVS
MATA DO ENG. UCHÔA
AJUSTADA



GLEBA 4A+4B

VSE_{total} = R\$ 7.391.704

GLEBA C

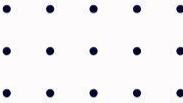
VSE_{total} = R\$ 11.285.660

GLEBA 5B2

VSE_{total} = R\$ 34.818.777

GLEBA SPU

VSE_{total} = R\$ 10.005.812



**Aquilo que não tem valor monetário não é
valorizado.**

**E para a natureza, desvalorização significa
degradação**

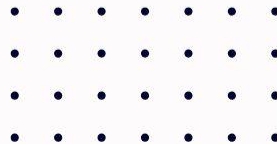




Image © 2025 Maxar Technologies

Google Earth



Image © 2025 Airbus

Google Earth

Natureza valorizada é natureza preservada!

Ana Carolina Valerio Nadalini



(11) 97583-6072



valinisolucoes@gmail.com



ana.nadalini

