

Patrimônio histórico - Diagnóstico sobre as edificações na poligonal tombada de Cáceres-MT

Historical Heritage - Diagnosis on the buildings in the listed polygonal of Cáceres-MT

¹Fernanda Miguel Franco, ²Marcos de Oliveira Valin Jr., ³Diana Carolina Jesus de Paula
¹Dra. em Física Ambiental e Professora – Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia de Mato Grosso
(fernanda.franco@ifmt.edu.br)

²Dr. em Física Ambiental e Professor – Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia de Mato Grosso
(marcos.valin@ifmt.edu.br)

³Dra. em Física Ambiental e Professora do Curso de Arquitetura e Urbanismo da UNIVAG
(arqdana.paula@gmail.com)

RESUMO: Os centros históricos são testemunhos vivos de épocas passadas, representando a identidade de um grupo social em um determinado momento. Cáceres-MT é uma cidade de 243 anos, com um patrimônio histórico e artístico considerável, sendo fundamental a preocupação com a sua conservação. Sendo assim, o objetivo do presente estudo foi fazer um levantamento e caracterização em uma área amostral no centro histórico da cidade de Cáceres, apontando o estado de conservação e uso de cada uma das edificações e fazendo uma análise mercadológica sobre o valor de alguns imóveis. A metodologia adotada foi de caráter descritivo, envolvendo abordagem qualitativa, com levantamento de dados no local a ser pesquisado, a pesquisa foi realizada no ano de 2020. Foram levantados 191 imóveis no total. A maioria das edificações possui uso residencial representando 26,7%. Outro tipo de uso identificado foi a prestação de serviços com uma porcentagem de 26,18%. O uso comercial representou 18,32%, as outras categorias somadas representaram um total de 28,8%. Em relação à conservação dos imóveis, 97 foram considerados em bom estado de conservação, 65 regular e 29 ruim. A valorização da região do centro histórico tombado fica evidente ao considerar o valor médio de terrenos de R\$ 567,00/m² no centro histórico e de R\$ 135,00/m² nos Bairros Cavahada e Cohab Velha. Conclui-se que vários são os aspectos que devem ser considerados em relação ao bem histórico, que contribui para a sua preservação.

Palavras-Chave: Centro Histórico. Conservação. Uso e Ocupação.

ABSTRACT: Historic centers are living testimonies of past times, representing the identity of a social group at a given time. Cáceres-MT is a 243-year-old city, with a considerable historical and artistic heritage, being a fundamental concern with its conservation. The objective of the study was to carry out a survey and characterization in a sample area in the historic center of the city of Cáceres, pointing out the state of conservation and use of each of the buildings and making a market analysis on the value of some properties. The methodology adopted was descriptive, involving a qualitative approach, with data collection at the place to be researched, the research was carried out in 2020. A total of 191 properties were surveyed. Most buildings have residential use, representing 26.7%. Another type of use identified was the provision of services with a percentage of 26.18%. Commercial use represented 18.32%, the other categories together represented a total of 28.8%. Regarding the conservation of the properties, 97 were considered in good condition, 65 were fair, and 29 were bad. The appreciation of the historic center region is evident when considering the average value of the land of R\$ 567.00/m² in the historic center and R\$ 135.00/m² in the Cavahada and Cohab Velha neighborhoods. It is concluded that several aspects must be considered concerning the historical asset, which contributes to its preservation.

Keywords: Historic Center. Conservation. Use and Occupation.

1. INTRODUÇÃO

As configurações do tecido urbano representam as organizações sociais, as estruturas políticas e econômicas e o costume dos seus habitantes. Assim a morfologia das cidades é desenhada e constituída com base nas necessidades e decisões políticas e econômicas, sendo um processo dinâmico, fruto de uma história em constante transformação (MAIA, 2008, p.2).

O conceito centro histórico não tem origem de fácil identificação, no entanto ganhou importância após a 2ª Guerra Mundial, com o estrago causado em muitos centros de cidades

europeias. No ano de 1951, o Congresso Internacional de Arquitetura Moderna (CIAM) teve como assunto “Coração da Cidade”, tratando da temática centro histórico. A lei do patrimônio inglesa criada em 1953 determina uma área de preservação a “Conservation Area” (BONDUKI, 2010, p.23).

A carta de Veneza de 1964, tem como conteúdo, diretrizes que orientam a proteção de sítios rurais ou urbanos em seus aspectos de importância histórica que retratem costumes e vestígios de alguma civilização particular. Segundo Fridman et al. (2019, p.634), o centro histórico configura uma das regiões mais significativas para a paisagem das nossas cidades e a sua importância ultrapassa a função que corresponderia como lugar comum, entidade demográfica ou atividade cotidiana. Sendo uma parte do tecido histórico urbano, compondo um espaço simbólico de identidade de uma época e circunstância contando a história e dando personalidade a cidade.

Os centros históricos são testemunhos vivos de épocas passadas, representando a expressão cultural e identidade de um grupo social em um determinado momento. A preservação desses locais, são essenciais em face aos perigos da homogeneização e despersonalização que caracterizam a civilização urbana contemporânea.

A perspectiva da conservação apresenta um novo cenário para urbe, propondo um novo tipo de desafio para as cidades. O panorama aponta sempre no sentido de conciliar os novos hábitos de sua população, em constante mutação, à ocupação territorial, esse fato envolve, às soluções quanto a habitação, a mobilidade, o acesso aos serviços essenciais e ao lazer (RISCADO, 2019, p.7).

Para Leite e Caponero (2015, p.18), a maneira com que vem ocorrendo o uso e a preservação do patrimônio material edificado, está mais pautada em atender interesses políticos e econômicos em detrimento as causas sociais, a interferência pode acontecer no estabelecimento de critérios para os inventários e seleção de área de tombamento.

A identificação dos mecanismos que ocorrem tanto na esfera pública como na privada em relação ao patrimônio histórico, pode ser determinante em relação a sua valorização ou abandono. Além desse aspecto devemos considerar os significados nele incorporados, e o papel que passam a ter adquirido relevância na busca de uma identidade comum.

Na data de seis de outubro de 1778, historicamente consta o fundamento da cidade de Cáceres, pelo então governador do estado de Mato Grosso, Luís de Albuquerque de Mello Pereira e Cáceres, recebendo como o primeiro nome Vila Maria do Paraguai, (ARRUDA et al., 2011, p.140).

A cidade de Cáceres tem sua localização na região sudoeste do estado de Mato Grosso, próxima à fronteira Brasil-Bolívia e a microrregião do Alto Paraguai. Tem uma faixa territorial de 24.351,408 km². O cenário populacional de Cáceres constitui-se por aproximadamente 90 mil habitantes, com população urbana de 76.558 mil pessoas, formada por quarenta e três bairros delineados num perímetro de 68,95 km², (IBGE, 2015). A cidade está situada à margem esquerda do Rio Paraguai, distante 215 km de Cuiabá, a capital do estado.

A economia de Cáceres até meados do século XX, esteve ligada a atividades comerciais e agropecuárias, onde os principais produtos eram a exploração e exportação de couro e carne de gado, couro de animais silvestres, ipecacuanha (poaia) e borracha. De acordo com Matos (2000) somente no final do século XIX e início do XX, especialmente após a Guerra do Paraguai, com o advento da navegação no Rio Paraguai que a atividade comercial foi estabelecida de forma mais desenvolvida no município, através da via fluvial Paraguai/Paraná e Mar del Plata, ligando Cáceres ao Oceano Atlântico.

A navegação no rio Paraguai teve papel fundamental na comercialização realizada pelos viajantes que traziam mercadorias da Europa e revendiam junto às casas comerciais, propiciando aos moradores locais produtos e costumes originados da cultura europeia, a

exemplo dessa influência podemos citar construção de casas com alguns requintes de estilo Colonial que mais tarde foram alteradas e estruturadas em Art Déco (SILVA et. al., 2016, p.441).

Sendo Cáceres uma cidade de 243 anos, com um patrimônio histórico e artístico considerável é fundamental a preocupação com a sua conservação, assim no ano de 2010 por meio do Instituto do Patrimônio Histórico Artístico Nacional - IPHAN, o governo federal conferiu ao Conjunto Arquitetônico, Urbanístico e Paisagístico da cidade o título de patrimônio cultural brasileiro (SILVA et. al., 2016, p.437).

Esta ação do IPHAN ampliou o perímetro do Centro Histórico de Cáceres e seu entorno, até então definidos por meio do tombamento realizado pelo governo estadual em 2002. A sobreposição de instrumentos entre as duas esferas de governo (Estadual e Federal) decorreu tanto pelo reconhecimento do valor nacional, quanto pela necessidade da implementação de práticas de preservação complementares (ARRUDA, 2014, p.54).

Para a preservação e conservação do patrimônio arquitetônico antes de tudo deve-se ter conhecimento do mesmo e qual o seu papel na cidade. As edificações e conjuntos urbanos considerados patrimônios históricos têm merecido especial atenção da sociedade contemporânea, consolidando a preservação do patrimônio como um campo disciplinar específico e autônomo em desenvolvimento desde o século XIX, amparado em amplas discussões teóricas e variadas vertentes metodológicas de intervenção física nos bens por parte dos arquitetos. Sendo assim se faz necessário conhecimento maior sobre os bens existentes no centro histórico.

Com o objetivo de se obter um melhor entendimento sobre a área tombada e seu valor imobiliário, o presente estudo realizou o levantamento e caracterização dos imóveis, em uma área amostral no centro histórico da cidade de Cáceres-MT. O trabalho buscou obter o registro iconográfico dos principais casarões encontrados, apontando o estado de conservação e o seu uso, por meio da avaliação *in loco*, ao final foi realizado uma pesquisa online nas principais imobiliária da cidade, sobre os valores dos imóveis na área pesquisada e no seu entorno imediato.

2. MATERIAIS E MÉTODOS

O trabalho foi sistematizado, seguindo um roteiro para que o levantamento de dados ocorresse de maneira organizada e funcional. A Figura 1 representa sistematicamente as etapas metodológicas adotadas.

Figura 1 – Fluxograma Metodológico.

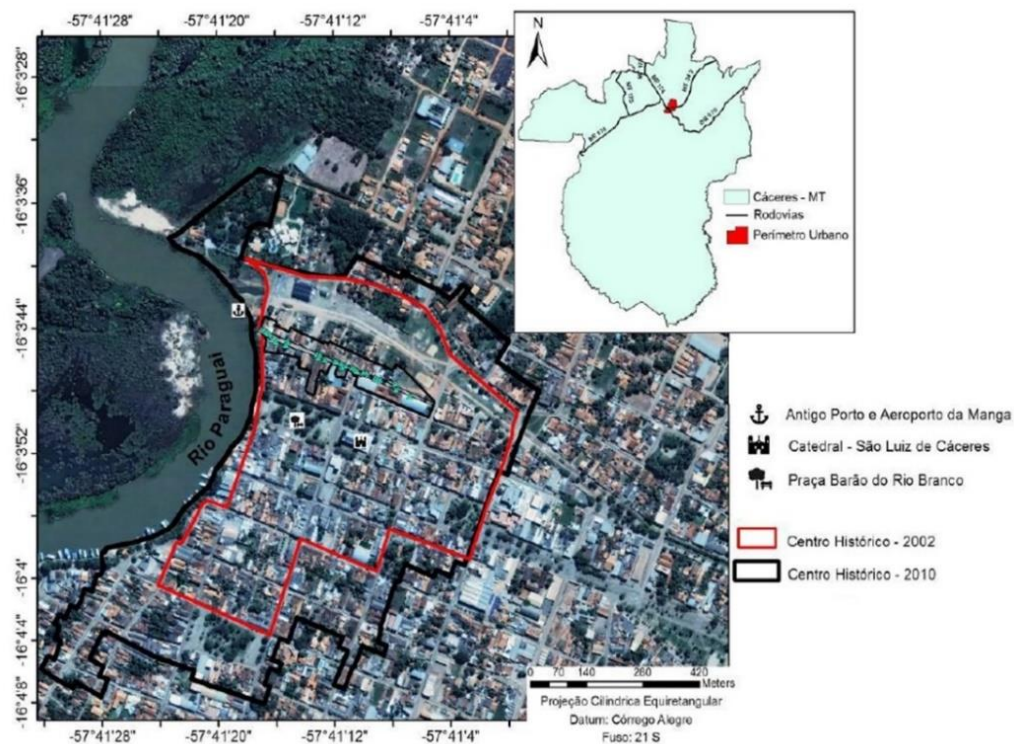


A coleta de dados ocorreu, em uma unidade amostral (Figura 1), inserida na área do tombamento. A sequência ocorreu da seguinte maneira: primeiramente a realização da classificação do uso e ocupação das edificações, logo após, foi verificado o estado de conservação das construções, finalizando com a pesquisa online, para valoração imobiliária.

2.1 Área de Estudo

No Centro Histórico é notória a paisagem do Conjunto Arquitetônico, Urbanístico e Paisagístico agregado ao cenário natural do Rio Paraguai e sua vegetação. Na paisagem podemos observar a praça, os casarões e a Catedral de São Luis de Cáceres (Matriz), que evidenciam os estilos arquitetônicos Art Déco, o neoclássico, o colonial, o neocolonial, o neogótico, entre outros (SILVA et al., 2016). O limite do conjunto foi definido e federalizado de forma provisória em 2010, e definitivamente em 2012 (BRASIL, 2012), sendo constituído por uma área territorial de 475.103,8 m², distribuída nos bairros Centro e Cavahada (Figura 2) (ARRUDA et al. 2011, p.145).

Figura 2 - Localização da área Central do município de Cáceres-MT, com os perímetros de tombamento de 2002 e 2010.



O presente trabalho foi realizado em uma área amostral do centro histórico da cidade de Cáceres-MT, mais especificamente no entorno da igreja matriz (Catedral de São Luís de Cáceres), tendo esse como perímetro de influência principal, em ruas paralelas e perpendiculares ao rio Paraguai, conforme Figura 3.

Figura 3 – Área amostral no centro histórico de Cáceres-MT.



As ruas perpendiculares são (Rua Quintino Bocaiuva, Rua do Barreiro, Rua 13 de Junho, Rua João Pessoa, Rua Antônio Maria) e as paralelas são (Rua Prof. Rizo/Coronel Faria, Av. General Osório, Rua Comandante Balduino).

2.2 Procedimento de Coleta de Dados

A metodologia adotada foi de caráter descritivo, onde se tem como objetivo descrever as principais características dos imóveis catalogados, envolvendo uma abordagem qualitativa em relação a conservação e uso das edificações, com levantamento de dados na área amostral ilustrada na figura 3. Primeiramente foi realizada a pesquisa bibliográfica para obter referências para a realização do estudo e elaboração da planilha de campo. Cavalcante (2015), embasando a análise sobre o estado de conservação baseado na observação das fachadas. Martinis e Kontoni, (2017), análise sobre aspectos e uso dos imóveis no centro histórico. Foi elaborado um formulário de campo para a coleta dos dados com base em SICG – IPHAN (2007), base cartográfica, somente mapa de localização dos imóveis e Arruda (2009), base para a elaboração do formulário de coleta de dados, que possibilitou identificar informações sobre o uso de cada imóvel (comercial, serviços, residencial, misto, desocupado, ruínas, igreja, institucional) e a situação em relação ao estado de conservação. A coleta de campo foi realizada no ano de 2020.

Desta maneira para a classificação quanto ao estado de conservação, foram consideradas a presença e conservação das esquadrias, conjunto pintura e reboco, estrutura do telhado e telhas, detalhes existentes na fachada, “bom” quando todos os critérios eram atendidos, “regular” quando eram parcialmente atendidos e “ruim” quando o imóvel se encontrava deteriorado, mas não em estado de ruína.

Para se obter uma comparação em relação a valorização imobiliária dos imóveis da área do centro histórico, foi realizado um levantamento em três imobiliárias distintas, no ano de 2020, onde foram selecionados os imóveis de acordo com a sua localização, um primeiro grupo na área tombada mais precisamente na área amostral levantada, e outro em bairros adjacentes ao centro histórico (Cavahada e Cohab Velha).

Esses dados foram registrados em tabelas, para posterior observação das transformações e a situação dos imóveis da área central da cidade e seu valor imobiliário em relação a área lindeira.

3. RESULTADOS/ DISCUSSÕES

O centro histórico de forma geral é um local movimentado na cidade e ainda concentra grande quantidade de atividades, tanto comerciais como institucionais, sendo assim ponto de contínuo fluxo de pessoas.

Foram levantados em total de 191 imóveis na área amostral do centro histórico da cidade de Cáceres. Com a quantificação realizada foi registrado que a maioria das edificações possui uso residencial (51 imóveis) representando 26,7%, tabela 1, esse fato se deve a um comportamento cultural da cidade ligado ainda ao seu passado colonial, onde as principais residências, as quais eram habitadas pelas “figuras importantes”, estavam no entorno da Praça da Matriz e nas ruas circundantes. Atualmente, mesmo após 243 anos de sua fundação, a região central da cidade, ainda é um local com valorização imobiliária, sendo que muitas dessas residências ainda pertencem a famílias tradicionais da cidade, esse fato também é observado em estudos de Bindandi (2016, p.98-101), Arruda (2014, p.125-127) e Arruda et al. (2011, p.228).

Em estudo realizado por Maia (2008, p.3) na cidade de João Pessoa-PB, é citado que a antiga Rua da Baixa, localizada no centro histórico, passou por várias mudanças no decorrer do tempo, sendo um local inicialmente composto por residências das figuras de projeção do passado, no entanto atualmente é local de abandono. Em levantamento realizado no centro histórico da cidade de São Luiz do Maranhão do total de imóveis levantados 19,32% tinham uso residencial, 21,36 comercial e 28,25% sem uso (CARVALHO, 2012, p.200).

Em termos comparativos essas duas capitais do nordeste, João Pessoa e São Luiz, são exemplos contrários ao que acontece no centro histórico de Cáceres em relação a valorização e uso dos imóveis.

As cidades brasileiras passam por um processo herdado do período colonial, que é baseado no princípio de estruturação espacial monocêntrico, cujo princípios de crescimento ocorre da expansão, partindo do centro para as regiões periféricas (BERNARDINO; LACERDA, 2015), fato que também ocorre na cidade de Cáceres.

O uso residencial nos imóveis do centro histórico deve ser considerado um fator positivo, pois sugere um cuidado mais efetivo com o imóvel, em termos de revestimentos, telhados, esquadrias e estrutura da edificação de uma forma geral, são fundamentais para a habitabilidade do local.

Outro tipo de uso é a prestação de serviço serviços (50 imóveis), representando um total de 26,18% (Tabela 1). Os imóveis são utilizados para os mais diversos serviços (escritórios, consultórios, construtoras entre outros), devendo os mesmos ter uma maior atenção por parte do poder público, pois muitas vezes recebem modificações que descaracterizam elementos importantes do patrimônio, como fachadas e esquadrias.

Tabela 1. Uso e ocupação dos imóveis no centro histórico.

Tipo de Atividade	Residencial		Serviço		Comércio		Desocupado		Misto		Ruínas		Igreja		Praça		Total	
	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%
		51	26,70	50	26,18	35	18,32	30	15,71	15	7,85	8	4,19	1	0,52	1	0,52	191

Foram levantados 35 imóveis comerciais (18,32%) (Tabela 1). Esses imóveis também necessitam de uma atenção especial pois sempre há modificações por parte de seus usuários para atender as necessidades específicas de cada tipo de comércio.

Segundo Bernardino e Lacerda (2015, p.62) o núcleo primitivo de ocupação, considerado o centro da cidade, compunha todas as funções urbanas existentes: todas as atividades comerciais e de moradia estavam agrupadas no mesmo núcleo onde ocorriam a produção e à circulação de bens de consumo. O mesmo núcleo onde circulava o escravo estava também o senhor, vendedores e aristocratas, famílias tradicionais e migrantes, fazendo naquele momento parte da mesma urbe. O centro histórico de Cáceres ainda representa um local de uso múltiplo por possuir um uso variado em termos de comércios e instituições.

Em relação aos outros usos, em menor escala, estão as edificações de uso misto, que em sua maioria é composta por comércio e residência ou prestação de serviços e residência, geralmente esses imóveis têm a configuração de sobrado, pois dessa forma abrigam a residência na parte superior e o comércio na parte inferior, nessa situação foram encontrados 15 imóveis.

Os imóveis fechados foram em número de 30, apenas 8 imóveis foram encontrados em ruínas. As modificações ocorridas nesses imóveis são inevitáveis, pois sabe-se que os costumes e necessidades vão se modificando com o tempo. Dessa forma podemos remeter a hipótese clássica da tríade vitruviana, a utilitas (ou commoditas) que representa a dimensão do uso, funcionalidade e conforto necessário ao habitar humano; a firmitas confere a solidez ao edifício que representa os materiais e sistemas técnico-construtivos, a venustas responde pela dimensão, dimensão estética, representando o anseio do homem pelo belo (VITRÚVIO, 1986).

Em relação à conservação dos imóveis, 97 foram considerados em bom estado de conservação, 65 regular e 29 ruim (Tabela 2). Pode-se considerar esse um ponto favorável à manutenção e proteção dos mesmos.

Mattar (2010) , ao investigar o caso da Rua Voluntários da Pátria em Porto Alegre (1900-1930), enquanto objeto das transformações advindas da modernidade, pode identificar “o descaso para com os remanescentes de sua arquitetura, alguns fragilizados numa carcaça sem conteúdo e outros timidamente escondidos atrás de painéis metálicos”.

Tabela 2. Estado de conservação dos imóveis do centro histórico.

Estado de conservação	Bom		Regular		Ruim		Total	
	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%
	97	50,79	65	34,03	29	15,18	191	100,00

Quando se analisa comparativamente os edifícios que foram considerados bons, avaliando os seus aspectos de conservação (Revestimento, esquadrias e telhado), é notado que 50,79% dessas edificações se enquadram nessa classificação, enquanto os imóveis que foram analisados como ruins, representam um total de 15,18%.

Alguns exemplares considerados em bom estado de conservação que se encontram na área onde foi elaborado o levantamento do uso das edificações, são ilustrados na Figura 4. Os exemplares são: Serviço (1), desocupado (2) e residencial (3).

Figura 4. Construções históricas preservadas.



A edificação de serviço (1) encontra-se em um local de destaque, pois está em frente a praça Barão do Rio Branco, praça da Matriz, sendo hoje utilizada para serviços bancários. A edificação desocupada (2) é o antigo clube Humaitá que devido a mudança de hábitos das pessoas encontra-se fechado em sem utilização, mas ainda faz parte do imaginário popular como local de lazer importante para a memória Cacerense (SILVA et al., 2016, p.446). A edificação residencial (3), conhecida popularmente como “Casa Rosa”, encontra-se preservada e o seu uso ainda é residencial preservando assim as suas características originais sem modificações externas ou internas.

A preservação dos edifícios históricos é de grande importância para a cidade pois resgata a história e permite que sua importância seja entendida no atual contexto. O locus

deste estudo sendo o centro histórico de Cáceres-MT, exige uma reflexão sobre a sociedade que historicamente contribuiu para a materialização desse patrimônio.

A conexão entre o urbano e o rural, no que diz respeito ao patrimônio histórico, se deu no passado com a elite do poder local, que conduzia a cidade, política e economicamente, e que estabeleceu residência na área central da cidade; na sua maioria eram proprietários de terras na região do pantanal cacerense. A elite cacerense habitava os casarões que por sua vez contrastam pela imponência com casas de arquiteturas mais simples, formada por sujeitos que viveram no centro histórico no passado, lugar que ainda abriga seus descendentes (da COSTA, 2020, p.153; PINHO, 2011, p. 293).

Sendo um local que ainda abriga muitas famílias tradicionais cacerenses é possível notar uma valorização imobiliária nessa região central, sendo necessário que esse fato seja considerado nessa análise. Quando se compara imóveis de mesma categoria em bairros próximos (Cavanhada I, II, III e Cohab Velha) a região do tombamento (Centro) (Tabela 3), nota-se que o valor dos imóveis nas mesmas condições é maior.

Tabela 3. Valores dos imóveis.

CENTRO HISTÓRICO		
Tipo	Quantidade (unidade)	Valores (R\$)*
Residencial	9	250 mil a 1 milhão
Misto	1	1.300 milhão
Comercial	6	450 mil á 980 mil
Terreno	6	239 mil á 600 mil
CAVALHADA (I, II e III) e COHAB NOVA		
Tipo	Quantidade (unidade)	Valores (R\$)*
Residencial	9	70 mil a 330mil
Misto	1	200 mil
Comercial	1	280 mil
Terreno	6	30 mil á 110 mil

*Dados financeiros levantados para o ano de 2020

A valorização da região do centro histórico tombado fica evidente ao consultar os valores dos terrenos (sem nenhuma construção) à venda na cidade, em consulta realizada em 3 imobiliárias chegou-se ao valor médio de R\$ 567,00/m² no centro histórico e de R\$ 135,00/m² em terrenos nos Bairros Cavanhada e Cohab Velha.

Já entre as edificações à venda, as variações dos valores consideram fatores, como a área do terreno, área construída, estado de conservação e tipo de acabamento, mas é possível destacar que no centro histórico o imóvel de maior valor à venda é de R\$1.300.000,00 (um milhão e trezentos mil) (Figura 5A), e o de menor valor é R\$ 250.000,00, (duzentos e cinquenta mil) (Figura 5B), enquanto que nos Bairros Cavanhada e Cohab Velha o imóvel de maior valor é R\$ 330.000,00 (trezentos e trinta mil) e o de menor valor é R\$ 70.000,00 (setenta mil).

Figura 5 – Imóveis à venda no centro histórico.



Entre muitos princípios e dilemas a preservação e valorização do patrimônio histórico depende de muitas circunstâncias e variáveis. No caso da cidade de Cáceres é importante salientar a relação e interesses a que estão ligados. Em estudo realizado por da Costa (2020), os proprietários e locatários dos imóveis no centro histórico, apresentam dificuldades em ler os conflitos de interesse por detrás do tombamento e, principalmente, em ter um entendimento sobre a burocracia que rege esses interesses.

Para Bindandi (2016, p.101), diante de vários aspectos na arquitetura que está inserida no centro histórico, também é um lugar de confronto entre os comerciantes, com um passado e um presente, entre o antigo e o moderno, com as leis e seus apagamentos, entre um mostrar e esconder da história da cidade e de seus moradores.

4. CONSIDERAÇÕES FINAIS

De forma geral a área inventariada nesse estudo, aponta como principal uso o residencial, assinalando também que 50,79% dos imóveis estão em bom estado de conservação. Além disso a pesquisa sobre os valores de venda no mercado imobiliário, constatou que os imóveis localizados na área tombada tinham maior valor que os localizados nas áreas adjacentes.

Alguns aspectos que devem ser considerados em relação ao bem histórico, que contribui para a sua preservação. O primeiro aspecto é conhecer os bens relevantes para a cidade, também é importante entender a sua inserção urbanística, assim como ter políticas de valorização econômica e social da área a ser preservada. A agilidade de procedimentos por parte do poder público e capacitação do quadro técnico de profissionais, também são princípios fundamentais na preservação do patrimônio histórico.

Para o melhor planejamento de manutenções preventivas e corretivas, contra à degradação destes patrimônios, como continuidade desta pesquisa, sugere-se o estudo investigativo dos sistemas construtivos e materiais utilizados na execução destes imóveis da área de estudo.

5. REFERÊNCIAS

ARRUDA, R. F. **Edificações inventariadas no Centro Histórico de Cáceres/MT e desdobramentos nas histórias e memórias local.** Monografia de Graduação. Cáceres: UNEMAT/ Dep. História, 2009.

ARRUDA, R. F., NEVES, S. M. A. S., & NEVES, R. J. Geotecnologias aplicadas no estudo do Centro Histórico de Cáceres, Mato Grosso - Brasil. **Revista GeoPantanal**, v.6, n.11, 139-153, 2011.

ARRUDA, R. F. **Patrimônio cultural, sistemas e ações articuladas: a experiência de Cáceres e a formação de um sistema de preservação**. Programa de Pós-graduação em Preservação do Patrimônio Cultural. Dissertação Mestrado. Rio de Janeiro: IPHAN, 2014.

BERNARDINO, I. L.; LACERDA, N. Centros históricos brasileiros: tensões entre a obsolescência imobiliária e a construção de novas espacialidades. **Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais**, v.17, n.1, p. 61-74, 2015.

BINDANDI, W. M. **Tombamento do centro histórico de Cáceres-MT: Espaço de (re)significação e identificação do/para o morador**. 124 p. Dissertação (Mestrado em Linguística), Programa de Pós-graduação em Linguística da Universidade do Estado de Mato Grosso, Cáceres-MT, 2016.

BONDUKI, N. **Intervenções urbanas na recuperação de centros históricos** / Nabil Bonduki. – Brasília, DF: Iphan / Programa Monumenta, 376 p., 2010.

CARDOSO, S.; CARVALHO, E. S. Centro histórico de Porto Alegre – uma relação entre arquitetura, mídia e história. **Revista Latino-Americana de História**, v. 2, nº. 7, 2013.

CARVALHO, K. D. Análise do Modelo de Preservação do Centro Histórico de São Luís do Maranhão: Uso social e uso turístico. **Revista Turismo Visão e Ação – Eletrônica**, v. 14, nº2, p.196–213, 2012.

CAVALCANTE, R. B. L. A utilização do 3D Laser Scanning para levantamento de fachadas do Centro Histórico de Porto Nacional – TO. **Revista Interface**, nº 9, p. 88-94, 2015.

DA COSTA D. L. **PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CONFLITOS SOCIOTERRITORIAIS: paradoxos da (i)legibilidade dos tombamentos e das normas de preservação, a partir de Cáceres-MT**. 343 p. Tese (Doutorado em Sociologia), Programa de Pós-Graduação em Sociologia da Universidade Federal de São Carlos. São Carlos-SP, 2020.

FRIDMAN, F.; DE ARAÚJO, A. P. S.; DAIBERT, A. B. D. Políticas públicas de preservação do patrimônio histórico no Brasil. Três estudos de caso (1973-2016). **Rev. Bras. Estud. Urbanos Reg.**, São Paulo, v.21, n.3, p.621-638, 2019.

IBGE (Brasil). Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. **Censo demográfico 2010 - Resultados do Universo**. Rio de Janeiro: IBGE, 2012. Disponível em: <<http://censo2010.ibge.gov.br/>>. Acesso em: 10 jun. 2020.

LEITE, E.; CAPONERO, M. C. As possíveis articulações entre preservação do patrimônio, turismo e desenvolvimento econômico e sua trajetória no Brasil a partir dos anos 1960. **Revista Confluências Culturais**, v. 4, n. 1, 2015.

MAIA, D. S. Ruas, Casas e Sobrados da Cidade Histórica: Entre Ruínas e Embelezamentos, os Antigos e os Novos Usos. **Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales**. Universidad de Barcelona. v.12, n.270, 2008.

MARTINIS, S. P.; KONTONI, D. P. N. Sustainable urban planning interventions in the historical center of the Greek town of Kalavryta. **Habitat International**, n° 63 p. 131-148, 2017.

MATTAR, L. N. **A modernidade em Porto Alegre: arquitetura e espaços urbanos plurifuncionais em área do 4o. distrito**. 354 f. Tese (Doutorado) – Faculdade de Filosofia e Ciências Humanas, Pós-Graduação em História, PUCRS, Porto Alegre, 2010.

NEVES, Ronaldo José. **Modelagem e Implementação de Atlas Geográficos Municipais – Estudo de Caso do Município de Cáceres-MT**. 2008. 184 f. Tese (Doutorado) - Universidade Federal do Rio de Janeiro: Programa de Pós-graduação em Geografia, Instituto de Geociências, Rio de Janeiro, 2008.

PINHO, Rachel T. **Cáceres: olhares sobre a tessitura urbana de São Luiz de Cáceres**. In: CHAVES, Otavio Ribeiro; ARRUDA, Elmar Figueiredo de. (Orgs.). História e Memória de Cáceres. Cáceres: Editora UNEMAT, 2011.

RISCADO, J. E. Turismo e participação social na gestão do Centro Histórico de Salvador (BA). **URBE. Revista Brasileira de Gestão Urbana**, v. 11, 2019.

SILVA, M. A.; NEVES, S. M. A. S.; NEVES, R. J.; ARRUDA, R. F. Percurso interpretativo do centro histórico Cáceres/MT, para fins turísticos e de educação patrimonial. **Rev. Bras. Pesq. Tur.** São Paulo, v.10, n.3, p. 435-458, 2016.

VITRÚVIO. **Les dix livres d'architecture**. Tradução de Claude Perrault. Paris: Errance, 1986.



O conteúdo deste trabalho pode ser usado sob os termos da licença Creative Commons Attribution 4.0. Qualquer outra distribuição deste trabalho deve manter a atribuição ao(s) autor(es) e o título do trabalho, citação da revista e