



Revista Latino-americana de Ambiente Construído & Sustentabilidade

Revista Latinoamericana de Ambiente Construido y Sostenibilidad

ISSN 2675-7524 Suporte Online / Online Support

Edição em Português e Espanhol / Edición en Portugués y Español - v. 6, n. 24, 2025

A Preservação De Imóveis Antigos E Sua Importância Para O Paisagismo E Sustentabilidade Da Cidade

Manoel Vicente Valentim Neto

Engenheiro Ambiental e Sanitarista, graduando em Engenharia Civil, Brasil

manoelvvnestudos@gmail.com

ORCID iD: <https://orcid.org/0009-0003-7240-3431>



A Preservação De Imóveis Antigos E Sua Importância Para O Paisagismo E Sustentabilidade Da Cidade

RESUMO

Objetivo – Analisar a importância da preservação de imóveis antigos para o paisagismo urbano, destacando suas contribuições para a memória coletiva, a harmonia estética da cidade e o desenvolvimento sustentável.

Metodologia – A metodologia empregada nesse estudo busca informações sobre as relações entre espaço construído, paisagem natural, paisagem cultural e práticas paisagísticas, através de pesquisa e revisão bibliográfica, do tipo exploratório, utilizando-se, também, de fontes secundárias de informações.

Originalidade/relevância – A escassez de recursos financeiros, que normalmente é utilizada como justificativa para a aplicação torpe do desenvolvimento urbano em detrimento da preservação e da paisagem histórica, faz-se necessária a conservação de imóveis antigos para a permanência da memória paisagística da cidade.

Resultados – A preservação como essencial, para promover cidades mais equilibradas, com foco na sustentabilidade, no turismo cultural e na educação patrimonial.

Contribuições teóricas/metodológicas – A importância das relações entre espaço construído, paisagem natural, paisagem cultural e práticas paisagísticas na preservação de imóveis antigos.

Contribuições sociais e ambientais – A prática indispensável para garantir a manutenção da identidade das cidades, as relações entre espaço construído, paisagem natural, paisagem cultural e práticas paisagísticas, a preservação da história através da arquitetura antiga e o desenvolvimento urbano de forma responsável e inclusiva.

PALAVRAS-CHAVE: Preservação; Imóveis antigos; Paisagismo urbano; Sustentabilidade.

Preservation Of Old Buildings And Its Importance For City Landscaping And Sustainability

ABSTRACT

Objective - Analyze the importance of preserving old buildings for urban landscaping, highlighting their contributions to collective memory, the city's aesthetic harmony, and sustainable development.

Methodology - The methodology used in this study seeks information on the relationships between built space, natural landscape, cultural landscape and landscape practices, through exploratory research and bibliographic review, also using secondary sources of information.

Originality/Relevance - The scarcity of financial resources, which is normally used as justification for the clumsy application of urban development to the detriment of historical preservation and landscape, makes it necessary to preserve old properties to maintain the city's landscape memory.

Results - Preservation is essential to promote more balanced cities, with a focus on sustainability, cultural tourism, and heritage education.

Theoretical/methodological contributions – The importance of relationships between built space, natural landscape, cultural landscape and landscaping practices in the preservation of old properties.

Social and environmental contributions – The indispensable practice to guarantee the maintenance of the identity of cities, the relationships between built space, natural landscape, cultural landscape and landscaping practices, the preservation of history through ancient architecture and urban development in a responsible and inclusive manner.

KEYWORDS: Preservation; Ancient properties; Urban landscaping; Sustainability.

Preservación De Edificios Antiguos Y Su Importancia Para El Paisajismo Urbano Y La Sostenibilidad

RESUMEN

Objetivo: Analizar la importancia de preservar las edificaciones antiguas para el paisajismo urbano, destacando sus contribuciones a la memoria colectiva, la armonía estética de la ciudad y el desarrollo sustentable.

Metodología: La metodología utilizada en este estudio busca información sobre las relaciones entre el espacio construido, el paisaje natural, el paisaje cultural y las prácticas paisajísticas, a través de la investigación exploratoria y la revisión bibliográfica, utilizando también fuentes secundarias de información.

Originalidad/Relevancia: La escasez de recursos económicos, que normalmente se utiliza como justificación para la aplicación torpe del desarrollo urbanístico en detrimento de la conservación histórica y del paisaje, hace necesaria la conservación de inmuebles antiguos para mantener la memoria paisajística de la ciudad.

Resultados: La preservación es esencial para promover ciudades más equilibradas, con un enfoque en la sostenibilidad, el turismo cultural y la educación patrimonial.

Contribuciones teóricas/metodológicas: La importancia de las relaciones entre el espacio construido, el paisaje natural, el paisaje cultural y las prácticas paisajísticas en la preservación de propiedades antiguas.

Contribuciones sociales y ambientales: La práctica indispensable para garantizar el mantenimiento de la identidad de las ciudades, las relaciones entre el espacio construido, el paisaje natural, el paisaje cultural y las prácticas paisajísticas, la preservación de la historia a través de la arquitectura antigua y el desarrollo urbano de manera responsable e inclusiva.

PALABRAS CLAVE: Preservación; Bienes históricos; Paisajismo urbano; Sostenibilidad.



1 INTRODUÇÃO

O ambiente urbano é um reflexo direto da história e da cultura de uma sociedade, moldado ao longo dos séculos por transformações econômicas, sociais e políticas. Nesse cenário, os imóveis antigos se destacam como elementos fundamentais da identidade das cidades, atuando como guardiões da memória coletiva e testemunhas de períodos marcantes da história. Ao preservar essas construções, perpetua-se não apenas o registro de técnicas construtivas e estilos arquitetônicos, mas também as narrativas e os valores das épocas em que foram edificadas, criando uma conexão entre o passado e o presente (Lima; Silva, 2020, p. 79).

Esses imóveis, muitas vezes elevados à categoria de patrimônios culturais, possuem características arquitetônicas únicas que transcendem sua função prática. Ornamentações detalhadas, fachadas imponentes e soluções construtivas criativas refletem o apogeu de determinadas eras e estilos. Essa singularidade confere aos imóveis antigos um valor estético e cultural inestimável, tornando-os peças insubstituíveis na composição da paisagem urbana. E sua preservação consiste em um ato de valorização tanto da arquitetura quanto da história e da cultura que os moldaram (Almeida, 2021, p. 52).

A despeito de sua relevância, os imóveis antigos enfrentam crescentes ameaças, decorrentes do crescimento desordenado das cidades e da pressão do mercado imobiliário. A substituição dessas construções por edifícios modernos, frequentemente, prioriza o lucro imediato em detrimento do legado histórico e cultural. Essa prática resulta em paisagens urbanas homogêneas, onde a padronização substitui a diversidade e a riqueza visual proporcionadas por edifícios históricos. A perda desses bens culturais reflete um processo de descaracterização urbana, comprometendo a autenticidade e a qualidade de vida nas cidades (Costa; Ribeiro, 2019, p. 94).

Além de seu papel como marcos históricos, os imóveis antigos são elementos fundamentais no paisagismo urbano, contribuindo para a harmonia estética dos espaços públicos. Eles criam um contraste visual que enriquece a percepção do ambiente, unindo passado e presente em um mesmo cenário. Sua presença confere às cidades um senso de identidade único, capaz de atrair turistas, valorizar o espaço urbano e promover um sentimento de pertencimento entre os moradores. A preservação desses imóveis vai além do aspecto histórico, integrando-se à estética e às funcionalidades do ambiente urbano (Andrade; Silva, 2019, p. 82).

Apesar de avanços na conscientização sobre a importância dessa preservação, ainda persistem desafios significativos, como os altos custos de manutenção, a ausência de incentivos fiscais e a falta de políticas públicas abrangentes (Souza, 2018). O desconhecimento por parte da população sobre o valor cultural e paisagístico desses imóveis também colabora para sua negligência. A superação desses obstáculos requer a adoção de medidas integradas, que envolvam educação patrimonial, incentivos governamentais e o engajamento comunitário, consolidando a preservação como parte essencial do planejamento urbano e do desenvolvimento sustentável (Ferreira; Marques, 2022, p. 75).

Não obstante o valor histórico e estético dos imóveis antigos, muitos deles continuam sendo demolidos ou negligenciados. Como, então, podemos equilibrar a modernização das



cidades com a preservação de imóveis antigos, garantindo sua contribuição para o paisagismo urbano?

O presente estudo tem como objetivo geral analisar a importância da preservação de imóveis antigos para o paisagismo urbano e o desenvolvimento sustentável das cidades. Especificamente, busca identificar os benefícios estéticos e culturais dos imóveis antigos para a paisagem urbana; examinar os desafios enfrentados na sua preservação em contextos citadinos e propor estratégias para integrá-la ao planejamento urbano.

A preservação de imóveis antigos é uma prática vital para a construção de cidades que valorizem tanto o progresso quanto sua herança cultural. Esses edifícios, além de enaltecer a história local, também enriquecem o ambiente urbano, proporcionando uma paisagem visualmente equilibrada e culturalmente significativa. Ademais, a conservação desses imóveis pode impulsionar o turismo, fomentar a educação patrimonial e promover o pertencimento comunitário, tornando-se uma ação indispensável para o desenvolvimento sustentável e inclusivo das cidades.

2 PAISAGEM E PAISAGISMO: FUNDAMENTOS, TRANSFORMAÇÕES E PRÁTICAS PROJETUAIS

O estudo da paisagem constitui campo interdisciplinar, que envolve dimensões naturais, culturais, estéticas e sociais. A noção de paisagem transcende o simples aspecto visual, representando um espaço em constante transformação, no qual se articulam elementos físicos e simbólicos. Nesse contexto, o paisagismo, também reconhecido como arquitetura da paisagem, desempenha papel essencial na configuração de espaços livres e urbanos, unindo técnica, arte e função social.

O presente texto discute os fundamentos conceituais da paisagem e do paisagismo, suas relações históricas, os impactos da ação humana, a importância estética e funcional dos projetos e a necessidade de compreender o paisagismo como prática fundamental na produção da qualidade urbana.

A paisagem pode ser compreendida como tudo aquilo que se observa a partir de um ponto da superfície terrestre. Esse conceito envolve tanto os elementos naturais quanto os elementos modificados pela ação humana, resultando em duas categorias: a paisagem natural, que permanece livre de intervenções antrópicas, e a paisagem cultural, transformada pelas práticas sociais e construtivas.

O paisagismo, por sua vez, consolidou-se como campo de atuação técnica e artística voltado ao planejamento, gestão e preservação de espaços livres. Inicialmente restrito à ornamentação, passou a integrar a arquitetura, incorporando dimensões funcionais, ambientais e estéticas. Atualmente, constitui prática altamente tecnificada, aplicada à promoção da estética, da funcionalidade, da segurança e da qualidade ambiental dos espaços urbanos e não urbanos.

Uma característica essencial da paisagem é sua dinamicidade. O ciclo do dia e da noite, as estações do ano, as variações climáticas, os processos naturais e a ação humana modificam constantemente sua configuração. Assim, a paisagem deve ser entendida como um sistema em contínua transformação, no qual coexistem permanências e mudanças.

A relação entre paisagem e paisagismo é particularmente visível no espaço urbano. Um terreno arborizado, por exemplo, pode ser suprimido para dar lugar a conjuntos residenciais, impactando diretamente a fauna e a flora, reduzindo a permeabilidade do solo, alterando as condições de insolação, ventilação e drenagem, além de modificar o equilíbrio ecológico do entorno.



Por outro lado, quando áreas são destinadas à implantação de praças ou parques, os resultados podem ser benéficos: a preservação de solos permeáveis, o plantio de árvores e o manejo adequado da água contribuem para melhorar a qualidade ambiental.

Nesses casos, o arquiteto-paisagista tem a função de qualificar a paisagem, mitigando os efeitos negativos do processo construtivo e promovendo o equilíbrio entre elementos naturais e artificiais, entre espaços livres e edificados, entre a natureza e a ocupação humana.

No processo de concepção de uma praça ou de áreas ajardinadas, o paisagismo organiza zonas funcionais distintas: áreas sombreadas ou iluminadas, vegetação de grande porte, espaços de circulação, permanência e lazer, além de setores destinados a fontes, espelhos d'água e equipamentos urbanos.

Para além dessa organização, o projeto detalha pisos, rampas, escadarias, playgrounds e mobiliário, bem como a escolha e distribuição da vegetação segundo critérios estéticos e funcionais. Projetos de qualidade aliam aspectos técnicos, funcionais e visuais a uma unidade projetual, que garante coerência e linguagem própria.

A ausência de unidade resulta em projetos fragmentados, caracterizados pela colagem de ideias desconexas. Ressalte-se, contudo, que a unidade projetual não impede o uso de contrastes e oposições formais, desde que haja articulação estética e conceitual que assegure a identidade do conjunto.

A criação de espaços temáticos é uma prática que ressurge ciclicamente nos projetos paisagísticos. Bastante comum entre o final do século XIX e o início do XX, foi abandonada no período modernista, mas retornou no século XXI, especialmente em projetos que evocam estilos neoclássicos e pitorescos, muitas vezes dissociados de seu contexto histórico.

Diante da vasta gama de possibilidades plásticas e formais oferecidas pelo paisagismo — desde a diversidade de arranjos vegetais até o desenho de pisos, canteiros, fontes e espelhos d'água —, não há justificativa para recorrer a estilismos superficiais. O que deve orientar o trabalho do projetista é o ato criador, sustentado pela inventividade e pela busca de soluções originais.

Do ponto de vista estético, o paisagismo tem como função valorizar, criar e preservar ambientes de relevância visual e simbólica, como praças, parques e jardins. Os espaços livres, quando bem concebidos, acrescentam qualidade estética às cidades e tornam-se instrumentos de valorização urbana.

Os principais elementos do paisagismo são a vegetação, a água e o solo, trabalhados em conjunto com estruturas construídas. A vegetação, por sua plasticidade, transforma o espaço; a água, em suas diferentes formas, dinamiza e enriquece os projetos; e o solo pode ser modelado ou revestido, conferindo identidade ao espaço.

Entretanto, o paisagismo lida também com a temporalidade: vegetação em constante transformação, desgaste de materiais e necessidades de manutenção contínua. Esses aspectos devem ser previstos no planejamento, a fim de garantir durabilidade e funcionalidade.

O processo de concepção do paisagismo aproxima-se da criação artística, mas distingue-se por seu caráter social, uma vez que se volta diretamente ao cotidiano humano. Por isso, não deve ser entendido como simples complemento da arquitetura ou recurso de embelezamento, mas como instrumento fundamental para a produção de qualidade urbana.

2.1 Paisagem e história

Nas interações entre paisagem e história, observa-se que fatores sociais influenciam diretamente sua configuração. A noção cultural de paisagem envolve sentimentos, interesses e expectativas que orientam a delimitação e a apropriação dos espaços. É possível analisar a paisagem sob diferentes perspectivas, como na pintura, na literatura e no paisagismo; contudo,



tais abordagens precisam ser articuladas à história de um território e de sua sociedade, evidenciando a estreita relação entre cultura, espaço e vida coletiva.

A paisagem, em seu cerne, é uma construção natural e cultural em constante transformação. O paisagismo, enquanto prática técnica e artística, desempenha papel central nesse processo, integrando estética, funcionalidade e sustentabilidade. Mais do que embelezar, o paisagismo busca qualificar os espaços urbanos e não urbanos, equilibrando elementos naturais e artificiais, preservando valores ambientais e fortalecendo a relação entre sociedade e território.

Assim, compreender o paisagismo como campo autônomo e essencial da arquitetura é reconhecer sua relevância para a produção de cidades mais habitáveis, sustentáveis e socialmente significativas.

3 A RELEVÂNCIA CULTURAL E HISTÓRICA DOS IMÓVEIS ANTIGOS

Os imóveis antigos possuem um papel relevante na preservação da memória coletiva de uma sociedade, funcionando como testemunhos materiais de épocas passadas. Essas edificações transcendem sua utilidade funcional, ao encapsular valores, práticas culturais e avanços técnicos de períodos históricos específicos. De acordo com Gonçalves (2017, p. 23), os imóveis antigos são fundamentais para compreender o desenvolvimento das cidades, pois refletem as mudanças sociais, políticas e econômicas que moldaram os espaços urbanos ao longo do tempo. Assim, sua preservação é essencial para a manutenção da identidade cultural citadina.

O caráter arquitetônico dos imóveis antigos os torna representativos de estilos que marcaram gerações, conforme se observa na Figura 1. Elementos como ornamentos em fachadas, técnicas construtivas e organização espacial espelham as inovações e os desafios de suas respectivas épocas. Segundo Costa e Ribeiro (2019, p. 56), esses imóveis “não são apenas obras de engenharia, mas também manifestações artísticas que traduzem os anseios e valores de suas sociedades”, e sua preservação é uma forma de resguardar esse legado artístico e técnico.



Figura 1 – Prisão antiga de Goiás Velho-GO¹



Fonte: Arquivo pessoal (2024).

Além de seu valor arquitetônico, os imóveis antigos são narrativas tangíveis das histórias sociais e econômicas das comunidades que os abrigaram. Eles revelam aspectos sobre as dinâmicas de ocupação do espaço, as relações sociais e os processos produtivos da época. A conservação desses imóveis permite que as cidades contem sua história de forma visual, promovendo um aprendizado intergeracional que conecta o passado ao presente (Lima; Silva, 2020, p. 62).

A conexão emocional com imóveis antigos possibilita, igualmente, o fortalecimento do senso de pertencimento e de identidade local. Para Almeida (2021, p. 37), essas construções são “pontos de referência afetiva para as comunidades, simbolizando não apenas marcos arquitetônicos, mas também locais de memória coletiva”. Essa dimensão emocional é crucial para justificar a preservação, pois envolve aspectos intangíveis que reforçam os laços comunitários.

Outro aspecto relevante é a função desses imóveis na representação da diversidade cultural. Consoante Santos e Oliveira (2018, p. 45), a arquitetura histórica reflete as influências de diferentes povos e períodos, consolidando as cidades como palimpsestos culturais. Conservar imóveis antigos, por conseguinte, é preservar a pluralidade e a riqueza das contribuições que formaram o tecido social urbano, como se nota na Figura 2.

Figura 2 – Palácio dos Arcos, Casa do Conde dos Arcos, Goiás Velho-GO²

¹ “[...] Em Goiás, a primeira a ser construída foi a **Casa de Câmara e Cadeia de Vila Boa de Goyaz**, posicionada num dos cantos do Largo do Chafariz, maior espaço urbano aberto e público da antiga capital goiana, imponente prédio em forma de sobrado com janelas e grades, local de reclusão de presos daqueles tempos, muitos deles escravos e assassinos” (Fleury, 2022, *online*, grifo nosso).

² “O **Palácio Conde dos Arcos** foi a primeira sede dos governadores da Província (1748). O prédio conta a história dos governantes de Goiás, foi constituído em 1751 pelo primeiro governador privativo de Goiás, Dom Marcos de Noronha (1749-1755), conhecido como ‘Conde dos Arcos’. O Palácio [...] no entanto, foi inaugurado pelo sucessor do governador, Conde de São Miguel. A partir daí, sofreu várias reformas, restaurações, remodelações e ampliações, mas conservou suas características originais e importância histórica. Hoje funciona como centro de atividades culturais. Possui mais de 30 cômodos, três pátios com jardins o maior deles, em estilo português. Além de riqueza do acervo de mobiliário e peças antigas” (Goiás, 2025, *online*, grifo nosso).



Fonte: Arquivo pessoal (2024).

Entretanto, a relevância cultural e a histórica dos imóveis antigos apresentam desafios. A falta de conscientização sobre o seu valor cultural pode levar à negligência e ao abandono dessas estruturas. Em estudo recente, Ferreira e Marques (2022, p. 45) evidenciam que políticas públicas insuficientes e interesses econômicos imediatistas priorizam, com frequência, a modernização em detrimento da preservação. Essa tendência pode resultar na perda irreversível dos patrimônios.

A valorização dos imóveis antigos deve, portanto, ser acompanhada de esforços educacionais e institucionais. A inclusão de disciplinas de educação patrimonial nas escolas, aliada a incentivos fiscais para a restauração, pode estimular a valorização desse legado. Conforme discutido por Barros (2020, p. 61), iniciativas integradas entre governos e sociedade civil são cruciais para assegurar a sustentabilidade dos imóveis antigos no contexto urbano contemporâneo.

Como apontado por Andrade e Silva (2019, p. 91), “a conservação integrada ao planejamento urbano é uma alternativa que beneficia tanto a cidade quanto suas comunidades”. Logo, a preservação dos imóveis antigos transcende o aspecto cultural e o histórico, sendo também uma estratégia de desenvolvimento sustentável. Reutilizar esses imóveis para novas funções, como centros culturais ou espaços de convivência, é uma maneira de revitalizar áreas urbanas sem descaracterizá-las.

3.1 O papel dos imóveis antigos no paisagismo urbano

Os imóveis antigos têm uma relevância notável no paisagismo urbano, servindo como elementos que harmonizam o contraste entre o antigo e o moderno. Sua presença em áreas urbanas enriquece a composição visual das cidades, criando um diálogo estético entre diferentes estilos arquitetônicos e temporais. De acordo com Costa e Ribeiro (2019, p. 54), esses edifícios proporcionam um senso de continuidade histórica, mantendo a conexão entre gerações e contribuindo para a construção de identidades locais.



A diversidade visual gerada pela coexistência de imóveis antigos e novas edificações é um dos aspectos mais valorizados no paisagismo urbano. Esses contrastes evitam a monotonia visual e criam cenários ricos e dinâmicos. Gonçalves (2017, p. 61) destaca que os imóveis antigos atuam como marcos visuais; eles atraem a atenção de moradores e visitantes, e conferem singularidade às cidades, diferenciando-as de outras localidades. Essa particularidade é essencial para a construção de um ambiente urbano atrativo e único.

Além disso, os imóveis antigos colaboram para a criação de espaços urbanos equilibrados, nos quais a estética e a funcionalidade coexistem. Essas construções oferecem oportunidades para a criação de áreas públicas que promovem convivência e lazer. Um exemplo prático, segundo Santos e Oliveira (2018, p. 56), é a revitalização de bairros históricos, onde imóveis antigos são restaurados e transformados em espaços culturais, comerciais ou de lazer.

Nas Figuras 3 e 4, vemos, respectivamente, um banner com as informações principais sobre um Projeto de restauração, realizado em parceria por diversas instituições, e a fachada da sede (do Solar) de um ângulo diferente das fotos que compõem o banner:

Figura 3 – Fazenda Santa Monica Valença - Rio de Janeiro



Fonte: Arquivo pessoal (2009).

Figura 4 – Fazenda Santa Monica Valença³ - Rio de Janeiro

Fonte: Arquivo pessoal (2009).

A integração de imóveis antigos ao paisagismo urbano também enriquece a experiência cultural dos moradores e visitantes, como já mencionado. Essas construções, frequentemente, são utilizadas como espaços para museus, centros culturais e outras atividades que celebram a história local. Para Lima e Silva (2020, p. 75), os imóveis históricos "não apenas preservam memórias, mas também servem como plataformas de educação patrimonial, aproximando as pessoas de suas raízes culturais".

No entanto, no contexto urbano contemporâneo, a conservação desses imóveis apresenta desafios significativos (Carvalho; Moreira, 2021). A pressão pelo crescimento econômico e a especulação imobiliária ameaçam, com recorrência, a preservação de edifícios antigos. A destruição e a descaracterização de imóveis históricos comprometem a qualidade estética e funcional das cidades, prejudicando o equilíbrio visual do ambiente urbano (Ferreira; Marques, 2022, p. 102).

Estratégias de preservação eficazes podem transformar imóveis antigos em elementos centrais do planejamento paisagístico urbano. Andrade e Silva (2019, p. 41) enfatizam a importância de políticas públicas que incentivem a reutilização desses espaços de forma criativa e sustentável. Programas de restauração e incentivos fiscais, por exemplo, podem encorajar proprietários e investidores a manterem essas edificações em condições adequadas, ao mesmo tempo em que valorizam seu papel no paisagismo urbano.

³ "Localizado no distrito de Barão de Juparanã, o Solar da Santa Mônica, em formato de 'U', é grandioso e possui dois andares, não foi construído encostado em barranco como tantos outros e sua posição é solta no meio do pátio. Ainda mantém as linhas originais [dos anos 1820] e obedece ao estilo mais representativo dos casarões do café, com correr de janelas em toda a volta do segundo andar e portas no primeiro. Possui mais de 80 cômodos, 105 janelas, 144 portas e seis escadas internas, tudo suportado por paredes externas com 1 metro de espessura no primeiro piso. Santa Mônica, foi a maior fazenda do Marquês de Baependi e uma das mais importantes da região, fundada na segunda década do século XIX, e seu nome foi uma homenagem à Marquesa de Baependi, Francisca Mônica Carneiro da Costa Nogueira da Gama. [...]" Por meio de uma hipoteca não paga, "em 1885, os credores executaram a hipoteca e a fazenda é transferida ao Banco do Brasil. Em 1912, é adquirida pelo Governo Federal, através do Ministério da Agricultura, em cuja posse mantém-se até os dias atuais" (Wilson, 2021, *online*).



A relação entre imóveis antigos e paisagismo urbano também reflete o compromisso das cidades com o desenvolvimento sustentável. A reutilização de edificações históricas reduz o desperdício de materiais e promove práticas construtivas mais ecológicas. Almeida (2021, p. 81) aponta que "o equilíbrio entre preservação histórica e desenvolvimento sustentável é fundamental para a construção de cidades mais inclusivas e resilientes".

Outro aspecto relevante é a capacidade desses imóveis de atrair turismo cultural. Áreas urbanas que preservam imóveis antigos, não raras vezes, se tornam destinos turísticos valorizados, gerando benefícios econômicos para a comunidade local. Barros (2020, p. 69) entende que "o turismo cultural associado à preservação de imóveis antigos pode criar um ciclo virtuoso, onde a valorização do patrimônio histórico fortalece o desenvolvimento local".

Por conseguinte, o papel dos imóveis antigos no paisagismo urbano suplanta a questão da estética; ele envolve conjuntamente aspectos emocionais e simbólicos. Essas edificações evocam memórias, despertam sentimentos de pertencimento e criam narrativas visuais que conectam o passado ao presente. Isso nos propicia refletir, em consonância com Gonçalves (2017, p. 71), que "a preservação dos imóveis antigos não é apenas uma questão de conservação física, mas também de manter vivas as histórias que moldam nossas cidades".

3.2 Os desafios da preservação em ambientes urbanos

A preservação de imóveis antigos em ambientes urbanos é uma tarefa complexa, que envolve desafios financeiros, sociais, políticos e técnicos. Entre as suas principais dificuldades, está o alto custo de manutenção dessas edificações, muitas vezes incompatível com os recursos financeiros disponíveis. A deterioração natural dos materiais, aliada à falta de reparos regulares, aumenta significativamente os custos de restauração e de conservação (Marques, 2022, p. 35).

A pressão do mercado imobiliário é outro fator crítico. A valorização de terrenos em áreas urbanas leva constantemente à substituição de imóveis antigos por construções modernas, consideradas mais rentáveis. Andrade e Silva (2019, p. 44) destacam que, sem regulamentações específicas, muitas cidades priorizam o desenvolvimento econômico em detrimento da preservação do patrimônio histórico, contribuindo para a descaracterização do espaço urbano.

A ausência de incentivos financeiros e fiscais também dificulta a preservação. Muitos proprietários de imóveis antigos não possuem recursos para realizar as intervenções necessárias e, em alguns casos, optam por vender os terrenos para incorporadoras. A implementação de políticas públicas que ofereçam subsídios ou isenções fiscais poderia estimular a preservação desses bens (Gonçalves, 2017, p. 61).

Outro obstáculo significativo é a falta de conscientização da população sobre o valor histórico e cultural dos imóveis antigos. Almeida (2021, p. 73) observa que o desconhecimento da relevância desses imóveis resulta na falta de apoio público para iniciativas de preservação. Nessa conjuntura, a educação patrimonial emerge como uma ferramenta essencial para sensibilizar a sociedade.

O crescimento desordenado das cidades igualmente leva à destruição ou à descaracterização de imóveis históricos. Santos e Oliveira (2018, p. 123) expõem que a "urbanização acelerada, sem um planejamento adequado, frequentemente desconsidera os



aspectos históricos e culturais do espaço urbano. Sem diretrizes claras, a expansão urbana compromete não apenas a preservação do patrimônio, mas também a qualidade de vida nas cidades”.

A ausência de políticas públicas eficazes é outro desafio central. Em muitos casos, as legislações existentes são insuficientes ou mal aplicadas. Ferreira e Marques (2022, p. 101) assinalam que a falta de fiscalização permite que imóveis protegidos por lei sejam demolidos ou descaracterizados, prejudicando o patrimônio histórico coletivo.

Ademais, a escassez de profissionais qualificados para atuar na restauração e na preservação de imóveis antigos é uma barreira significativa. Costa e Ribeiro (2019, p. 82) evidenciam que a formação de especialistas nessa área é essencial para garantir intervenções adequadas, que respeitem as características originais das construções.

O impacto ambiental também deve ser considerado nesse processo, pois a preservação, quando realizada de forma sustentável, pode contribuir para a redução de resíduos e para o reaproveitamento de materiais. A reutilização de edificações existentes é uma prática que alinha preservação histórica e sustentabilidade, reduzindo a necessidade de novas construções e os impactos associados (Barros, 2020, p. 14).

Portanto, é importante reforçar que a preservação de imóveis antigos exige uma abordagem interdisciplinar, que envolva governo, iniciativa privada e sociedade civil. Lima e Silva (2020, p. 121) argumentam que parcerias entre esses setores podem viabilizar projetos de preservação mais eficazes, garantindo recursos e engajamento para proteger o patrimônio histórico urbano.

4 ESTRATÉGIAS SUSTENTÁVEIS PARA A CONSERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO

A conservação dos imóveis antigos demanda estratégias que equilibrem preservação histórica, desenvolvimento urbano e sustentabilidade. Essas edificações, muitas vezes negligenciadas, podem ser revitalizadas para desempenhar novas funções, atendendo às demandas da sociedade contemporânea, sem perder sua essência histórica. Gonçalves (2017, p. 41) realça que o reaproveitamento de construções históricas, além de conservar a memória urbana, reduz o impacto ambiental decorrente de novas construções.

Uma das abordagens mais eficazes, nesse contexto, é a formulação de políticas públicas que incentivem a restauração de imóveis antigos. De acordo com Barros (2020, p. 39), subsídios fiscais e financeiros, como isenções de impostos e linhas de crédito específicas, podem estimular proprietários e empresas a investirem na conservação. Essas políticas também devem incluir a capacitação de profissionais especializados, garantindo intervenções de qualidade e que respeitem os aspectos arquitetônicos originais.

Parcerias público-privadas (PPPs) têm-se mostrado estratégias promissoras para viabilizar projetos de conservação patrimonial. Segundo Ferreira e Marques (2022, p. 24), tais colaborações possibilitam a alocação de recursos do setor privado em iniciativas públicas, promovendo a revitalização de imóveis históricos, enquanto incentivam o turismo e o desenvolvimento econômico local. Exemplos de sucesso incluem a recuperação de centros



históricos, em cidades, como: Recife, Salvador, Goiás Velho e Rio de Janeiro⁴, os quais atraíram investimentos significativos e revitalizaram a economia local.

Além das PPPs, os projetos de revitalização urbana são fundamentais para integrar imóveis antigos ao cotidiano das cidades. Lima e Silva (2020, p. 67) apontam que a preservação de edifícios históricos, em áreas urbanas, pode criar espaços públicos multifuncionais, que atendem tanto às necessidades culturais quanto às demandas econômicas. Tais projetos, quando bem planejados, facilitam a inclusão social e fortalecem a identidade local.

A sustentabilidade também desempenha um papel central na conservação patrimonial. O reaproveitamento de materiais e a aplicação de tecnologias modernas, como sistemas de eficiência energética, contribuem para reduzir o impacto ambiental das restaurações. Andrade e Silva (2019, p. 48) salientam que a integração de práticas sustentáveis à preservação protege os imóveis, bem como promove uma gestão urbana mais consciente e responsável.

Tecnologias digitais, como modelagem em 3D e ferramentas de realidade aumentada, têm revolucionado os processos de restauração. Segundo Almeida (2021, p. 57), essas inovações permitem um mapeamento detalhado das estruturas e facilitam a aplicação de técnicas de conservação menos invasivas. Além disso, essas tecnologias ampliam o acesso da população ao patrimônio histórico por meio de visitas virtuais, reforçando a conscientização sobre sua importância.

A educação patrimonial também é uma estratégia indispensável para assegurar o engajamento da sociedade na conservação patrimonial. Barros (2020, p. 85) sugere que a inclusão de conteúdos sobre preservação histórica, em currículos escolares e em campanhas públicas, pode sensibilizar a população e gerar um senso de pertencimento. A participação comunitária em projetos de revitalização, como mutirões de restauração, fortalece os laços entre a população e os bens culturais.

O turismo sustentável é outro elemento estratégico que pode ser explorado na conservação de imóveis antigos. Costa e Ribeiro (2019, p. 92) ressaltam que o aproveitamento do potencial turístico de edificações históricas estimula a economia local e justifica investimentos na preservação. Contudo, é essencial que tais iniciativas sejam planejadas, para evitar a sobrecarga dos bens culturais e garantir sua integridade a longo prazo.

Por extensão, uma abordagem integrada, que combine políticas públicas, parcerias, tecnologias e conscientização, é vital para preservar o patrimônio histórico de maneira sustentável. Santos e Oliveira (2018, p. 64) frisam que apenas com um esforço conjunto entre governo, iniciativa privada e sociedade civil será possível proteger os imóveis antigos e garantir que continuem a enriquecer a paisagem urbana e a memória coletiva das cidades.

4.1 A preservação como vetor de desenvolvimento sustentável

A preservação de imóveis antigos vai além da valorização da memória histórica; ela atua como um motor para o desenvolvimento sustentável das cidades. A reutilização desses imóveis, em projetos que aliam conservação à modernização, reduz significativamente o impacto ambiental, pois evita o desperdício de materiais de construção e a emissão de gases de

⁴ Para os dois últimos exemplos mencionados, rever as Figuras 1, 2, 3 e 4.



efeito estufa, frequentemente associados à demolição e à construção de novas edificações. Segundo Gonçalves (2017, p. 28), a adaptação de imóveis históricos para novos usos, como espaços culturais, residenciais ou comerciais, representa uma estratégia eficiente, a qual gera a sustentabilidade sem comprometer a identidade urbana.

O turismo cultural é uma das áreas mais beneficiadas pela conservação do patrimônio histórico. Imóveis antigos atraem visitantes que buscam experiências autênticas, impulsionando a economia local, por meio da geração de receitas, em setores como hotelaria, gastronomia e transporte. Andrade e Silva (2019, p. 67) ressaltam que a recuperação de centros históricos e a valorização de construções antigas têm o potencial de transformar cidades em destinos turísticos de destaque, ao mesmo tempo em que reforçam o senso de pertencimento da população local. Ademais, a presença de turistas estimula a criação de empregos diretos e indiretos, promovendo a inclusão social.

Outro aspecto relevante da preservação como vetor de desenvolvimento sustentável é o estímulo ao setor de restauração e conservação, que requer mão de obra qualificada. A demanda por profissionais especializados em restauro, engenharia, arquitetura patrimonial e paisagismo cria oportunidades para o desenvolvimento de competências e fomenta a inovação tecnológica. Desse modo, programas de capacitação profissional voltados para a conservação de imóveis históricos atendem às necessidades do mercado, assim como contribuem para o fortalecimento da economia local (Barros, 2020, p. 82).

A reutilização adaptativa de imóveis históricos representa uma prática que equilibra preservação e funcionalidade. Essa abordagem consiste em reconfigurar edifícios antigos para atender às demandas contemporâneas, como a criação de espaços para *coworking* (trabalho compartilhado ou cooperativo), habitação social ou uso educacional. Lima e Silva (2020, p. 58) alegam que essa estratégia é particularmente eficaz em contextos urbanos, pois propicia aproveitar a infraestrutura existente, reduzir a necessidade de novas construções e preservar o caráter histórico da paisagem. Tais projetos, igualmente, estimulam a economia circular, ao reaproveitar recursos e minimizar o desperdício.

Imóveis históricos também desempenham um papel educativo fundamental, ao servir como ferramentas para a promoção da conscientização sobre sustentabilidade e memória cultural. Iniciativas – como visitas guiadas, exposições e oficinas educativas em edifícios preservados – aumentam o engajamento da população local, bem como promovem valores de cidadania e respeito ao meio ambiente. Almeida (2021, p. 27) destaca que a educação patrimonial desempenha um papel crucial na construção de uma sociedade mais consciente e engajada com a conservação dos recursos culturais e naturais.

No contexto de planejamento urbano, a preservação de imóveis antigos colabora para a criação de cidades mais resilientes e equilibradas. Santos e Oliveira (2018, p. 73) enfatizam que a integração de edifícios históricos, em planos de desenvolvimento urbano, pode ajudar a criar espaços mais inclusivos e diversificados, promovendo a convivência entre diferentes gerações e grupos sociais. Além disso, a conservação de imóveis antigos favorece a construção de uma identidade urbana única, que se torna um diferencial competitivo para as cidades em um mundo globalizado.

O financiamento da preservação, muitas vezes exposto como um desafio, pode ser viabilizado por meio de parcerias público-privadas e incentivos fiscais. Ferreira e Marques (2022,



p. 86) argumentam que programas de subsídios, combinados com o envolvimento do setor privado, podem criar modelos financeiros sustentáveis para a conservação do patrimônio. Essas iniciativas permitem a restauração de imóveis antigos, enquanto estimulam o investimento privado em atividades culturais e turísticas, gerando benefícios econômicos e sociais para as comunidades locais.

Assim, a preservação de imóveis antigos deve ser vista como uma oportunidade para alinhar a história passada e a atual ao futuro das cidades. Investir na conservação patrimonial é investir em um desenvolvimento urbano que respeite as raízes culturais, reduza o impacto ambiental e fortaleça uma economia mais diversificada e sustentável. Como advertem Costa e Ribeiro (2019, p. 118), o patrimônio histórico não é um fardo, mas sim um recurso estratégico que pode ser transformado em um diferencial competitivo e em um legado duradouro para as futuras gerações. A valorização de imóveis históricos, quando integrada a políticas públicas e práticas sustentáveis, segundo Martins (2020), assegura que as cidades continuem a prosperar sem abrir mão de sua identidade e de suas memórias.

5 CONCLUSÃO

A preservação de imóveis antigos representa uma oportunidade única de unir memória, identidade e desenvolvimento sustentável em um contexto urbano que enfrenta pressões constantes de modernização e expansão (Pereira; Freitas, 2019). Eses bens não apenas testemunham a história e os valores de épocas passadas, mas também desempenham um papel ativo na construção do futuro das cidades. Sua presença harmoniza o contraste entre o antigo e o moderno, conferindo equilíbrio estético e funcional ao ambiente urbano, enquanto reforça os laços entre os moradores e o espaço que ocupam.

No entanto, os desafios associados à preservação patrimonial, como o alto custo de manutenção, a pressão do mercado imobiliário e a ausência de políticas públicas eficazes, exigem uma abordagem estratégica e colaborativa. O envolvimento de diferentes setores, incluindo governos, iniciativa privada e sociedade civil, é essencial para criar condições favoráveis à conservação desses imóveis. Incentivos financeiros, parcerias público-privadas e programas educativos também contribuem para a conscientização e a valorização da importância histórica, cultural e ambiental desses bens.

Ao integrar práticas sustentáveis e reutilização adaptativa, os imóveis antigos podem se transformar em catalisadores do desenvolvimento urbano. Por meio da conservação, é possível estimular o turismo cultural, gerar empregos, promover a inclusão social e reduzir impactos ambientais. Ademais, esses imóveis tornam-se ferramentas pedagógicas, incentivando a educação patrimonial e fortalecendo os valores de cidadania e sustentabilidade, fundamentais para uma convivência equilibrada entre gerações e culturas em um mundo globalizado.

Por conseguinte, preservar imóveis antigos é mais do que proteger memórias do passado; é investir no futuro das cidades, possibilitando que o desenvolvimento ocorra de forma responsável e consciente. Ao reconhecer o valor histórico, cultural e ambiental desses bens, as cidades podem encontrar um caminho que une progresso e tradição, criando ambientes urbanos mais resilientes, inclusivos e sustentáveis para as gerações presentes e futuras. Logo, a conservação do patrimônio é tanto um dever quanto uma oportunidade de construir um legado que transcende o tempo.



6 REFERÊNCIAS

- ALMEIDA, M. C. **Arquitetura e identidade cultural:** preservação do patrimônio histórico no Brasil. São Paulo: Editora Contexto, 2021.
- ANDRADE, J.; SILVA, F. **Planejamento urbano e preservação do patrimônio histórico:** um estudo interdisciplinar. Rio de Janeiro: Editora Mauad X, 2019.
- BARROS, L. **Educação patrimonial:** práticas e desafios no Brasil. Porto Alegre: Editora Sul, 2020.
- CARVALHO, R.; MOREIRA, T. **Patrimônio histórico em risco:** desafios da preservação na contemporaneidade. Campinas, SP: Editora PUC-Campinas, 2021.
- COSTA, A.; RIBEIRO, J. **Arquitetura e história:** imóveis antigos como símbolos de identidade cultural. Recife: Editora Universitária, 2019.
- FERREIRA, R.; MARQUES, A. P. **Patrimônio histórico e políticas públicas:** desafios da preservação urbana. Curitiba: Editora da UFPR, 2022.
- Fleury, B. Casas de Câmara e Cadeia da Província de Goyaz: Conheça a história das primeiras prisões construídas no estado de Goiás. **Jornal Opção**, 2022, online. Disponível em: <https://www.jornalopcao.com.br/colunas-e-blogs/historia/casas-de-camara-e-cadeia-da-provincia-de-goyaz>. Acesso em: 12 set. 2025.
- GOIÁS, G. de. Palácio Conde dos Arcos: Histórico. **Governo de Goiás**, Secretaria do Estado da Cultura, 2025, online. Disponível em: <https://goias.gov.br/cultura/palacio-conde-dos-arcos/>. Acesso em: 12 set. 2025.
- GONÇALVES, Pedro. **Imóveis antigos e memória urbana:** uma análise sociocultural. Belo Horizonte: Editora da UFMG, 2017.
- LIMA, Renato; SILVA, Carolina. **A cidade como memória:** imóveis antigos e seus significados históricos. Brasília, DF: Editora UnB, 2020.
- MARTINS, C. **História e urbanização:** o papel da preservação na construção de cidades sustentáveis. Florianópolis: Editora UFSC, 2020.
- PEREIRA, L.; FREITAS, M. **Revitalização de centros históricos:** entre a memória e a modernização. Porto Alegre: Editora Sulina, 2019.
- SANTOS, M.; OLIVEIRA, T. **Diversidade cultural e patrimônio arquitetônico:** um olhar sobre os imóveis históricos. Salvador: EDUFBA, 2018.
- SOUZA, D. **Arquitetura e preservação:** um olhar sobre o impacto das políticas públicas no Brasil. Fortaleza: Editora UFC, 2018.
- WILSON, Turismo Vale do Café. Fazenda Santa Mônica. **Fazendas Antigas**, 2021, online. Disponível em: <https://fazendasantigas.com/fazenda/detalhes/369>. Acesso em: 12 set. 2025.



DECLARAÇÕES

CONTRIBUIÇÃO DE CADA AUTOR

Ao descrever a participação de cada autor no manuscrito, utilize os seguintes critérios:

- **Concepção e Design do Estudo:** Manoel Vicente Valentim Neto.
 - **Curadoria de Dados:** Manoel Vicente Valentim Neto.
 - **Análise Formal:** Manoel Vicente Valentim Neto.
 - **Aquisição de Financiamento:** Não houve financiamento.
 - **Investigação:** Manoel Vicente Valentim Neto.
 - **Metodologia:** Manoel Vicente Valentim Neto.
 - **Redação - Rascunho Inicial:** Manoel Vicente Valentim Neto.
 - **Redação - Revisão Crítica:** Profa. Dra. Léa Evangelista Persicano e Prof. Dr. Francisco de Assis Ferreira Melo.
 - **Revisão e Edição Final:** Prof. Dr. Francisco de Assis Ferreira Melo e Profa. Dra. Léa Evangelista Persicano.
 - **Supervisão:** MSc. Nathalia Ellen Bezerra.
-

DECLARAÇÃO DE CONFLITOS DE INTERESSE

Eu Manoel Vicente Valentim Neto, declaro que o manuscrito intitulado "A Preservação de Imóveis Antigos e sua Importância para o Paisagismo e Sustentabilidade da Cidade":

1. **Vínculos Financeiros:** Não possui vínculos financeiros que possam influenciar os resultados ou interpretação do trabalho. Nenhuma instituição ou entidade financiadora esteve envolvida no desenvolvimento deste estudo.
 2. **Relações Profissionais:** Não possui relações profissionais que possam impactar na análise, interpretação ou apresentação dos resultados. Nenhuma relação profissional relevante ao conteúdo deste manuscrito foi estabelecida.
 3. **Conflitos Pessoais:** Não possui conflitos de interesse pessoais relacionados ao conteúdo do manuscrito. Nenhum conflito pessoal relacionado ao conteúdo foi identificado.
-