



# CATEGORIAS DE TOMBAMENTO E O PROCESSO DE PRODUÇÃO DO ESPAÇO: UMA COMPARAÇÃO ENTRE OS MUNICÍPIOS DE RIO DE CONTAS E MUCUGÊ NA CHAPADA DIAMANTINA - BA (ST-01)

**Julia Dias Gomes**

Universidade Salvador | juliadiasgomes@hotmail.com

**Bruna de Souza Santos**

Universidade Salvador | bruna1010@hotmail.com

**João Victor Silveira**

Universidade Salvador | silveirajv@outlook.com

---

## Sessão Temática 01: Produção do espaço urbano e regional

---

**Resumo:** Este artigo tem como objetivo analisar a configuração socioespacial de duas cidades históricas da Chapada Diamantina, Rio de Contas e Mucugê, com foco na especulação imobiliária e preservação do patrimônio arquitetônico. A análise parte da comparação entre essas cidades, destacando a crescente construção de condomínios e vilas de luxo em Mucugê, que tem descaracterizado a paisagem local e gerado impactos no turismo cultural. Em contrapartida, Rio de Contas se mantém como um exemplo de resistência à especulação imobiliária, preservando sua arquitetura colonial e paisagem natural, o que reforça sua atratividade turística. Com base em referências teóricas sobre a importância da preservação de áreas históricas para o turismo e a identidade cultural, o estudo demonstra como a conservação do patrimônio arquitetônico é fundamental para o desenvolvimento socioeconômico dessas cidades. Enquanto Mucugê enfrenta os desafios de um crescimento desordenado e voltado para as classes econômicas mais ricas, Rio de Contas adota uma abordagem mais rigorosa de preservação, equilibrando o desenvolvimento urbano com a manutenção de seu legado histórico. A pesquisa conclui que políticas públicas voltadas para a proteção do patrimônio são essenciais para garantir que o turismo, principal motor econômico dessas cidades, continue prosperando sem comprometer a autenticidade dos espaços.

**Palavras-chave:** Patrimônio Arquitetônico; Especulação Imobiliária; Turismo Cultural; Rio de Contas; Mucugê.

## CATEGORIES OF HERITAGE PROTECTION AND THE PROCESS OF SPACE PRODUCTION: A COMPARISON BETWEEN THE MUNICIPALITIES OF RIO DE CONTAS AND MUCUGÊ IN CHAPADA DIAMANTINA

**Abstract:** This article aims to analyze the socio-spatial configuration of two historic cities in Chapada Diamantina, Rio de Contas and Mucugê, with a focus on real estate speculation and preservation of architectural heritage. The analysis is based on the comparison between these cities, highlighting the growing construction of condominiums and luxury villas in Mucugê, which has decharacterized the local landscape and generated impacts on cultural tourism. On the other hand, Rio de Contas remains an example of resistance to real estate speculation, preserving its colonial architecture and natural landscape, which reinforces its tourist attractiveness. Based on theoretical references on the importance of preserving historic areas for tourism and cultural identity, the study demonstrates how the conservation of architectural heritage is fundamental for the socioeconomic development of these cities. While Mucugê faces the challenges of disorderly growth aimed at the wealthier economic classes, Rio de Contas adopts a more rigorous approach to preservation, balancing urban development with the maintenance of its historical legacy. The research concludes that public policies aimed at protecting heritage are essential to ensure that tourism, the main economic engine of these cities, continues to thrive without compromising the authenticity of spaces.

**Keywords:** Architectural Heritage; Real Estate Speculation; Cultural Tourism; Rio de Contas; Mucugê.

---

## CATEGORÍAS DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO Y EL PROCESO DE PRODUCCIÓN DEL ESPACIO: UNA COMPARACIÓN ENTRE LOS MUNICIPIOS DE RÍO DE CONTAS Y MUCUGÊ EN LA CHAPADA DIAMANTINA

**Resumen:** Este artículo tiene como objetivo analizar la configuración socioespacial de dos ciudades históricas en Chapada Diamantina, Rio de Contas y Mucugê, con foco en la especulación inmobiliaria y la preservación del patrimonio arquitectónico. El análisis se basa en la comparación entre estas ciudades, destacándose la creciente construcción de condominios y villas de lujo en Mucugê, que ha descaracterizado el paisaje local y generado impactos en el turismo cultural. Por otro lado, Río de Contas sigue siendo un ejemplo de resistencia a la especulación inmobiliaria, conservando su arquitectura colonial y paisaje natural, lo que refuerza su atractivo turístico. A partir de referencias teóricas sobre la importancia de preservar las áreas históricas para el turismo y la identidad cultural, el estudio demuestra cómo la conservación del patrimonio arquitectónico es fundamental para el desarrollo socioeconómico de estas ciudades. Mientras Mucugê enfrenta los desafíos de un crecimiento desordenado dirigido a las clases económicas más ricas, Río de Contas adopta un enfoque más riguroso para la preservación, equilibrando el desarrollo urbano con el mantenimiento de su legado histórico. La investigación concluye que las políticas públicas destinadas a proteger el patrimonio son esenciales para garantizar que el turismo, principal motor económico de estas ciudades, siga prosperando sin comprometer la autenticidad de los espacios.

**Palabras clave:** Patrimonio Arquitectónico; Especulación Inmobiliaria; Turismo Cultural; Río de Contas; Mucugê.

## INTRODUÇÃO

A análise socioespacial em cidades históricas é uma ferramenta essencial para compreender as dinâmicas sociais, econômicas e culturais que moldam esses territórios. Tais análises permitem entender as interações entre diferentes grupos sociais e como estes se apropriam do espaço urbano, refletindo desigualdades socioeconômicas e potenciais conflitos de uso do solo (Santos, 2009). No caso das cidades históricas, esse estudo é particularmente relevante, uma vez que essas áreas possuem uma herança cultural e arquitetônica que influencia diretamente o desenvolvimento socioeconômico e turístico.

Além disso, a análise socioespacial contribui para a conservação do patrimônio histórico, uma vez que possibilita a identificação de áreas e edificações de importância cultural e histórica, permitindo a implementação de políticas de proteção adequadas. Essa abordagem integrada considera não apenas o valor arquitetônico e histórico das edificações, mas também a importância das comunidades que vivem e utilizam esses espaços.

A preservação do patrimônio arquitetônico é uma questão central em cidades históricas, principalmente em regiões como a Chapada Diamantina, que abrigam importantes pólos de turismo cultural e natural. A cidade de Mucugê, por exemplo, tem enfrentado uma forte pressão da especulação imobiliária com o surgimento de loteamentos e condomínios de luxo, o que ameaça a integridade de sua paisagem e de seu patrimônio cultural. Segundo Oliveira (2019), "a expansão imobiliária em áreas históricas deve ser criteriosamente regulada para evitar impactos negativos sobre a preservação arquitetônica e a paisagem urbana". O aumento da construção de vilas e condomínios em Mucugê não só descaracteriza a cidade, como também afeta o turismo, que depende da autenticidade histórica e paisagística da região.

Em contrapartida, Rio de Contas, também situada na Chapada Diamantina, resiste à pressão imobiliária devido a uma política mais rígida de preservação do patrimônio histórico e da paisagem. Como destaca Souza (2007), a preservação de edificações coloniais e do traçado urbano original é fundamental para manter a identidade cultural e atratividade turística da cidade. Enquanto Mucugê está cedendo à especulação, Rio de Contas mantém-se como um exemplo de equilíbrio entre desenvolvimento e preservação, onde o turismo cultural prospera justamente pela conservação de sua arquitetura e paisagem.

A especulação imobiliária em cidades históricas traz consigo uma série de problemáticas. De um lado, há o potencial de desenvolvimento econômico e aumento da oferta habitacional; de outro, a possibilidade de descaracterização do ambiente histórico e paisagístico que é fundamental para o turismo (FERNANDES, 2015). Em Mucugê, a expansão de condomínios e villages tem modificado a paisagem local, criando um cenário de conflitos entre preservação e desenvolvimento imobiliário. Em contraste, Rio de Contas continua preservando sua

identidade colonial, o que fortalece o turismo cultural como uma das principais atividades econômicas do município.

Choay (2001) destaca que a preservação do patrimônio, deve ser vista não apenas como um resgate do passado, mas como uma ferramenta de inclusão social e de fortalecimento da identidade cultural. O sucesso turístico de Rio de Contas está diretamente relacionado ao cuidado com sua paisagem e arquitetura. Conforme Silva (2021), "a manutenção do patrimônio histórico não apenas preserva a memória local, mas também é um ativo econômico de grande relevância, atraindo turistas que buscam uma imersão na história e na cultura do local". A conservação bem-sucedida de cidades históricas, como Rio de Contas, deve ser integrada às demandas contemporâneas da população local, garantindo tanto o desenvolvimento socioeconômico quanto à proteção da herança cultural.

O presente artigo tem como objetivo analisar a configuração socioespacial de Rio de Contas, enfocando sua resistência à especulação imobiliária e a preservação do patrimônio arquitetônico, em comparação ao que ocorre em Mucugê, onde a construção de condomínios e *villages* de luxo tem gerado impacto negativo na paisagem e no turismo cultural da cidade. Através dessa comparação, busca-se explorar a relação entre a conservação do patrimônio histórico e o desenvolvimento urbano, destacando a importância de políticas públicas que equilibrem a preservação e crescimento econômico.

A metodologia adotada baseou-se, principalmente, na realização de pesquisa de campo com observação direta das cidades e empreendimentos, mapeamento dos novos empreendimentos e pesquisa bibliográfica e documental. As visitas in loco permitiram identificar as características específicas da produção e preservação do espaço urbano. É importante destacar que os resultados obtidos até o momento fazem parte da primeira parte da pesquisa, uma vez que esta possui caráter inédito, exigindo aprofundamento contínuo. Além disso, houve uma relevante contribuição da equipe do IPHAN (Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional) na cidade de Rio de Contas, que forneceu informações valiosas para o desenvolvimento deste estudo.

## **CATEGORIAS DE TOMBAMENTO**

O tombamento é um instrumento amplamente reconhecido para a proteção do patrimônio cultural, sendo implementado por administrações nas esferas federal, estadual e municipal. No âmbito federal, foi instituído pelo Decreto-Lei nº 25, de 30 de novembro de 1937, que representa o primeiro marco legal de proteção ao Patrimônio Cultural Brasileiro e da América. De acordo com este decreto, o patrimônio cultural abrange bens móveis e imóveis de interesse público, vinculados a eventos significativos da história do Brasil ou dotados de valor excepcional nas áreas de arqueologia, etnografia, bibliografia e arte. Também são passíveis de tombamento os monumentos naturais, sítios e paisagens que possuem relevância notável.

Historicamente, o termo "tombo", que se refere ao ato de registro, remonta ao Arquivo Nacional Português, fundado em 1375, onde eram armazenados livros de registro especial. No Brasil, o Decreto-Lei adotou essa terminologia, permitindo que bens passíveis de proteção fossem inscritos no respectivo Livro do Tombo.

Qualquer cidadão ou entidade pode solicitar o tombamento de um bem ao Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN) por meio de correspondência ao órgão competente. O processo administrativo avalia a relevância do bem em nível nacional, resultando em sua inscrição em um ou mais Livros do Tombo. Os bens tombados estão sujeitos à fiscalização do IPHAN, que verifica suas condições de conservação, sendo necessária autorização prévia para qualquer intervenção.

Os bens tombados são classificados em móveis e imóveis, incluindo conjuntos urbanos, edificações, coleções, acervos, equipamentos urbanos e de infraestrutura, paisagens, ruínas, jardins, parques históricos, terreiros e sítios arqueológicos. O principal objetivo do tombamento é prevenir a destruição ou mutilação desses bens, garantindo sua preservação para as gerações futuras.

O processo de tombamento pode ser categorizado em duas modalidades: provisório e definitivo. O tombamento provisório é estabelecido a partir da notificação ao proprietário pelo órgão administrativo competente, que informa sobre os notáveis valores artísticos, históricos ou naturais do bem em sua posse. Por sua vez, o tombamento é considerado definitivo quando a inscrição dos bens é registrada em um dos Livros de Tombo da repartição administrativa responsável (ALVES, 2008).

Conforme Alves (2008), além dos bens mencionados, também são passíveis de tombamento os monumentos naturais, sítios e paisagens que, a critério da autoridade administrativa, devem ser conservados e protegidos em razão de sua notável feição, conferida tanto pela natureza quanto pela intervenção humana. Assim, é possível realizar o tombamento de paisagens autóctones ou não autóctones, como uma mata virgem ou um jardim botânico.

Entretanto, nem todos os bens de valor histórico e artístico são suscetíveis de tombamento. O artigo 3º do Decreto-Lei nº 25/37 estabelece restrições ao tombamento de obras de origem estrangeira, proibindo-o em determinadas circunstâncias. Essas obras não podem pertencer a repartições diplomáticas ou consulares acreditadas no país, adornar veículos pertencentes a empresas estrangeiras que operem em território nacional, integrar o rol de bens mencionado no artigo 10 da Lei de Introdução ao Código Civil, que permanecem sujeitos à legislação pessoal do proprietário, pertencer a casas de comércio de objetos históricos ou artísticos, ser trazidas para exposições comemorativas, educativas ou comerciais, ou serem importadas por empresas estrangeiras com a finalidade de ornamentação de seus estabelecimentos.

Em relação às cidades de Rio de Contas e Mucugê (Figura 1), ambas possuem centros históricos tombados, devido à importância cultural e histórica que representam para o Brasil. O tombamento de suas áreas urbanas foi realizado devido ao valor arquitetônico do conjunto urbano colonial e ao significativo patrimônio material e imaterial que cada cidade conserva. No caso de Rio de Contas, o tombamento de seu centro histórico destaca a arquitetura colonial do século XVIII, enquanto em Mucugê, o processo de preservação visa a proteção das construções que refletem a história da mineração e da religiosidade local.

Figura 1 - Mapa de localização das cidades de Rio de Contas e Mucugê - Bahia.



Fonte: Elaborado pelos autores, 2024.

O tombamento das cidades de Rio de Contas e Mucugê se insere nas categorias de tombamento de conjuntos urbanos, que visam a preservação de um número de edificações e espaços interligados, compondo um todo que representa o desenvolvimento histórico e cultural de uma região. No caso dessas duas cidades, o tombamento envolve a proteção tanto das edificações individuais de grande valor arquitetônico, quanto do tecido urbano, com suas ruas e praças que mantêm características originais. O processo de preservação também contempla a salvaguarda de práticas culturais, como festas religiosas e manifestações artísticas, que contribuem para a identidade local. O tombamento dessas cidades representa, assim, um esforço para manter viva a memória histórica e cultural da região, promovendo o desenvolvimento sustentável e o turismo cultural, sem comprometer o patrimônio de valor excepcional para a sociedade.

O processo de tombamento, apesar de ser uma ferramenta essencial para a preservação do patrimônio cultural, muitas vezes enfrenta desafios significativos em termos de eficácia e implementação, especialmente em cidades históricas. Embora o tombamento tenha como objetivo proteger bens culturais e urbanos, ele pode esbarrar em questões de planejamento urbano, conflitos de interesses econômicos e a falta de recursos para a manutenção adequada do patrimônio. No caso específico dessas duas cidades baianas, o processo de tombamento, embora tenha garantido a preservação de seus centros históricos, também impôs limitações ao desenvolvimento urbano e à transformação de áreas que, muitas vezes, necessitam de modernização para atender às demandas contemporâneas de infraestrutura e mobilidade. Essa dicotomia entre preservação e desenvolvimento é uma das críticas recorrentes no debate sobre o tombamento, pois, frequentemente, as políticas públicas de preservação não contemplam adequadamente o equilíbrio entre o patrimônio histórico e as necessidades da população local.

Além disso, o processo de tombamento, por sua natureza rígida, pode gerar um certo "engessamento" do espaço urbano, dificultando a adaptação das cidades às mudanças sociais e econômicas que ocorrem ao longo do tempo. Em cidades como Rio de Contas e Mucugê, a necessidade de conciliar a proteção do patrimônio com o desenvolvimento econômico, especialmente no campo do turismo, é uma questão complexa. O tombamento, embora importante para garantir a preservação da memória histórica, muitas vezes não é acompanhado de um planejamento integrado que favoreça o desenvolvimento sustentável. Isso pode resultar em um paradoxo: as cidades se tornam cada vez mais atrativas para o turismo devido à sua beleza e autenticidade preservadas, mas, ao mesmo tempo, carecem de políticas públicas que garantam a infraestrutura necessária para que o turismo não seja nocivo ao próprio patrimônio.

A implementação do tombamento muitas vezes não leva em consideração a dinâmica social e econômica das comunidades locais, o que pode gerar um processo de exclusão social. Em Rio de Contas e Mucugê, as áreas tombadas muitas vezes se tornam enclaves turísticos, onde a população local, que historicamente construiu e preservou o patrimônio, é marginalizada ou até mesmo deslocada em razão de políticas de revitalização que não envolvem adequadamente os moradores. O turismo gerado pelo tombamento pode, assim, trazer benefícios econômicos, mas também expõe as fragilidades de um modelo de preservação que nem sempre se alia de forma eficiente às necessidades sociais da população residente. Portanto, é crucial que o processo de tombamento seja acompanhado de políticas públicas que promovam uma gestão integrada, que considere tanto a preservação do patrimônio cultural quanto a inclusão social e o desenvolvimento econômico sustentável.

## PATRIMÔNIO ARQUITETÔNICO E SUA IMPORTÂNCIA PARA O TURISMO CULTURAL

O patrimônio arquitetônico, entendido como o conjunto de edificações, estruturas e espaços urbanos que possuem valor histórico, cultural e estético para uma determinada sociedade, desempenha um papel central na identidade e no desenvolvimento econômico de cidades históricas (Carvalho, 2010). Ao conectar o passado ao presente, o patrimônio arquitetônico não só preserva as tradições e valores de uma comunidade, mas também serve como um importante ativo cultural e econômico, especialmente no contexto do turismo cultural.

A cidade de Rio de Contas (Figura 2), localizada na Chapada Diamantina, é um exemplo de preservação arquitetônica associada à valorização do turismo cultural. Fundada em 1841, durante o ciclo do ouro, a cidade preserva uma arquitetura de estilo barroco e neoclássico que remete ao auge da mineração na região. O surgimento de Rio de Contas remonta ao século XVIII, um período crucial para a história da Bahia, marcado pela intensa atividade mineradora que se expandia pelo interior do estado. A cidade foi fundada com o nome de "Rio de Contas do Sertão", em razão de sua localização estratégica nas margens do rio de mesmo nome. O nome "Rio de Contas" está relacionado à atividade econômica predominante na época: a exploração de ouro, com a utilização de rios para o transporte de mercadorias e a contagem das riquezas extraídas.

Figura 2 - Rio de Contas - Bahia.



Fonte: Acervo dos autores, 2024.

De acordo com Almeida (2016), o processo de colonização da região foi diretamente influenciado pela descoberta de ouro, o que atraiu diversos migrantes em busca de enriquecimento. A fundação de Rio de Contas foi uma resposta ao crescimento da mineração na Chapada Diamantina e sua proximidade com outras regiões mineradoras, como o

município de Lençóis, consolidando-se como um importante centro comercial e administrativo.

Durante o ciclo do ouro, Rio de Contas desenvolveu-se como uma cidade de grande relevância econômica, com forte presença de casas comerciais, manufaturas e uma classe elitizada ligada à mineração e à aristocracia rural. A cidade também foi sede de importantes atividades religiosas, com a construção de igrejas e capelas, como a Igreja de Nossa Senhora do Rosário e a Igreja Matriz de Nossa Senhora da Conceição, que ainda são símbolos do patrimônio histórico da cidade. Segundo Costa (2019), a configuração urbana da cidade foi profundamente influenciada pelo barroco, refletindo a riqueza cultural da época. O núcleo urbano original, preservado até os dias atuais, conserva traços de sua arquitetura colonial, o que a torna um ponto de interesse tanto para estudiosos quanto para turistas interessados na história da mineração e no patrimônio arquitetônico da Bahia.

Com o declínio da mineração no século XIX, Rio de Contas passou a enfrentar desafios econômicos, mas soube preservar sua importância histórica e cultural, mantendo-se como um centro regional de comércio e cultura. A partir do século XX, com a crescente valorização do turismo histórico e cultural, a cidade reverteu os impactos negativos da queda na produção mineral e se consolidou como um destino turístico, atraindo visitantes interessados em suas tradições e patrimônio arquitetônico. A preservação de sua arquitetura colonial e de sua história ligada à mineração e às origens do Brasil colonial permitiu que a cidade fosse reconhecida como patrimônio histórico nacional, refletindo a importância de sua origem e evolução para a compreensão do Brasil rural e do ciclo do ouro.

A preservação de seu legado histórico e cultural, somada à valorização do turismo, tem sido fundamental para o fortalecimento da cidade e para a manutenção de sua identidade ao longo dos séculos (Silva, 2017). De acordo com Souza (2007), a preservação desses espaços históricos não só mantém viva a memória da cidade, mas também promove o turismo como principal fonte de renda para os habitantes. Nos últimos anos, a revitalização econômica da cidade foi impulsionada pela valorização de seu patrimônio histórico, atraindo visitantes interessados na história e na cultura local.

O patrimônio arquitetônico de Rio de Contas constitui um dos principais atrativos turísticos da região, sendo essencial para o fortalecimento da identidade cultural local e para a promoção do turismo cultural. A preservação de suas edificações coloniais, como igrejas, casarões e praças, não apenas mantém viva a memória de sua história, mas também estabelece uma conexão direta com os visitantes, proporcionando uma imersão nas tradições e no modo de vida do período colonial. A arquitetura de Rio de Contas, com suas influências barrocas e estilos regionais, é um reflexo da diversidade cultural que caracteriza o Brasil, tornando a cidade um destino significativo para quem busca compreender a formação histórica do país (Pereira, 2016).

A relação entre patrimônio arquitetônico e turismo cultural é evidente na medida em que o patrimônio material da cidade atrai turistas interessados em conhecer mais sobre as origens e as transformações da sociedade brasileira. A preservação desses bens históricos, como o Casarão dos Tavares e a Igreja de Nossa Senhora do Rosário, contribui para a valorização do turismo cultural, criando uma experiência única para os turistas e ao mesmo tempo gerando impactos econômicos significativos. Como destaca Souza (2018), a capacidade de atrair visitantes depende não apenas da beleza estética das construções, mas também da narrativa histórica que elas carregam, funcionando como pontes entre o passado e o presente e sendo fundamentais para a educação e conscientização cultural.

Além dos benefícios econômicos, a preservação do patrimônio arquitetônico em Rio de Contas também fortalece o sentimento de pertencimento e orgulho da população local. A manutenção das características originais das edificações, muitas delas tombadas, reflete um esforço contínuo de valorização do patrimônio histórico, que se traduz em uma experiência coletiva de preservação. O turismo cultural em cidades históricas como Rio de Contas deve ser visto não apenas como um motor econômico, mas também como uma ferramenta de resistência e afirmação cultural, que propõe o equilíbrio entre o desenvolvimento urbano e a preservação da memória histórica (Silva, 2020). Nesse sentido, o patrimônio arquitetônico se torna um elo vital entre a cidade e seus visitantes, consolidando Rio de Contas como um exemplo de turismo cultural sustentável e respeitoso com o seu legado.

Mucugê (Figura 3), também situada na Chapada Diamantina, é uma cidade histórica fundada no início do século XIX, com origem diretamente ligada ao ciclo do diamante, quando a exploração mineral atraiu colonizadores e impulsionou o desenvolvimento urbano na região. A cidade foi fundada por volta de 1840, inicialmente como um pequeno arraial de mineradores atraídos pela descoberta de ouro nas proximidades do rio Paraguaçu. O nome "Mucugê" tem origem no termo indígena "mucugê", que significa "vale" ou "canyon", fazendo referência à geografia da região, caracterizada por vales profundos e morros que cercam a cidade. O processo de ocupação e fundação de Mucugê está intimamente relacionado à expansão da mineração na região, que, na época, atraiu muitos imigrantes e aventureiros em busca de riquezas (Almeida, 2015).

Figura 3 - Cidade de Mucugê - Bahia.



Fonte: Ascom – IPHAN - BA. Disponível em: <http://iphanba.blogspot.com/2014/05/a-cidade-de-mucuge-comemora-167-anos.html>. Acesso em: 18 nov. 2024.

Durante o auge da mineração, Mucugê tornou-se um importante centro comercial e administrativo, especialmente no contexto do ciclo do minério. O município floresceu devido à riqueza extraída das minas, o que resultou no desenvolvimento de uma infraestrutura urbana, com a construção de igrejas, praças e residências que seguiram os padrões da arquitetura colonial e do estilo barroco. Para Costa (2017), as características arquitetônicas de Mucugê refletem a riqueza e o dinamismo do período de exploração, o que garantiu à cidade um importante lugar na história da Bahia e do Brasil, além de ser um centro de atração para estudiosos e turistas interessados em sua história colonial.

Com o declínio da mineração no final do século XIX, Mucugê, assim como outras cidades da Chapada Diamantina, passou por um processo de estagnação econômica, experimentando nas últimas décadas um ressurgimento impulsionado pelo turismo ecológico e cultural devido à proximidade com o Parque Nacional da Chapada Diamantina e à valorização de seu patrimônio histórico. No entanto, a cidade soube preservar sua memória histórica e arquitetônica, mantendo intactas muitas de suas construções do período colonial. No século XX, a partir da década de 1970, a cidade passou a ser reconhecida pelo seu potencial turístico, especialmente devido ao seu centro histórico bem preservado, suas paisagens naturais e a tranquilidade que oferece aos visitantes. A cidade, que já fora um importante polo minerador, passou a se destacar no cenário turístico, com o turismo cultural como principal motor de sua economia.

De acordo com Choay (2001), o turismo cultural depende diretamente da preservação da integridade arquitetônica e paisagística das cidades históricas, uma vez que a autenticidade dos espaços é o que atrai visitantes em busca de experiências imersivas. Cidades como Rio

de Contas e Mucugê destacam-se como exemplos dessa relação. Em Rio de Contas, a preservação rigorosa do patrimônio arquitetônico colonial tem contribuído para o crescimento do turismo cultural, que se baseia na autenticidade de suas construções históricas e no ambiente natural preservado. Em contraste, Mucugê tem enfrentado a especulação imobiliária, que, com a proliferação de condomínios e vilas de luxo, ameaça a integridade da paisagem local, comprometendo sua atratividade turística.

A integridade arquitetônica, conforme Brandi (2004), não se refere apenas à preservação física dos edifícios, mas também à manutenção de seus significados históricos e culturais. Isso significa que qualquer intervenção deve ser feita de forma cuidadosa e planejada, respeitando os materiais e as técnicas originais, além de garantir que as transformações necessárias para adaptar os edifícios às demandas contemporâneas não comprometam sua autenticidade. A "Carta de Veneza" (1964), documento fundamental para a preservação do patrimônio arquitetônico, reforça essa necessidade, destacando que as intervenções em monumentos devem ser mínimas e reversíveis, a fim de manter as características originais das edificações.

O turismo cultural, como aponta Fernandes (2015), é um dos principais motores econômicos em cidades históricas, e sua sustentabilidade está diretamente ligada à capacidade dessas cidades de preservar seu patrimônio arquitetônico. A descaracterização de um centro histórico ou a perda de sua paisagem original pode resultar na diminuição do fluxo turístico, uma vez que os visitantes buscam locais que mantenham sua autenticidade e representem a história e cultura locais de maneira genuína. No caso de Mucugê, o avanço da especulação imobiliária tem gerado preocupações justamente nesse sentido. A construção de empreendimentos de luxo em áreas que antes eram preservadas vem criando um cenário de conflito entre o desenvolvimento urbano e a preservação do patrimônio, com potencial para afetar negativamente o turismo na cidade.

A preservação do patrimônio arquitetônico, como destaca Carvalho (2010), deve ser vista como um ativo econômico de longo prazo. Isso significa que, ao contrário de um crescimento imobiliário imediato, a preservação de construções históricas e de paisagens autênticas garante um fluxo constante de turistas, promovendo o desenvolvimento sustentável da região. Além disso, a conservação do patrimônio arquitetônico também promove o pertencimento e a continuidade histórica para as comunidades locais, fortalecendo sua identidade cultural. Para Silva (2021), a preservação do patrimônio vai além do aspecto econômico, servindo como um elo entre a população atual e suas raízes culturais, criando um ambiente propício para o turismo educacional e cultural.

O embasamento legal para a preservação do patrimônio arquitetônico no Brasil, conforme a Lei nº 13.123/2015 e as diretrizes estabelecidas pelo IPHAN, reforça a importância de uma abordagem normativa para a proteção dos bens culturais. Essas legislações oferecem um arcabouço para a criação de políticas públicas que visam proteger e promover o patrimônio

histórico, especialmente em cidades onde o turismo é um setor relevante. Contudo, a aplicação dessas normas enfrenta desafios significativos, especialmente em regiões onde a especulação imobiliária avança mais rapidamente do que as medidas de conservação, como é o caso de Mucugê.

Em Rio de Contas, por outro lado, a abordagem mais conservadora na preservação de seu patrimônio tem sido um dos fatores que garantem a atratividade turística da cidade. Ao manter sua paisagem natural e seu conjunto arquitetônico colonial, a cidade não apenas atrai visitantes interessados em turismo histórico, mas também fortalece o sentimento de identidade cultural local. A conservação de suas construções e ruas históricas, em harmonia com o ambiente natural, cria um cenário que reflete a essência de seu passado e as tradições que ali permaneceram, promovendo um modelo de desenvolvimento que prioriza a sustentabilidade.

## **PRODUÇÃO DO ESPAÇO EM CIDADES HISTÓRICAS**

É de conhecimento geral que a especulação imobiliária gera uma série de impactos significativos nas áreas urbanas, afetando tanto a dinâmica econômica quanto a social das cidades. Com o aumento da demanda por imóveis, especialmente em regiões valorizadas, observa-se uma elevação acentuada nos preços e tende a promover a construção de empreendimentos que priorizam a rentabilidade, muitas vezes em detrimento da infraestrutura e dos serviços essenciais, gerando um desenvolvimento urbano desordenado e desigual. Essa realidade provoca tensões sociais e fragmentação comunitária, uma vez que novas populações, com diferentes padrões de vida e expectativas, entram em conflito com as comunidades locais estabelecidas.

Nos últimos anos, as discussões sobre o desenvolvimento urbano têm enfatizado a relação entre valorização imobiliária e preservação do patrimônio cultural. Cidades históricas, com suas características únicas e significativas, atraem um aumento na demanda por imóveis, o que resulta em um incremento nos preços do solo. Com a gentrificação, as comunidades tradicionais, que desempenham um papel fundamental na preservação da identidade cultural, veem-se ameaçadas pela transformação acelerada do espaço urbano, resultando em uma perda significativa do patrimônio social e cultural das cidades.

Essa pressão do mercado imobiliário frequentemente resulta na descaracterização dos espaços históricos. A construção de novos empreendimentos comerciais e residenciais, muitas vezes incompatíveis com a arquitetura e o planejamento original das cidades, compromete a integridade estética e histórica dessas áreas. Tal fenômeno não apenas afeta a paisagem urbana, mas também diminui o valor simbólico e cultural dos locais, que são importantes para a memória coletiva e para a identidade dos cidadãos. Essa mudança de uso do solo, motivada pela especulação, pode levar ao abandono de edificações históricas, que

não se encaixam nos novos paradigmas de valorização econômica, o que contribui ainda mais para a degradação do patrimônio arquitetônico.

A especulação imobiliária em cidades históricas representa um dos principais desafios para a preservação do patrimônio arquitetônico e da integridade paisagística. Cidades como Mucugê, na Chapada Diamantina, têm enfrentado uma pressão crescente devido ao surgimento de villages e condomínios de luxo. Essa dinâmica, impulsionada pela valorização imobiliária e pelo interesse turístico na região, tem provocado transformações profundas no ambiente urbano e natural, comprometendo a autenticidade que caracteriza essas cidades e sua atratividade turística. Para Oliveira e Souza (2019), esse fenômeno pode intensificar a desigualdade social, uma vez que as comunidades tradicionais, que frequentemente dependem do turismo e da cultura local, são marginalizadas em favor de interesses econômicos de investidores.

Figura 4 - Empreendimentos de alto padrão em Mucugê.



Fonte: Elaborado pelos autores, 2024.

Conforme visualizado na figura 4, os novos empreendimentos residenciais de alto padrão em Mucugê têm transformado o espaço da cidade, intensificando a especulação imobiliária. Embora atendam aos padrões de altura regulamentados pela fiscalização, esses projetos desconsideram a estética e o caráter cultural da cidade, resultando na descaracterização do patrimônio histórico. Essa dinâmica compromete a autenticidade do ambiente, ocasionando a perda de elementos arquitetônicos essenciais à identidade local. De acordo com Almeida (2018), essa dinâmica não apenas reduz o valor simbólico do patrimônio, mas também pode afastar turistas, que buscam experiências autênticas em locais com forte apelo histórico e cultural.

Essa crescente demanda por loteamentos e condomínios de luxo, conforme demonstrados na figura 5, vai de encontro ao planejamento urbano da cidade, que busca preservar suas características históricas e culturais, integrando aspectos como a conservação do patrimônio e o desenvolvimento sustentável. Com a erosão da identidade local, percebe-se um ciclo vicioso que prejudica tanto a população quanto a economia da cidade, uma vez que essas demandas têm levado a um descompasso entre as diretrizes de preservação e as práticas de mercado. Com isso, a ausência de um planejamento robusto que regule efetivamente a ocupação do solo e que promova a participação da comunidade nas decisões urbanas contribui para essa fragilização do patrimônio cultural.

Figura 5 - Empreendimentos de luxo em Mucugê. A esquerda, Diamantino Residence e à direita Mucugê Charm Village.



Fonte: Dona Incorporações. Disponível em: <https://donaincorporacoes.com.br/mucugecharmvillege/>. Acesso em: 18 nov. 2024. Alô Alô Bahia. Disponível em: <https://alolobahia.com/fotos/conheca-o-novo-residencial-de-alto-padroo-na-chapada-diamantina-que-ja-tem-80-das-unidades-vendidas>. Acesso em: 18 nov. 2024.

O crescimento da cidade frente aos empreendimentos imobiliários apresenta desafios significativos para a preservação do patrimônio cultural e a paisagem local. À medida que as cidades se expandem em resposta à demanda por novos espaços habitacionais e comerciais, muitas vezes as decisões sobre o uso do solo são tomadas sem considerar o impacto histórico e cultural das intervenções. Para Leite (2017), essa falta de planejamento pode resultar na destruição de edificações históricas e na descaracterização de áreas que possuem valor simbólico e estético, podendo levar à descaracterização do tecido urbano, prejudicando a continuidade histórica e afetando a identidade dos cidadãos que habitam essas áreas. A consequência direta desse processo é a substituição de edificações antigas e representativas por construções de grande porte e impacto visual, que ignoram a identidade local e comprometem a memória coletiva.

As consequências do desenvolvimento urbano descontrolado vão além da alteração física da paisagem, afetando também o patrimônio imaterial e o equilíbrio ambiental. Como observa Silva (2018), a falta de controle no uso do solo pode resultar na degradação de áreas de preservação e na saturação de espaços que antes eram fundamentais para a convivência

social. A ausência de planejamento integrado entre os aspectos culturais, ambientais e sociais acarreta uma homogeneização da paisagem, empobrecendo o caráter singular dos bairros e subtraindo a conexão emocional da população com seu entorno. Além disso, o modelo de crescimento predatório gera uma pressão sobre os recursos naturais, comprometendo a qualidade de vida e os espaços públicos essenciais para o bem-estar da comunidade.

A comparação entre as cidades históricas de Mucugê e Rio de Contas, localizadas na Chapada Diamantina, revela duas abordagens distintas no enfrentamento da especulação imobiliária, com implicações diretas sobre o patrimônio histórico e cultural de ambas as localidades. Mucugê, nos últimos anos, tem enfrentado uma crescente pressão da especulação imobiliária, impulsionada pelo crescimento do turismo e pela demanda por tais empreendimentos de luxo. Esse processo tem gerado preocupações em relação à descaracterização de seu centro histórico, que é um dos principais atrativos turísticos da cidade. A expansão imobiliária tem alterado a paisagem local e causado impactos negativos no caráter histórico e cultural da cidade, uma vez que muitas novas construções não respeitam os parâmetros arquitetônicos tradicionais e interferem na estrutura urbana original (Almeida, 2017).

Em contrapartida, Rio de Contas tem adotado uma postura mais rigorosa em relação à especulação imobiliária, com políticas públicas de preservação mais eficazes, que buscam equilibrar o desenvolvimento urbano com a conservação do patrimônio histórico. A cidade, que também possui um centro histórico de grande valor arquitetônico, tem estabelecido regras mais restritivas para novos empreendimentos, de modo a preservar sua identidade cultural e arquitetônica, que ainda preserva sua paisagem histórica, conforme figura 6. De acordo com Costa (2018), Rio de Contas se destaca pela implementação de planos diretores que incorporam critérios específicos para a preservação do patrimônio, evitando a construção de imóveis que comprometam o aspecto histórico da cidade e assegurando a integração entre o turismo e a conservação de sua memória coletiva. Nesse sentido, a cidade tem conseguido conciliar o desenvolvimento com a manutenção de seu legado cultural, tornando-se um exemplo de gestão equilibrada e sustentável.

Figura 6 -Largo do Rosário, Rio de Contas - Bahia.



Fonte: Acervo dos autores, 2024.

Apesar das diferentes abordagens, ambas as cidades enfrentam desafios relacionados à especulação imobiliária, especialmente diante do crescente interesse turístico e da valorização das cidades históricas da Chapada Diamantina. A gestão do patrimônio em Mucugê tem sido mais vulnerável aos impactos da especulação devido à falta de regulamentações urbanísticas mais rigorosas, o que coloca em risco a preservação de suas características originais. Já em Rio de Contas, as políticas de preservação têm se mostrado mais eficazes, mas ainda é necessário fortalecer a fiscalização e os mecanismos de controle do uso do solo para garantir que o crescimento urbano não comprometa a autenticidade do patrimônio histórico.

## **PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO ARQUITETÔNICO E DESENVOLVIMENTO URBANO**

A preservação do patrimônio arquitetônico em conjunto com o desenvolvimento urbano sustentável é um desafio que demanda uma abordagem abrangente e integrada. O patrimônio arquitetônico, ao refletir a identidade cultural e histórica de uma comunidade, deve ser considerado um ativo fundamental na formulação de políticas urbanas. O desenvolvimento sustentável, por sua vez, busca promover um crescimento que atenda às necessidades atuais sem comprometer a capacidade das futuras gerações.

O patrimônio arquitetônico desperta um sentimento de identidade e pertencimento aos cidadãos. Quando há percepção de que alguém se reconhece com tais manifestações culturais, pode-se dizer que o patrimônio é marco na imagem da cidade, servindo de referência através de gerações e mantendo a história viva sendo de fundamental importância para que as pessoas compreendam a necessidade da sua preservação.

De acordo com Oliveira, Mussi, Engerhoff (2020), questões relacionadas à sustentabilidade ambiental são afetadas diretamente pela preservação do patrimônio arquitetônico, visto que acabam se utilizando de menos recursos financeiros e técnicos em vez de se propor construir algo novo. Mas é evidente que a cidade é fruto de um desenvolvimento acelerado, tanto na esfera urbana como na social, sendo transformada pelas ações humanas.

Deve-se ressaltar que o patrimônio arquitetônico é aliado direto do desenvolvimento urbano. Ribeiro e Simão (2014) afirmam que as características da cidade, seja enquanto obra ou produto histórico, tem relação compreendida entre a transformação e a manutenção do tecido urbano. São as contradições entre materialidade, símbolos, memórias, objetividade, subjetividade e poder que formam a construção do campo da preservação do patrimônio cultural urbano.

Em cidades como Mucugê, a hegemonia de grandes escritórios de arquitetura se sobrepondo às regulamentações do IPHAN é um desafio a ser enfrentado em nome da preservação do patrimônio arquitetônico. Por muitas vezes tais escritórios preferem burlar as regras estabelecidas e pagar uma multa final que tem um valor irrisório. Sendo assim, essas atitudes prejudicam os cofres públicos onde terão que bancar a reestruturação do bem danificado. Apesar disso, o interesse coletivo de preservação deve-se sobrepor ao individual de propriedade. Cardoso et. al. (2011) ressaltam que:

“O patrimônio pode vir a ser a mola propulsora do desenvolvimento socioeconômico local, e que a preservação pode tornar-se princípio de ativos culturais e turísticos relevantes para as cidades. É esta capacidade de gerar desenvolvimento que vai estimular e garantir a preservação deles. Ao contrário do que muitos acreditam, a existência desse patrimônio protegido não pode ser vista como um fardo inútil e um entrave ao crescimento, mas como um importante ativo a ser explorado em prol do desenvolvimento.” (Cardoso *et. al.*, 2011, p. 03)

Em contrapartida, na cidade de Rio de Contas, onde há o histórico fiel de preservação e contenção da especulação imobiliária, não há tantos obstáculos e danos ao cerário público. Com maior conscientização da população, o desenvolvimento urbano da cidade segue uma padronização regulamentada e fiel às normas de tombamento do IPHAN. Tal histórico torna-se essencial para o fortalecimento da cultura local e sentimento de pertencimento da população. Cria-se assim a imagem de uma cidade organizada, onde todo seu patrimônio histórico torna-se o marco da cidade, onde na definição de Lynch (2011), são pontos de referência externos, geralmente usados como indicadores de identidade a fim de que se conheça um determinado trajeto.

Ademais, os planos diretores são instrumentos fundamentais para o planejamento urbano, especialmente em cidades históricas como Mucugê e Rio de Contas, na Chapada Diamantina. Esses documentos normativos orientam o uso e a ocupação do solo, articulando preservação

do patrimônio cultural, desenvolvimento econômico e sustentabilidade urbana. Em Mucugê, a ausência de um plano diretor robusto ou a sua insuficiente aplicação têm contribuído para a intensificação da especulação imobiliária. A construção de condomínios e vilas de luxo, tais como os indicados na figura 5, não seguem diretrizes claras que integrem o crescimento imobiliário às exigências de preservação da paisagem e do patrimônio histórico. Esse cenário resulta na descaracterização do ambiente urbano, com edifícios modernos e de grande porte destoando da arquitetura colonial predominante.

O Plano Diretor de Mucugê é um instrumento legal que orienta o desenvolvimento urbano do município, estabelecendo diretrizes para o uso e ocupação do solo, visando promover o crescimento ordenado e sustentável da cidade. Instituído pela Lei nº 392/2005, o plano divide a cidade em três zonas principais:

1. **Zona Centro Histórico (ZCH):** Área que abrange o patrimônio histórico e cultural de Mucugê, com normas específicas para preservação e uso adequado das edificações e espaços públicos.
2. **Zona de Consolidação Urbana (ZCU):** Região destinada ao desenvolvimento urbano consolidado, onde são permitidas atividades residenciais, comerciais e de serviços, respeitando os parâmetros urbanísticos estabelecidos.
3. **Zona Satélite (ZSA):** Áreas periféricas destinadas à expansão urbana futura, com diretrizes para ocupação planejada e infraestrutura adequada.

Além dessas zonas, o Plano Diretor estabelece normas para a preservação ambiental, proteção do patrimônio cultural e diretrizes para o desenvolvimento econômico e social do município. Ele é fundamental para garantir que o crescimento de Mucugê ocorra de forma equilibrada, respeitando as características locais e promovendo a qualidade de vida dos habitantes. No entanto, a ausência de mapas de zoneamento disponíveis online no site oficial da Prefeitura de Mucugê representa um problema significativo. A falta de acesso fácil a essas informações dificulta a participação dos moradores nas decisões sobre o uso do solo e na fiscalização de obras que possam estar fora dos padrões estabelecidos. Tornar essas informações acessíveis online é crucial para promover a transparência e assegurar a colaboração da comunidade na preservação do patrimônio e no desenvolvimento sustentável do município.

No caso de Rio de Contas, município localizado na Chapada Diamantina, Bahia, há registros de iniciativas relacionadas ao planejamento urbano. Por exemplo, em 2004, foi elaborado o "Plano Diretor Urbano com Abrangência Municipal" como parte do Programa de Desenvolvimento e Infraestrutura Urbana (PRODETUR). Além disso, em 2005, foi desenvolvida a "Agenda 21 de Rio de Contas: preservando o seu passado na construção do seu futuro"

Contudo, informações atualizadas sobre a existência e implementação de um Plano Diretor vigente em Rio de Contas não estão claramente disponíveis nos canais oficiais consultados. A página de Instrumentos de Planejamento da Prefeitura Municipal de Rio de Contas apresenta documentos como o Plano Plurianual (PPA), a Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e a Lei Orçamentária Anual (LOA), mas não menciona explicitamente um Plano Diretor.

Diante da importância desse instrumento para o desenvolvimento sustentável do município, precisa-se entrar em contato diretamente com a Prefeitura de Rio de Contas para obter informações precisas sobre a existência, conteúdo e aplicação de um Plano Diretor na cidade. A transparência e a disponibilidade de informações sobre o planejamento urbano são essenciais para garantir a participação efetiva da população nas decisões que afetam o espaço urbano e a qualidade de vida local.

A gestão municipal de Mucugê poderia tentar envolver a comunidade local no planejamento e na gestão das praças. Através de consultas públicas, comitês consultivos ou parcerias com organizações locais. Tal ação poderia garantir que iniciativas atendessem às necessidades e interesses locais. Se faz importante a promoção de uma cultura de preservação e valorização dos espaços urbanos da cidade como um todo.

Pode-se ressaltar a importância da implementação de programas educacionais voltados à conscientização sobre o patrimônio cultural e ambiental para cidadãos e turistas, incluindo atividades educativas nas escolas, campanhas de sensibilização pública e visitas guiadas às praças e aos poucos prédios de valor histórico que ainda existem.

Embora que Rio de Contas não possua um plano diretor específico, ainda destaca-se na região como um exemplo de resistência à especulação imobiliária, graças à aplicação rigorosa de sua legislação de preservação ao patrimônio e à integração com políticas de preservação, como o tombamento de seu centro histórico. As normas urbanísticas restringem a altura das construções e exigem que novos empreendimentos sigam padrões arquitetônicos compatíveis com o estilo colonial, garantindo a manutenção da paisagem histórica e da identidade cultural.

Essa abordagem mais conservadora tem fortalecido o turismo cultural em Rio de Contas, ao mesmo tempo que preserva o sentimento de pertencimento da população local. O planejamento urbano eficaz também contribui para mitigar os impactos da especulação, promovendo equilíbrio entre desenvolvimento econômico e preservação do patrimônio.

## **CONCLUSÕES**

A regulamentação do uso do solo e o planejamento urbano são instrumentos cruciais para a gestão sustentável de cidades históricas por garantirem a preservação do patrimônio cultural e arquitetônico enquanto promovem o desenvolvimento urbano necessário. As cidades históricas, como Rio de Contas e Mucugê, frequentemente marcadas por construções e

espaços com elevado valor histórico, exigem cuidados especiais para evitar a degradação ou a alteração indesejada de suas características originais. A implementação de zonas de preservação e normas específicas de intervenção urbana permite que as áreas históricas sejam protegidas contra construções incompatíveis, ao mesmo tempo em que se viabiliza a adaptação das infraestruturas às necessidades contemporâneas da população.

Observa-se que, embora ambas possuam um patrimônio cultural significativo e uma grande importância no contexto do turismo, a regulamentação do uso do solo e o planejamento urbano ainda enfrentam desafios que comprometem o desenvolvimento sustentável dessas localidades. Como vêm acontecendo em Mucugê, a ausência de um plano diretor robusto e de políticas públicas claras para a proteção do patrimônio histórico tem gerado impactos negativos, como a construção de edificações inadequadas que destoam do estilo arquitetônico colonial predominante, comprometendo a paisagem urbana e a autenticidade da cidade. Não suficiente, a falta de fiscalização eficaz sobre os novos empreendimentos e a pressão do turismo crescente contribuem para a degradação de áreas sensíveis e a gentrificação, fenômeno que ameaça a permanência da população local nas áreas centrais da cidade, deslocando-a para regiões periféricas.

A preservação do espaço histórico deve ser entendida como um ativo econômico de longo prazo. Em Rio de Contas, a manutenção da paisagem colonial atrai visitantes interessados no turismo cultural, promovendo um modelo sustentável que equilibra o desenvolvimento com a conservação. No entanto, a falta de um planejamento urbano que contemple a revitalização de espaços públicos e a criação de infraestrutura moderna em sintonia com a preservação histórica também é um ponto crítico. Em ambos os casos, há a questão da ausência de um planejamento urbano verdadeiramente integrado, que leve em consideração as dinâmicas sociais e econômicas locais, sem negligenciar as necessidades de preservação e o potencial de crescimento sustentável.

Para mitigar os efeitos da especulação e garantir a integridade das cidades históricas, Mucugê deve adotar uma abordagem mais rigorosa no planejamento urbano, criando zonas de preservação com restrições mais severas para a construção de empreendimentos de alto luxo no centro histórico e áreas adjacentes. A regulamentação do uso do solo precisa ser ajustada para limitar a construção de imóveis voltados exclusivamente para o turismo de luxo, incentivando, ao contrário, o desenvolvimento de projetos de moradia e comércios locais que atendam às necessidades da população residente.

Além disso, é fundamental que a cidade promova políticas de incentivo à restauração e conservação de imóveis antigos, com isenções fiscais e apoio a pequenos empreendedores, de modo a equilibrar o crescimento econômico com a preservação do patrimônio. A criação de mecanismos de participação comunitária, para envolver a população local nas decisões sobre o uso do solo, também seria essencial para garantir que os interesses da comunidade

sejam respeitados, preservando a identidade histórica de Mucugê e evitando que a cidade perca suas características e seu caráter social em favor da especulação imobiliária.

Para assegurar a preservação da paisagem e do patrimônio histórico de Rio de Contas, uma política pública eficaz deve fortalecer ainda mais a regulamentação existente, garantindo que o rigoroso planejamento urbano seja mantido e aprimorado. Seria importante estabelecer um sistema de incentivos fiscais para a restauração de imóveis históricos e a revitalização de espaços públicos, incentivando, assim, a manutenção da estética tradicional da cidade. A implementação de um banco de dados público com informações sobre o patrimônio local também poderia facilitar o controle e o planejamento de intervenções, permitindo à comunidade e aos gestores públicos uma maior transparência e controle sobre as mudanças no espaço urbano.

Por fim, o planejamento urbano deve ser orientado pela participação ativa da comunidade, garantindo que as necessidades dos habitantes sejam atendidas sem prejuízo da preservação do patrimônio. A integração da população local nas decisões sobre o uso do solo contribui para o fortalecimento da identidade cultural e histórica, além de promover o sentimento de pertencimento. Ao considerar as dimensões sociais, econômicas e ambientais no planejamento, é possível mitigar os efeitos negativos do turismo excessivo e da gentrificação, assegurando que a revitalização de áreas históricas beneficie tanto os moradores quanto os visitantes de forma equilibrada e sustentável. Esse equilíbrio entre preservação e desenvolvimento é crucial para que o turismo cultural prospere sem comprometer a autenticidade das cidades históricas, garantindo que o legado arquitetônico e social seja transmitido às futuras gerações.

## REFERÊNCIAS

ALÔ ALÔ BAHIA. Conheça o novo residencial de alto padrão na Chapada Diamantina que já tem 80% das unidades vendidas. Disponível em: <https://aloalobahia.com/fotos/conheca-novo-residencial-de-alto-padrao-na-chapada-diamantina-que-ja-tem-80-das-unidades-vendidas>. Acesso em: 18 nov. 2024.

ALMEIDA, João Carlos. **História e desenvolvimento das cidades da Chapada Diamantina: Rio de Contas e seus aspectos culturais**. Salvador: Editora FGV, 2016.

ALVES, Alexandre Ferreira de Assumpção. **O tombamento como instrumento de proteção ao patrimônio cultural**. Revista Brasileira de Estudos Políticos, Belo Horizonte, v. 98, p. 65-97. 2008.

ASCOM – IPHAN - BA. A cidade de Mucugê comemora 167 anos de elevação à cidade e 36 anos de tombamento pelo IPHAN. Disponível em: <http://iphanba.blogspot.com/2014/05/a-cidade-de-mucuge-comemora-167-anos.html>. Acesso em: 18 nov. 2024.

CARDOSO, Viviane Souza Valle; GOLDENSTEIN, Marcelo; MENDES, Eduardo da Fonseca; GORGULHO, Luciane. **A preservação do patrimônio cultural como âncora do desenvolvimento econômico.** Biblioteca Digital - BNDES, 2011. Disponível em: <https://web.bndes.gov.br/bib/jspui/handle/1408/1603>. Acesso em: 12 de novembro de 2024.

COSTA, Maria de Lourdes. **O ciclo do ouro e a formação das cidades históricas da Bahia.** Rio de Janeiro: Editora UFBA, 2019.

DONA INCORPORAÇÕES. Mucugê Charm Village. Disponível em: <https://donaincorporacoes.com.br/mucugecharmviillage/>. Acesso em: 18 nov. 2024.

LEITE, Ana. **Patrimônio e urbanização: reflexões sobre a preservação no contexto urbano.** Rio de Janeiro: Editora UFRJ, 2017.

LYNCH, Kevin. **A imagem da cidade.** São Paulo: Editora WMF Martins Fontes, 2011.

OLIVEIRA, Tarcisio Dorn; MUSSI, Andréa Quadrado; ENGERROFF, Franciele Zientarski. **A PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO ARQUITETÔNICO E SUAS RELAÇÕES COM O PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO.** Revista Missioneira, Rio Grande do Sul, v. 22, n. 1, p. 23-34. 2020.

RIBEIRO, Cláudio Rezende; SIMÃO, Maria Cristina Rocha. **Relações e contradições: direito à cidade e patrimônio urbano.** III ENANPARQ. São Paulo, 2014.

SILVA, Eduardo Henrique. **A dinâmica das cidades contemporâneas: impactos do crescimento desordenado.** Rio de Janeiro: Editora Acadêmica, 2018.

SOUZA, Ana. **Políticas de preservação e desenvolvimento urbano: um estudo sobre Rio de Contas.** Rio de Janeiro: Editora UFRJ, 2019.