

Universidade Federal do Ceará

Andrinne Carvalho Araújo



A implementação do PAC Cidades Históricas em Sobral - CE:
análise documental, projetual e reflexões sobre a gestão do patrimônio

Fortaleza
2026

Banca de Defesa do Mestrado
Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo e Design
da Universidade Federal do Ceará (PPGAU+D-UFC)

DISSERTAÇÃO DE MESTRADO

Área de Concentração: Produção do Espaço Urbano e Arquitetônico.

Linha de Pesquisa: Teoria e História da Arquitetura, do Urbanismo e da Urbanização

A implementação do PAC Cidades Históricas em Sobral - CE: análise documental, projetual e reflexões sobre a gestão do patrimônio

Andrinne Carvalho Araújo Cavalcante

Dissertação apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo e Design da Universidade Federal do Ceará, como requisito para obtenção do grau de Mestre.

Orientador: Prof. Dr. Romeu Duarte Júnior

FORTALEZA

2025

ANDRINNE CARVALHO ARAÚJO

PAC CIDADES HISTÓRICAS EM SOBRAL-CE: AVANÇOS E DESAFIOS

Dissertação apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo e Design da Universidade Federal do Ceará, como requisito para obtenção do grau de Mestre.

Área de Concentração: Produção do Espaço Urbano e Arquitetônico

Orientador: Prof. Dr. Romeu Duarte Júnior

Aprovada em: ____/____/____

BANCA EXAMINADORA

Prof. Dr. Arq. Romeu Duarte Júnior (Orientador)

Universidade Federal do Ceará

Prof. Dr. Arq. Clóvis Ramiro Jucá Neto

Universidade Federal do Ceará (UFC)

Prof. Dr. Antônio Martins da Rocha Júnior

Universidade Federal do Ceará (UFC)

À minha família, pelo apoio inestimável,
e a Deus, pela força e coragem
que tornaram este percurso possível.

AGRADECIMENTOS

Agradeço, em primeiro lugar, ao Prof. Arq. Dr. Romeu Duarte Júnior, cuja orientação intelectual foi determinante para que eu passasse a compreender Sobral sob uma perspectiva mais sensível e cuidadosa, sobretudo no contexto do patrimônio cultural. Desde a graduação, seus ensinamentos despertaram meu interesse pelo tema, pelo que manifesto meu sincero reconhecimento. Estendo meus agradecimentos ao Prof. Arq. Dr. Clóvis Ramiro Jucá Neto, pelas contribuições fundamentais para o desenvolvimento de um olhar crítico acerca da história do Ceará e dos caminhos metodológicos desta pesquisa. Agradeço, igualmente, ao Prof. Dr. Antônio Martins da Rocha Júnior, pela participação nas etapas de qualificação e defesa, cujas observações e reflexões enriqueceram significativamente este trabalho. Meu agradecimento se estende à minha família: minha mãe e aos meus irmãos, pelo apoio incondicional, exemplo de resiliência e alicerce ao longo desta trajetória. Registro, de modo especial, minha gratidão ao meu esposo, João Guilherme, pelo incentivo contínuo desde a graduação, pela parceria nos desafios cotidianos e pela compreensão diante das exigências do percurso acadêmico. Dedico este trabalho ao meu filho, João Valentim, cuja presença e afeto me fortalecem diariamente na busca por ser uma profissional e uma pessoa melhor. Agradeço também aos amigos que me acompanharam ao longo desse processo, oferecendo apoio e partilha nos momentos decisivos.

Por fim, agradeço a Deus. Minha fé sustentou-me durante o desenvolvimento desta pesquisa e guiou-me com coragem e perseverança até sua conclusão.

RESUMO

O trabalho tem como objetivo analisar a política pública do Programa de Aceleração do Crescimento – Cidades Históricas (PAC-CH), a partir do estudo de caso do município de Sobral, no estado do Ceará. Criado em 2009 pelo Governo Federal, o PAC-CH buscou articular ações de preservação do patrimônio cultural com iniciativas de desenvolvimento urbano, promovendo investimentos em cidades com reconhecido valor histórico e simbólico. A pesquisa parte da compreensão de que, apesar da proposta inovadora e da ampliação do escopo territorial em relação a políticas anteriores, o programa enfrentou importantes desafios estruturais e operacionais em sua implementação, especialmente no âmbito da gestão local.

A partir da experiência da autora enquanto gestora municipal vinculada à execução do programa em Sobral, o trabalho discute entraves como a morosidade nos trâmites burocráticos, a dificuldade de articulação entre as esferas de governo, e os limites da capacidade institucional dos municípios. Além disso, procura refletir sobre as contradições entre os objetivos declarados da política e os seus resultados efetivos, especialmente no que diz respeito à execução de obras e à valorização de ações estruturantes. A metodologia adotada combina revisão bibliográfica, análise documental e levantamento de dados empíricos referentes à aplicação do PAC-CH em Sobral, permitindo uma abordagem crítica sobre os desdobramentos locais de uma política nacional. Por fim, o trabalho busca contribuir para o debate em torno da efetividade das políticas de preservação no Brasil, destacando a importância da gestão pública como elemento-chave para a concretização das ações de proteção do patrimônio cultural.

Palavras Chaves: Política pública; Patrimônio cultural; PAC Cidades Históricas; Gestão municipal; Desenvolvimento urbano; Sobral.

ABSTRACT

This study aims to analyze the public policy of the Growth Acceleration Program – Historic Cities (PAC-CH) through the case study of the municipality of Sobral, in the state of Ceará, Brazil. Created in 2009 by the Federal Government, the PAC-CH sought to articulate cultural heritage preservation actions with urban development initiatives, promoting investments in cities with recognized historical and symbolic value. The research is based on the understanding that, despite its innovative proposal and the expansion of the territorial scope in relation to previous policies, the program faced significant structural and operational challenges during its implementation, particularly within the sphere of local management.

Drawing on the author's experience as a municipal manager involved in the execution of the program in Sobral, the study discusses obstacles such as bureaucratic delays, difficulties in coordination among different levels of government, and the limitations of municipal institutional capacity. It also reflects on the contradictions between the declared objectives of the policy and its actual results, especially regarding the execution of construction works and the prioritization of structuring actions. The methodological approach combines bibliographic review, documentary analysis, and the collection of empirical data related to the implementation of the PAC-CH in Sobral, enabling a critical examination of the local unfoldings of a national policy. Finally, the study seeks to contribute to the debate on the effectiveness of heritage preservation policies in Brazil, highlighting the role of public management as a key element for the materialization of actions aimed at protecting cultural heritage.

Keywords: Public policy; Cultural heritage; PAC Historic Cities; Municipal management; Urban development; Sobral.

LISTA DE FIGURAS

Figura 1: Quadro comparativo das políticas federais de preservação.....	35
Figura 2: Linha do tempo das iniciativas de preservação do patrimônio cultural	35
Figura 3: Gráfico de investimentos do PAC CH por Estado (Diagrama de Pareto)	36
Figura 4: Fluxo operacional dos projetos do PAC Cidades Históricas no município de Sobral.....	40
Figura 5: Tabela comparativa da evolução das obras do PAC entre 2016 e 2018	42
Figura 6: Investimentos do PAC CH/por estado	46
Figura 7: Mapa da Divisão Distrital de Sobral	48
Figura 8: Evolução urbana de Sobral – Vila Distinta Real de Sobral (Fazenda Caiçara).....	52
Figura 9: Evolução urbana de Sobral – Vila Distinta Real de Sobral.....	53
Figura 10: Museu Dom José, antigo Palácio Episcopal	56
Figura 11: Padaria Princesa do Norte antes de sua restauração	60
Figura 12: Casa do Capitão-mor em Sobral, Ceará	61
Figura 13: Antes e depois da rua Conselheiro Rodrigues Júnior no centro de Sobral.....	61
Figura 14: Mapa do perímetro urbano da sede de Sobral com demarcação dos bens materiais levantados na Etapa de diagnóstico do Plano de Ação do PAC-CH.	65
Figura 15: Igreja Matriz de Nossa Senhora da Conceição / Catedral da Sé, Sobral - CE.....	66
Figura 16: Teatro São João, Sobral - CE.....	66
Figura 17: Igreja das Dores, Sobral - CE	67
Figura 18: Igreja das Dores, Sobral - CE	67
Figura 19: Igreja Menino Deus, Sobral - CE.....	68
Figura 20: Câmara Municipal de Sobral	68
Figura 21: Escola de Cultura, Comunicação, Ofícios e Artes (ECO) em Sobral.	69
Figura 22: Centro de Línguas (antigo Palace Clube), em Sobral.	69
Figura 23: Casa do Capitão-Mor, em Sobral.	70
Figura 24: Museu Dom José, em Sobral.	70
Figura 25: Casa da Cultura de Sobral.	71
Figura 26: Colégio Sant’Anna em Sobral.	71
Figura 27: Santuário São Francisco em Sobral.....	72
Figura 28: Colégio Maria Imaculada (Patronato), em Sobral.....	72
Figura 29: Igreja do Patrocínio, em Sobral.....	73
Figura 30: Casa Tavares, em Sobral.	73
Figura 31: Casa Mont’Alverne, em Sobral.....	74
Figura 32: Arco de Nossa Senhora de Fátima, em Sobral.	74

Figura 33: Arco de Nossa Senhora de Fátima, em Sobral.	75
Figura 34: Fábrica de Tecidos de Sobral, em Sobral.....	75
Figura 35: Escola Raimundo Cella de Artes Visuais (Antiga Estação Ferroviária), em Sobral.....	76
Figura 36: Monumento do Alto do Cristo, em Sobral.....	76
Figura 37: Estádio Plácido Aderaldo Castelo (Estádio do Junco), em Sobral. .	77
Figura 38: Santuário da Mãe Rainha, em Sobral.	77
Figura 39: Trecho do perfil da Av. Dom José – INFAC (2005).....	80
Figura 40: Urbanização da Margem Esquerda do Rio Acaraú em Sobral.	81
Figura 41 Teatro Apolo, em 2020.	105
Figura 42 : Fachada principal da Igreja das Dores.....	120
Figura 43 :Mapa com localização da Igreja das Dores.....	121
Figura 44 Imagem antiga da Igreja das Dores em enchente.....	122
Figura 45 : Mapa de Danos Fachada Sul.....	123
Figura 46 Mapa de Danos Fachadas Leste e Oeste.....	124
Figura 47 Planta construtiva do pavimento térreo da Igreja das Dores.....	125
Figura 48 : Visita de educação patrimonial com alunos e professores pesquisadores sob orientação do prof. Herbert Rocha e o arqueólogo e cientista Agnelo Queirós.....	127
Figura 49 Inauguração da obra de restauração da Igreja das Dores.....	128
Figura 50: Fachada da Igreja Menino Deus.....	129
Figura 51: Mapa com localização da Igreja do Menino Deus.....	130
Figura 52 : Entorno da Igreja Menino Deus com vista da Praça Menino Deus já requalificada.....	131
Figura 53 Planta baixa da Igreja Menino Deus (levantamento arquitetônico realizado por empresa contratada durante processo do PAC CH).....	132
Figura 54 Fachada principal antes da restauração.....	134
Figura 55 : Proliferação de organismos vegetais invasores.....	135
Figura 56: Marcas de infiltração na alvenaria das fachadas.....	135
Figura 57: Fotos da escada de acesso à torre sineira da Igreja Menino Deus antes de sua restauração.....	136
Figura 58: Prospecção pictórica a altura intermediária na nave lateral direita	137
Figura 59: Vista de estrutura de madeira da coberta sobre nave principal da Igreja do Menino Deus.....	139
Figura 60: Vista do coro da Igreja do Menino Deus - demolição de revestimentos das paredes.....	140
Figura 61: Proposta de alteração de cor para a fachada da Igreja Menino Deus.....	141
Figura 62: Fachada da Igreja Menino Deus com andaimes, tapume de chapa compensada e placa de obra.....	142
Figura 63 Fachada frontal e lateral da Igreja Menino Deus com pintura em caiação concluída.....	142

Figura 64 Planta baixa da Igreja Menino Deus com demarcação em vermelho do banheiro a ser executado conforme projeto proposto	143
Figura 65: Banheiro externo a ser adaptado para uso público	144
Figura 66: Cobertura da nave central com estrutura de madeira e telhado aparentes em 2020.	145
Figura 67: Execução de restauração do forro original da nave central em 2021.	146
Figura 68: Coreto com remoção de piso de madeira em 2020.....	147
Figura 69: Restauração e acabamento de coro, forro, paredes e esquadrias em 2021	147
Figura 70: Restauração de peças que compõe o forro e altares.....	148
Figura 71: Altar mor restaurado (púlpito, mesa, altares, forro artístico, tela e imagens).....	148
Figura 72: Piso de lambri de madeira, estrutura de metal da escada da torre lateral e piso de madeira	149
Figura 73: Indicação do Corte A'A' na Planta Baixa da Igreja Menino Deus...	149
Figura 74 Corte com detalhe da rampa de acesso da calçada para a edificação da Igreja Menino Deus	150
Figura 75: Calçada e acesso principal da Igreja Menino Deus	150
Figura 76: Fachada frontal do Palacete Chagas Barreto, atual Secretaria da Juventude e Cultura	151
Figura 77: Mapa com localização do Palacete Chagas Barreto	152
Figura 78 Planta baixa térreo e planta baixa superior do Palacete Chagas Barreto em 2015, com recuo lateral na edificação	153
Figura 79: Palacete Chagas Barreto abrigando o cenário da Casa do Papai Noel.....	154
Figura 80: Fachada posterior do Palacete Chagas Barreto voltada para a rua Padre Fialho em 2015	155
Figura 81: Piso hidráulico de um dos salões em 2015.....	156
Figura 82: Planta térreo do projeto executivo do Palacete Chagas Barreto (anexo novo demarcado em vermelho com área a construir)	158
Figura 83: Corte M, mostrando as esquadrias panorâmicas das novas salas	159
Figura 84: Corte EE do projeto executivo do Palacete Chagas Barreto, com integração entre casarão antigo e novo anexo.....	160
Figura 85: Poço encontrado durante as obras de restauração do anexo ao Palacete Chagas Barreto	162
Figura 86: Fachada com tapume de chapa compensada e placa de obra do Palacete Chagas Barreto	164
Figura 87: Vista externa da fachada principal do imóvel da Secretaria de Cultura e Turismo, antigo Palacete Chagas Barreto	165
Figura 88: Fachada externa posterior, com frente para a rua Padre Fialho ...	165
Figura 89: Fachada externa posterior, com frente para a rua Padre Fialho ...	166
Figura 90: Varanda superior do Palacete Chagas Barreto	166

Figura 91: Varanda superior do Palacete Chagas Barreto	167
Figura 92: Sala do térreo do Palacete Chagas Barreto	167
Figura 93: Sala do térreo do Palacete Chagas Barreto	168
Figura 94: Área de ligação do pavimento superior do Palacete Chagas Barreto com a edificação anexa.....	168
Figura 95: Área de ligação do pavimento superior do Palacete Chagas Barreto com a edificação anexa, com copa e caixa d'água	169
Figura 96: Fachada frontal do Teatro Apolo.....	170
Figura 97: Mapa com localização do Teatro Apolo	171
Figura 98: Planta de cobertura do levantamento arquitetônico do Teatro Apolo	172
Figura 99: Planta baixa do levantamento arquitetônico do Teatro Apolo	172
Figura 100: Planta baixa do projeto de restauração do Teatro Apolo	174
Figura 101 Corte S1 do projeto de restauração do Teatro Apolo.....	174
Figura 102 Corte S4 do projeto de restauração do Teatro Apolo.....	175
Figura 103: Vista interna ao Teatro Apolo.....	178
Figura 104: Vista interna com execução de serviços de cobertura, reboco e instalações elétricas sendo retomadas	180
Figura 105: Vista da fachada frontal do Teatro Apolo	184
Figura 106: Vistoria em conjunto com a SEUMA e SEINFRA, fachada com pendências da reparação dos adornos, pintura e medidores.....	184
Figura 107: Vista do Teatro Apolo sem o madeiramento/coberta	185
Figura 108: Salão principal do Teatro Apolo	185
Figura 109: Vista do corredor lateral/hall de entrada do Teatro Apolo	186
Figura 110: Salão principal - revisão de limpeza da cerâmica do piso	186
Figura 111: Fundação executada (armaduras e concretagem), lastro de areia, instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias.....	187
Figura 112: Entrada principal com rampa, pavimentação, piso podotátil, corrimão, esquadrias de madeira, forro em madeira, instalações prediais e vedação em vidro transparente com acesso ao salão principal	187
Figura 113: Fundação executada (armaduras e concretagem), lastro de areia, instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias.....	188
Figura 114: Salão principal - revisão de limpeza da cerâmica do piso	188
Figura 115: Fachada do Museu Dom José no cruzamento entre Av. Dom José com a rua Jornalista Deolindo Barreto	189
Figura 116: Mapa com localização do Museu Dom José	190
Figura 117: Interior de um dos salões térreos do Museu Dom José	193
Figura 118: Interior de um dos salões térreos do Museu Dom José	196
Figura 119: Interior de um dos salões térreos do Museu Dom José	196
Figura 120: Planta Baixa do pavimento térreo do Museu Dom José.....	199
Figura 121: Planta Baixa do pavimento superior do Museu Dom José	200
Figura 122: Planta de cobertura do Projeto aprovado para Restauração do Museu Dom José, com destaque para seção onde antes havia duas águas e propõe-se substituição de cobertura de apenas uma água	203

Figura 123: Fachada do Museu Dom José, com vista para a Av. Jornalista Deolino Barreto, destacando-se a cobertura não representada na vista do projeto.	204
Figura 124: Imagem externa e interna da cobertura aparente ultrapassando a platibanda na fachada do Museu Dom José	204
Figura 125 : Vista do forro em lambri de madeira localizado na área central da edificação com destaque para infiltração	206
Figura 126: Vista do forro em placas de gesso localizado na área central da edificação com destaque para infiltração	207
Figura 127: Recorte da planta baixa do projeto do Museu Dom José com acesso para rua Maestro José Pedro, com destaque para a escada a ser demolida e implantação do elevador	209
Figura 128: Escada existente prevista para ser demolida em projeto	210
Figura 129: Localização original do elevador em pontilhado próximo a escada e nova proposta ao canto	211
Figura 130: Caixa do elevador pronta para a instalação do equipamento	212
Figura 131: Piso elevado com carpete e rampa no corredor lateral do pavimento superior no Museu Dom José	213
Figura 132: Corte BB do detalhamento do sanitário acessível do Museu Dom José.....	214
Figura 133: Execução de um dos sanitários acessíveis do Museu Dom José com bacia com abertura frontal	215
Figura 134: Detalhamento da paginação dos ladrilhos no piso superior do Museu Dom José	216
Figura 135: Ladrilhos hidráulicos com diferentes paginações e preenchimento com argamassa de pedaços faltantes das peças.....	217
Figura 136: Instalação de Forro de Lambri de Madeira no andar superior do Museu Dom José.	219
Figura 137: Ambiente no andar superior completamente restaurado.....	220
Figura 138: Fachada lateral do Museu Dom José com tapumes	220
Figura 139: Fachada lateral do Museu Dom José com serviços de fachada concluídos	221
Figura 140: Execução de cobertura (estrutura de madeira e telha capa canal), alvenaria de tijolo cerâmico furado, viga de sustentação em concreto.	221
Figura 141: Espaço no pavimento superior com serviços de forro, elétrico e piso concluídos.	222
Figura 142: Esquina do Abrigo Sagrado Coração de Jesus, com cruzamento entre a Rua Maestro José Pedro e a rua Paulo Aragão	223
Figura 143: Mapa com localização do Abrigo Sagrado Coração de Jesus	224
Figura 144: Planta baixa térreo do Abrigo Sagrado Coração de Jesus – Levantamento arquitetônico	225
Figura 145: Planta baixa pavimento superior do Abrigo Sagrado Coração de Jesus – Levantamento arquitetônico	226

Figura 146: Planta baixa pavimento térreo do Abrigo Sagrado Coração de Jesus – Projeto de Restauro	230
Figura 147: Planta baixa pavimento superior do Abrigo Sagrado Coração de Jesus – Projeto de Restauro	231
Figura 148: Corte EE, Corte DD, Corte FF e Elevação Sudeste – Projeto de Restauro.....	231
Figura 149: Corte AA, Corte BB, Corte GG – Projeto de Restauro	232
Figura 150: Recorte da proposta de alteração de projeto - demolir/construir. 238	
Figura 151: Recorte da proposta de alteração de projeto - banheiros a serem construídos com essa configuração	238
Figura 152: Fachada Sudeste antes da restauração.....	240
Figura 153: Fachada Sudeste após restauração.....	241
Figura 154: Corredor do Abrigo Sagrado Coração de Jesus antes da restauração	241
Figura 155: Execução de reboco no corredor do pavimento térreo do Abrigo SCJ	242
Figura 156: Pátio entre blocos do Abrigo SCJ antes da restauração	242
Figura 157: Espaço de convivência coberto após a restauração	243
Figura 158: Salão do térreo antes da restauração	243
Figura 159: Térreo - instalações luminotécnicas e hidrossanitárias no salão. 243	
Figura 160: Resto da fachada frontal do imóvel, bastante fragilizado após demolições.	244
Figura 161: Mapa com localização do Casarão Pedro Mendes Carneiro	245
Figura 162: Foto da inauguração do Centro de Saúde da Família Jurandir Carvalho, antiga Casa Pedro Mendes Carneiro.	247
Figura 163: Fábrica de Tecidos de Sobral, com ênfase na chaminé existente.	248
Figura 164: Mapa com localização da Fábrica de Tecidos de Sobral.....	249
Figura 165: Casas da Vila Operária em Sobral ainda preservadas.....	250
Figura 166: Fachada Norte da Fábrica de Tecidos de Sobral - Levantamento.	251
Figura 167: Planta Baixa da Fábrica de Tecidos de Sobral - Levantamento. .	252
Figura 168: Fachada Leste da Fábrica de Tecidos de Sobral - Levantamento.	252
Figura 169: Planta Baixa do Projeto da Biblioteca	254
Figura 170: Planta Baixa do Projeto do Bloco Administrativo.....	255
Figura 171: Planta Baixa do Projeto do Museu	256
Figura 172: Campus da UFC em Sobral com destaque em verde para as áreas a serem restauradas pelo PAC Cidade Históricas.....	259

LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS

AMMA: Autarquia Municipal do Meio Ambiente.

APPC: Acordo de Preservação do Patrimônio Cultural.

BID: Banco Interamericano de Desenvolvimento.

BIM: *Building Information Modeling* (Modelagem da Informação da Construção).

BNDES: Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social.

CE: Ceará.

CEF: Caixa Econômica Federal.

CNRC: Centro Nacional de Referência Cultural.

CREA: Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia.

CRECI: Conselho Regional de Corretores de Imóveis.

DOE: Diário Oficial do Estado.

DOM: Diário Oficial do Município.

DOU: Diário Oficial da União.

IBA: Inventário de Bens Arquitetônicos.

IBGE: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.

IFCE: Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia do Ceará.

INBI/SU: Inventário Nacional de Bens Imóveis em Sítios Urbanos.

INCEU: Inventário de Configuração dos Espaços Urbanos.

INFAC: Inventário das Fachadas.

INTA: Instituto Superior de Teologia Aplicada (atual UNINTA).

IPHAN: Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional.

LAPAM: Liga Acadêmica de Patrimônio e Museologia.

NBR: Norma Brasileira (referente à ABNT).

OAB: Ordem dos Advogados do Brasil.

PAC: Programa de Aceleração do Crescimento.

PAC-CH (ou PAC CH): Programa de Aceleração do Crescimento – Cidades Históricas.

PCH: Programa Integrado de Reconstrução das Cidades Históricas (ou Programa Integrado de Cidades Históricas).

PNC: Plano Nacional de Cultura.

PNPI: Programa Nacional do Patrimônio Imaterial.

PPGAU+D-UFC: Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo e Design da Universidade Federal do Ceará.

PPSHU: Plano de Preservação do Sítio Histórico Urbano.

RDC: Regime Diferenciado de Contratações Públicas.

RRT: Registro de Responsabilidade Técnica.

SEI: Sistema Eletrônico de Informações.

SEINFRA: Secretaria de Obras, Mobilidade e Serviços Públicos de Sobral (ou Secretaria da Infraestrutura do Ceará).

SEUMA: Secretaria de Urbanismo e Meio Ambiente de Sobral.

SPDA: Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas.

SPHAN: Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional.

TAC: Termo de Ajustamento de Conduta.

TC: Termo de Compromisso.

TED: Termo de Execução Descentralizada.

UFC: Universidade Federal do Ceará.

UNESCO: Organização das Nações Unidas para a Educação, a Ciência e a Cultura.

URBIS: Programa de Reabilitação Urbana de Sítios Históricos.

UVA: Universidade Estadual Vale do Acaraú.

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO	18
CAPÍTULO 1 – O PAC CIDADES HISTÓRICAS	25
1.1 A evolução das políticas públicas de preservação do patrimônio cultural no Brasil	25
1.2 Criação e finalidade do Programa PAC Cidades Históricas	36
1.3 Objetivos, Metodologia e Produtos do Programa	38
1.4 Linhas de Ação e Critérios de Seleção	44
CAPÍTULO 2 - O sítio histórico de Sobral e as Políticas Nacionais de Preservação: Caminhos até o PAC-CH	48
CAPÍTULO 3 - Estudo de Caso: As intervenções do PAC-CH em Sobral	115
3.1 Igreja das Dores	120
3.2 Igreja Menino Deus	129
3.3 Palacete Chagas Barreto	151
3.4 Teatro Apolo	170
3.5 Museu Dom José	189
3.6 Abrigo Sagrado Coração de Jesus	223
3.7 Casa Pedro Mendes Carneiro – Casa do Professor	244
3.8 Restauração dos Galpões da Antiga Fábrica de Tecidos – Campos da UFC – Memorial da Indústria Têxtil, Serviços Administrativos e Biblioteca Central e Centro de Convivência/Refeitório Central	248
CONSIDERAÇÕES FINAIS	261
REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	264
ANEXOS	268
ANEXO A – SISTEMA ELETRÔNICO DE INFORMAÇÕES - IGREJA DAS DORES – PROCESSO 01496.000321/2015-37	268
ANEXO B – SISTEMA ELETRÔNICO DE INFORMAÇÕES - IGREJA MENINO DEUS – PROCESSO 01496.000321/2015-37	269
ANEXO C – SISTEMA ELETRÔNICO DE INFORMAÇÕES – PALACETE CHAGAS BARRETO – PROCESSO 01496.001733/2016-75.....	270
ANEXO D – SISTEMA ELETRÔNICO DE INFORMAÇÕES – TEATRO APOLO – PROCESSO 01496.001583/2013-57	271
ANEXO E – SISTEMA ELETRÔNICO DE INFORMAÇÕES – MUSEU DOM JOSÉ – PROCESSO 01496.000435/2019-19.....	272
ANEXO F - SISTEMA ELETRÔNICO DE INFORMAÇÕES – ABRIGO SAGRADO CORAÇÃO DE JESUS – PROCESSO 01496.000434/2019-66..	273

ANEXO G - SISTEMA ELETRÔNICO DE INFORMAÇÕES – FÁBRICA DE TECIDOS DE SOBRAL – PROCESSO 01496.000639/2015-18	274
ANEXO H - PLANO DE AÇÃO DE SOBRAL – ETAPA DIAGNÓSTICO.....	275
ANEXO I - PLANO DE AÇÃO DE SOBRAL – OBJETIVOS	295
ANEXO J - PLANO DE AÇÃO DE SOBRAL – ETAPA AÇÕES	297
ANEXO K - LEI Nº 019/95-AFJ - BENS TOMBADOS MUNICÍPIO DE SOBRAL	306

INTRODUÇÃO

Nas últimas décadas, o campo da preservação do patrimônio cultural no Brasil tem passado por transformações significativas, tanto em termos conceituais quanto institucionais. O deslocamento de uma abordagem centrada na monumentalidade e na estética dos bens tombados para uma concepção mais abrangente, que incorpora dimensões sociais, simbólicas e imateriais, tem demandado novas estratégias de ação por parte do Estado. Para CASTRIOTA (2009, p.227), a partir da década de 1960, o patrimônio passou a agregar valores mais amplos, além dos tradicionais históricos e artísticos, expandindo-se para o campo cultural e urbano.

No cenário brasileiro, esse movimento consolida-se a partir da promulgação da Constituição Federal de 1988, que se estabelece como um marco divisório ao reconhecer o patrimônio imaterial como parte integrante da memória nacional (BRASIL, 1988). O texto constitucional introduz avanços significativos no campo patrimonial ao expandir a tutela para além dos bens de natureza material, abrangendo as referências culturais dos diversos grupos formadores da sociedade brasileira. Nesse sentido, passam a ser salvaguardados as formas de expressão, os modos de criar, fazer e viver, bem como as criações científicas, artísticas e tecnológicas, os conjuntos urbanos e o acervo documental e edificado. Ademais, institui dispositivos cruciais para a gestão preservacionista, ao prever sanções para danos e ameaças ao patrimônio cultural.

A evolução desse cenário normativo culminou na publicação do Decreto nº 3.551/2000, instrumento que sistematizou o Registro de Bens Culturais de Natureza Imaterial e redefiniu as fronteiras do campo preservacionista (BRASIL, 2000). Ao romper com a hegemonia do patrimônio estritamente 'em pedra e cal', focado na monumentalidade física, a legislação passou a tutelar bens intangíveis (celebrações, formas de expressão, lugares), conferindo complexidade e capilaridade às ações de proteção estatal. Essa transição reflete o reconhecimento das dinâmicas sociais e simbólicas como fundamentais para a construção da memória coletiva brasileira.

Nesse mesmo contexto de renovação conceitual, destaca-se a Portaria IPHAN nº 127/2009, que institui a chancela da Paisagem Cultural Brasileira como um novo instrumento de reconhecimento e valorização do patrimônio. A partir dela, porções do território nacional que evidenciem a interação singular entre o homem e o meio natural passam a ser protegidas com base em seu valor cultural e simbólico. Tal chancela considera o caráter dinâmico da cultura, admite transformações compatíveis com o desenvolvimento sustentável e promove a gestão compartilhada entre poder público, sociedade civil e iniciativa privada. Assim, a portaria amplia ainda mais os horizontes da política patrimonial brasileira ao integrar dimensões materiais, imateriais e ambientais em uma

abordagem territorializada e participativa de preservação cultural. Paralelamente à ampliação conceitual, novos termos emergem para dar conta da complexidade dos espaços urbanos preservados. Destaca-se, entre eles, a noção de “centro histórico”, definida como um assentamento urbano ou zona específica da cidade que abriga um conjunto significativo de monumentos inseridos em um tecido urbano coerente e com valor cultural reconhecido (WAISMAN, 2013, p. 199). Essa definição reforça a compreensão do patrimônio em sua dimensão territorial e relacional, articulando elementos materiais e imateriais no contexto urbano. Até janeiro de 2017, dados do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN) indicavam a existência de 88 conjuntos urbanos protegidos no Brasil, dos quais 68 eram oficialmente tombados. Na região Nordeste, 31 cidades apresentavam conjuntos arquitetônicos e urbanísticos sob proteção federal,

evidenciando a densidade patrimonial da região e a necessidade de políticas públicas específicas para sua preservação. O crescimento acelerado e, muitas vezes, desarticulado das cidades contemporâneas tem agravado os desafios enfrentados por municípios que abrigam imóveis tombados, sobretudo diante da ausência de estratégias integradas de preservação. Como observa WAISMAN (2013, p. 204), trata-se de “construir o patrimônio do futuro em continuidade com o passado”, o que exige ações coordenadas entre planejamento urbano e políticas patrimoniais. LEAL (2017, p. 43) reforça que, para além do perímetro dos bens tombados, é fundamental considerar a inserção do patrimônio na dinâmica urbana mais ampla, superando abordagens fragmentadas e pontuais. A primeira iniciativa voltada à formulação de uma “política europeia de ordenação do território” data de 1975, ano em que o Conselho da Europa instituiu o Ano Europeu do Patrimônio. Naquele mesmo ano, a Declaração de Amsterdã estabeleceu os princípios fundamentais de uma nova abordagem, contrária à lógica modernista então dominante, ao defender a reutilização adaptativa do patrimônio arquitetônico e a requalificação de espaços urbanos consolidados. Esse movimento influenciou diretamente o Brasil, que passou a experimentar, ainda de forma incipiente, uma articulação entre conservação patrimonial e políticas urbanas. Foi nesse contexto que, durante o regime militar, o governo do general Emílio Garrastazu Médici (1969–1974) lançou o Programa Integrado de Reconstrução das Cidades Históricas (PCH). A proposta tinha como foco a preservação de monumentos associados aos ciclos econômicos da cana-de-açúcar, do couro e do algodão, sobretudo no Nordeste (FRIDMAN; SILVA DE ARAÚJO; BARCELOS, 2019, p.628). A concentração dos investimentos nessa região foi justificada como tentativa de compensar simbolicamente a ausência de democracia e os desequilíbrios socioeconômicos regionais, utilizando o patrimônio como instrumento de legitimação política e fomento ao turismo.

Nos anos 2000, a articulação entre preservação cultural e planejamento urbano foi intensificada com programas como o Monumenta que, implementado pelo Governo Federal com o apoio do Banco Interamericano de Desenvolvimento

(BID), representou um avanço estratégico ao introduzir a lógica da preservação atrelada ao desenvolvimento econômico e social, com foco especial no potencial turístico dos centros históricos. Diferenciando-se de ações anteriores, o programa enfatizou a transversalidade e a gestão compartilhada, buscando a sustentabilidade das intervenções por meio da recuperação de monumentos e espaços públicos. No entanto, sua execução também evidenciou desafios, como a complexidade na captação de recursos e a necessidade de alinhar as diretrizes internacionais de financiamento às realidades locais das cidades brasileiras.

Posteriormente, o Programa de Aceleração do Crescimento – Cidades Históricas (PAC-CH) é lançado em 2013. Este último representa a iniciativa de maior escala do governo federal voltada à integração entre conservação do patrimônio edificado, requalificação urbana, valorização cultural e desenvolvimento socioeconômico (FRIDMAN; ARAÚJO; DAIBERT, 2019, p.636). O PAC-CH propôs uma abordagem descentralizada e participativa, configurando-se como um marco nas políticas públicas do setor. No entanto, acabou por reproduzir algumas das contradições de modelos anteriores, como a concentração de investimentos e a priorização de obras físicas em detrimento de ações estruturantes e formativas (LEAL, 2017, p. 181–185).

Diante do cenário delineado, esta dissertação tem como objeto de pesquisa o Programa de Aceleração do Crescimento – Cidades Históricas (PAC-CH), a partir de uma análise ancorada na experiência concreta de acompanhamento da execução de obras de restauração no município de Sobral, no estado do Ceará. Parte-se da hipótese de que, apesar do planejamento consistente e dos resultados pontuais, a efetividade da política foi comprometida por entraves administrativos, técnicos e institucionais que revelam fragilidades no desenho e na execução do programa.

No estado do Ceará, três cidades foram contempladas pelo PAC Cidades Históricas: Aracati, Fortaleza e Sobral. A escolha do sítio histórico de Sobral como estudo de caso para examinar a implementação da política de preservação em questão se justifica por diversos fatores. Em primeiro lugar, destaca-se a trajetória consolidada do município na área da preservação do patrimônio cultural, com participação anterior em programas federais como o URBIS e o Monumenta. Em segundo lugar, Sobral concentrou um número expressivo de intervenções previstas no âmbito do PAC-CH, o que possibilita a comparação entre diferentes tipologias de obras, estágios de execução e arranjos institucionais envolvidos.

O tamanho da área tombada em Sobral, significativamente maior que o de outros municípios cearenses, como Icó, Viçosa do Ceará e Aracati, aliado à elaboração de um plano de ação detalhado e tecnicamente robusto, foram decisivos para a inclusão da cidade no programa. Entre as intervenções aprovadas, destacam-se quatro projetos de requalificação urbana e dez obras de restauração de bens

edificados. Soma-se a isso a experiência profissional da autora, que atuou diretamente como gerente do patrimônio na administração municipal entre 2018 e 2020, conferindo à pesquisa um olhar empírico e crítico, articulado à vivência acadêmica e à prática docente.

Apesar dos esforços empreendidos, a autora, como participante da gestão municipal relacionada à preservação do sítio histórico da cidade, constatou a morosidade dos trâmites necessários à concretização das obras. Em Sobral, algumas intervenções permanecem paralisadas por longos períodos, comprometendo a efetividade da política. Um caso emblemático é o do Abrigo Sagrado Coração de Jesus, cuja obra deveria ser concluída em 18 meses, mas já ultrapassa três anos sem finalização.

A dissertação tem como objetivo geral identificar os avanços e desafios enfrentados na implementação do PAC-CH em Sobral, a partir da análise das intervenções físicas e funcionais nos bens edificados selecionados, contribuindo para a reflexão crítica sobre a eficácia das políticas públicas de preservação e sua capacidade de conciliar o restauro técnico com as demandas de uso contemporâneas.

O trabalho estrutura-se a partir dos seguintes objetivos específicos:

- Compreender os programas anteriores ao PAC-CH para situar historicamente o objeto de estudo no percurso das políticas públicas federais de preservação;
- Compreender os critérios de seleção dos municípios e os fatores que justificaram a inclusão de Sobral no PAC-CH;
- Avaliar o andamento das oito obras previstas no município, com base em análise documental e registros fotográficos;
- Discutir a operacionalização do PAC-CH no sítio histórico de Sobral a partir das edificações contempladas pelo programa, confrontando os pressupostos teóricos de conservação integrada com os dados empíricos das intervenções e seus respectivos processos de gestão.

O interesse pela pesquisa decorre do vínculo afetivo e profissional com a cidade de Sobral, território tombado em nível federal. Além da vivência pessoal, a autora reúne experiências acadêmicas e práticas relacionadas ao patrimônio, especialmente na gestão das obras do PAC-CH durante sua atuação na gerência municipal.

O estudo justifica-se por sua contribuição ao avanço do conhecimento acadêmico no campo da preservação do patrimônio cultural, ao introduzir novas reflexões nos debates já existentes, com ênfase nas políticas públicas de preservação. Tal relevância é ainda mais evidente diante do caráter recente do PAC-CH, cuja produção bibliográfica ainda é limitada, tornando necessário o aprofundamento de análises sobre sua concepção, implementação e impactos.

Amplia-se, assim, a compreensão sobre as formas de efetivação da conservação integrada, a partir da análise contextualizada da experiência urbana de Sobral. Além disso, a investigação assume papel significativo para o campo da gestão pública, ao possibilitar uma avaliação crítica acerca da aplicação dos recursos destinados ao patrimônio edificado, seus impactos concretos e os resultados obtidos. Por fim, a pesquisa lança luz sobre os papéis desempenhados pelo arquiteto nesse processo, evidenciando sua atuação e importância no cenário da preservação cultural.

A pesquisa se concentrará exclusivamente nas obras de restauração, deixando de lado as ações de requalificação urbana. Serão analisados oito monumentos:

Museu Dom José, Galpões da antiga Fábrica de Tecidos (atualmente UFC) com o Memorial da Indústria Têxtil (Serviços Administrativos, Biblioteca Central e Refeitório), Palacete Chagas Barreto, Casa Mendes Carneiro, Igreja do Menino Deus, Abrigo Sagrado Coração de Jesus, Teatro Apolo e Igreja das Dores.

O recorte temático justifica-se pela centralidade das restaurações na preservação da autenticidade e integridade dos bens culturais edificados. A delimitação temporal tem início com o tombamento do Sítio Histórico de Sobral, em 1999, estendendo-se até os dias atuais. Essa definição permite compreender a trajetória e o contexto histórico do sítio em análise, servindo como base para o aprofundamento nos anos que abrangem a implementação do PAC-CH, especialmente a partir de 2003, marco inicial do programa no cenário nacional.

Do ponto de vista metodológico, a investigação adota uma abordagem qualitativa, de natureza exploratória, utilizando o estudo de caso como estratégia de pesquisa. As técnicas aplicadas incluem: revisão bibliográfica sobre o tema; análise documental de relatórios institucionais, normativas e diários oficiais e levantamento fotográfico das obras.

As intervenções de restauração do PAC Cidades Históricas em Sobral-CE contemplaram oito edificações de relevante valor histórico e cultural, cada uma com tratamentos específicos: a Igreja das Dores e a Igreja Menino Deus passaram por restauros conservadores focados na estabilidade estrutural, acessibilidade e manutenção de elementos artísticos; o Palacete Chagas Barreto foi adaptado para uso administrativo com a construção de um anexo contemporâneo para apoiar as atividades do Teatro São João; o Teatro Apolo teve seu interior reconfigurado para abrigar o Instituto de Urbanismo local ;o Museu Dom José recebeu melhorias em suas instalações, cobertas e acessibilidade, incluindo a implantação de elevador; o Abrigo Sagrado Coração de Jesus passou por uma complexa requalificação funcional para acolhimento de idosos, preservando sua integridade arquitetônica; a Casa Pedro Mendes Carneiro foi requalificada pela gestão municipal como centro de saúde após um processo de demolição não autorizada; e os galpões da Antiga Fábrica de Tecidos foram destinados à expansão do campus da UFC, com projetos voltados

à implantação de biblioteca, museu e setores administrativos, ainda em fase de tramitação.

A fundamentação teórica está ancorada em autores que problematizam os sentidos e usos do patrimônio cultural em contextos urbanos. A distinção proposta por Françoise Choay entre os paradigmas autoritário e valorizador da preservação permite compreender o PAC-CH como um campo de disputa entre modelos de gestão centrados na monumentalidade e abordagens que buscam inserir o patrimônio no cotidiano das comunidades. Marcia Sant'Anna analisa criticamente a mercantilização do patrimônio e sua apropriação como ativo urbano, enquanto Marina Waisman contribui com a reflexão sobre o equilíbrio necessário entre preservação e transformação dos sítios históricos. Já Romeu Duarte Júnior e Leonardo Castriota oferecem leituras estruturantes sobre os limites e possibilidades da política patrimonial no Brasil, especialmente quanto à conservação integrada e à gestão descentralizada.

A pesquisa adotará como principal método a análise documental, com base em fontes oficiais, como o Diário Oficial da União (DOU) e o Diário Oficial do Município (DOM), a fim de verificar se os objetivos do PAC Cidades Históricas foram efetivamente alcançados conforme previsto. Essas fontes são fundamentais, uma vez que concentram todas as atualizações oficiais referentes ao andamento das obras. Serão levantadas e analisadas todas as publicações que mencionem as oito intervenções selecionadas para este estudo, incluindo aquelas já concluídas, em execução ou ainda não iniciadas. Como etapa complementar, será realizada uma pesquisa de campo, com levantamento fotográfico de cada uma das edificações, visando atualizar e comprovar o estado atual de execução das obras.

A presente introdução delinea, portanto, os fundamentos conceituais, metodológicos e empíricos da pesquisa. No capítulo seguinte, será apresentada uma análise da trajetória histórica das políticas públicas de preservação no Brasil, com destaque para o papel do IPHAN e para os programas federais anteriores ao PAC-CH, como o PCH, o Monumenta e o URBIS. Essa retrospectiva permitirá compreender os antecedentes institucionais que moldaram a estrutura e os objetivos do programa em foco, situando-o em uma linha evolutiva que combina inovações e permanências.

A dissertação está estruturada em três capítulos, além desta introdução e das considerações finais. O Capítulo 1 apresenta a evolução das políticas federais de preservação e o contexto de criação do PAC-CH. O Capítulo 2 contextualiza o município de Sobral no âmbito das políticas nacionais de preservação do patrimônio cultural, com ênfase na análise dos critérios e procedimentos adotados para sua seleção no PAC-CH. O Capítulo 3 traz o estudo de caso propriamente dito, com o levantamento das obras, seus estágios de execução e sua relação com as cartas patrimoniais. Os resultados serão interpretados à luz

do referencial teórico, permitindo a identificação dos limites e potencialidades da política pública analisada. Por fim, nas considerações finais, apresenta-se uma síntese crítica das principais constatações da pesquisa a partir da fundamentação dos dados analisados.

Ao articular teoria, prática e uma leitura analítica, espera-se que este trabalho contribua para o avanço do debate acadêmico sobre o patrimônio cultural, bem como para a formulação de políticas públicas mais efetivas, inclusivas e sensíveis às especificidades locais.

CAPÍTULO 1 – O PAC CIDADES HISTÓRICAS

1.1 A evolução das políticas públicas de preservação do patrimônio cultural no Brasil

Para compreender de forma abrangente o escopo e os objetivos do PAC Cidades Históricas, é imprescindível situá-lo no percurso histórico das políticas públicas federais voltadas à preservação do patrimônio cultural no Brasil. A primeira iniciativa legal nesse campo remonta a 1937, com a promulgação do Decreto-Lei nº 25, ainda em vigor, que estabeleceu as bases normativas para a proteção de bens culturais no país. Esse marco legal definiu o patrimônio como o conjunto de bens móveis e imóveis de reconhecido valor histórico, artístico e cultural, além de prever instrumentos de incentivo à sua valorização e medidas de proteção contra ameaças e danos.

A formulação e implementação do decreto foram influenciadas por debates travados por intelectuais, especialmente Mário de Andrade, cujas reflexões sobre cultura e memória coletiva contribuíram para o amadurecimento da proposta. Embora o texto final tenha sido redigido por Rodrigo Melo Franco de Andrade, seu conteúdo resultou de um ambiente intelectual mais amplo voltado à institucionalização da preservação cultural. A partir desse dispositivo legal, foi criado o Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (SPHAN), que se consolidou como órgão executor das políticas de preservação então definidas (SANTOS, 2013, p.188).

O SPHAN, criado em 1937, foi o primeiro órgão federal responsável pela preservação dos bens culturais brasileiros, com atuação centrada na catalogação, tombamento e conservação de monumentos e conjuntos arquitetônicos. Com o passar das décadas e o amadurecimento das políticas culturais no país, o SPHAN passou por sucessivas transformações institucionais, culminando, em 1970, na criação do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN), conferindo ao órgão uma estrutura mais ampla e adequada aos desafios contemporâneos da preservação patrimonial (BRASIL, 2014).

Em 1973, durante o regime militar, é implementado o Programa Integrado de Cidades Históricas (PCH), considerado o primeiro esforço mais estruturado em escala nacional para a conservação de conjuntos urbanos. Inserido na estratégia governamental de promoção do turismo e de construção de uma imagem positiva do Brasil no exterior, o PCH reflete uma abordagem centralizada e tecnocrática, característica do período, mas representa também um marco na consolidação de políticas de intervenção em centros históricos.

A política patrimonial assume, nesse período, um caráter ideológico, ligado à afirmação da identidade nacional e ao discurso de modernização. O programa inicialmente priorizou o Nordeste com a justificativa de superar desigualdades

regionais, mas a distribuição dos investimentos ao final do programa foi desigualmente revertida ao Sudeste. A proposta de “desconcentração” acabou não ocorrendo como o previsto (FRIDMAN et al. 2019, p. 626).

Além disso, a elaboração do PCH por representantes da Embratur, de técnicos do IPHAN e dos Ministérios da Cultura, da Indústria e Comércio e do Interior, sem qualquer envolvimento da participação popular, revela uma autoridade técnica dissociada da vida social cotidiana. Tal fato remete a dualidade do conceito de “valorização” apontada por CHOAY (2006) na qual, embora exista um respeito e sentido de continuidade pelo patrimônio edificado, a outra tendência remete ao sentido de rentabilidade e vão prestígio de uma minoria:

Em outras palavras, o campo patrimonial na França e, sob denominações diversas, no mundo inteiro, é palco hoje de um combate desigual e incerto, no qual, porém, o poder dos indivíduos permanece grande e em que a ordem de um prefeito, de um inspetor dos monumentos históricos, de um arquiteto ou de um administrador do patrimônio ainda pode mudar o destino de um monumento ou de uma cidade antiga.” (CHOAY, 2006, p. 213).

Segundo o IPHAN, “o principal objetivo do Programa era preservar os monumentos tombados, tornando-os economicamente viáveis por meio de seu uso e, com isso, gerar renda advinda da atividade turística” (BRASIL,2023). A escolha dos bens a serem preservados dialoga com o que Sant’Anna (2017, p. 19) descreve como uma vertente ainda conservadora da preservação patrimonial, centrada na monumentalidade, “relacionada à beleza e à grandeza, e a vinculação à história nacional”. Tal perspectiva reforça a compreensão do patrimônio como construção social, pautada por interesses estéticos, políticos e ideológicos. Castriota (2009, p. 15) contribui para essa análise ao afirmar que as escolhas patrimoniais devem ser entendidas como construções históricas e sociais, não derivadas de valores intrínsecos e universais.

Essa virada institucional ocorre dentro de um cenário mais amplo de transformação dos centros históricos em “cidades-atração”, onde o patrimônio passa a ser visto como recurso estratégico de valorização imobiliária, turismo e marketing urbano. Segundo Márcia Sant’Anna (2017):

No Brasil do final do século XX, o patrimônio surgia como um importante recurso para a economia urbana, como porta de entrada para investimentos externos e como um instrumento promocional de grande força e apelo” (SANT’ANNA, 2017, p. 36).

Essa virada institucional ocorre dentro de um cenário de transformação dos centros históricos em “cidades-atração”, onde o patrimônio passa a ser visto como recurso estratégico de valorização imobiliária e marketing urbano. Entretanto, as Normas de Quito (1967, p. 7) já alertavam para o caráter realista de que o patrimônio deve ser um “fator determinante do desenvolvimento econômico” para ser preservado. No Brasil, essa diretriz é operacionalizada pelo

PAC Cidades Históricas, cujos documentos oficiais estabelecem que a preservação deve atuar como indutora de geração de renda e emprego, buscando a sustentabilidade através da integração do patrimônio à dinâmica produtiva local. Assim, a reabilitação urbana proposta pelo programa não visa apenas o restauro físico, mas a garantia de uma função social que viabilize o aporte econômico-financeiro necessário à conservação de longo prazo.

Para viabilizar os projetos e ações, o programa contou com os recursos provenientes dos Tesouros federal e estaduais e do Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID) por intermédio do Fundo de Desenvolvimento de Programas Integrados (FDPI). Compreender a forma como se deram os investimentos ao longo do tempo é fundamental para analisar a evolução e o fortalecimento progressivo das políticas públicas de preservação, como veremos mais à frente.

Antes mesmo da finalização do programa, a requalificação física dos monumentos levou, em muitos casos, à valorização imobiliária e à expulsão das populações de baixa renda (TELLES apud FRIDMAN et al., 2019, p. 625), possivelmente por ainda não existir à época uma integração com as outras políticas de desenvolvimento das cidades contempladas.

Apesar das inúmeras críticas ao Programa de Cidades Históricas (PCH) — como a concepção do patrimônio sob a lógica do consumo, a adoção de critérios políticos para a alocação de recursos, a subvalorização dos aspectos culturais e arquitetônicos e o desconhecimento da realidade urbana local, que resultaram em intervenções pontuais com viés cenográfico e descomprometidas com a permanência das populações residentes —, é necessário reconhecer sua contribuição para o fortalecimento das relações federativas e para o desenvolvimento de novos instrumentos de gestão pública no campo da preservação (GIANNECCHINI, 2021, p. 269). Ainda que limitada em seus alcances e marcada por contradições, a iniciativa do PCH representou um marco inicial relevante para a consolidação e evolução das políticas públicas de preservação no Brasil.

É importante destacar, em sequência temporal, a experiência inovadora do Centro Nacional de Referência Cultural (CNRC), criado em 1975 como um projeto experimental vinculado à então Fundação Nacional Pró-Memória. O CNRC buscou romper com as práticas tradicionais de preservação, propondo uma abordagem mais ampla e participativa, voltada à valorização das expressões culturais populares e à articulação entre o patrimônio material e imaterial. Sua proposta metodológica inovadora, centrada na escuta das comunidades e na diversidade cultural brasileira, antecipou debates que só viriam a ser institucionalizados décadas depois, como a noção de patrimônio imaterial. Como observa Chagas (2003, p. 160), o CNRC representou “uma tentativa de construir uma proposta metodológica que aliava política cultural,

antropologia e museologia”, ainda que tenha enfrentado resistências institucionais que comprometeram a continuidade e a consolidação de sua proposta.

A consolidação das políticas públicas de preservação do patrimônio cultural também contou com avanços no campo jurídico, especialmente com a promulgação da Lei nº 7.347/1985, que disciplina a ação civil pública. Essa legislação instituiu um mecanismo jurídico essencial à tutela dos direitos difusos e coletivos, permitindo a responsabilização por danos causados ao meio ambiente, ao consumidor e, especificamente, a bens e direitos de valor artístico, estético, histórico, turístico e paisagístico (BRASIL, 1985). A partir dessa lei, ampliou-se a capacidade de atuação do Ministério Público e de entidades da sociedade civil na defesa do patrimônio cultural, conferindo maior efetividade às políticas públicas e fortalecendo os instrumentos legais já existentes. Em articulação com programas como o PCH, a ação civil pública passou a representar um recurso estratégico na proteção do patrimônio, permitindo que a sua preservação fosse exigida judicialmente quando negligenciada pelo poder público.

Essa ampliação da tutela jurídica dialogaria, poucos anos depois, com o avanço conceitual promovido pela Constituição Federal de 1988, que no artigo 216 reconhece como patrimônio cultural brasileiro não apenas os bens materiais, mas também aqueles de natureza imaterial, portadores de referência à identidade e à memória dos grupos sociais. Entre esses bens estão expressamente incluídos os “modos de criar, fazer e viver”, ampliando o campo da preservação para práticas, saberes e expressões que até então estavam à margem da proteção legal (BRASIL, 1985; BRASIL, 1988). Esse deslocamento do foco exclusivo sobre o patrimônio “em pedra e cal” para os bens intangíveis representou uma inflexão importante na política cultural brasileira, influenciando, posteriormente, a criação de instrumentos como o Registro de Bens Culturais de Natureza Imaterial, formalizado em 2000.

O Monumenta, um programa de preservação do patrimônio histórico urbano com marco temporal de 1999 a 2010 e apoio técnico da Unesco, representa um momento de inflexão nas políticas de preservação. Incorpora princípios da “conservação integrada”, com a integração dos complexos históricos tradicionais aos planos diretos municipais, e à exigência de planos de gestão e parcerias locais. Além disso, o programa dedicou atenção à requalificação de espaços públicos, áreas verdes e de lazer, bem como à atribuição de novos usos aos monumentos, convertendo, por exemplo, conventos e quartéis em equipamentos de uso coletivo. (Fridman et al. 2019, p. 627).

Nesse sentido, se comparado ao PCH, observa-se uma mudança de perspectiva em relação ao patrimônio, que passa a adquirir um “valor de uso”, vinculado à identidade cultural do grupo social e à sua capacidade de atribuir significado ao

entorno. Essa abordagem confere sentido a fragmentos urbanos ao reconhecer a dimensão vivida do espaço e a adaptação de uso dos edifícios. Como afirma Marina Waisman:

Por outro lado, contudo, ao considerar os habitantes como parte fundamental do patrimônio cultural, compromete-se o reconhecimento da necessidade de mudança, de adaptação de edifícios e áreas urbanas a novas necessidades, novos hábitos, transformações funcionais da cidade etc. Por isso, o congelamento de situações edificadas ou urbanas não pode ser a meta da preservação, colocando-se a necessidade de encontrar, para cada caso, a solução que permita o delicado equilíbrio entre preservação da identidade e mudanças. (WAISMAN, 2000, p. 187).

Por outro lado, contudo, ao considerar os habitantes como parte fundamental do patrimônio cultural, compromete-se o reconhecimento da necessidade de mudança, de adaptação de edifícios e áreas urbanas a novas necessidades, novos hábitos, transformações funcionais da cidade etc. Por isso, o congelamento de situações edificadas ou urbanas não pode ser a meta da preservação, colocando-se a necessidade de encontrar, para cada caso, a solução que permita o delicado equilíbrio entre preservação da identidade e mudanças. (WAISMAN, 2000, p. 187).

O programa também foi concebido em um momento marcante no âmbito da política de preservação, com a promulgação do Decreto nº 3.551, de 2000, que reconheceu e definiu o patrimônio cultural imaterial e estabeleceu diretrizes para sua salvaguarda (Fridman et al. 2019, p. 627). Nesse contexto, o Monumenta surge com o propósito de ampliar a política de preservação para todos os núcleos históricos do país, articulando a conservação de bens edificados e imateriais ao turismo cultural, além de introduzir alterações na legislação urbanística voltadas à requalificação dos centros históricos. Segundo DUARTE JÚNIOR (2010):

Abarcando ambiciosamente todas as regiões do país, considerando tanto capitais quanto municípios do interior, tomou conhecimento das boas e más práticas então em curso, intentando construir um marco inquestionável da preservação urbana no Brasil, numa escala até então não experimentada. Partindo de um pressuposto no mínimo polêmico (a falência da visão patrimonial do IPHAN), defendeu a valorização da diversidade e riqueza das manifestações culturais regionais, considerando a dimensão documental do patrimônio, a extensão e as imbricações de suas versões materiais e imateriais e as relações da preservação de sítios e conjuntos com a gestão urbana e o desenvolvimento sócio-econômico. (DUARTE JÚNIOR (2010, p.74)

Abarcando ambiciosamente todas as regiões do país, considerando tanto capitais quanto municípios do interior, tomou conhecimento das boas e más práticas então em curso, intentando construir um marco inquestionável da preservação urbana no Brasil, numa escala até então não experimentada.

Um dos principais diferenciais do PCH foi o apoio financeiro do Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID), cujo papel como agente financiador impôs uma diretriz central ao programa: a exigência de que os projetos locais fossem sustentáveis e garantissem, ao longo do tempo, a autossuficiência na conservação dos bens restaurados (GIANNECCHINI, 2021, p.266).

Além disso, destaca-se a inclusão de agentes de planejamento e fomento econômico — como a SEPLAN, a EMBRATUR e o BNDE — como promotores do progresso local. Esse período marcou transformações profundas no sistema de financiamento, que migrou da dotação orçamentária direta para o investimento em infraestrutura urbana atrelada ao potencial turístico. O reposicionamento do Estado Nacional no planejamento urbano, influenciado pela doutrina de segurança e desenvolvimento, passou a priorizar a articulação entre a valorização patrimonial e a gestão compartilhada do território com órgãos de desenvolvimento regional (como a SUDENE), visando converter o acervo histórico em ativo econômico sustentável.

No que tange à governança do Programa Monumenta, observa-se uma distinção estrutural entre suas duas fases de implementação. Durante a administração de Fernando Henrique Cardoso, o programa operava de forma segregada ao IPHAN: enquanto a autarquia detinha a autoridade legal e técnica, a execução financeira concentrava-se em uma Unidade de Gerenciamento autônoma, financiada pelo BID. Esse modelo previa, de forma controversa, o deslocamento da tutela federal para a esfera municipal, estratégia frequentemente criticada por fragilizar a proteção nacional em favor de uma gestão local nem sempre aparelhada. Já na gestão de Luiz Inácio Lula da Silva, ocorreu a unificação institucional, integrando o Monumenta à estrutura do IPHAN e mitigando a dicotomia entre 'poder de polícia' e 'recurso financeiro'. Independentemente da fase, o BID impunha a adoção de instrumentos de avaliação de sustentabilidade econômica e eficácia social, o que fomentou a criação de parcerias público-privadas e a organização de empresas especializadas em requalificação urbana e turismo cultural, sob a premissa de que o protagonismo municipal seria o indutor do desenvolvimento econômico (FRIDMAN et al., 2019, p. 627–628).

No escopo do programa, delineado sob a orientação do BID, estabeleceu-se uma agenda voltada à dinamização econômica dos centros históricos. Entre suas diretrizes, destacavam-se a geração de empregos, a capacitação de mão de obra em restauração, a formação de agentes culturais e turísticos, o fomento a atividades econômicas e educativas, além da concessão de recursos para a recuperação de imóveis privados (CASTRIOTA et al., 2010). Os investimentos previstos para o período de 2000 a 2005 somaram US\$ 125 milhões, sendo a metade oriunda de empréstimos do BID, e o restante distribuído entre o governo federal, contrapartidas estaduais e municipais, e aportes privados.

Essa configuração de financiamento e metas revela como a lógica econômico-financeira foi determinante na formulação e execução do Programa Monumenta, ao reforçar o enquadramento do patrimônio como um ativo produtivo. Ainda que se possa identificar, nesse contexto, os primeiros indícios de envolvimento comunitário — por meio da promoção de eventos educativos e da capacitação de mão de obra especializada —, esses elementos aparecem inseridos em uma estrutura voltada prioritariamente ao desenvolvimento urbano e à geração de retorno econômico.

Essa orientação dialoga com a crítica de Waisman (2000), acerca de uma perspectiva que atribui ao patrimônio um “valor de consumo”, ou seja, um valor vinculado à produtividade e ao aproveitamento mercadológico dos bens culturais, em detrimento de seu valor simbólico e de uso social. Nessa ótica, a população tende a ser deslocada do papel de sujeito da preservação para ser tratada como consumidora de um produto cultural, o que contribui para a consolidação de uma lógica de mercantilização da cultura e esvaziamento do patrimônio como bem coletivo. Castriota (2009, p. 105) destaca ainda que os bens culturais passaram a ser tratados como produtos dentro de uma engenharia cultural, consumidos em massa e voltados à multiplicação de visitantes e receitas, em detrimento de seu valor simbólico e social.

Com o avanço do programa e a mudança da administração do governo federal, a partir de 2003, esta promoveu, segundo Duarte Júnior (2010, p. 59), uma reformulação ampla da estratégia, da estrutura técnico-administrativa e das metas do Monumenta, como resposta aos conflitos e dificuldades enfrentadas na articulação entre técnicos, investidores e demais parceiros envolvidos no processo, com o objetivo de resgatar sua dimensão social e fortalecer a participação dos agentes locais. Uma das estratégias adotadas foi a integração da proteção dos bens culturais aos Planos Diretores municipais, acompanhada da realização de oficinas voltadas à capacitação de técnicos locais para sua elaboração.

A partir de 2006, a Caixa Econômica Federal passou a oferecer linhas de financiamento para a recuperação de imóveis privados localizados em sítios históricos, com taxas de juros zero, permitindo que proprietários de baixa renda acessassem recursos para reforma. Essa iniciativa, concebida no âmbito do programa, teve impacto especialmente significativo em cidades de pequeno porte e entre as camadas populares, contribuindo para a apropriação social dos processos de preservação (FRIDMAN et al., 2019, p. 627).

Apesar dos inúmeros desafios enfrentados ao longo de sua implementação, o programa contribuiu de forma decisiva para a consolidação de uma transformação significativa no campo das políticas de preservação patrimonial, como destaca Duarte Júnior (2010):

Contudo, todos esses aportes prepararam uma nova transformação conceitual do sítio histórico no ambiente cultural brasileiro: da cidade-monumento, valorizada pelo olhar rigoroso e seletivo dos pioneiros do patrimônio, passando-se pela cidade-documento, artefato destacado pelo seu próprio processo de formação e evolução urbana, chegou-se à cidade-instrumento, em que as características das anteriores se somam ao exercício da cidadania e à elevação do padrão da qualidade de vida das populações, sem renunciar ao cotidiano da economia, da gestão e do mercado. (Duarte Júnior, 2010, p.60)

Além disso, segundo Giannecchini (2021, p.278), “outro consenso de impacto positivo foi o estímulo à descentralização, o foco nos municípios e o pacto entre os atores”, bem como o incentivo aos municípios a se estruturarem.

Mesmo diante dos avanços promovidos pelo Monumenta, algumas críticas apontadas por Fridman et al. (2019, p.630) revelam as contradições presentes em sua implementação. Entre elas, destaca-se o enfraquecimento das instituições públicas provocado pela excessiva dependência de consultorias externas e pela criação de estruturas paralelas à gestão estatal. Soma-se a isso a insuficiência na capacitação técnica do IPHAN para lidar com a complexidade dos projetos, a fragilidade das estruturas municipais responsáveis pela preservação e a aplicação de modelos padronizados, pouco sensíveis às especificidades socioculturais de cada localidade.

A experiência do programa evidencia que a adoção de um modelo padronizado e inflexível, sem considerar a heterogeneidade das realidades locais, compromete sua efetividade. Como observa Giannecchini (2021, p. 280), é essencial que o desenho das políticas públicas seja suficientemente flexível para se adaptar às especificidades políticas, administrativas e socioculturais de cada território. Essas limitações revelam a tensão existente entre a proposta de inovação institucional trazida pelo programa e a desigualdade estrutural que marca a infraestrutura pública no Brasil.

Dando continuidade às transformações institucionais e conceituais promovidas no campo da preservação, especialmente após os desdobramentos do Programa Monumenta, destaca-se a promulgação do Decreto nº 3.551/2000, que representou um marco legal para a valorização do patrimônio cultural de natureza imaterial no Brasil. O decreto instituiu o Registro de Bens Culturais de Natureza Imaterial, criando categorias específicas — como saberes e fazeres, celebrações, formas de expressão e lugares — que passaram a ser formalmente reconhecidas e protegidas pelo Estado. Além disso, o decreto estabeleceu o Programa Nacional do Patrimônio Imaterial (PNPI), cuja finalidade é promover ações de identificação, documentação, reconhecimento e salvaguarda desses bens, em articulação com as comunidades detentoras. A formalização desse instrumento sinaliza o aprofundamento de uma nova perspectiva na política cultural brasileira, que supera o enfoque exclusivamente monumental e passa a

reconhecer a diversidade e a vitalidade das práticas culturais como elementos estruturantes da memória coletiva (BRASIL, 2000).

O Programa de Reabilitação Urbana de Sítios Históricos (URBIS), instituído pelo IPHAN em parceria com o Ministério da Cultura, destacou-se por sua abordagem integrada e multissetorial. O programa propôs a reabilitação de áreas urbanas históricas não apenas sob o viés da conservação arquitetônica, mas também considerando aspectos sociais, econômicos e culturais, visando à melhoria da qualidade de vida das populações residentes e à dinamização das atividades locais. Entre suas estratégias, destacam-se a implementação de Comissões Gestoras Locais, responsáveis por articular ações entre os diversos níveis de governo e a sociedade civil, e a elaboração de Planos de Preservação, instrumentos normativos e operacionais que orientam as intervenções nos sítios históricos. O programa foi implementado inicialmente em cidades como Mariana (MG), Pirenópolis (GO), Sobral (CE), que será o estudo de caso objeto desta pesquisa, e Laguna (SC), servindo como laboratórios para a consolidação de uma cultura urbanística do patrimônio, que reconhece os sítios históricos como espaços vivos e dinâmicos, essenciais para o desenvolvimento sustentável das cidades (SANTOS, 2001).

Apesar dos avanços iniciais, o Programa URBIS enfrentou desafios significativos que limitaram sua continuidade e expansão. A ausência de uma política nacional de reabilitação urbana e a fragmentação das ações em torno do tema resultaram em intervenções de pequena escala, que não se consolidaram como eixo estruturante da política habitacional e urbana entre as esferas de governo. Além disso, a escassez de recursos específicos e a concentração das ações em imóveis de interesse de preservação cultural reduziram o alcance do programa. Com a criação do Ministério das Cidades e a implementação do Programa de Reabilitação de Áreas Urbanas Centrais no Plano Plurianual 2004–2007, as ações de reabilitação urbana passaram a ser coordenadas por uma nova estrutura institucional, o que contribuiu diretamente para a descontinuidade do URBIS como programa autônomo (FARIA; RIBEIRO; SCHMIDT, 2011).

Dando sequência aos esforços de institucionalização das políticas de reabilitação urbana no Brasil, a Lei nº 12.343/2010, que aprovou o Plano Nacional de Cultura (PNC), incorporou em seu escopo a valorização do patrimônio cultural como vetor de desenvolvimento, incluindo entre suas metas a reabilitação de áreas urbanas centrais (BRASIL, 2010). Essa diretriz contribuiu para reforçar a articulação entre políticas culturais e urbanas, especialmente por meio do estímulo à recuperação de centros históricos como estratégia de revitalização socioeconômica. A inserção do tema no PNC representa um avanço ao reconhecer o patrimônio edificado como ativo estratégico para o desenvolvimento sustentável e para a promoção da cidadania, contribuindo para o amadurecimento institucional das ações voltadas à preservação e requalificação de áreas urbanas consolidadas.

O PAC Cidades Históricas (PAC-CH), objeto de estudo desta pesquisa, surge anos após a Lei nº 12.343/2010, representando um avanço em termos de volume de investimentos públicos, articulando recursos da União com a participação de entes federativos e instituições financeiras como o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES), a Caixa Econômica Federal (CEF) e o Banco do Nordeste. Com uma proposta de gestão participativa, integração ao planejamento urbano e ações transversais — como educação patrimonial, turismo e infraestrutura urbana —, o programa procurava superar as limitações dos modelos anteriores, como o URBIS, ao estruturar uma política mais abrangente e coordenada.

Contudo, apesar dessas inovações, o PAC-CH também enfrentou limitações importantes em sua implementação, as quais serão analisadas com maior profundidade nas seções seguintes. Fridman et al. (2019, p.632) destacam que o programa reproduziu padrões seletivos e desigualdades na alocação de recursos, beneficiando prioritariamente cidades com maior visibilidade política e estrutura institucional consolidada. Conforme observa Castriota (2009, p. 94), toda política de preservação envolve um processo seletivo, iluminando certos aspectos da história e obscurecendo outros, a partir de valores atribuídos socialmente aos bens culturais.

Complementando essa crítica, Sant’Anna (2017, p. 150) ressalta que, embora o programa tenha ampliado o financiamento e diversificado suas frentes de atuação, permaneceu concentrado em obras de requalificação monumental, sem enfrentar de forma mais profunda os processos de esvaziamento populacional e degradação urbana.

Assim, ainda que se destaque pela sua escala, avanços e abrangência, o PAC-CH teve sua efetividade social limitada diante da complexidade dos desafios urbanos contemporâneos. Não por acaso, uma década depois, em 2023, o programa foi revisitado e relançado no âmbito do Novo PAC, em uma tentativa de desburocratizar os processos e corrigir fragilidades identificadas ao longo de sua execução anterior, buscando tornar essa política pública mais eficaz e acessível.

A análise comparativa entre os três principais programas federais revela tanto avanços nas estratégias de preservação quanto permanências de lógicas seletivas e centralizadoras. Conforme é possível ver no quadro da Figura 1, produzido a partir da leitura de Fridman et al. (2019), observa-se que, embora diferentes em seus contextos e fontes de financiamento, os três programas compartilham a instrumentalização do patrimônio como ferramenta de desenvolvimento econômico, frequentemente em detrimento da participação social efetiva e da permanência das populações tradicionais nos centros históricos.

Figura 1: Quadro comparativo das políticas federais de preservação

Critério	PCH (1973–1979)	Monumenta (1999–2010)	PAC Cidades Históricas (2009–2016)
Fontes de financiamento	Recursos públicos federais; articulação com órgãos estatais e EMBRATUR.	Principalmente empréstimo do BID (Banco Interamericano de Desenvolvimento).	Recursos do PAC via orçamento federal e bancos públicos (Caixa, BNDES, etc.).
Participação social	Participação mínima ou ausente; enfoque tecnocrático e centralizado.	Participação pontual em eventos educativos; foco em gestão local.	Gestão participativa; integração com Plano Diretor e educação patrimonial.
Papel do patrimônio no discurso de desenvolvimento	Patrimônio como vetor ideológico e econômico voltado ao turismo nacionalista.	Patrimônio como instrumento de geração de emprego e inclusão produtiva.	Patrimônio como ativo para desenvolvimento urbano integrado e inclusivo.
Agentes principais envolvidos	Governo federal (IPHAN, EMBRATUR, Ministérios da Cultura, Indústria e Interior).	IPHAN, BID, prefeituras municipais, iniciativa privada.	IPHAN, Ministérios, prefeituras, agentes locais e bancos públicos.

Fonte: Elabora pela autora a partir da leitura do artigo de FRIEDMAN, ARAÚJO, DAIBERT

Diante desse percurso histórico (Figura 2), observa-se que a política de preservação do patrimônio cultural no Brasil evoluiu de iniciativas pontuais e centralizadas para estratégias mais amplas e integradas, envolvendo diferentes escalas, atores e instrumentos de gestão. Ainda que importantes avanços tenham sido registrados — como o reconhecimento do valor social do patrimônio e sua inserção em políticas urbanas e culturais —, os desafios persistem, especialmente no que diz respeito à efetividade das ações, à articulação interinstitucional e à superação das desigualdades territoriais. Esse contexto serve de base para a análise mais aprofundada que se seguirá sobre o Programa PAC Cidades Históricas, considerado um dos marcos mais ambiciosos e complexos dessa trajetória recente.

Figura 2: Linha do tempo das iniciativas de preservação do patrimônio cultural



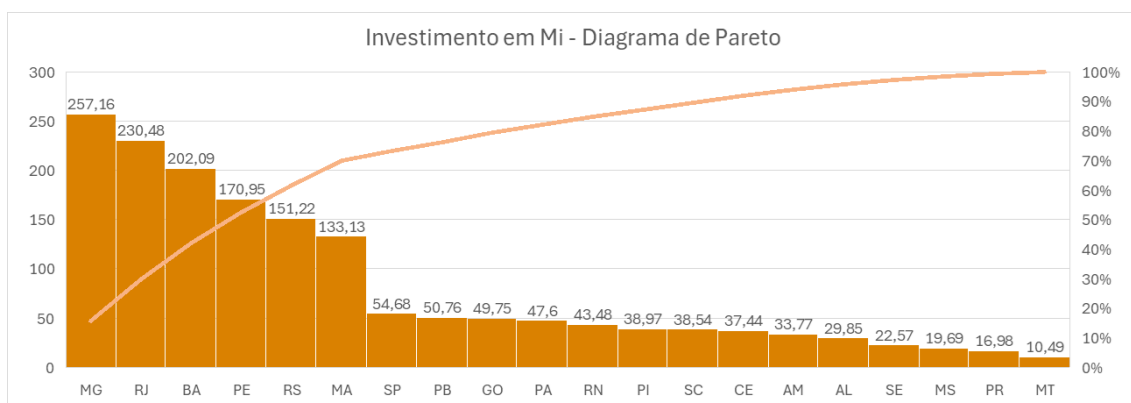
Fonte: Elaborado pela autora

1.2 Criação e finalidade do Programa PAC Cidades Históricas

O Programa de Aceleração do Crescimento - PAC faz parte de um conjunto de ações e projetos que tem como objetivo acelerar o crescimento econômico, incentivar a geração de empregos, reduzir desigualdades e melhorar a qualidade de vida da população (NUNES, 2018, p.381). O PAC Cidades Históricas (PAC – CH), por sua vez, compõe o PAC 2 – fazendo parte do Eixo Cidade Melhor e teve seu lançamento oficial em 2013, com o objetivo de conectar ações de preservação do patrimônio cultural à valorização da cultura e à promoção do desenvolvimento econômico e social com atuação em 44 municípios brasileiros dentro de 20 Estados da Federação reconhecidos como patrimônio da humanidade. (CARNEIRO, 2016, p. 23).

Ao comparar a abrangência do PAC Cidades Históricas com a de políticas de preservação anteriores, como o Programa Monumenta, observa-se um avanço significativo. O PAC-CH se distingue por contemplar todas as cidades históricas brasileiras que possuem proteção federal ou que se encontram em processo de tombamento, ampliando o alcance territorial da política de preservação. A análise dos investimentos realizados, representada pelo Diagrama de Pareto (Figura 3), evidencia uma tendência de desconcentração dos recursos federais, com uma distribuição mais equilibrada entre diferentes unidades federativas. Considerando o princípio que orienta o Diagrama de Pareto, segundo o qual aproximadamente 80% dos efeitos decorrem de 20% das causas, nota-se que cerca de 80% dos recursos concentram-se em nove estados: Minas Gerais, Rio de Janeiro, Bahia, Pernambuco, Rio Grande do Sul, Maranhão, São Paulo, Paraíba e Goiás. Ainda que a concentração em alguns entes permaneça, a presença de estados situados em distintas regiões do país sugere um esforço de diversificação territorial dos investimentos.

Figura 3: Gráfico de investimentos do PAC CH por Estado (Diagrama de Pareto)



Fonte: Elaborado pela autora

Diferentemente de programas anteriores, como o Programa Monumenta, que concentravam a maior parte dos investimentos nas regiões Sudeste e Sul (DUARTE JÚNIOR, 2010, p.75), o PAC-CH apresenta uma maior capilaridade territorial, contemplando estados de diferentes regiões, inclusive aqueles com menor tradição em captar recursos para preservação.

Essa configuração aponta para um avanço na política de descentralização do patrimônio cultural, alinhando-se aos objetivos de equidade territorial presentes no discurso institucional do programa. Essa desconcentração pode ser interpretada como um esforço do governo federal em corrigir assimetrias históricas, buscando ampliar o acesso à preservação patrimonial para cidades de menor porte ou situadas em regiões historicamente menos atendidas, como o Norte e o Nordeste do país.

O programa, coordenado pelo IPHAN, contou com a participação de diversos ministérios, empresas e instituições financeiras federais como BNDS, Caixa Econômica Federal e Banco do Nordeste; Unesco, entre outros. A articulação dessas diversas esferas foi um passo importante para descentralizar a responsabilidade apenas da gestão no âmbito federal e buscar uma base de ação mais efetiva (CARDOSO et al., 2011, p. 372).

É importante compreender que o PAC-CH não surgiu como uma estratégia isolada, mas como parte de uma trajetória histórica da política patrimonial brasileira como visto anteriormente. Como destaca Tomaz (2010, p.2-3), no mundo ocidental, o conceito de patrimônio histórico focava no monumento, na materialidade e, aos poucos, foi substituído por um termo mais abrangente: o patrimônio cultural, englobando o conjunto dos bens culturais que estão de algum modo ligados às identidades coletivas. Essa nova abordagem refletiu nas comunidades e organismos governamentais das diversas esferas, trazendo uma nova perspectiva para as paisagens, arquiteturas, tradições, expressões de arte, documentos e sítios arqueológicos.

No Brasil, a atenção para as questões relativas ao patrimônio no período da Revolução Francesa, momento em que o Estado francês propôs a conservação dos bens que, de algum modo, apontavam o país enquanto estância suprema (TOMAZ, 2010). Desse modo, a preservação do patrimônio desde sua origem sofreu influências que justificam a sua ligação à construção simbólica do Estado nacional, priorizando bens de valor estético e monumental como forma de conferir identidade à nação. Como já foi dito, embora essa tradição tenha sido reformulada até os dias atuais, por muito tempo refletiu nas escolhas patrimoniais feitas pelo poder público.

Com a Constituição Federal de 1988 e a ampliação do conceito de patrimônio com a ideia da conservação integrada¹, incluindo as dimensões imateriais, culturais e sociais, novas abordagens começaram a se consolidar. É nesse contexto que o PAC-CH surge como um ponto de inflexão dentro das políticas

públicas de preservação no Brasil, na medida em que busca superar a lógica meramente conservacionista das edificações, mas integra uma política de preservação às agendas de planejamento urbano e desenvolvimento local . O programa apontava então uma ideia inovadora, ao propor aliar os instrumentos do planejamento urbano das municipalidades aos projetos relativos à restauração ou requalificação, sem limitar às intervenções físicas sobre os conjuntos históricos como acontecia anteriormente. Dentro da proposta o programa traz ainda o modelo de gestão participativa, de estímulo econômico e de educação patrimonial com o intuito de ampliar os planos de conservação em projetos de longo prazo. (FRIDMAN; ARAÚJO; DAIBERT, 2019, p.631).

O modelo de gestão participativa configura-se como um ponto de partida fundamental para distribuir responsabilidades e envolver diversos atores, especialmente a gestão municipal — que, em geral, é o agente mais interessado nas intervenções e aquele com maior proximidade territorial e, em alguns casos, capacidade de acompanhamento do processo. A inclusão de ações de educação patrimonial fortalece a adesão da comunidade e amplia a sensibilização em torno da transformação do bem cultural, envolvendo não apenas os habitantes locais, mas também os agentes diretamente comprometidos com o planejamento e a execução das obras. Essa articulação é essencial para o êxito das intervenções. Além disso, ao incorporar a participação ativa do município e a possibilidade de contratação de serviços locais, o modelo também impulsiona a economia da região, promovendo benefícios diretos e indiretos à população.

A dissertação de Sarah Leal (2017) aponta que o programa foi concebido como parte de um movimento mais amplo de reorientação do IPHAN com foco na gestão integrada dos sítios históricos e na valorização da política cultural dentro da estrutura federal, especialmente no segundo governo Lula e início do governo Dilma (LEAL, 2017, p.45-47). A autora destaca que o PAC-CH nasceu da articulação entre o IPHAN e a Caixa Econômica Federal, com apoio do Ministério da Cultura, e propunha uma atuação intersetorial e descentralizada (p.42-43).

1.3 Objetivos, Metodologia e Produtos do Programa

O PAC Cidades Históricas é uma política pública de preservação que tem como objetivo a preservação do patrimônio do patrimônio cultural edificado no Brasil, a valorização da cultural local, aliado a ações de desenvolvimento urbano, inclusão social e requalificação dos centros históricos. Como metodologia, o programa traz algumas operações estabelecidas como diretrizes básicas: realização de diagnóstico global das cidades; garantia da participação da sociedade local e promoção dos agentes que atuam no território; proposições que dialogam com as políticas públicas já existentes nas diversas esferas do governo; definição das prioridades, ações, metas, agentes e orçamentos de

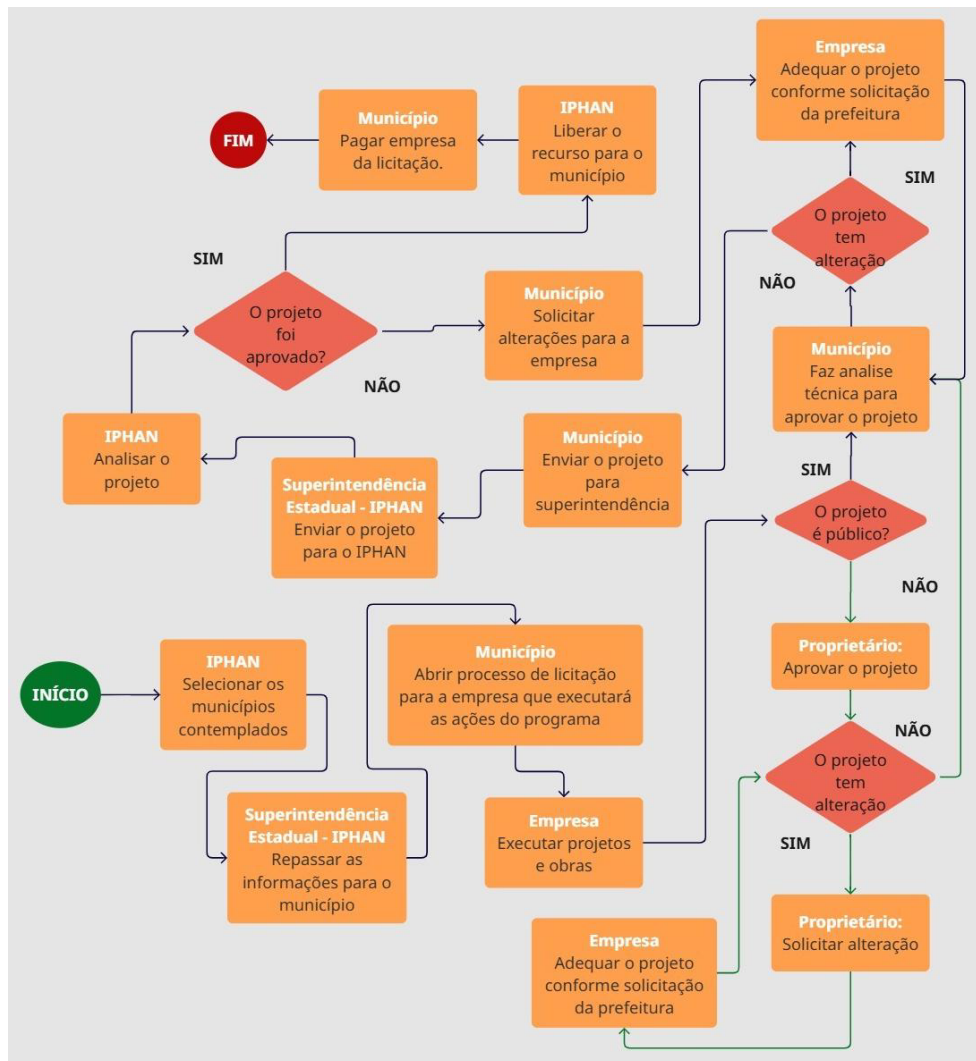
forma sucinta e factível e, talvez o mais importante, eleger o patrimônio como centro das diretrizes e ações propostas (CARDOSO et al., 2011, p. 372-373).

Entre as ações passíveis de implementação, destacam-se a restauração de imóveis públicos e espaços urbanos, a criação de equipamentos culturais, a promoção do turismo cultural, o incentivo à economia criativa e a qualificação técnica especializada. De acordo com o Manual do IPHAN(2020), as ações do programa se dividiam entre “elaboração de projetos e obras de restauro ou reforma, seja de imóveis, monumentos, equipamentos ou outros elementos edificados que sejam públicos ou de uso público além do restauro de bens móveis e integrados “(IPHAN, 2020, p. 3).

A estrutura do PAC-CH foi inicialmente organizada em torno de três eixos estratégicos: produção de conhecimento e informação; planejamento e gestão urbana; dinamização e valorização dos sítios históricos. Essa estrutura busca um modelo participativo e descentralizado, articulado por meio de Planos de Ação Municipais, elaborados em parceria com as superintendências regionais do IPHAN. O envolvimento técnico dos municípios, somado à atuação das equipes locais do IPHAN, foi entendido como condição essencial para a gestão compartilhada dos bens culturais (LEAL, 2017, p.65).

A execução das ações se dá por meio de Termos de Compromisso (TC) - vínculo entre gestão federal e municipal) e os Termos de Execução Descentralizada (TED) – vínculo entre a gestão municipal e os executores contratados para os projetos e obras, com dispensa de contrapartida dos municípios (IPHAN, 2020, p. 24). A Figura 4 apresenta um fluxograma sintético que ilustra, na prática, o funcionamento desse processo, com base na experiência vivenciada durante a atuação como gerente municipal do patrimônio responsável pelo acompanhamento do PAC Cidades Históricas no município de Sobral. Como exemplo, foi considerada apenas a etapa inicial referente à fase de elaboração do projeto, uma vez que o trâmite relativo à execução da obra, embora apresente certa similaridade, envolve procedimentos adicionais e maior complexidade.

Figura 4: Fluxo operacional dos projetos do PAC Cidades Históricas no município de Sobral



Fonte: Elaborado pela autora

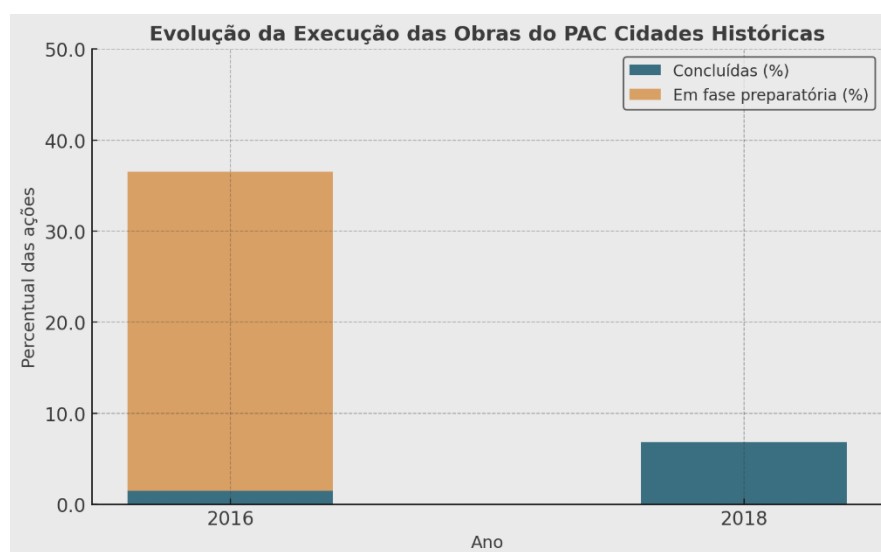
Tendo em vista que os resultados acerca da conclusão das obras publicados em 2016 (apenas 3% das ações haviam sido concluídas, e mais de 70% estavam ainda na fase preparatória), foi autorizado o uso do Regime Diferenciado de Contratações Públicas (RDC), com o intuito de agilizar os processos licitatórios (CARNEIRO, 2016, p. 34). Contudo, a modalidade de contratação integrada sofreu severas críticas por permitir a licitação de obras complexas a partir de estudos preliminares. Segundo o CAU/BR (2014, p. 1), essa prática era prejudicial ao interesse público, pois retirava do Estado a soberania sobre o projeto, transferindo decisões técnicas fundamentais para a empreiteira. No campo jurídico, Di Pietro (2012, p. 84) pondera que a contratação integrada deve ser exceção, alertando que a imprecisão do objeto licitado, inerente à ausência de um projeto básico, pode resultar em insegurança jurídica e distorções orçamentárias indesejáveis em intervenções no patrimônio cultural.

Embora o PAC-CH tenha representado um avanço institucional, sua eficácia foi mitigada pela ausência de cronogramas vinculantes, resultando em um descompasso entre o aporte de R\$ 1,6 bilhão e a entrega efetiva das 424 ações planejadas. O programa selecionou 44 municípios com sítios urbanos tombados, abrangendo capitais e cidades polo como Sobral (CE), São Luís (MA), Ouro Preto (MG), Olinda (PE) e Pelotas (RS), distribuídas em 20 estados da federação. As intervenções estruturaram-se em três eixos principais: a restauração de edifícios monumentais para novos usos públicos, a requalificação de espaços logradouros (praças e orlas) e a modernização da infraestrutura urbana, incluindo o embutimento de redes aéreas. No entanto, o balanço de execução publicado em 2016 revelou um cenário crítico de paralisia: apenas 3% das obras haviam sido concluídas, enquanto mais de 70% das ações ainda permaneciam retidas em etapas preparatórias ou de análise de projetos, evidenciando a complexidade burocrática e técnica da gestão compartilhada.

O cronograma executivo do PAC-CH, que estabelecia contratos de um ano com possibilidade de prorrogação por até cinco, foi impactado pela instabilidade política e institucional do país. Lançado em 2013, durante o governo Dilma Rousseff, o programa fundamentou-se em Planos de Ação que associavam a preservação ao desenvolvimento local. Contudo, a continuidade dessas intervenções sofreu uma ruptura crítica a partir de 2016, sob a gestão de Michel Temer, marcada pela extinção temporária do Ministério da Cultura (MinC) e por contingenciamentos que paralisaram o fluxo de repasses. Esse cenário de desmonte institucional acentuou-se no governo de Jair Bolsonaro, período em que o MinC foi rebaixado ao status de Secretaria Especial e a autonomia técnica do IPHAN foi fragilizada, resultando no abandono de diversos canteiros de obras.

Conforme o relatório de obras concluídas disponibilizado pelo IPHAN em 2018, o programa alcançou somente 13,67% das metas previstas após cinco anos de vigência (BRASIL, 2018). A retomada sistemática da política ocorre somente em 2023, no governo Luiz Inácio Lula da Silva, com a recriação do Ministério da Cultura e o lançamento do Novo PAC – Patrimônio Cultural, que absorveu o passivo de intervenções remanescentes e ampliou as diretrizes de aporte financeiro no setor. Com previsão de investimento de R\$ 712 milhões até 2026, o novo ciclo estabelece, pela primeira vez, um horizonte concreto para a conclusão de 139 obras em 35 municípios, indicando uma tentativa de superar as deficiências de gestão e execução do PAC-CH original (GOVERNO FEDERAL, 2023).

Figura 5: Tabela comparativa da evolução das obras do PAC entre 2016 e 2018



Fonte: Elaborado pela autora com auxílio de IA

Ainda como reflexo da instabilidade política e institucional, no que se refere à evolução da execução do programa, observa-se uma significativa falta de transparência quanto à disponibilização de dados atualizados, sendo o último relatório oficial publicado em 2018. Mesmo a consulta por meio do Diário Oficial da União revela-se extremamente dificultosa, dada a dispersão e a pouca acessibilidade das informações referentes à conclusão das obras.

A análise de Leal (2017, p.58) evidencia que a limitação dos resultados também decorre de uma mudança substancial no modelo de gestão originalmente proposto. Embora o programa tenha sido concebido com base em três eixos — produção de conhecimento, planejamento e gestão, e dinamização dos sítios históricos —, apenas este último foi efetivamente considerado na seleção das ações do PAC-CH/2013. A redução do escopo a metas físicas e intervenções materiais implicou o abandono de estratégias voltadas à capacitação técnica, à articulação institucional e à participação social. Esse esvaziamento comprometeu os objetivos mais amplos de democratização da gestão do patrimônio e reforçou a centralização das decisões no âmbito federal (LEAL, 2017, p. 58–60). Tal constatação amplia a compreensão dos limites da política, indicando que houve também uma reorientação que fragilizou os avanços inicialmente prometidos.

A compreensão do patrimônio como uma construção cultural e histórica, desenvolvida por Françoise Choay em *A Alegoria do Patrimônio*, oferece uma lente crítica para analisar programas como o PAC-CH. Choay distingue dois paradigmas: o autoritário, voltado à preservação monumental e normativa, e o valorizador, que busca integrar o patrimônio à vida cotidiana e às práticas sociais dos grupos locais. Essa distinção permite problematizar o caráter seletivo do PAC-CH, que, segundo Fridman et al. (2019, p. 633), manteve a lógica

excludente de políticas anteriores ao priorizar cidades com maior visibilidade política ou turística, ainda que tenha buscado sua relação com o desenvolvimento local.

Essa crítica converge também com Sant'Anna (2005, p. 65), ao apontar como o patrimônio tem sido instrumentalizado como recurso para estratégias de valorização econômica, em detrimento da apropriação social e participativa dos bens culturais. Assim, mesmo ao promover ações de reabilitação e restauração, o PAC-CH revela contradições entre discurso e prática, frequentemente se aproximando mais do modelo autoritário que Choay critica. Tal contradição reflete um processo mais amplo, como observa Sant'Anna:

Nas três últimas décadas do século XX, o patrimônio foi simultaneamente apropriado e utilizado nos países centrais como instrumento de política urbana e social, chamariz para o turismo, palco do lazer urbano, instrumento de marketing, "oxigênio" para inflar marcas comerciais e como atributo para a exploração de diferenciais competitivos com vistas à valorização econômica e à geração de renda. A disseminação desses usos e apropriações foi proporcionada, em grande parte, pela criação de um importante mercado consumidor de patrimônio; pela indústria do turismo; pela difusão das práticas patrimoniais ocidentais; e pela configuração, nessas sociedades, do que Huyssen (1994) chama de uma "sede generalizada" pelo estabelecimento de uma relação negociada com o passado e por um espaço para reflexões sobre a temporalidade, a subjetividade, a identidade e a alteridade. Nesse processo, o valor de mercado do patrimônio cresceu exponencialmente e a preservação tornou-se uma das normas que domina a produção e a gestão do espaço urbano. Mas esse genuíno anseio por uma relação com o passado, somado às estratégias que buscaram a valorização do patrimônio, configurou, nesses países, uma espécie de explosão de demanda que, ao ser atendida, tem condenado esse desejo à frustração. Frustração decorrente do fato de que o patrimônio que se produziu dessa maneira tornou-se uma mercadoria rapidamente consumida e não algo capaz de mediar e promover aquela almejada relação. (SANT'ANNA, 2017, p. 65).

Se por um lado a crítica de Sant'Anna alerta para os riscos da 'cidade-mercadoria', por outro, a gestão pública contemporânea, consolidada em diretrizes como as do PAC-CH, fundamenta-se na premissa de que a salvaguarda é indissociável da viabilidade econômica. Conforme o Manual do PAC-CH, o patrimônio deve atuar como um indutor de desenvolvimento local, onde a reabilitação urbana não visa apenas o restauro estético, mas a inserção do bem em cadeias produtivas de geração de renda e emprego.

Sob este prisma, o 'valor de mercado' criticado por Choay pode ser reinterpretado como o suporte financeiro necessário para a manutenção do próprio monumento. A experiência internacional, especialmente a europeia, demonstra que o turismo e o empreendedorismo cultural não são inerentemente

antagônicos à história; ao contrário, são instrumentos que garantem que o patrimônio cumpra uma função ativa na dinâmica urbana. Assim, o desafio do planejamento não reside na negação do aporte econômico, mas na estruturação de modelos de gestão compartilhada que convertam o potencial turístico em recursos perenes para a conservação, evitando que o monumento dependa exclusivamente de dotações orçamentárias estatais frequentemente contingenciadas.

Nessa perspectiva de viabilização da função social do bem, o PAC Cidades Históricas introduziu inovações que transcendem a lógica meramente mercadológica, como a incorporação sistemática de diretrizes de acessibilidade universal em edificações de uso público. Mais do que uma exigência normativa, essa orientação técnica, presente nos manuais de execução do programa, visa garantir que o aporte financeiro resulte em espaços efetivamente partilháveis, alinhando a preservação patrimonial aos princípios contemporâneos de inclusão social. Ao compatibilizar o restauro com adaptações que permitem o acesso de todos os cidadãos aos bens culturais, o programa sinaliza um esforço para articular a sustentabilidade econômica com a democratização do espaço urbano. Trata-se de um movimento que, embora incipiente, aponta para uma concepção de patrimônio voltada à equidade, onde o valor do monumento é reafirmado pelo seu uso coletivo e pela garantia do direito à memória para toda a sociedade.

Por fim, como lembra Tomaz (2010, p.5-6), a efetiva democratização da política patrimonial exige mais do que restauro de fachadas: demanda o reconhecimento da memória viva, cotidiana e diversa dos territórios urbanos. A experiência do PAC Cidades Históricas evidencia a complexidade de articular, na prática, esses diversos níveis de política pública, como veremos mais à frente tendo como estudo de caso a cidade de Sobral, no Ceará.

1.4 Linhas de Ação e Critérios de Seleção

Em 2009 o IPHAN deu início, em âmbito nacional, à formulação de uma nova base para as políticas de preservação do patrimônio cultural com a criação dos “Planos de Ação para as Cidades Históricas”. Esse instrumento foi concebido como uma ferramenta de planejamento integrado com enfoque territorial, voltada à gestão do patrimônio cultural e à valorização da autonomia das administrações municipais. Segundo Megumi et al. (2011, apud FLORESTA; BORGES DE MORAES, 2019, p. 30), a proposta dos Planos de Ação foi elaborada levando em conta as limitações dos instrumentos normativos tradicionais de planejamento urbano, propondo uma abordagem integrada e adaptada à realidade institucional dos municípios. Sobre esse instrumento, explica Fridman et al. (2019):

No caso das cidades já possuidoras de um Plano Diretor que abordasse a defesa do patrimônio, o Plano de Ação seria incorporado e/ou adaptado a ele. Sua abrangência territorial se definiria pela “área urbana de interesse patrimonial” estabelecida pelos lugares de preservação, pelo seu entorno e por sua área de influência, isto é, poderia, portanto, ultrapassar o município e alcançar a escala regional. Quanto à gestão do Plano, estava previsto um pacto consensuado integrando diferentes níveis do governo, o setor privado e a sociedade civil organizada. E, para a efetiva participação da comunidade, era recomendada a realização de um fórum municipal ou de uma audiência pública. Após sua aprovação, seriam assinados os Acordos de Preservação do Patrimônio Cultural entre o Iphan, por intermédio de suas superintendências estaduais, e os municípios.(FRIEDMAN et al. 2019, p. 632)

Para a consolidação dessa ferramenta, em 2009, ocorre a Chamada Pública para a elaboração conjunta dos Planos de Ação (IPHAN, 2009, p.11), dirigida à 1888 municípios com sítios e conjuntos urbanos tombados ou em processo de tombamento em nível federal. Desse total, 173 localidades de 140 cidades em 22 estados brasileiros foram contemplados e tiveram seus recursos orçados da União, totalizando um valor de R\$ 8 bilhões para todas as ações, entre elas ações de restauração de monumentos e imóveis públicos; requalificação urbanística; financiamento para a recuperação de imóveis privados; ações de fomento às cadeias produtivas locais e de promoção do Patrimônio Cultural (IPHAN 2014, p.7 apud FRIDMAN et al., 2019, p. 632).

Em 2009, a partir das lições extraídas dos desafios enfrentados pelos programas anteriores, como o PCH e o Monumenta, foram promovidas, em Brasília, atividades de capacitação destinadas a prefeitos e representantes municipais. As sessões abordaram temas como gestão integrada e participativa do patrimônio cultural. No decorrer desses encontros, orientou-se a formulação de um documento estratégico que extrapolasse os limites do sítio histórico ou do perímetro dos bens tombados, considerando sua inserção na dinâmica urbana mais ampla. (LEAL, 2017, p. 43). A articulação entre o patrimônio tombado e o tecido urbano em que se insere é fundamental para a preservação da identidade local e para a vitalidade da edificação. Como destaca Waisman (2013, p. 191):

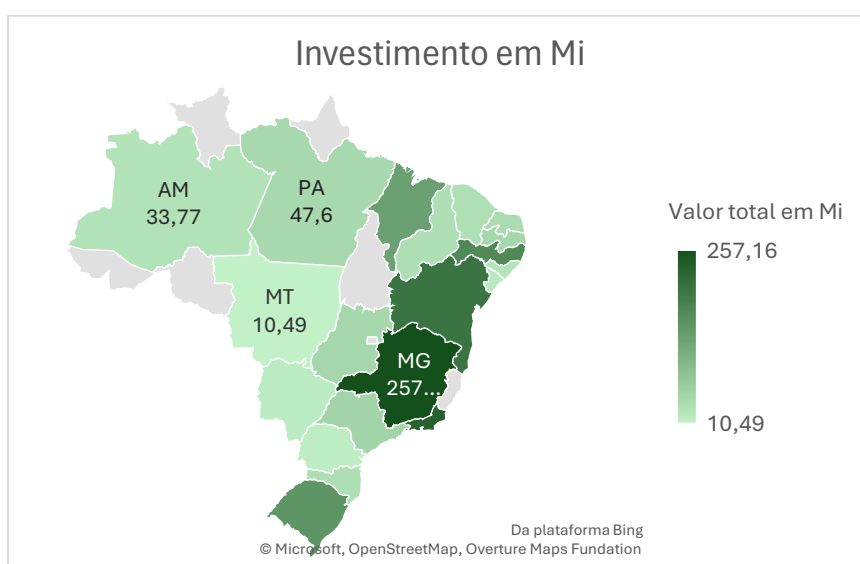
“Um tema fundamental a ser considerado, portanto, na preservação da identidade de uma área ou um edifício, é esse conjunto de relações que, definitivamente, são as que marcam o caráter e a identidade do lugar, o modo de uso dos lugares públicos, os modos de vida social, a imagem urbana. “

Ainda no contexto das oficinas de capacitação, o Ministério da Cultura, em parceria com o IPHAN, lançou uma cartilha com diretrizes para apoiar a elaboração dos Planos de Ação pelos municípios. (LEAL, 2019, p. 30).

Tendo em vista que o Plano de Ação era uma condicionante de aprovação para cada município, o critério relativo à capacitação de equipe de cada lugar acabou

interferindo nos aportes oriundos do programa (FRIDMAN et al. 2019, p. 632). No mapa elaborado abaixo (Figura 6), é possível perceber que enquanto o estado de Minas Gerais foi contemplado com aproximadamente R\$ 257 milhões para a execução de 93 ações, o estado do Mato Grosso recebeu apenas cerca de R\$ 10 milhões destinados a 16 intervenções, conforme dados apresentados pelo IPHAN. Apesar da diferença no número de ações previstas, observa-se que a distribuição dos recursos apresenta uma disparidade significativa, indicando que os investimentos não seguiram uma lógica proporcional entre os estados. Contudo, observa-se um processo de descentralização em relação aos programas anteriores, uma vez que a maioria dos estados brasileiros foi contemplada, ainda que de forma desigual, pelas ações do programa.

Figura 6: Investimentos do PAC CH/por estado



Fonte: Elaborado pela autora

A elaboração dos Planos foi concebida para ocorrer ao longo de quatro meses, estruturada em etapas mensais distintas. No primeiro mês, correspondente a agosto de 2009, estava prevista a realização do diagnóstico local. Nessa fase inicial, o objetivo era identificar tanto os problemas quanto as potencialidades das áreas urbanas de interesse patrimonial, com atenção especial ao desenvolvimento social em âmbito regional. Também era necessário levantar planos existentes, estudos propositivos, agentes sociais relevantes e outras informações já disponíveis, assegurando o engajamento dos diferentes atores envolvidos no território. No terceiro mês, correspondente a outubro de 2009, com base nas informações sistematizadas nas etapas anteriores, deveriam ser formuladas as propostas de intervenção. Essa fase previa a definição das ações a serem desenvolvidas, considerando sua articulação com iniciativas já previstas

para o município. Deveriam ser detalhados aspectos como a delimitação da área de abrangência, as parcerias envolvidas e os recursos necessários à sua implementação. Ademais, as ações propostas deveriam ser organizadas por exercício orçamentário, de modo a fortalecer o plano como um instrumento de articulação institucional e permitir a integração do planejamento com outros órgãos e esferas de governo. (LEAL, 2017, p. 45-46).

As propostas estruturadas em torno dos três eixos estratégicos: produção de conhecimento e informação; planejamento e gestão urbana integrada; dinamização e valorização dos sítios históricos, acabou sendo cancelada em 2013. Houve uma ruptura com essa estrutura conceitual e metodológica tendo em vista que apenas o terceiro eixo foi mantido, enquanto os dois primeiros, com caráter mais estruturante, foram abandonados (LEAL, 2017, p. 144–145).

Em síntese, o processo de elaboração e seleção das ações no âmbito do PAC Cidades Históricas revelou avanços importantes no que se refere à institucionalização do planejamento patrimonial em escala municipal, à indução da articulação intersetorial e à tentativa de descentralização da gestão. A criação dos Planos de Ação, mesmo com limitações operacionais e desigualdades na distribuição dos recursos, representou uma inovação metodológica ao propor o patrimônio cultural como eixo estruturante do planejamento urbano.

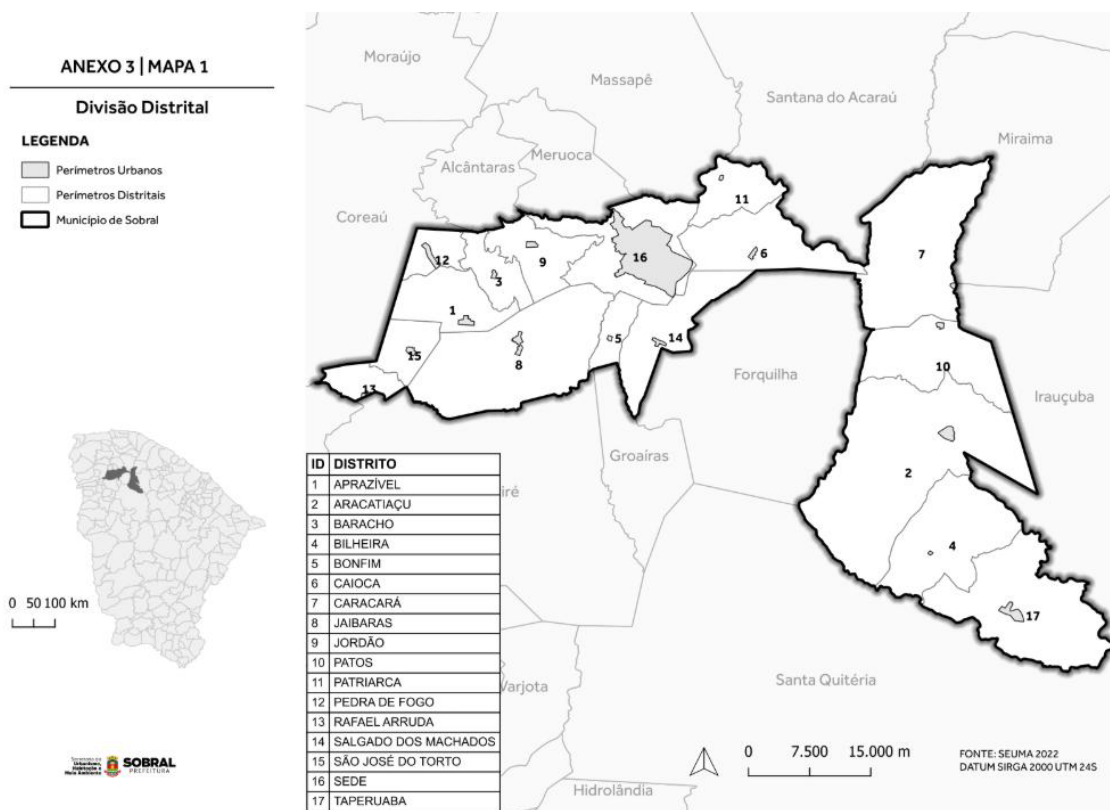
Contudo, a ruptura com a proposta inicial de trabalho demonstra os limites da implementação prática dessa política. Tais fragilidades impactam diretamente na efetividade das ações e indicam a persistência de desafios históricos na formulação de políticas patrimoniais no Brasil. A análise do caso de Sobral, no entanto, mostrará como, mesmo diante dessas limitações, foi possível desenvolver estratégias locais que buscaram adaptar e ressignificar as diretrizes do programa nacional à realidade do território.

CAPÍTULO 2 - O SÍTIO HISTÓRICO DE SOBRAL E AS POLÍTICAS NACIONAIS DE PRESERVAÇÃO: CAMINHOS ATÉ O PAC-CH

O presente capítulo tem por finalidade contextualizar a trajetória de Sobral, no Ceará, no campo das políticas brasileiras de preservação do patrimônio cultural, examinando os fatores que fundamentaram sua inserção em programas federais e a forma como o município conduziu a gestão de seus bens culturais. Essa abordagem permite compreender o contexto local no qual o PAC-CH foi incorporado, bem como reconhecer as inovações e as continuidades que marcaram as práticas de conservação desenvolvidas no território sobralense.

O município de Sobral possui área territorial de 2.068,474 km², conforme dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE (2025), e população estimada em 203.023 habitantes, de acordo com o Censo Demográfico de 2022. Sua organização administrativa abrange os distritos de Sobral (sede), Aprazível, Aracatiaçu, Baracho, Bilheira, Bonfim, Caioca, Caracará, Jaibaras, Jordão, Patos, Patriarca, Pedra de Fogo, Rafael Arruda, Salgado dos Machados, São José do Torto e Taperuaba (SEUMA, 2022). No campo educacional, o município destaca-se por apresentar uma taxa de escolarização de 98,98%, conforme dados do IBGE (2022), demonstrando avanços significativos na oferta e no acesso à educação formal.

Figura 7: Mapa da Divisão Distrital de Sobral



De acordo com CAVALCANTE (2004, apud Parente, 2020, p. 44), o topônimo “Sobral” teria sido atribuído em homenagem ao Ouvidor-Mor João da Costa Carneiro e Sá, que chegou à região em 1770 para efetivar a instalação da Vila, sendo natural de Sobral, distrito de Viseu, no norte de Portugal. Contudo, a versão historiográfica considerada mais consistente, defendida por diversos autores e ratificada por Dom José Tupinambá da Frota, aponta que a origem da cidade está associada à Fazenda Caiçara, antigo núcleo destinado à criação de gado. O termo “caiçara”, de matriz tupi, significa “estaca de mato” ou “cerca de pau” (Frota, 1995; Cavalcante, 2004, apud Parente, 2020, p. 47). Reconhecida como o primeiro núcleo civilizatório da região, a Fazenda Caiçara é amplamente identificada como marco inaugural do processo de formação urbana de Sobral.

Sobral formou-se, portanto, em decorrência das estratégias de ocupação adotadas pelos colonizadores, que, diante da aridez do território, buscavam apropriar-se de uma região que, embora marcada por adversidades ambientais, representava o domínio humano sobre a paisagem resistente. Esse processo insere-se no movimento de interiorização da ocupação do sertão nordestino, entendido como alternativa econômica ao modelo hegemônico da monocultura canieira no período colonial (ALBUQUERQUE JÚNIOR, 2011, apud Parente, 2020, p. 47).

Segundo Frota (1995, apud Parente, 2020), a Fazenda Caiçara pertencia ao capitão Antônio Rodrigues Magalhães, que teria doado suas terras à Igreja Católica a pedido do visitador pastoral, padre Lino Gomes. A partir dessa doação, estruturou-se um núcleo que se consolidaria como importante centro religioso, econômico, político e cultural, tendo como elemento catalisador a indicação do povoado para sede em 1742. Esse processo transformou a área em um espaço de convergência humana, resultando na elevação do povoado à categoria de Vila em 1773 e, posteriormente, em 1842, à condição de município. Conforme destaca DUARTE JÚNIOR (2012, p. 201), tal trajetória de desenvolvimento repercutiu significativamente na configuração urbana contemporânea de Sobral, como ele observa:

Sobral desenvolve-se às margens do rio Acaraú, um dos principais cursos fluviais orientadores do processo de colonização do Ceará, a partir da instalação da Fazenda Caiçara por Antônio Magalhães em torno de 1728. Com a criação do Curato da Ribeira do Acaraú, a 28 de março de 1772, afirma-se como seu primeiro núcleo de povoamento a área hoje situada em torno da Igreja Matriz de Nossa Senhora da Conceição, popularmente conhecida pelos sobralenses como a Sé Catedral. [...] Quatro anos depois, termina-se a Igreja de Nossa Senhora do Rosário dos Pretinhos, que vai se constituir no segundo núcleo urbano da cidade. Esses dois pólos desenvolvem-se e, por volta de 1795, interligam-se, com o surgimento das ruas Velha do Rosário (atual Cel. José Sabóia), Nova do Rosário

(atual Ernesto Deocleciano) e Larga do Rosário (Cel. José Silvestre), com as suas traças sendo cosidas pela Travessa do Xerez, atual Beco do Cotovelo. Este, precisamente, o início do arranjo urbanístico do atual centro de Sobral.

A Fazenda Caiçara configurava-se como um amplo latifúndio concentrado sob o controle de uma liderança local, personificada na figura de um capitão, que estabelecia relações de reciprocidade e intercâmbio de favores com representantes da Igreja e demais agentes políticos das elites regionais. Sua finalidade principal era a obtenção de riquezas por meio da criação de gado voltado à produção de charque, atividade sustentada pela apropriação dos recursos naturais e pela exploração da força de trabalho, composta tanto por pessoas escravizadas quanto por trabalhadores juridicamente livres, porém submetidos a condições de profunda precariedade e vulnerabilidade socioeconômica (PARENTE, 2020, p. 49).

A produção de charque, o aproveitamento dos subprodutos do gado e o cultivo do algodão constituíam, no século XIX, a base material responsável por sustentar o desenvolvimento econômico, social e político de Sobral em escala local. Conforme observa Cunha (1996, apud Duarte Júnior, 2012, p. 202), a consolidação do município como centro de pecuária e pastoreio, atividades então predominantes, também se relacionava à sua posição geográfica estratégica, localizada na planície entre a Serra de Uruburetama e a Chapada da Ibiapaba, esta última igualmente conhecida como Serra Grande, que funciona como divisor natural entre os estados do Ceará e do Piauí.

Sobral também se situava no percurso das rotas que articulavam São Luís, então capital do Maranhão, marcada por uma colonização portuguesa mais consolidada, e Olinda, capital de Pernambuco, reconhecida pelo expressivo volume de exportações açucareiras e à qual a capitania do Ceará permanecia subordinada, tanto política quanto economicamente (DUARTE JÚNIOR, 2012, p. 202). Com o declínio da produção de charque no início do século XIX, provocado pela seca dos “três sete” (1777), pelas prolongadas estiagens subsequentes e pela inexistência de recursos técnicos mais avançados, o município passou a intensificar sua vocação comercial. Essa reconfiguração econômica, associada à forte presença da religião católica, consolidou as bases sociais, culturais e institucionais que sustentariam sua afirmação enquanto cidade. Entre as características marcantes desse ciclo comercial destacam-se o traçado ortogonal da expansão urbana e a construção dos primeiros sobrados, nos quais a ocupação do solo se sobrepunha aos vazios, delineando um novo padrão de organização espacial.

Conforme assinala AGUIAR JÚNIOR (2005, p. 33), ao final do século XVIII foi erguido um Cruzeiro, também denominado Cruz das Almas, pelo missionário Frei Vidal de Penha, no local onde hoje se situa o Arco do Triunfo. Além disso, em 1778 foi lançada a pedra fundamental da Igreja Matriz. Embora os monumentos

originais não tenham sido preservados, é relevante destacar que a cidade passou a constituir um conjunto de marcos simbólicos que, de distintas maneiras, evocam e celebram a memória de sua trajetória histórica, como ocorre nesse e em diversos outros episódios de sua formação.

Segundo MONT'ALVERNE (2015, apud Parente, 2020), foi nesse período que Sobral passou por expressivas transformações urbanas, impulsionadas pelo progresso material decorrente do êxito econômico nos setores da pecuária, da agricultura e do comércio. Esse cenário propiciou o surgimento de uma nova aristocracia urbana, que direcionou seus recursos para a construção de imponentes casarões e de outros equipamentos, remodelando a paisagem urbana, sobretudo nas áreas selecionadas pela elite como espaços privilegiados para residência, trabalho, lazer e demais atividades consideradas adequadas ao seu padrão de vida. Desse processo emergiram importantes marcos arquitetônicos e institucionais, como as igrejas do Menino Deus e de Nossa Senhora das Dores, além da Casa de Câmara e Cadeia.

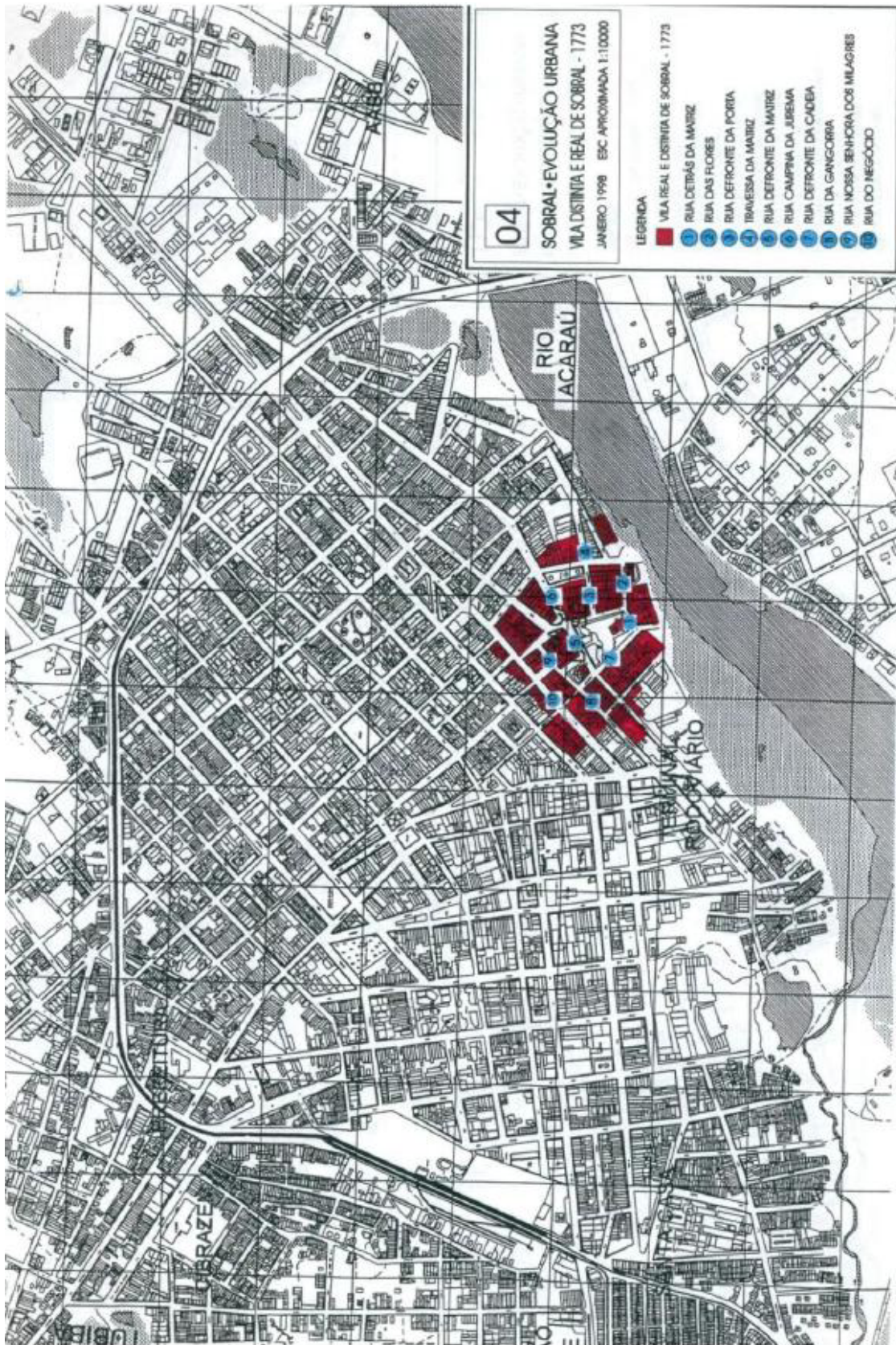
Essa estruturação urbana encontra sua representação espacial nas Figura 8 e 9, que representa a evolução urbana de Sobral ao se desenvolver do seu núcleo original para Vila Distinta e Real de Sobral. A configuração atual do centro histórico, conforme o estudo de tombamento do IPHAN (1999), reflete a trajetória de ocupação de Sobral em sua transição para um polo de prestígio urbano, sendo hoje o território prioritário das ações de reabilitação e infraestrutura previstas nas diretrizes de preservação federal.

Figura 8: Evolução urbana de Sobral – Vila Distinta Real de Sobral (Fazenda Caiçara)



Fonte: Duarte Júnior (2013, p.236)

Figura 9: Evolução urbana de Sobral – Vila Distinta Real de Sobral



Fonte: Duarte Júnior (2013, p.237)

Na primeira metade do século XIX, Sobral consolidou-se como o principal centro abastecedor de uma ampla região que se estendia da Serra da Ibiapaba ao rio Mundaú, articulando-se indiretamente ao mercado internacional e, de modo direto, ao mercado nacional. Através dos portos de Camocim e Acaraú, o município escoava sua produção e direcionava suas atividades comerciais, preferencialmente, para São Luís e Recife, de onde também recebia mercadorias (PARENTE, 2020, p. 203). Ainda segundo a autora, “em 1821 constrói-se um Mercado Público em terreno alagadiço onde hoje se situa a Praça Cel. Sabóia (também conhecida como da Coluna da Hora)”. No entorno desse equipamento, demolido em 1935, desenvolvia-se a principal atividade comercial da cidade, contribuindo de maneira decisiva para a conformação do centro urbano tal como reconhecido na atualidade. AGUIAR JÚNIOR (2005, p. 29) igualmente corrobora essa interpretação, ao afirmar:

As tradicionais feiras do Largo da Matriz, na Rua da Gangorra, movimentavam a Vila de Sobral, até mudarem, no final do século XIX e início do XX, para o local onde estava o Mercado Central, na praça Dr. José Sabóia. Existia intenso tráfego comercial em lombo de tropas de jumentos ou em carros de bois, entre Sobral e o porto de Acaraú, levando carne salgada, couro e sola para o litoral e trazendo de volta tecidos, artigos manufaturados, objetos de louça e prata e também alguns negros. O escambo e o crédito pessoal eram a base do comércio do século XVIII e tinha o couro como seu principal produto de exportação.

Alguns anos mais tarde, em 1841, em decorrência do crescente processo de adensamento urbano, Sobral foi elevada à categoria de cidade, passando a registrar não apenas avanços econômicos e culturais, mas também uma significativa diversificação de suas atividades. Conforme destaca ROCHA (2017, p. 47), esse marco representou a consolidação de uma etapa fundamental no desenvolvimento histórico e urbano do município:

A economia de Sobral no século XIX era bastante diversificada, com destaque para o binômio comércio e pecuária, na qual permaneceu estribada por quase todo o período imperial. Ratificando nossa assertiva, Senador Pompeu assevera que "a cidade entretém bastante comércio com as praças do Maranhão e Pernambuco pelo porto do Acaracú, por onde exportam solas, couro, algodão, farinha e legumes" (BRASIL, 1997, Vol. 2, p. 192).

Com a seca de 1877–1878, conhecida como a “seca dos dois setes”, Sobral enfrentou novamente a necessidade de reorganizar suas dinâmicas produtivas e sociais. Nesse período, as charqueadas cearenses entraram em definitivo declínio, processo intensificado pela concorrência com a produção sulista, especialmente a do Rio Grande do Sul. Inserida nesse novo cenário econômico, a cidade passou a conferir centralidade ao cultivo do algodão, atividade que, embora responsável por reorientar a economia regional, esteve associada a

intensos processos de degradação ambiental, uma vez que sua expansão exigia o desmatamento de vastas áreas de vegetação nativa.

Conforme observa AGUIAR JÚNIOR (2005, p. 35), “a primeira fase da implantação de indústrias em Sobral foi a dos setores têxtil (beneficiamento de algodão e seus derivados) e de couro (e seus derivados)”, período no qual o município vivenciou expressivo dinamismo econômico impulsionado pela exportação de fios e tecidos. Esse processo foi favorecido pela construção da Estrada de Ferro de Sobral e pelo escoamento da produção algodoeira através do porto de Camocim. Nesse cenário, destaca-se a iniciativa de Ernesto Deocleciano de Albuquerque, cuja transferência de Aracati para Sobral resultou na criação da Fábrica de Tecidos de Sobral. Embora atualmente desativado, o empreendimento permanece como referência histórica fundamental para a compreensão da industrialização local. Parte de seu conjunto edificado encontra-se em estado de abandono, enquanto outra parcela foi restaurada para abrigar um dos campi da Universidade Federal do Ceará, constituindo-se, assim, em um dos objetos de análise a serem examinados ao longo deste estudo.

Os marcos históricos subsequentes evidenciam o papel central desempenhado pela Igreja na conformação social e urbana de Sobral. O clero regular, composto pelos padres pertencentes às ordens religiosas, teve participação numericamente reduzida, sendo sua atuação concentrada, sobretudo, na construção da capela do Menino Deus. Excetuando-se essa capela e a Matriz de Nossa Senhora da Conceição, as demais edificações religiosas foram erguidas por leigos vinculados às Irmandades Religiosas*. Paralelamente, muitos sacerdotes atuaram de maneira ativa na esfera política local, acumulando funções religiosas, administrativas e civis. Como assinala ROCHA (2017, p. 62),

Era significativo o número de padres deputados. Desde que foi criada a Assembleia Provincial em substituição aos Conselhos de Província, por força do Ato Adicional de 1834, até o final do Império, identificamos onze clérigos deputados sobralenses ou radicados na Cidade. Nove deles assumiram a administração de freguesias pertencentes ao Município. A Câmara Municipal de Sobral, no mesmo período, teve também a participação do clero secular. Os padres Francisco Gomes Parente, Justino Domingues da Silva (bacharel) e Antônio de Souza Neves foram vereadores e deputados provinciais em diversas legislaturas. [...] A Igreja e as Irmandades não mantiveram durante o século XIX a mesma importância que detinham na centúria anterior. Todavia os clérigos participavam politicamente das três esferas de poder do período imperial. Os padres estavam presentes nas discussões sobre diversos temas da vida pública e influenciaram nas decisões urbanísticas. Na função de vereadores, os padres confundiam-se com os agentes estatais. Da mesma forma, os agentes econômicos estavam representados nas Irmandades e nas três esferas do Estado (Município, Província e Império).

As primeiras décadas do século XX constituíram um marco estruturante na história de Sobral, período em que a Igreja Católica assumiu papel proeminente sob a liderança de Dom José Tupinambá da Frota, então nomeado bispo do município. Conforme observa Parente (2020, p. 53), sua atuação ultrapassou os limites estritamente pastorais, consolidando um projeto de Igreja aristocrática, exuberante e profundamente integrada nas dimensões sociais, econômicas, políticas e culturais da cidade. Nesse mesmo sentido, Gomes (2015, p. 25, apud PARENTE, 2020, p. 53) interpreta a gestão episcopal como decisiva para a conformação dos rumos urbanos e simbólicos de Sobral, a ponto de atribuir a Dom José a condição de “segundo fundador” do município, em continuidade ao papel inicial desempenhado por Antônio Rodrigues Magalhães, proprietário da Fazenda Caiçara.

O episcopado de Dom José Tupinambá da Frota resultou em um conjunto expressivo de intervenções urbanas, envolvendo tanto a construção de novos equipamentos quanto a reforma e a requalificação de estruturas já existentes, muitas das quais tiveram suas funções ampliadas ou redefinidas. Essas ações exerceram profundo impacto sobre o patrimônio material e imaterial de Sobral, contribuindo para a consolidação de marcos edificados de significativa importância histórica e simbólica. Entre os empreendimentos empreendidos nesse período destacam-se a Santa Casa de Misericórdia de Sobral, o Seminário Betânia, o Arco de Nossa Senhora de Fátima, o monumento ao Cristo Redentor, o Palácio Episcopal (atual Museu Dom José, igualmente analisado nesta pesquisa), além dos colégios Sant’Anna, Sobralense e Patronato, bem como igrejas e espaços religiosos, como o Santuário de São Francisco.

Figura 10: Museu Dom José, antigo Palácio Episcopal



Fonte: Acervo pessoal

Em 1996, registra-se a primeira iniciativa sistematizada voltada à preservação do patrimônio cultural de Sobral, marcada pelo movimento em defesa do tombamento federal de seu sítio histórico. Essa mobilização contou com o apoio de “um grupo de jovens intelectuais, políticos, empresários e técnicos sobralenses” (DUARTE JÚNIOR, 2012, p. 218), cuja atuação se revelou decisiva para a consolidação de políticas de valorização patrimonial no município. Como destaca o autor, esse mesmo coletivo desempenhou papel fundamental na promoção do desenvolvimento urbano local, ao afirmar:

Este grupo, aliás, é o mesmo que irá empalmar a gestão da cidade com a diversidade de suas orientações políticas, porém reunido em torno de um compromisso com o soerguimento da cidade no campo estadual e nacional, processo em que a preservação do sítio histórico se firmou como uma bandeira programática, administrativa e simbólica da mais alta relevância. Motivado pelo anúncio da compra, por empresa comercial que o pretendia demolir, do antigo Solar dos Figueiredo e residência do ex-Senador Paula Pessoa, situado no *cuore* do sítio histórico e à época arruinado, o grupo se organizou para não só impedir a destruição do edifício, defendendo sua recuperação associada a um novo uso institucional, como também propor uma proteção para todo o restante do conjunto antigo, igualmente ameaçado pela dinâmica econômica da cidade e pela falta de instrumentos legais de preservação (DUARTE JÚNIOR, 2012, p. 218-219).

No contexto nacional, verifica-se que apenas ao final de 1997 se inaugura o processo de tombamento dos sítios históricos cearenses. É nesse cenário que Sobral passa a integrar de forma oficial a agenda das políticas de preservação do patrimônio cultural, por meio do encaminhamento, realizado pelo Padre Francisco Sadoc de Araújo, da proposta de tombamento de seu sítio histórico. O documento, subscrito por quase 2.000 assinaturas, foi dirigido à 4ª Coordenação Regional do IPHAN (4ª CR/IPHAN), em Fortaleza, marcando um momento decisivo para a institucionalização das ações de proteção patrimonial no município.

Após um extenso processo de análise e de avaliações técnicas, o procedimento resultou na emissão da instrução de tombamento, na qual se caracteriza “Sobral como uma cidade composta por malhas desenvolvidas em tempos e por interesses diversos, sensível e habilmente cosidas por aqueles que a construíram” (DUARTE JÚNIOR, 2012, p. 278). Em 13 de agosto de 1999, o sítio histórico é oficialmente tombado em nível federal, inaugurando um novo patamar de gestão e de qualificação do espaço urbano.

A análise de Duarte Júnior (2012, p. 221) revela que a gestão do prefeito Cid Gomes soube capitalizar a memória de um “período áureo” de Sobral para construir um discurso político que mesclava tradição e modernidade. Esse posicionamento não apenas buscava a preservação do perímetro urbano, mas pretendia afirmar um pioneirismo e uma superioridade da “sobralidade”, adaptando as lembranças do passado às necessidades de produtividade e

visibilidade do presente. Assim, o tombamento federal de 1999 encerrou uma fase de participação comunitária espontânea para inaugurar uma etapa de gestão institucionalizada e técnica, onde o patrimônio passou a servir como eixo central de um ambicioso projeto de modernização urbana e afirmação política regional.

Nesse contexto de institucionalização, a criação da Comissão Técnica do Patrimônio Cultural (COTEPA) surge como um marco da agilização burocrática e da cooperação entre a Prefeitura de Sobral, o IPHAN e a Universidade Estadual Vale do Acaraú (UVA). Segundo Duarte Júnior (2012, p. 222), essa estrutura permitiu que as primeiras intervenções de reforma, reparos e novas construções passassem a ser avaliadas sob critérios morfológicos rigorosos, como a manutenção do alinhamento das paredes e a retirada da poluição visual. Paralelamente, a elaboração do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Sobral, vinculado a programas de financiamento como o PROURB/BID, consolidou a visão de que a gestão do sítio histórico era indissociável de uma estratégia maior de desenvolvimento econômico e requalificação da infraestrutura urbana.

A partir desse marco, a administração municipal passa a implementar um conjunto de ações que projetam a cidade em âmbito nacional, dentre as quais se destacam:

Nesse rol de realizações iniciais comparecem ainda a Oficina Escola de Artes e Ofícios de Sobral, projeto desenvolvido em parceria com a Oficina Escola de Ouro Preto e uma série de instituições privadas nacionais e internacionais e voltado à qualificação profissional de adolescentes na área do patrimônio cultural, ação esta ganhadora do Prêmio Rodrigo Mello Franco de Andrade do IPHAN, em 2001, e a elaboração do levantamento de bens imóveis do sítio histórico nos moldes dos inventários produzidos pelo IPHAN para tal fim. Outras realizações se seguiram, dentro e fora do sítio histórico e em número considerável, compondo um interessante programa de intervenções, as quais serão analisadas na sequência (DUARTE JÚNIOR, 2012, p. 346).

O sítio histórico de Sobral, portanto, não integrou o Programa Cidades Históricas (PCH), mencionado no início deste trabalho, uma vez que tal política antecede o tombamento federal de seu conjunto urbano. A inserção do município nas políticas públicas federais de preservação ocorre somente em 2001, quando Sobral é contemplado com o Programa URBIS, iniciativa do IPHAN que também incluiu os sítios históricos de Laguna, Mariana, Paraty e Pirenópolis. Embora tenha sido extinto pouco tempo após sua criação, em 2003, o programa desempenhou papel relevante ao “contribuir para o desenvolvimento de uma consciência preservacionista em Sobral”, especialmente por ter estruturado uma Comissão Gestora do sítio histórico, composta por representantes de diversas

instituições, e por ter elaborado o Termo de Referência do Plano de Preservação do Sítio Histórico (PPSHU), documento formulado a partir das discussões e deliberações desse colegiado (DUARTE JÚNIOR, 2012, p. 346).

O PPSHU foi estruturado a partir de um conjunto de ações voltadas às áreas de identificação e documentação, proteção e promoção do patrimônio, com ênfase no aparato público situado na área tombada. As propostas priorizaram, sobretudo, “os setores ribeirinhos anteriormente ocupados por instalações fabris de beneficiamento de oleaginosas e os núcleos constituintes do sítio histórico”, sendo discutidas com a população, analisadas e posteriormente selecionadas pelos diferentes atores envolvidos no processo.

A seleção do sítio histórico de Sobral pelo IPHAN decorreu do aprofundamento e da intensificação dos processos de descaracterização observados em seu tecido urbano, bem como da relevância assumida pela cidade diante de diversos fatores estruturais. Entre os critérios determinantes destacam-se: o avanço das alterações arquitetônicas; a escala e o dinamismo de sua economia; a condição de Sobral como “sede de um pujante polo regional”; a existência de infraestrutura técnica e administrativa consolidada no âmbito municipal; a disposição política local para a condução das ações de preservação; e os desafios urbanísticos associados à complexidade do arranjo físico e ao processo evolutivo de seu conjunto urbano (DUARTE JÚNIOR, 2012, p. 349).

A partir desse momento, uma série de recomendações foi formulada com base nas diretrizes estabelecidas para a recuperação, requalificação e revitalização do conjunto tombado. Tais orientações fundamentaram-se tanto na análise do escopo do PPSHU quanto em outras iniciativas, como a instrução de tombamento federal elaborada pela 4ª SR/IPHAN e os documentos produzidos por instituições públicas e privadas voltados às estratégias de desenvolvimento regional. Desse processo de estudos e debates resultaram importantes instrumentos e intervenções, entre os quais se destacam o Inventário de Configuração dos Espaços Urbanos (INCEU), o Inventário Nacional de Bens Imóveis em Sítios Urbanos (INBI/SU), o restauro da Casa da Cultura, a requalificação do Largo das Dores e a urbanização da Margem Esquerda do rio Acaraú, entre diversas outras ações que marcaram a consolidação das políticas de preservação em Sobral.

Inserido em um contexto de crescente amadurecimento das iniciativas de gestão patrimonial, o sítio histórico de Sobral foi posteriormente contemplado pelo Programa Monumenta, criado em 2000. Esse programa, voltado à conservação integrada, enfatizava a inserção do patrimônio no cotidiano urbano e buscava promover melhorias sociais mediante a articulação entre o governo municipal e a comunidade. Entre suas contribuições mais significativas destaca-se o financiamento destinado à recuperação de imóveis privados, instrumento inovador e pioneiro no país, que possibilitou aos moradores e usuários dos

centros históricos realizar intervenções de conservação em edificações situadas na área tombada, com acesso a linhas de crédito a juros zero.

Embora a adesão ao programa em Sobral tenha sido relativamente baixa, aparentemente em razão da insegurança financeira da população em contrair empréstimos, mesmo com condições favoráveis, algumas obras foram efetivamente concluídas. Entre elas destaca-se a restauração da Padaria Princesa do Norte (Figura 11), estabelecimento comercial de grande relevância para a cidade, fundado em 1958 e localizado no coração do centro sobralense, constituindo um marco de permanência e identidade no cotidiano urbano.

Figura 11: Padaria Princesa do Norte antes de sua restauração



Fonte: https://lh3.googleusercontent.com/gps-cs-s/AG0ilSxmwW4qojEjvFIA_BAMsZhZR4VvgddW9ipusHZ7i-Zchs4aOuFf9_s4pgFvDwu8t-PqnRZyknFNyDoKFy7896e6FqkJz5NySvXhmj4uNUzH-e_N-ZMYoTURG-6-COSbuUcWnjUu=s1360-w1360-h1020-rw

O programa também foi responsável pelo projeto da Casa do Capitão-Mor – Projeto Doces Lembranças, equipamento de referência histórica, cultural, arquitetônica e arqueológica de Sobral, situado na Rua Randal Pompeu. O imóvel, de feição colonial e construído no século XVIII, passou por um processo de restauração entre 2003 e 2005 (IPHAN, 2007). Além de sua relevância material, o espaço desempenha um papel fundamental na salvaguarda da memória social e dos costumes locais, promovendo a valorização de práticas gastronômicas tradicionais por meio da reunião e difusão de antigas receitas de doces típicos da região, como o fartes.

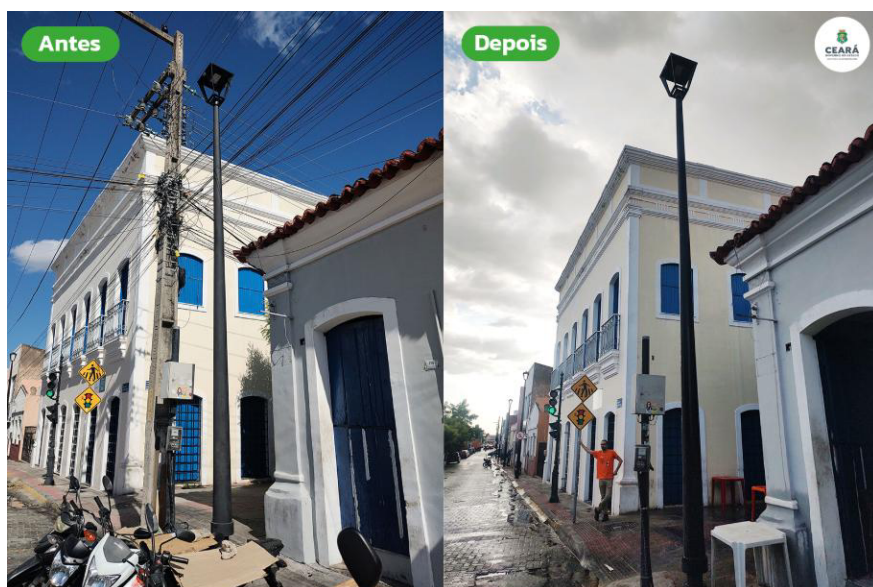
Figura 12: Casa do Capitão-mor em Sobral, Ceará



Fonte: <https://sejuc.sobral.ce.gov.br/equipamentos/casa-do-capitao-mor>

Outro projeto de grande relevância financiado pelo Programa Monumenta, em parceria com o Governo do Ceará e a Prefeitura Municipal de Sobral, é a implantação subterrânea da fiação do centro histórico. A iniciativa, pioneira no estado do Ceará e referência para outros centros urbanos, busca compatibilizar a modernização da infraestrutura elétrica e de lógica com a preservação do patrimônio edificado. Além de proporcionar maior agilidade no restabelecimento de energia em casos de interrupção, a obra contribui para a valorização da paisagem urbana ao eliminar interferências visuais que comprometem a leitura arquitetônica do conjunto histórico (SECRETARIA DA INFRAESTRUTURA DO CEARÁ, 2024).

Figura 13: Antes e depois da rua Conselheiro Rodrigues Júnior no centro de Sobral



Em 2013, enquanto algumas intervenções vinculadas ao Programa Monumenta ainda estavam em execução, o governo federal lançou o PAC-CH, iniciativa que representou o maior volume de recursos já destinado ao IPHAN até então e que será aprofundada neste trabalho. O programa surgiu com o desafio de “fazer dialogar o passado com o presente”, buscando conceber projetos de conservação articulados a políticas mais amplas de desenvolvimento, em especial de dimensão urbana.

O primeiro desafio do programa foi selecionar os municípios para esta etapa. Para a consolidação dos projetos, o IPHAN elaborou uma cartilha com as diretrizes do Plano de Ação para as Cidades Históricas, um “instrumento de planejamento integrado para a gestão do patrimônio com enfoque territorial” (IPHAN, 2009, p.11), que deveria ser elaborado em conjunto pelos municípios, IPHAN e Estados. O órgão federal fica como responsável por coordenar a elaboração do Plano, fornecendo apoio às atividades de capacitação, difusão e participação da sociedade, enquanto Estados e Municípios designam a equipe técnica para participar diretamente dos trabalhos de desenvolvimento desse Plano de Ação.

Para os municípios selecionados, estabeleceu-se o compromisso de execução integral das etapas previstas, organizadas em quatro momentos sucessivos:

- I. Diagnóstico local, compreendendo o levantamento de dados e a consolidação das informações diagnósticas;
- II. Definição dos objetivos, com a formulação do objetivo geral, dos objetivos específicos e a delimitação da área de atuação do plano;
- III. Proposição e priorização das ações a serem implementadas;
- IV. Pactuação, etapa destinada à consolidação dos acordos institucionais necessários à preservação do patrimônio.

No caso de Sobral, a primeira etapa consistiu no cadastramento das organizações da sociedade civil e das instituições locais aptas a participar da elaboração do Plano de Ação. Esse processo resultou na constituição de um amplo quadro de representantes, envolvendo entidades profissionais, órgãos públicos, instituições educacionais, associações comunitárias e organizações da sociedade civil. Integraram essa rede: o Conselho Regional de Corretores de Imóveis (CRECI); o Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia do Ceará (CREA); a Ordem dos Advogados do Brasil (OAB); o Instituto de Ecologia Social Carnaúba (IESC); o Centro de Capacitação e Assessoria Técnica (CAPACIT); a Câmara dos Dirigentes Lojistas de Sobral (CDL); o Sindicato da Indústria da Construção Civil (SINDUSCON-CE); a Associação Comercial e Industrial de Sobral (ACIS); o Conselho Municipal de Assistência ao

Idoso (CMAI); o Conselho Municipal de Assistência Social de Sobral (CMASS); o Conselho Municipal dos Direitos da Criança e do Adolescente; o Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável (CMDSD); o Conselho Municipal dos Direitos da Mulher de Sobral (CMDMS); o Conselho Municipal de Políticas Públicas sobre Drogas (COMAD); a Grande Associação dos Moradores do Bairro Dom José; a Associação Comunitária e Cultural Sol Nascente; a Associação Construtiva São José Sumaré; a Sociedade Pró-Infância (SOPRI); a Diocese de Sobral; o Lions Clube Sobral–Caiçara; o Instituto Superior de Teologia Aplicada (INTA); o Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia do Ceará (IFCE); a Universidade Estadual Vale do Acaraú (UVA); a Universidade Federal do Ceará (UFC); a Faculdade Luciano Feijão (FLF); a Autarquia Municipal do Meio Ambiente (AMMA); e o Corpo de Bombeiros de Sobral.

Na primeira etapa, correspondente ao Diagnóstico, realizada em setembro de 2009, o município definiu como recorte territorial inicial o perímetro tombado pelo IPHAN, abrangendo tanto a área de proteção rigorosa quanto sua zona de entorno. Além desse núcleo, foram incorporadas ao estudo diversas edificações e espaços considerados relevantes para a compreensão ampliada do patrimônio urbano, mesmo estando localizados fora do perímetro tombado. Entre eles, incluem-se: a Santa Casa de Misericórdia; a Estação Ferroviária de Sobral; o Seminário da Universidade Estadual Vale do Acaraú, no campus Betânia; o monumento do Cristo Redentor; as igrejas dos bairros Sumaré e São Pedro; a Lagoa da Fazenda; a Companhia Indústria de Algodão e Óleo - CIDAO; o Derby Clube Sobralense; a Casa dos Quirino Rodrigues; a Casa da Dona Marizoh; a Casa do Cartório Pedro Mendes; a Indústria dos Quirino Rodrigues; o Colégio Estadual próximo ao CENTEC; a Fábrica de Tecidos Ernesto Deocleciano; o Colégio Professor Arruda; o Clube Artístico Sobralense; a Gruta de Nossa Senhora de Fátima, no bairro Junco; o Monumento Luzia Homem; além do Quartel e do conjunto dos Canoeiros.

Ainda nessa etapa, foram igualmente incorporados ao diagnóstico alguns distritos do município, considerando seus bens materiais, manifestações culturais e patrimônios naturais associados. Em Patriarca, destacaram-se a Igreja local, o casario do entorno e as expressões culturais relacionadas ao artesanato em palha e madeira. Em Jaibaras, foram identificados elementos como a cultura do pescado e a Igreja de São Vicente. No distrito de Bilheira, integrou-se a Fonte do Olho d'Água do Pajé; enquanto em Taparuaba foram incluídos o patrimônio natural da Pedra da Andorinha, a Fazenda dos Pocinhos e a Gruta de Nossa Senhora de Lourdes. Aracatiaçu foi analisado a partir de sua Igreja de São Antônio, do Santuário e casario, além da Casa de Engenho na Fazenda São Francisco e da sede da Fazenda Deputado Manoel Rodrigues. Em Rafael Arruda, registraram-se o costume artesanal da produção da puba e a Casa Rafael Arruda. No distrito de Caracará, integrou-se ao diagnóstico a Igreja

local; e, por fim, em Jordão, foram considerados os estudos referentes às áreas do sítio arqueológico existente no distrito.

No levantamento do patrimônio cultural existente no município foram identificados diversos bens materiais de relevância histórica, arquitetônica e simbólica. Entre os elementos elencados encontram-se: o conjunto arquitetônico e urbanístico da cidade; o Teatro São João; a Igreja da Sé; a Igreja das Dores; a Igreja do Rosário; a Igreja Menino Deus; a Câmara Municipal; a Escola de Cultura, Comunicação, Ofícios e Artes (ECCOA); o Centro de Línguas (antigo Palace Clube); a Casa do Capitão-Mor; o Museu Dom José; a Casa de Cultura; o Colégio Sant'Anna; a Academia Sobralense de Letras; a Igreja de São Francisco; o Colégio Maria Imaculada (Patronato); a Igreja do Patrocínio; a Casa Tavares; a Casa Mont'Alverne; o Arco de Nossa Senhora de Fátima; a Santa Casa de Misericórdia; a Fábrica de Tecido Ernesto Deocleciano; a Estação Ferroviária; o Monumento do Alto do Cristo; o Estádio Municipal do Junco; o Santuário da Mãe Rainha; e o Museu Fundo de Quintal Irmão Gentil, localizado no distrito de Jordão. Para cada um desses bens, foram registrados seus respectivos estados de conservação e/ou os investimentos previstos, compondo um diagnóstico abrangente das condições patrimoniais do município (Figura 14).

Figura 14: Mapa do perímetro urbano da sede de Sobral com demarcação dos bens materiais levantados na Etapa de diagnóstico do Plano de Ação do PAC-CH.



LEGENDA		14	Igreja São Francisco
1	Teatro São João	15	Colégio Maria Imaculada (Patronato)
2	Igreja da Sé	16	Igreja do Patrocinio
3	Igreja das Dores	17	Casa Tavares
4	Igreja do Rosário	18	Casa Mont'Alverne
5	Igreja Menino Deus	19	Arco de Nossa Senhora de Fátima
6	Câmara Municipal de Sobral	20	Santa Casa de Misericórdia
7	Escola de Cultura, Comunicação, Ofícios e Artes (ECCOA)	21	Fábrica de Tecido Ernesto Deocleciano
8	Centro de Línguas (antigo Palace Clube)	22	Estação Ferroviária
9	Casa do Capitão-Mor	23	Monumento do Alto do Cristo
10	Museu Dom José	24	Estádio Municipal do Junco
11	Casa de Cultura	25	Santuário da Mãe Rainha
12	Colégio Sant'Anna		Perímetro de entorno do tombamento
13	Academia Sobralense de Letras		Perímetro de tombamento federal

Fonte: Produzido pela autora.

Figura 15: Igreja Matriz de Nossa Senhora da Conceição / Catedral da Sé, Sobral - CE



Fonte: <https://sobralonline.com.br/prefeitura-de-sobral-abre-edital-para-ocupacao-do-theatro-sao-joao/>. Acesso em 15 janeiro 2025

Figura 16: Teatro São João, Sobral - CE



Fonte:

[https://pt.wikipedia.org/wiki/Ficheiro:Catedral da S%C3%A9 de Sobral vista de longe, com sua vasta pra%C3%A7a em destaque.jpg](https://pt.wikipedia.org/wiki/Ficheiro:Catedral_da_S%C3%A9_de_Sobral_vista_de_longe,_com_sua_vasta_pra%C3%A7a_em_destaque.jpg)

Figura 17: Igreja das Dores, Sobral - CE



Fonte: <https://www.gov.br/iphan/pt-br/assuntos/noticias/pac-igreja-de-nossa-senhora-das-dores-em-sobral-ce-recebe-obras-de-restauro>. Acesso em 15 janeiro 2025.

Figura 18: Igreja das Dores, Sobral - CE



Fonte: https://www.flickr.com/photos/pedro_neto/3210709259. Acesso em 15 janeiro 2025.

Figura 19: Igreja Menino Deus, Sobral - CE



Fonte: <https://correiodasemana.com/site/contrassenso-tombos-e-tombos/>. Acesso em 15 janeiro 2025.

Figura 20: Câmara Municipal de Sobral



Fonte: <https://diariodonordeste.verdesmares.com.br/pontopoder/aliados-de-ivo-gomes-lancam-chapa-contragrupo-de-oscar-rodrigues-na-camara-de-sobral-1.3600008>. Acesso em 15 janeiro 2025

Figura 21: Escola de Cultura, Comunicação, Ofícios e Artes (ECO)A em Sobral.



Fonte: <https://ecoasobral.com.br/>. Acesso em 15 janeiro 2025.

Figura 22: Centro de Línguas (antigo Palace Clube), em Sobral.



Fonte: <https://www.sobral.ce.gov.br/informes/principais/ultimos-dias-inscricoes-para-cursos-do-palacio-de-ciencias-e-linguas-estrangeiras-seguem-ate-13-de-janeiro>. Acesso em 15 janeiro 2025.

Figura 23: Casa do Capitão-Mor, em Sobral.



Fonte: <https://diariodonordeste.verdesmares.com.br/regiao/casa-do-capitao-mor-conta-um-pouco-da-formacao-de-sobral-1.1916572>. Acesso em 15 janeiro 2025.

Figura 24: Museu Dom José, em Sobral.



Fonte: Acervo pessoal, 2025.

Figura 25: Casa da Cultura de Sobral.



Fonte: https://mapacultural.secult.ce.gov.br/files/space/817/casa_c1.jpg. Acesso em 15 janeiro 2025.

Figura 26: Colégio Sant'Anna em Sobral.



Fonte: <https://blogdaalternativa.blogspot.com/2019/02/colégio-santana-de-sobral-recebe.html>. Acesso em 15 janeiro 2025.

Figura 27: Santuário São Francisco em Sobral



Fonte: <https://www.facebook.com/photo/?fbid=196008129205706&set=a.196008119205707>. Acesso em 15 janeiro 2025.

Figura 28: Colégio Maria Imaculada (Patronato), em Sobral



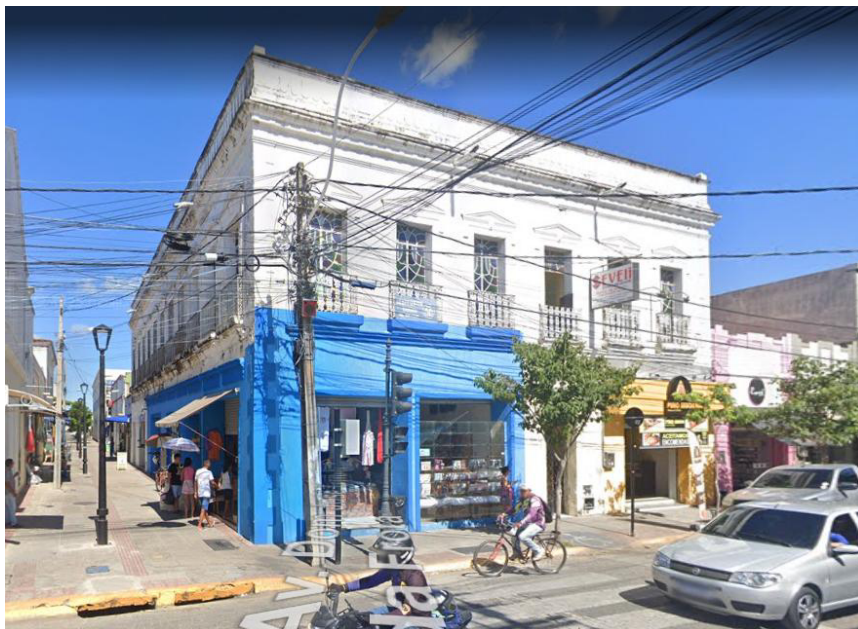
Fonte: https://www.researchgate.net/figure/Figura-4-Fachada-do-Patronato-Maria-Imaculada_fig3_369986555. Acesso em 15 janeiro 2025.

Figura 29: Igreja do Patrocínio, em Sobral.



Fonte: <https://blogsobralcultural.blogspot.com/2015/06/historia-da-praca-do-patrocinio.html>.
Acesso em 15 janeiro 2025.

Figura 30: Casa Tavares, em Sobral.



Fonte: Google Earth, 2025.

Figura 31: Casa Mont'Alverne, em Sobral.



Fonte: <https://visite.museus.gov.br/instituicoes/casarao-dos-montalverne-sobral-ce/>. Acesso em 17 janeiro 2025.

Figura 32: Arco de Nossa Senhora de Fátima, em Sobral.



Fonte: <https://melhorespontosturisticos.com.br/melhores-pontos-turisticos-em-sobral-ceara/>. Acesso em 17 janeiro 2025.

Figura 33: Arco de Nossa Senhora de Fátima, em Sobral.



Fonte: <https://g1.globo.com/ce/ceara/noticia/2022/09/29/santa-casa-de-misericordia-de-sobral-passa-a-ser-administrada-pela-prefeitura.ghtml>. Acesso em 17 janeiro 2025.

Figura 34: Fábrica de Tecidos de Sobral, em Sobral.



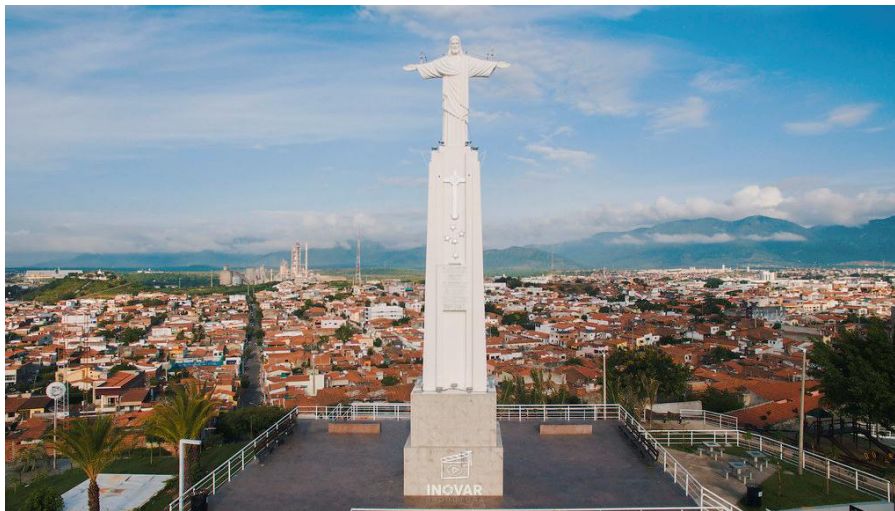
Fonte: Acervo pessoal, 2025.

Figura 35: Escola Raimundo Cela de Artes Visuais (Antiga Estação Ferroviária), em Sobral.



Fonte: <https://visite.museus.gov.br/instituicoes/escola-de-ramundo-cela-de-artes-visuais/>.
Acesso em 17 janeiro 2025

Figura 36: Monumento do Alto do Cristo, em Sobral



Fonte: <https://www.flickr.com/photos/188373320@N08/49862266962>. Acesso em 17 janeiro 2025

Figura 37: Estádio Plácido Aderaldo Castelo (Estádio do Junco), em Sobral.



Fonte: <https://wikimapia.org/8093273/pt/Est%C3%A1dio-Pl%C3%A1cido-Aderaldo-Castelo-Est%C3%A1dio-do-Junco>. Acesso em 17 janeiro 2025.

Figura 38: Santuário da Mãe Rainha, em Sobral.



Fonte: <https://forquilhaontemhojeesempre.blogspot.com/2013/10/catolicos-comemoram-o-16-aniversario-do.html>. Acesso em 17 janeiro 2025

Foram igualmente registrados, como patrimônio cultural do município, diversos bens de natureza imaterial, expressos em manifestações artístico-culturais, práticas tradicionais, celebrações religiosas e saberes comunitários. Entre eles destacam-se: os bois e reisados; a capoeira; as quadrilhas juninas; o maracatu; a encenação da Paixão de Cristo; as procissões de Passos e de Corpus Christi; as feiras do artesão de Sobral; a dança de São Gonçalo, presente em Aracatiaçu e Taperuaba; o concurso de jegue realizado em Rafael Arruda e no Jordão; os Blocos dos Sujos; o desfile das Escolas de Samba; o monumento do Pelourinho; o Bal Masqué (tradicional baile de máscaras realizado durante o carnaval sobralense); a malhação do Judas; além dos canoieiros, rezadeiras e benzedadeiras, representativos dos saberes e práticas transmitidos oralmente entre gerações.

Foram também listados os bens tombados ou dotados de algum tipo de proteção associados à área de estudo, entre os quais se destacam o Conjunto Arquitetônico e Urbanístico da Cidade de Sobral, tombado em nível federal, e o Teatro São João, protegido em nível estadual por meio do Decreto nº 16.237, publicado no Diário Oficial do Estado (DOE, 1983). Observa-se, contudo, a omissão de bens tombados em esfera municipal no diagnóstico em tela. Tal lacuna documental infere uma provável assimetria de informações ou a incipiente publicidade dos instrumentos de proteção locais à época, impossibilitando a integração de dispositivos de preservação municipal que, como será demonstrado adiante, já se encontravam vigentes.

Tal lacuna é particularmente relevante, considerando que, no período em que o diagnóstico foi elaborado, encontrava-se em vigor a Lei Municipal nº 019/1995, que dispõe sobre o tombamento e a preservação do patrimônio cultural, histórico, artístico e paisagístico localizado no território de Sobral. Essa legislação reconhecia como bens tombados os seguintes monumentos públicos e particulares: Teatro São João, Arco Nossa Senhora de Fátima, Museu Dom José, Catedral da Sé, Igreja do Rosário, Igreja Menino Deus, Igreja São Francisco, Igreja do Patrocínio, Abrigo Coração de Jesus, o Conjunto Arquitetônico da Universidade Estadual Vale do Acaraú – Campus Betânia, o Seminário São José e o Colégio Sant’Ana.

No que se refere aos principais desafios relacionados à proteção e ao reconhecimento do patrimônio cultural, foram identificados diversos entraves de ordem institucional, social e econômica. Entre eles destacam-se: a resistência, ou mesmo o desconhecimento, por parte da população em cumprir a legislação e as normas de preservação vigentes, incluindo aqueles referentes à adequação dos projetos arquitetônicos; a pressão da especulação imobiliária voltada à verticalização da área central do sítio histórico; a ausência de programas sistemáticos de educação patrimonial; e a inexistência de instrumentos normativos aplicáveis às edificações situadas fora do perímetro tombado. Somam-se a esses aspectos a falta de incentivos por parte do poder público; a

necessidade de formação específica dos guardas municipais para atuação em contextos de salvaguarda; a carência de ações de educação patrimonial nas instituições de ensino públicas e privadas; e a insuficiência de sinalização turística e de elementos visuais que identifiquem as áreas tombadas e suas zonas de entorno.

Foram mencionados como problemas: a ausência de legislação adequada para a gestão das redes técnicas e lógicas no espaço urbano; o não tombamento do Cine Alvorada; a limitada democratização do acesso aos bens culturais; a concentração dos equipamentos culturais no centro histórico; a inexistência de um mapeamento cultural abrangente; a falta de lixeiras nas praças; a ocupação da Praça da Matriz pelos transportes que atendem aos distritos; a ausência de banheiros e telefones públicos; a falta de quiosques na Margem Esquerda do rio Acaraú; a insuficiência de arborização nos principais eixos viários; a inexistência de espaço adequado para exposição de achados arqueológicos; e, por fim, a necessidade de programas de recuperação de imóveis privados de valor histórico.

Cabe ressaltar, em relação ao último ponto mencionado, que já existia uma política pública voltada à recuperação de imóveis privados de valor histórico contemplada anteriormente pelo Programa Monumenta, o que suscita algumas interpretações possíveis: ou os representantes responsáveis pelo diagnóstico não tinham pleno conhecimento dessa iniciativa, ou a divulgação do programa não alcançou amplitude suficiente para consolidar sua apropriação social.

É igualmente importante destacar que muitos dos problemas identificados à época já não se apresentam como demandas atuais, em razão de intervenções subsequentes implementadas no município. Entre os avanços observados, incluem-se a implantação subterrânea da rede elétrica no sítio histórico; a descentralização de equipamentos culturais, hoje amplamente utilizados pela população, como a Casa de Cultura, o Museu do Eclipse, o Museu Madi e o Teatro São João ; além da instalação de lixeiras nas praças, medida realizada na última gestão municipal sob o governo do prefeito Ivo Gomes. Somam-se a essas ações a criação de um espaço adequado para o transporte dos distritos, incorporado ao projeto do Parque da Estação, igualmente desenvolvido durante a mesma administração.

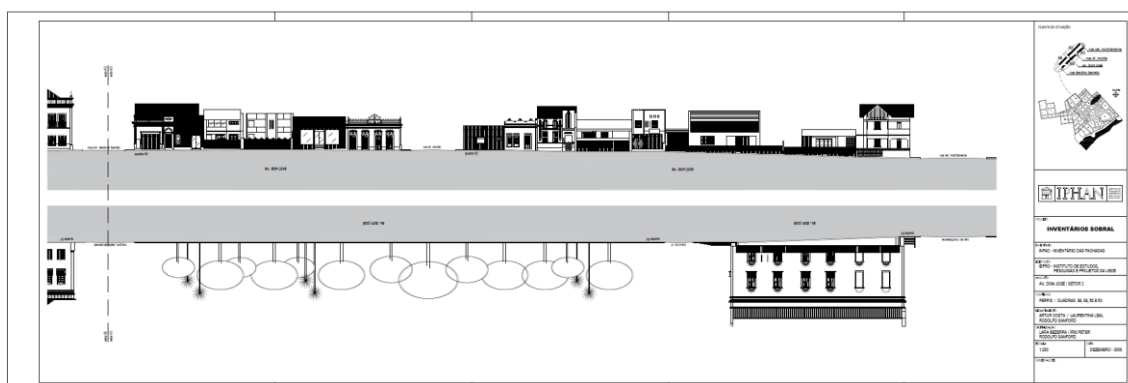
Constatar que parte significativa desse diagnóstico foi posteriormente atendida revela a capacidade de execução das políticas públicas no município e reforça o potencial de articulação entre instituições diversas na formulação e enfrentamento coletivo dos desafios relacionados à preservação e à gestão do patrimônio cultural.

Para além dos problemas identificados, o diagnóstico também apontou diversas potencialidades presentes no município. Sobral destaca-se como uma “cidade universitária”, recebendo diariamente estudantes provenientes de municípios

vizinhos, o que configura um importante vetor para o desenvolvimento do turismo ecológico, esportivo e cultural. Foram igualmente sugeridas ações voltadas à regularização de atividades efetiva ou potencialmente poluidoras em áreas ambientalmente sensíveis, como a Unidade de Conservação do Olho d'Água do Pajé, a Pedra da Andorinha e o sítio arqueológico de Taparuaba. Além disso, ressaltou-se o potencial do turismo religioso e a necessidade de criação de um banco de dados históricos referente aos edifícios de maior relevância simbólica e arquitetônica da cidade, abrangendo não apenas o perímetro tombado, mas também o conjunto de bens situados além dos limites do sítio histórico.

Para compreender de maneira mais precisa as necessidades do sítio histórico, foram relacionados todos os inventários e estudos anteriormente produzidos sobre a área, a fim de subsidiar o diagnóstico e orientar as ações subsequentes. Entre os documentos listados encontram-se: o Inventário Nacional de Bens Imóveis e Sítios Urbanos (INBI-SU), o Inventário de Configuração de Espaços Urbanos (INCEU), o Inventário de Bens Arquitetônicos (IBA) e o Inventário das Fachadas (INFAC) (Figura 39).

Figura 39: Trecho do perfil da Av. Dom José – INFAC (2005)



Fonte: Prefeitura de Sobral

Foram igualmente levantados todos os projetos incidentes sobre a área de interesse, incluindo iniciativas de infraestrutura, intervenções sociais, ações de desenvolvimento econômico e projetos turísticos, bem como seus respectivos impactos sobre o sítio histórico. Entre os empreendimentos identificados estão: a urbanização da Margem Esquerda do rio Acaraú; a urbanização da Margem Direita do rio (à época em fase de projeto); a urbanização da Boulevard do Arco; a reforma da Praça da Coluna da Hora; a requalificação do Largo do Rosário; a reforma da Praça de São Francisco; a intervenção no Teatro São João; a reforma da Praça de Cuba; a implantação da Escola de Comunicação, Cultura, Ofício e Artes (ECCOA); a Biblioteca Lustosa da Costa; a duplicação da Avenida John Sanford; a requalificação do Largo das Dores; a implantação do Museu Madi; a reconstrução e posterior requalificação do anexo da Câmara Municipal; a

requalificação da Avenida Dom José; a reforma da Casa da Cultura; a restauração da Casa do Capitão-Mor; o Parque Mucambinho; o Parque da Cidade; e a restauração da Igreja Matriz, que, embora estivesse em fase de projeto naquele período, foi concluída alguns anos depois.

Figura 40: Urbanização da Margem Esquerda do Rio Acaraú em Sobral.



Fonte: <https://portalceara.jor.br/eusebio-e-sobral-se-destacam-em-ranking-de-desenvolvimento-no-ceara/>. Acesso 20 janeiro 2026.

Figura 41: Urbanização da Margem Direita do Rio Acaraú em Sobral.



Fonte: <https://sobralemrevista.com.br/2024/06/12/margens-esquerda-e-direita-do-rio-acarau-sao-revitalizadas/>. Acesso 20 janeiro 2026.

Figura 42: Urbanização do Boulevard do Arco de Nossa Senhora, em Sobral.



Fonte: https://www.opovo.com.br/_midias/jpg/2024/08/31/terremoto_em_sobral-29983452.jpg. Acesso 20 janeiro 2026.

Figura 43: Reforma da Praça da Coluna da Hora, em Sobral.



Fonte: <https://sobralearte.blogspot.com/2012/01/foto-de-1924-praca-da-coluna-da-hora.html>.
Acesso 20 janeiro 2026.

Figura 44: Reforma do Largo do Rosário, em Sobral.



Fonte: Google Earth. Junho de 2025.

Figura 45: Praça da Igreja São Francisco, em Sobral.



Fonte: Google Earth. Junho de 2025.

Figura 46: Reforma do Teatro São João, em Sobral.



Fonte: <https://mapacultural.aquiraz.ce.gov.br/espaco/973/>. Acesso 20 janeiro 2026.

Figura 47: Reforma do Teatro São João, em Sobral.



Fonte: <https://www.skyscrapercity.com/threads/sobral-ce.1845501/page-2>. Acesso 20 janeiro 2026.

Figura 48: Biblioteca Municipal Lustosa da Costa, em Sobral.



Fonte: <https://educacao.sobral.ce.gov.br/servicos-da-secretaria/biblioteca-municipal-lustosa-da-costa>. Acesso 20 janeiro 2026.

Figura 49: Requalificação do Largo das Dores, em Sobral.



Fonte: <http://portal.iphan.gov.br/pagina/detalhes/242/>. Acesso 20 janeiro 2026.

Figura 50: Museu MADI, em Sobral.



Fonte: <https://sejuc.sobral.ce.gov.br/equipamentos/museu-madi>. Acesso 20 janeiro 2026.

Figura 51: Requalificação da praça da Câmara Municipal de Sobral, em Sobral.



Fonte: <https://sobralonline.com.br/ivo-gomes-e-paulo-vasconcelos-entregam-nova-praca-dom-jeronimo-nesta-quarta-feira-29/>. Acesso 20 janeiro 2026.

Figura 52: Requalificação da Avenida Dom José, em Sobral.



Fonte: Google Earth. Junho de 2024.

Figura 53: Casa da Cultura de Sobral, em Sobral.



Fonte: https://visite.museus.gov.br/instituicoes/casa-da-cultura-2/#gid=tainacan-item-gallery-block_id-tainacan-item-document_id-469905&pid=1. Acesso 20 janeiro 2026.

Figura 54: Casa do Capitão-Mor, em Sobral.



Fonte: <https://professorcarlosalbuquerque.blogspot.com/2014/12/exposicao-na-casa-do-capitao-mor.html>. Acesso 20 janeiro 2026

Figura 55: Parque Mucambinho, em Sobral.



Fonte: Google Earth. Junho de 2025.

Figura 56: Parque da Cidade, em Sobral.



Fonte: Google Earth. Junho de 2025.

Figura 57: Catedral da Sé, em Sobral.



Fonte: <https://diariodonordeste.verdesmares.com.br/regiao/restauracao-de-altares-e-pecas-sacras-da-se-esta-na-fase-conclusiva-1.1845667>. Acesso 20 janeiro 2026.

No que se refere à infraestrutura urbana, constatou-se que todo o perímetro tombado apresenta cobertura integral de abastecimento de água e de rede de drenagem pluvial, enquanto o sistema de esgotamento sanitário encontra-se em processo de execução por etapas. A área é igualmente atendida por serviços de coleta de lixo e iluminação pública. O diagnóstico apontou, contudo, a inexistência de uma rede de lógica adequada, bem como a deficiência no transporte público e na oferta de vagas de estacionamento. Quanto ao mobiliário urbano, verificou-se a ausência de abrigos de ônibus; e, no que tange às condições de acessibilidade, observou-se a falta de padronização dos passeios. As diferenças de nível, alturas e inclinações entre as calçadas configuram obstáculos significativos à circulação de pedestres, evidenciando a necessidade de intervenções que promovam maior acessibilidade e inclusão no espaço urbano.

Nessa primeira etapa, as entidades que efetivamente participaram do processo foram representantes da Prefeitura Municipal de Sobral, da Secretaria de Planejamento, Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente e do Escritório Técnico do IPHAN instalado no município. Como resultado do diagnóstico, estabeleceu-se como objetivo geral do Plano de Ação “dotar o município de Sobral de espaços qualificados, que valorizem as potencialidades do seu patrimônio cultural, nas áreas indicadas na primeira oficina do Plano de Ação para Cidades Históricas”.

Entre os objetivos específicos, destacam-se as execuções dos seguintes projetos:

- Implantação subterrânea da fiação elétrica e telefônica no centro

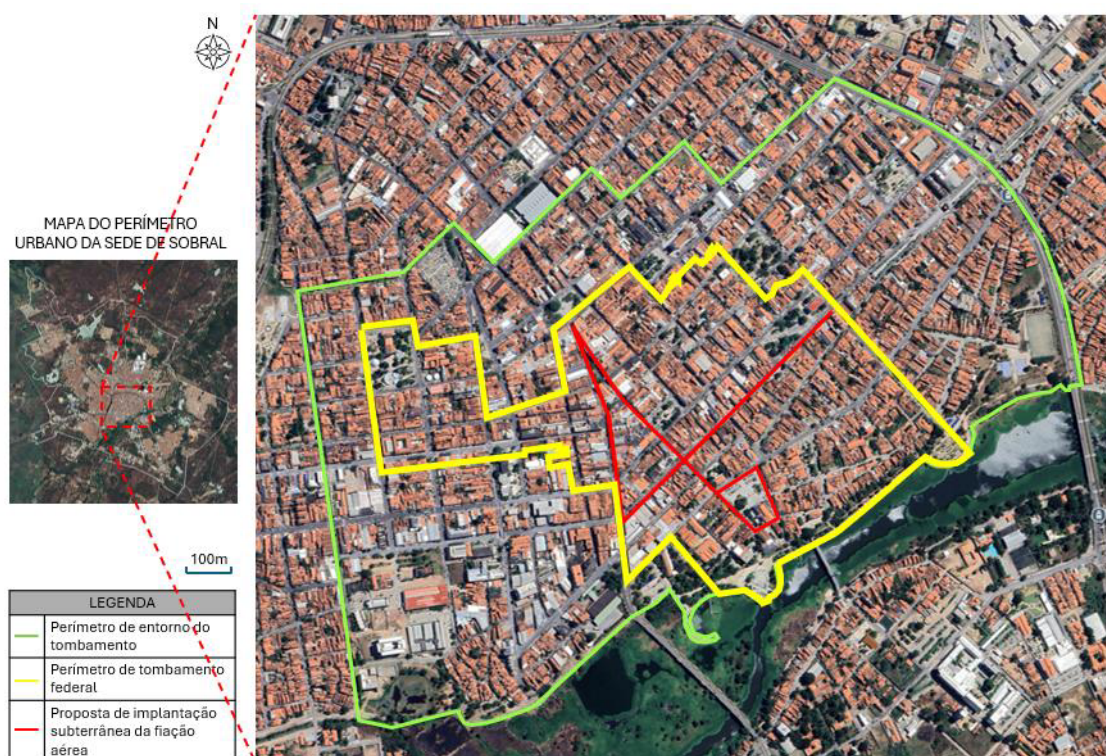
- Segunda etapa do projeto do Parque da Cidade
- Padronização das calçadas do sítio histórico
- Reforma da praça do Teatro São João
- Revitalização do mirante do Cristo Redentor
- Recuperação das fachadas dos imóveis no Sítio Histórico
- Revitalização das casas fechadas e abandonadas do sítio histórico
- Aprimorar tecnicamente a equipe local
- Segunda etapa do projeto do Boulevard do Arco
- Elaboração dos cadernos “Conhecendo para preservar”, que trata dos casarios e sobrados do sítio histórico.

Para o planejamento das ações, cada proposta deveria ser enquadrada em um dos três eixos estruturantes do plano: produção de conhecimento e informação; dinamização e valorização dos sítios históricos; e planejamento e gestão. No eixo de planejamento e gestão, as iniciativas poderiam integrar três grupos principais: fortalecimento institucional, formação de técnicos e desenvolvimento de instrumentos de gestão integrada. Por sua vez, o eixo de dinamização e valorização do patrimônio cultural abrangia um conjunto amplo de temas, incluindo: recuperação e uso do patrimônio cultural, requalificação urbanística, infraestrutura urbana e social, financiamento e promoção do uso de imóveis privados, fomento às atividades produtivas locais e difusão e promoção do patrimônio cultural.

Cada ação proposta deveria apresentar, de forma clara, as restrições que limitavam sua execução imediata, a previsão de início e término e a definição das responsabilidades de todos os agentes envolvidos, assegurando, assim, a viabilidade técnica, administrativa e institucional do plano.

Nessa etapa, o Plano de Ação elaborado pelo município foi estruturado em doze ações, das quais a maioria se enquadrou no eixo de dinamização e valorização do patrimônio cultural. Entre as propostas, destacou-se a ação de implantação subterrânea da fiação aérea, intervenção que já se encontrava em andamento, embora ainda dependente da finalização do projeto executivo. O recorte territorial definido para essa ação abrangia um percurso contínuo que se iniciava na Rua Cel. Mont’Alverne, na esquina com a Avenida Dom José (nas proximidades do Teatro São João), estendendo-se até a Rua Dr. José Sabóia, seguindo em direção à Praça de Cuba. O trajeto incluía ainda a Igreja do Rosário e a Praça da Alvorada, descendo posteriormente pela Rua Ernesto Deocleciano em direção à Praça da Igreja da Sé, contornando tanto o templo quanto a sede da Câmara Municipal de Sobral.

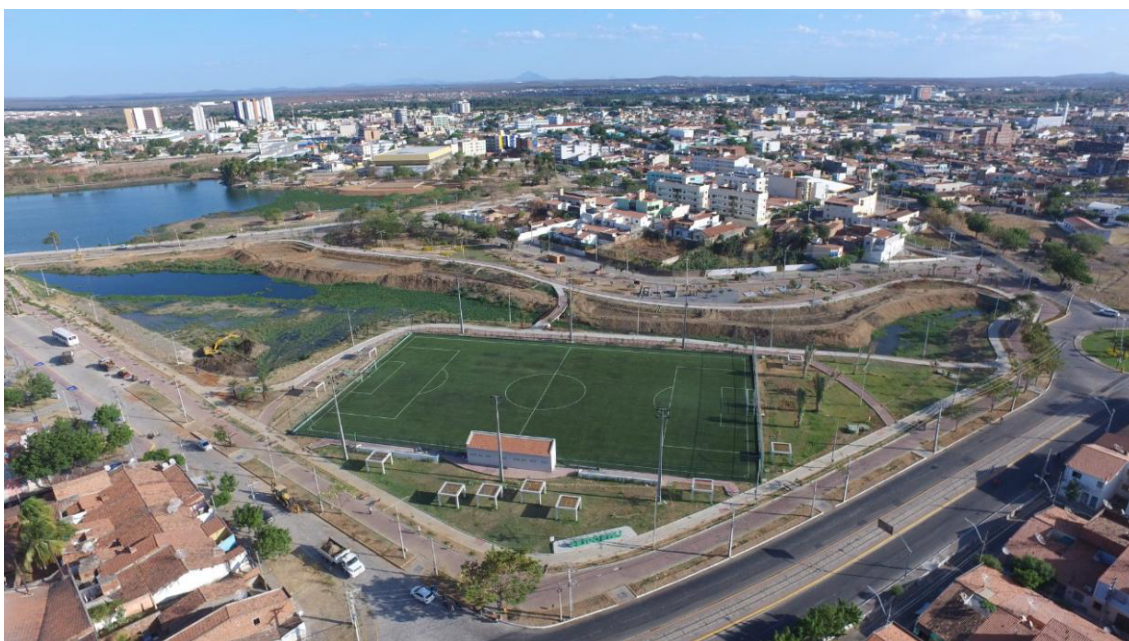
Figura 58: Mapa do trajeto da ação de implantação subterrânea da fiação aérea.



Fonte: Google Earth, 2025, editado pela autora.

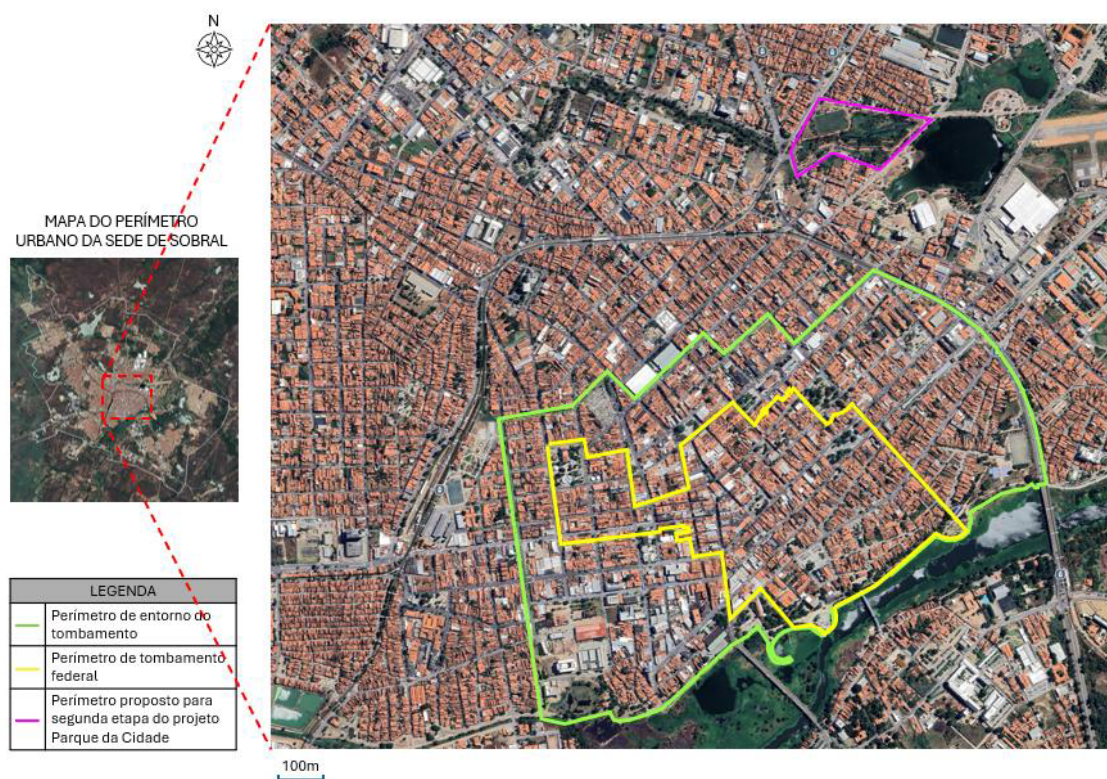
Ainda no mesmo eixo de dinamização e valorização do patrimônio cultural, a segunda proposta refere-se a segunda etapa do projeto do Parque da Cidade, com a recuperação de espaços públicos, contemplando a instalação de mobiliário urbano, a implantação de sinalização e a qualificação ou criação de parques e áreas verdes. O limite territorial dessa ação corresponde ao perímetro formado pela Avenida Pimentel Gomes (leste), Rua Maceió (norte), Avenida Diogo Gomes (oeste) e Rua Barreto Lima (sul), no bairro Campo dos Velhos. A terceira ação prevista busca executar a padronização das calçadas do sítio histórico, adotando a mesma delimitação territorial definida para a intervenção de embutimento da rede elétrica, de modo a assegurar continuidade e unidade formal ao tratamento do espaço público.

Figura 59: Foto da segunda etapa do Parque da Cidade executada, atual Parque Pajeú.



Fonte: <https://www.sobral.ce.gov.br/images/Pajeu-Areninha.jpeg>. Acesso em 21 de março 2026.

Figura 60: Mapa do trajeto da segunda etapa do projeto do Parque da Cidade.



Fonte: Google Earth, 2025, editado pela autora.

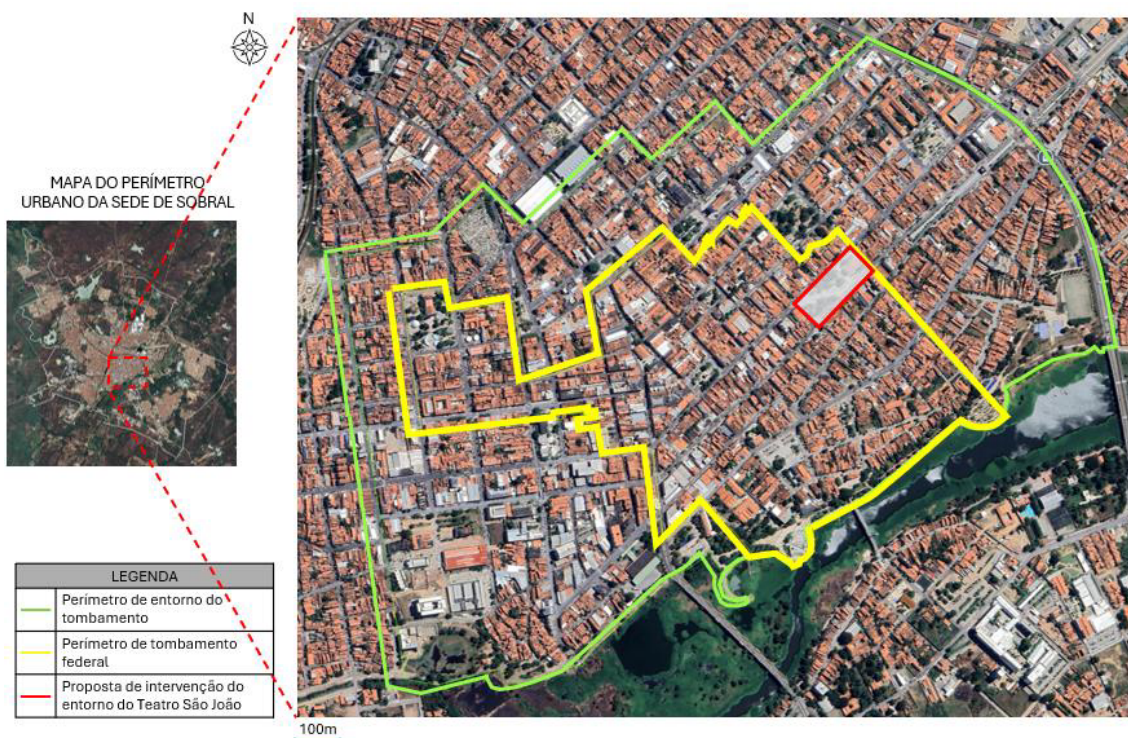
A quarta proposta inserida nesse eixo corresponde à reforma do Teatro São João, cuja área de intervenção compreende tanto o entorno imediato do equipamento quanto o espaço público situado entre a Avenida Dom José e a Rua Menino Deus, reconhecidos como zonas de influência do teatro e fundamentais para a qualificação da ambiência urbana associada ao bem cultural.

Figura 61: Foto do Teatro São João



Fonte: [https://sejuc.sobral.ce.gov.br/images/equipamentos/Teatro So Joo - pag 159.jpg](https://sejuc.sobral.ce.gov.br/images/equipamentos/Teatro_So_Joo_-_pag_159.jpg).
Acesso em 21 de março 2026.

Figura 62: Mapa da área de intervenção da reforma do Teatro São João



Fonte: Google Earth, 2025, editado pela autora.

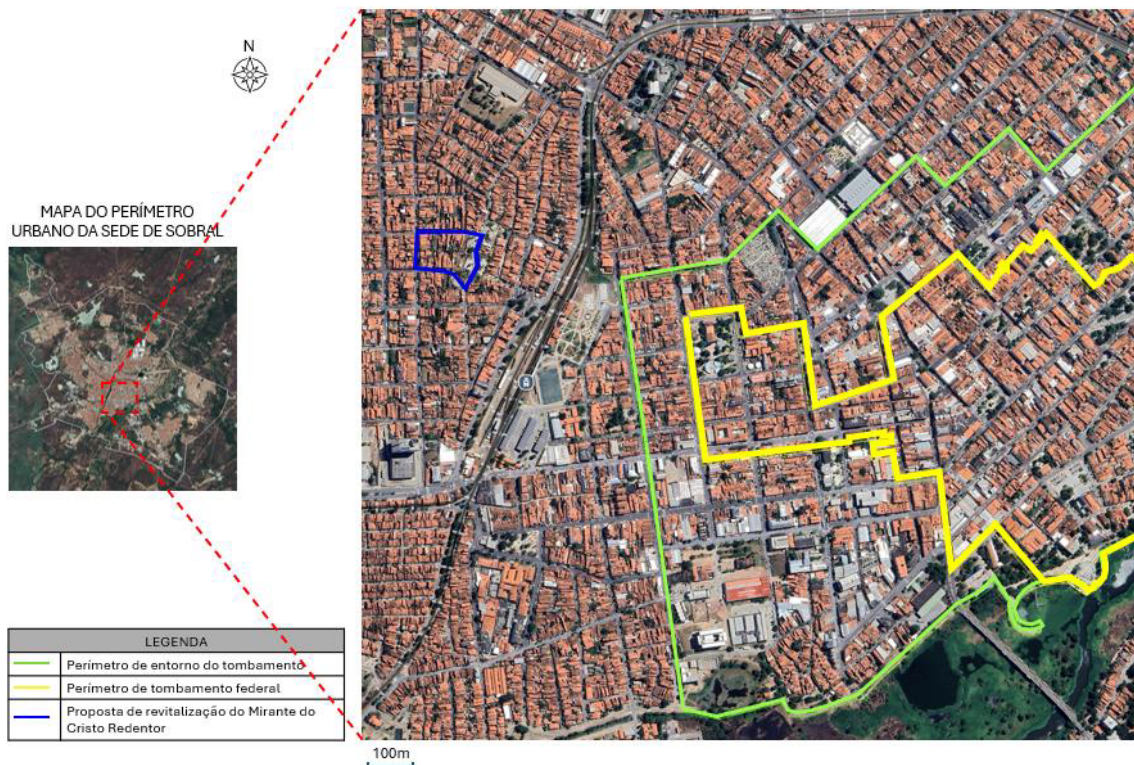
A quinta proposta prevê a execução do projeto de revitalização do Mirante do Cristo Redentor, com o propósito de promover atividades econômicas, sociais e culturais, além de ampliar as condições de segurança por meio da recuperação e qualificação do espaço público. A área de intervenção dessa ação corresponde ao quadrilátero formado pela Rua Pe. Franzone (sul), Avenida Tupinambá (oeste), Rua João XXIII (norte) e Rua Pe. Palhano (leste), localizado no bairro Alto do Cristo.

Figura 63: Foto da requalificação do Mirante do Cristo Redentor, em 2019



Fonte: <https://www.cidades.ce.gov.br/2019/12/23/governo-entrega-urbanizacao-do-alto-do-cristo-em-sobral/>. Acesso em 21 de março de 2026.

Figura 64: Mapa da área de intervenção da revitalização do Mirante do Cristo Redentor



Fonte: Google Earth, 2025, editado pela autora.

A sexta ação tem como finalidade implantar o projeto de recuperação das fachadas dos imóveis inseridos no sítio histórico de Sobral. A delimitação territorial compreende a área de proteção rigorosa e sua respectiva zona de entorno. Entre os desafios identificados para a implementação dessa proposta destacam-se a resistência de parte da população-alvo diante das alterações necessárias em seus imóveis, bem como a insuficiência de fontes de financiamento que permitissem viabilizar tais intervenções.

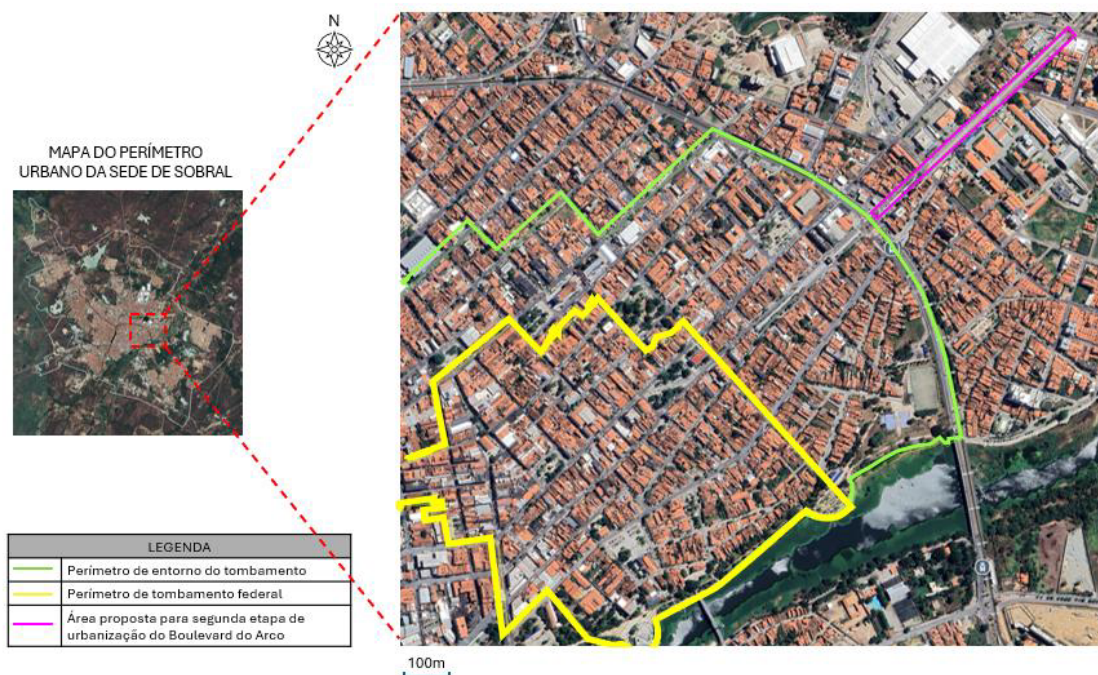
A ação seguinte, ainda inserida nesse mesmo eixo, tem como objetivo executar o projeto da segunda etapa do Boulevard do Arco, contemplando a recuperação do espaço público, a instalação de mobiliário urbano, a implantação de sinalização adequada e a readequação do plano viário. Trata-se, entretanto, de uma intervenção que depende diretamente de sua articulação com o projeto de internalização da fiação aérea, dada a necessidade de compatibilização entre as soluções urbanísticas e as redes de infraestrutura. A delimitação territorial dessa ação compreende a Avenida Dr. Guarani, estendendo-se desde sua rotatória no cruzamento com a Avenida Pericentral até o término da via, nas proximidades do Corpo de Bombeiros.

Figura 65: Ao fundo da foto, segunda etapa do Boulevard executada.



Fonte: Google Earth, 2025, editado pela autora.

Figura 66: Mapa da área de intervenção da segunda etapa do Boulevard do Arco



Fonte: Google Earth, 2025, editado pela autora.

A oitava ação prevista nesse eixo corresponde à requalificação da Praça da Matriz do distrito de Jordão, abrangendo a recuperação de seu espaço público, a instalação de mobiliário urbano e a implantação de sinalização adequada. O projeto contemplava todo o entorno imediato da praça.

Figura 67: Mapa da área de intervenção da requalificação da Praça Matriz do Distrito do Jordão



Fonte: Google Earth, 2025, editado pela autora.

A nona ação apresentava natureza semelhante, direcionada à requalificação do entorno da Praça da Matriz do distrito de Patriarca, replicando a lógica de intervenção adotada para Jordão, com foco na valorização dos espaços de convivência comunitária. A décima ação tinha como objetivo implementar o projeto de climatização do Museu Dom José, buscando qualificar as condições de conservação do acervo e aprimorar o conforto ambiental para visitantes, pesquisadores e funcionários.

Figura 68: Foto da requalificação do entorno da Praça Matriz executada.



Fonte: https://sespol.sobral.ce.gov.br/images/PH_WhatsApp_Image_2022-02-15_at_134502.jpeg. Acesso em 21 de março de 2026.

Figura 69: Mapa da área de intervenção da requalificação do entorno da Praça Matriz do distrito de Patriarca



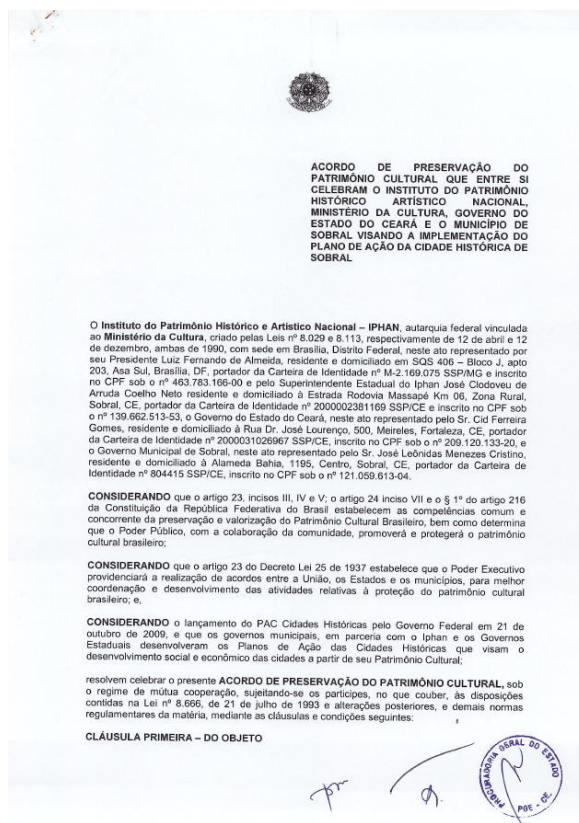
Fonte: Google Earth, 2025, editado pela autora.

A ação seguinte consistia na elaboração dos cadernos “Conhecendo para Preservar”, voltados aos casarios e sobrados do sítio histórico de Sobral. Inserida no eixo de difusão e promoção do patrimônio cultural, essa proposta previa o estabelecimento de parcerias com as secretarias de educação, a fim de produzir conteúdo didático para uso escolar e promover a capacitação de agentes locais para o fortalecimento do turismo cultural.

Por fim, a última ação integrou o eixo de planejamento e gestão, especificamente no grupo voltado à formação técnica, com o propósito de aprimorar a capacitação das equipes municipais, estaduais e federais envolvidas nas diversas etapas de preservação, qualificando a atuação institucional e fortalecendo a gestão integrada do patrimônio cultural.

Todas as informações aqui apresentadas sobre o Plano de Ação de Sobral foram extraídas das planilhas disponibilizadas pelo IPHAN-CE e encaminhadas pelo município para análise. Observa-se, contudo, que apenas a fase de diagnóstico continha indicação de data. Sabe-se, entretanto, que ao término de todas as etapas, em 2010, foi celebrado o Acordo de Preservação do Patrimônio Cultural (APPC), firmado entre o Governo do Estado do Ceará, então sob a liderança do governador Cid Gomes, a Prefeitura Municipal de Sobral, cujo prefeito à época era Leônidas Cristino, a Superintendência Estadual do Ceará do IPHAN (IPHAN-CE), coordenada por Clodoveu de Arruda, e a Presidência do IPHAN, exercida por Luiz Fernando de Almeida.

Figura 70: Acordo de Preservação do Patrimônio Cultural (APPC).



O PAC-CH estabelecia como premissa atender municípios que possuísem sítios históricos ou conjuntos urbanos tombados em nível federal e que tivessem elaborado, em parceria com o IPHAN, o respectivo Plano de Ação. Especificamente, o programa priorizava cidades que: fossem declaradas Patrimônio da Humanidade, integrando a Lista do Patrimônio Mundial organizada pela UNESCO (Organização das Nações Unidas para a Educação, a Ciência e a Cultura); detivessem conjuntos urbanos de maior relevância em situação de risco para o patrimônio cultural edificado; ou apresentassem conjuntos urbanos considerados marcos significativos no processo de ocupação do território brasileiro.

Sobral integrava esse conjunto de municípios elegíveis ao programa, sobretudo por possuir um conjunto urbano de porte significativo em situação de risco, considerando a intensa pressão exercida pela especulação imobiliária, conforme identificado no diagnóstico do Plano de Ação. Além desse fator, a gestão municipal já desenvolvia uma série de iniciativas voltadas à valorização e preservação do patrimônio cultural, circunstância que provavelmente conferiu maior robustez à candidatura do município e contribuiu para sua seleção no âmbito do PAC Cidades Históricas.

Em janeiro de 2013, o IPHAN divulgou as orientações para a apresentação das propostas das cidades participantes do PAC Cidades Históricas, bem como a lista dos municípios contemplados, selecionados a partir da evolução dos respectivos APPCs. No estado do Ceará, foram escolhidos os municípios de Aracati, Fortaleza e Sobral. As propostas a serem apresentadas por cada cidade deveriam enquadrar-se em uma das duas modalidades previstas pelo programa: obras em imóveis de uso público ou obras em espaços públicos. Cabia aos chefes do Poder Executivo Municipal encaminhar essas propostas ao IPHAN até o dia 19 de fevereiro de 2013.

A gestão municipal apresentou, então, em ordem de prioridade, um conjunto de propostas acompanhadas da indicação de suas localizações, dos valores solicitados e dos prazos previstos para elaboração dos projetos e execução das obras. A primeira proposta priorizada foi a da Pinacoteca de Sobral, que compreendia a restauração e adequação do sobrado situado no cruzamento do Boulevard do Arco com a Rua Paulo Aragão, inserida na modalidade imóveis de uso público.

Figura 71: Sobrado situado no cruzamento do Boulevard do Arco com a Rua Paulo Aragão.



Fonte: Google Earth, 2024.

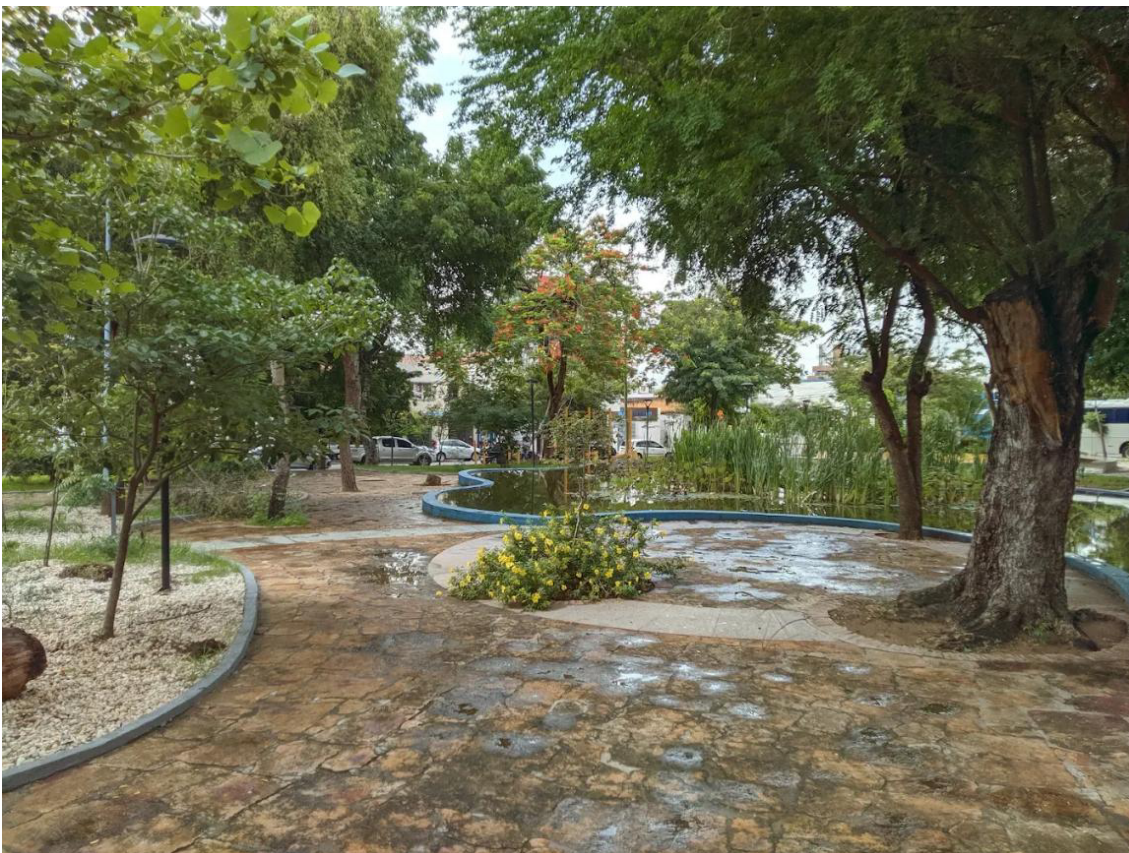
As propostas seguintes enquadravam-se na modalidade obras em espaço público, todas já acompanhadas de projetos concluídos: Praça Francisco Ferreira de Paula Pessoa, Praça Duque de Caxias, Praça Samuel Pontes e Praça Senador Filgueira.

Figura 72: Praça Francisco Ferreira de Paula Pessoa, popularmente conhecida como Praça da Várzea



Fonte: <https://maps.app.goo.gl/aWq2smCRNpamiGgi7>. Acesso em 21 de março de 2026.

Figura 73: Praça Duque de Caxias, popularmente conhecida como Praça do Bosque



Fonte: <https://maps.app.goo.gl/aWq2smCRNpamiGgi7>. Acesso em 21 de março de 2026.

Figura 74: Praça Samuel Pontes em Sobral



Fonte: <http://portal.iphan.gov.br/noticias/detalhes/3829/pracas-historicas-de-sobral-ce-sao-entregues-a-comunidade>. Acesso em 21 de março de 2026.

Figura 75: Praça Senador Figueira, em Sobral



Fonte: <http://portal.iphan.gov.br/noticias/detalhes/3829/pracas-historicas-de-sobral-ce-sao-entregues-a-comunidade>. Acesso em 21 de março de 2026.

Na sequência, foram priorizados equipamentos culturais de grande relevância simbólica e histórica para o município. O Museu Dom José teve proposta destinada à reforma da edificação, contemplando a implantação de um novo projeto museográfico e luminotécnico para o acervo existente. O Teatro Apolo, ainda preservando características originais, foi indicado para restauração e reforma, com vistas a abrigar o Instituto de Urbanismo Municipal ou outro órgão institucional.

Figura 41 Teatro Apolo, em 2020.



Fonte: <https://bairrosinhasaboia.blogspot.com/2020/02/em-parceria-com-o-governo-federal.html>. Acesso em 21 de março de 2026.

Figura 77: Museu Dom José, em 2019.



Fonte: <https://bairrosinhasaboia.blogspot.com/2020/02/em-parceria-com-o-governo-federal.html>. Acesso em 21 de março de 2026.

Também integrou a lista o Palacete Chagas Barreto, edifício eclético desapropriado pela Prefeitura para funcionar como área de apoio ao Teatro São João, anteriormente utilizado como sede do projeto “Casa do Papai Noel”. Outro item foi o projeto de Comunicação Visual e Mobiliário Urbano, que previa a elaboração de um sistema de sinalização para identificação de monumentos, espaços urbanos e edificações de interesse cultural, bem como a padronização e o restauro de mobiliário urbano (bancos, postes, lixeiras, toldos, sinalização de trânsito) e a regulamentação dos veículos de publicidade (letreiros institucionais e comerciais, marquises, toldos, entre outros) no perímetro tombado e seu entorno imediato.

Figura 78: Antiga Palacete Chagas Barreto, atual Secretaria da Juventude e Cultura de Sobral.



Fonte: <https://patiohype.com.br/wp-content/uploads/2017/01/Pinacoteca-de-Sobral.jpg>. Acesso em 21 de março de 2026.

A proposta referente ao Museu do Eclipse contemplava sua requalificação e modernização, por meio de intervenção arquitetônica associada a um novo projeto museográfico, que deveria incorporar peças relacionadas à Teoria da Relatividade atualmente sob custódia de museus no Rio de Janeiro.

Figura 79: Complexo do Parque da Luz, com Museu do Eclipse à frente, Planetário à esquerda e Igreja do Patrocínio ao fundo.



Fonte: <https://visite.museus.gov.br/wp-content/uploads/tainacan-items/14/782907/IMG-20250504-WA0024.jpg>. Acesso em 21 de março de 2026.

Outra ação estratégica foi a segunda etapa da internalização da fiação e qualificação dos passeios, uma vez que o sítio histórico possui 43 hectares, dos quais 20 já haviam sido contemplados na primeira etapa da implantação subterrânea da fiação aérea, restando os 23 hectares ainda não atendidos. Essa etapa incluía, adicionalmente, áreas de entorno imediato, como a Igreja de São Francisco e o trecho entre a Praça de Cuba e as proximidades do Mercado Municipal.

Também foi incluído o projeto para a Casa do Professor, correspondente ao antigo Cartório Pedro Mendes Carneiro, edificação eclética desapropriada pela Prefeitura para evitar sua demolição. A proposta previa sua restauração para sediar um centro de formação do professor municipal. Por fim, a última proposta priorizada foi a requalificação da Praça do Menino Deus, destinada à recuperação de um pequeno logradouro público apresentando à época condições precárias de iluminação, pavimentação, mobiliário urbano e paisagismo.

Diante das propostas apresentadas, verificou-se que a maior parte das indicações feitas pelo município foi acolhida pelo programa, ao mesmo tempo em que outras ações, não inicialmente propostas, foram posteriormente incorporadas ao escopo do PA-CH. Nesse sentido, no conjunto das obras de requalificação, foram contempladas as intervenções nas praças Samuel Pontes, Senador Filgueira, Menino Deus e no Museu do Eclipse, além da reforma e ampliação do Museu Madi.

No que se refere às obras de restaurações, integraram o programa: o Museu Dom José; os galpões da antiga Fábrica de Tecidos, atualmente destinados ao campus da Universidade Federal do Ceará; o Memorial da Indústria Têxtil, abrangendo serviços administrativos, biblioteca central e centro de convivência/refeitório; o Palacete Chagas Barreto, previsto como área de apoio ao Teatro São João; a Casa Mendes Carneiro, destinada à implantação da Casa do Professor; a Igreja do Menino Deus; o Abrigo Sagrado Coração de Jesus; o Teatro Apolo, selecionado para abrigar o Instituto de Urbanismo de Sobral; e a Igreja das Dores (IPHAN, s.d.).

O presente trabalho concentrará sua análise exclusivamente nas obras de restauração, em razão de sua maior complexidade técnica e conceitual, bem como pela possibilidade de examinar, de maneira aprofundada, as soluções projetuais adotadas à luz das teorias e diretrizes estabelecidas nas cartas patrimoniais. Parte-se da hipótese de que essas intervenções oferecem subsídios mais consistentes para a construção de uma análise robusta, configurando-se como estudos de caso particularmente relevantes para a compreensão dos resultados e limites dessa política de preservação.

Para compreender a dinâmica das obras analisadas neste estudo, torna-se imprescindível, antes de tudo, esclarecer a sequência dos processos e os produtos gerados em cada uma de suas etapas. Após a seleção das edificações pelo PAC-CH, são firmados termos de compromisso entre o IPHAN e a gestão municipal relativos a cada bem contemplado. Inicia-se, então, a fase preliminar de elaboração dos projetos, estruturada a partir da produção dos Produtos 01 e 02.

O Produto 01 refere-se ao diagnóstico do imóvel, abrangendo a contextualização histórica da edificação, o levantamento arquitetônico detalhado, bem como a avaliação do estado de conservação, incluindo a identificação, descrição e análise das patologias construtivas existentes. O Produto 02, por sua vez, corresponde ao conjunto de documentos técnicos que compõem os projetos arquitetônicos de conservação, restauração e adaptação a novo uso (quando for o caso), acompanhados de todos os projetos complementares necessários às futuras intervenções, tais como cálculo estrutural, instalações elétricas e hidrossanitárias, acessibilidade, prevenção e combate a incêndio, climatização, entre outros, assegurando a viabilidade técnica e normativa da obra.

Após a aprovação da proposta de intervenção pelo município e, posteriormente, pelo IPHAN, procede-se à análise da estimativa orçamentária da obra. Somente após a validação dessa última etapa são firmados novos Termos de Compromisso, cujos objetos passam a ser a execução das intervenções relacionadas a cada edificação contemplada.

Tanto na fase de elaboração dos projetos quanto durante a execução das obras, estabelece-se uma comunicação contínua entre o IPHAN e a gestão municipal,

envolvendo o encaminhamento de documentos, esclarecimentos técnicos, respostas a diligências e a realização de ajustes necessários para atender às exigências do órgão federal. Esse fluxo permanente de interlocução configura uma etapa essencial do processo, uma vez que a aprovação de cada fase depende do cumprimento rigoroso das orientações institucionais e da resolução das pendências identificadas ao longo do acompanhamento técnico.

As licitações realizadas pela Prefeitura Municipal de Sobral, tanto para a elaboração dos projetos quanto para a execução das obras, foram conduzidas por meio da modalidade Tomada de Preços. Toda a etapa de elaboração dos projetos esteve sob responsabilidade da Secretaria de Urbanismo e Meio Ambiente de Sobral (SEUMA), que também assumiu, inicialmente, a coordenação da fase de execução. Entretanto, durante o processo de medições e diante das dificuldades enfrentadas na gestão e no alinhamento técnico-administrativo com uma das empresas contratadas para a execução, optou-se por transferir a responsabilidade para a Secretaria de Obras, Mobilidade e Serviços Públicos - SEINFRA. A mudança teve como finalidade facilitar a condução dos trâmites.

Todas as obras contempladas pelo PAC-CH encontram-se localizadas no sítio histórico de Sobral, sendo seis delas situadas na poligonal de tombamento federal e as outras quatro inseridas em sua área de entorno. Observa-se, ainda, uma concentração significativa dessas intervenções no entorno da Praça do Teatro São João, espaço que atualmente abriga grande parte das atividades culturais do município e que se consolidou como um dos principais polos de dinamização do patrimônio histórico sobralense.

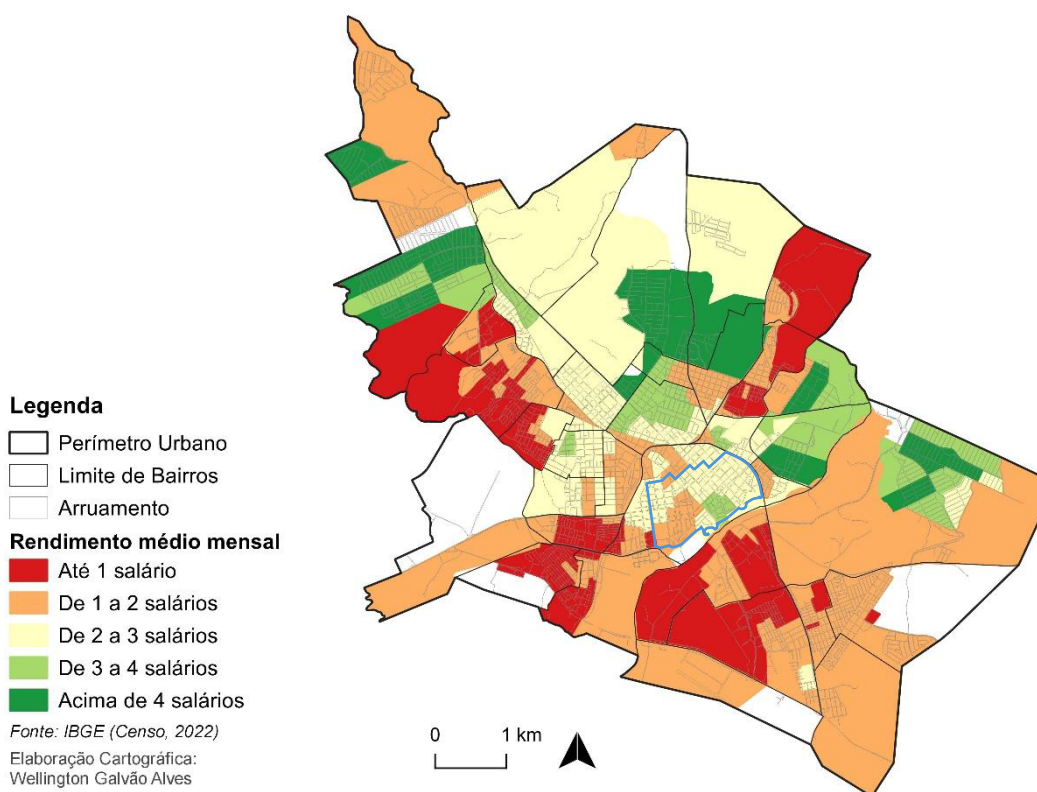
Figura 80: Mapa com localização das obras contempladas pelo PAC-CH em Sobral



Fonte: Google Earth, 2025, produzido pela autora.

Para avaliar o impacto potencial dos investimentos realizados no centro histórico, torna-se necessário compreender o contexto socioeconômico dessa área da cidade. Em termos de rendimento médio mensal, observa-se, conforme indicado na Figura 81, que a população residente no perímetro tombado é majoritariamente composta por indivíduos que recebem entre 2 e 3 salários mínimos. Em seguida, prevalece o grupo de moradores com rendimento entre 1 e 2 salários mínimos, enquanto uma parcela minoritária apresenta rendimento entre 3 e 4 salários mínimos.

Figura 81: Mapa do rendimento mensal em sobral em Sobral



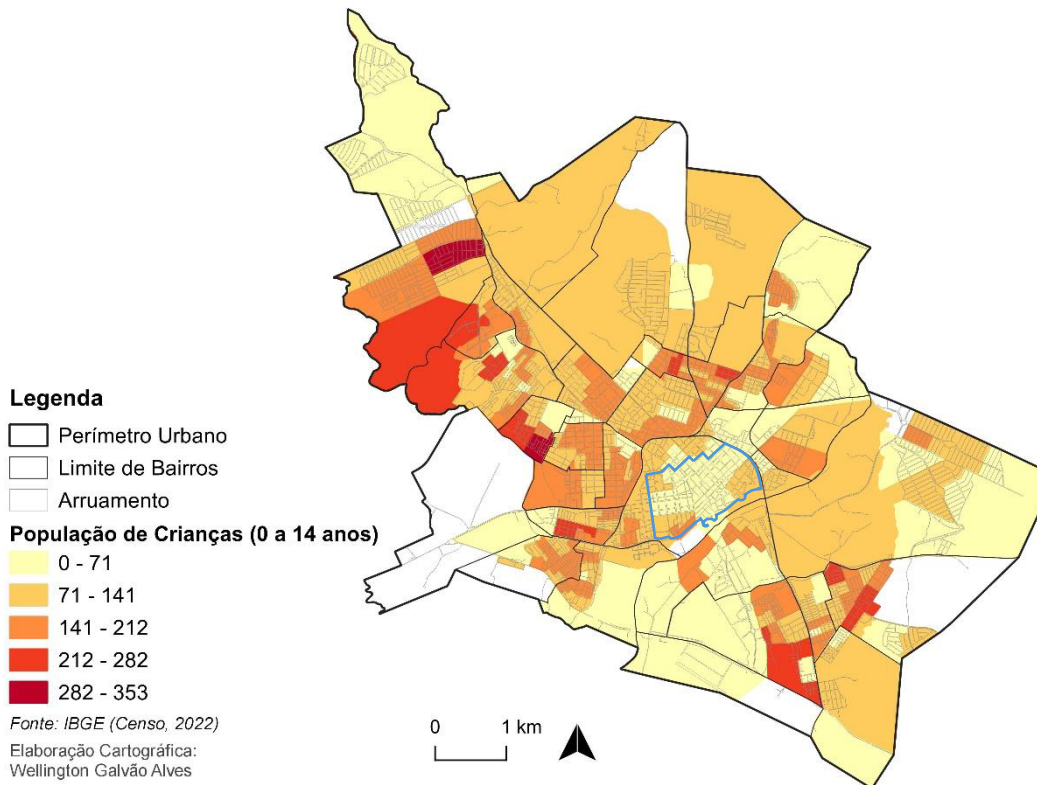
Fonte: Elaborado por Wellington Galvão Alves

Os mapas de densidade populacional apresentados a seguir permitem observar que, entre os moradores do centro histórico, a presença de crianças é minoritária, predominando faixas etárias compostas por jovens e idosos. Essa configuração etária pode estar relacionada à permanência de famílias tradicionalmente residentes nas edificações antigas, embora muitas dessas casas tenham sido convertidas, ao longo dos anos, em estabelecimentos comerciais ou serviços.

Adicionalmente, a expressiva presença de jovens pode ser explicada pela chegada de estudantes oriundos de outros municípios, que se deslocam para Sobral para cursar o ensino superior. Esses estudantes tendem a buscar moradias em áreas centrais, dada a proximidade com serviços urbanos,

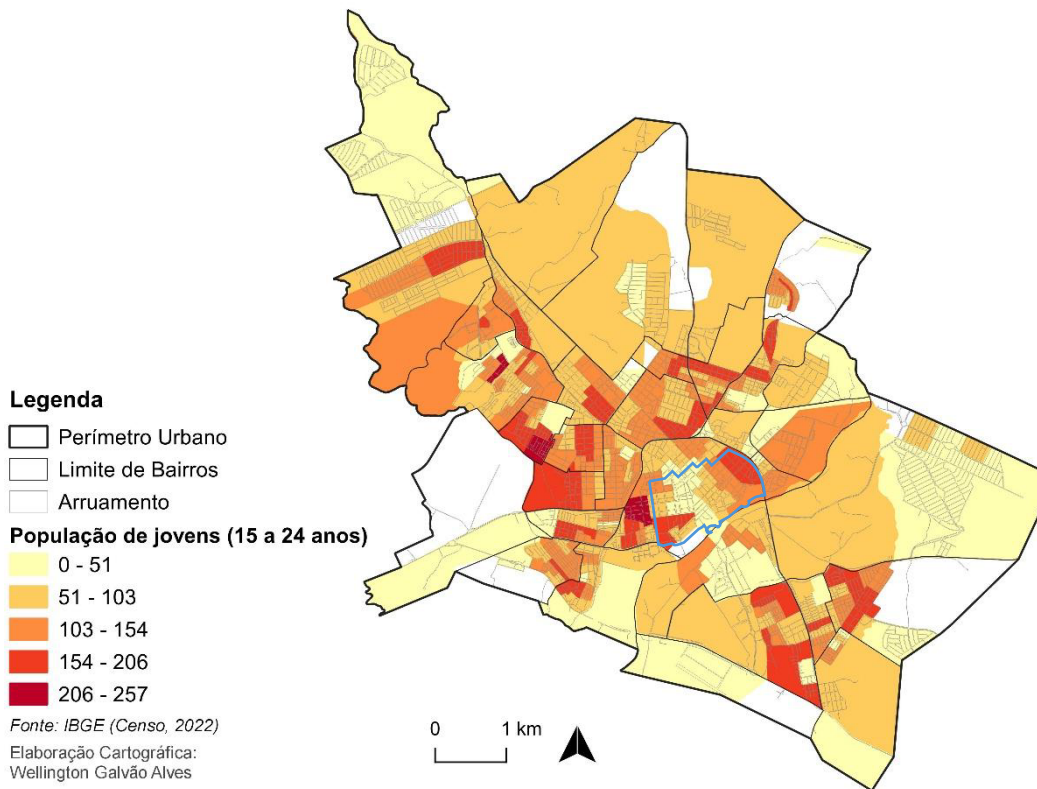
equipamentos institucionais, transporte e áreas de convivência, frequentemente optando por apartamentos compartilhados ou unidades do tipo flat. Essa dinâmica contribui para a renovação social/etária do centro histórico, ao mesmo tempo em que imprime novas demandas sobre o uso do solo, a infraestrutura urbana e a preservação do patrimônio edificado.

Figura 82: Mapa da população de crianças (0 a 14 anos) em Sobral



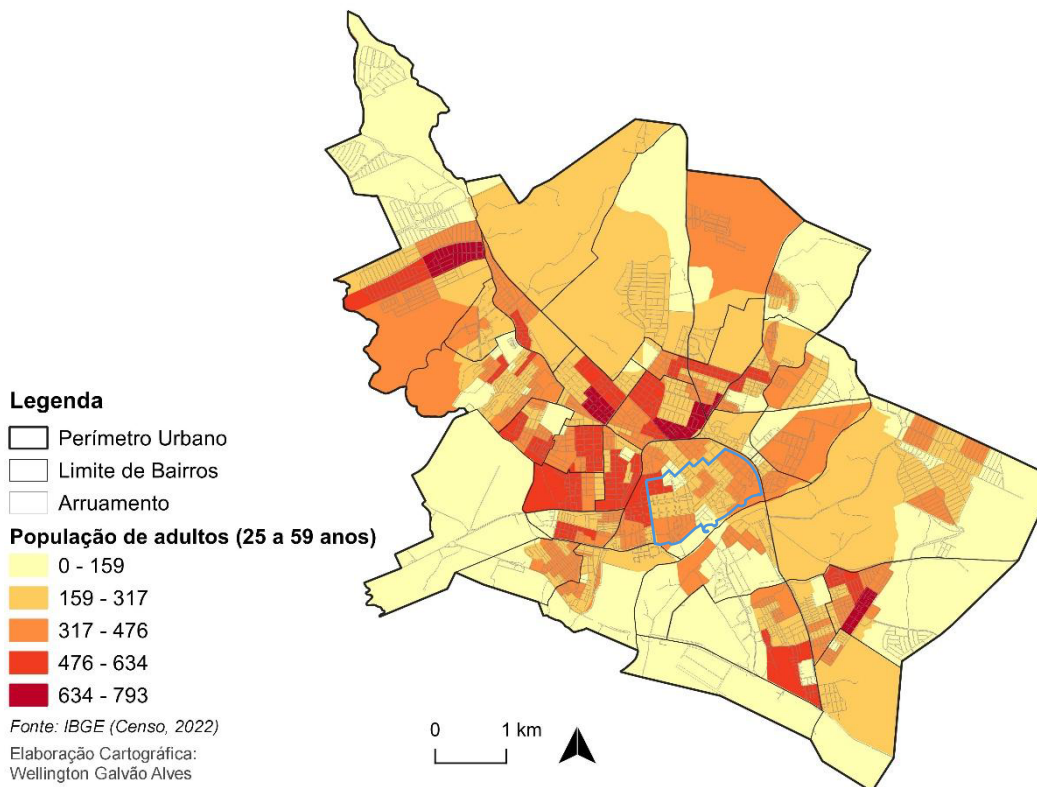
Fonte: Elaborado por Wellington Galvão Alves

Figura 83: Mapa da população de crianças (15 a 24 anos) em Sobral



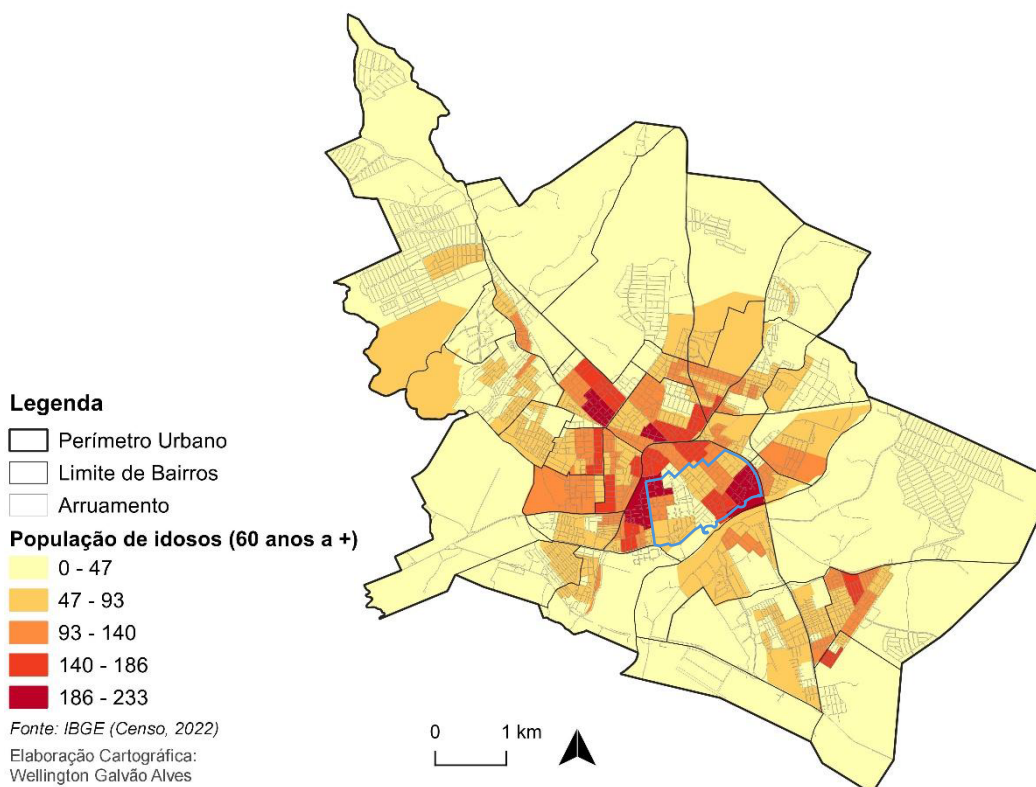
Fonte: Elaborado por Wellington Galvão Alves

Figura 84: Mapa da população de crianças (25 a 59 anos) em Sobral



Fonte: Elaborado por Wellington Galvão Alves

Figura 85: Mapa da população de crianças (60 anos a+) em Sobral



Fonte: Elaborado por Wellington Galvão Alves

A trajetória do sítio histórico de Sobral, quando analisada sob a perspectiva das políticas nacionais de preservação, revela um processo complexo, marcado pela convergência entre iniciativas locais e diretrizes federais que, ao longo de décadas, moldaram as bases para a consolidação de uma política patrimonial mais estruturada. Desde as primeiras mobilizações em defesa do tombamento, passando pela elaboração de inventários, planos de ação e instrumentos de gestão compartilhada, observou-se uma crescente institucionalização das práticas de preservação, acompanhada pela qualificação das intervenções urbanas. O PAC-CH representou, nesse percurso, um ponto de inflexão. A seleção do município para o programa, respaldada por diagnósticos técnicos, pelo Acordo de Preservação do Patrimônio Cultural e pela maturidade das ações locais, evidencia o reconhecimento de Sobral como um território estratégico no cenário patrimonial brasileiro.

Encerrado esse panorama histórico, institucional e metodológico, faz-se possível avançar para uma análise mais específica e aprofundada dos resultados efetivamente produzidos pelo PAC-CH no município. Assim, no próximo capítulo examina-se, de forma detalhada, as intervenções de restauração realizadas em

Sobral, consideradas neste estudo como o núcleo analítico central. Por meio da investigação dos projetos, das soluções adotadas, dos desafios enfrentados e dos impactos gerados, busca-se compreender como essas obras se materializaram no território e de que modo dialogam com os princípios teóricos e normativos da preservação.

CAPÍTULO 3 - ESTUDO DE CASO: AS INTERVENÇÕES DO PAC-CH EM SOBRAL

Todas as informações referentes às obras analisadas neste capítulo foram extraídas a partir dos processos administrativos registrados no Sistema Eletrônico de Informações (SEI) do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN), também anexadas ao final deste trabalho. Cada intervenção encontra-se devidamente identificada por seu respectivo número de processo, no qual estão discriminados os agentes responsáveis e demais informações técnicas e administrativas pertinentes à sua condução.

PALACETE CHAGAS BARRETO	
Nº Processo do SEI	01496.001733/2016-75
Tipo	AUTORIZAÇÃO DE INTERVENÇÃO EM BEM IMÓVEL (isolado, conjunto ou área de entorno)
Data de início	21/12/2016
Interessados	Escritório Técnico de Sobral IPHAN-CE Departamento de Ações Estratégicas e Intersectoriais Coordenação-Geral de Planejamento e Projetos Divisão Técnica do IPHAN-CE: Otacilio Jose Pinheiro Macedo Prefeitura Municipal de Sobral: Alana Figueiredo Pontes Secretária do Urbanismo e Meio Ambiente de Sobral – CE: Marília Gouveia Ferreira Lima -
ABRIGO SAGRADO CORAÇÃO DE JESUS	
Nº Processo do SEI	01496.000434/2019-66
Tipo	AÇÕES DE GESTÃO COMPARTILHADA DO PATRIMÔNIO CULTURAL
Data de início	15/05/2019
Interessados	Prefeitura Municipal de Sobral Superintendência do IPHAN no Estado do Ceará Divisão Técnica do IPHAN-CE Escritório Técnico de Sobral IPHAN-CE
MUSEU DOM JOSÉ	
Nº Processo do SEI	01496.000435/2019-19
Tipo	AÇÕES DE GESTÃO COMPARTILHADA DO PATRIMÔNIO CULTURAL
Data de início	15/05/2019
Interessados	Prefeitura Municipal de Sobral Superintendência do IPHAN no Estado do Ceará Escritório Técnico de Sobral IPHAN-CE Divisão Técnica do IPHAN-CE
TEATRO APOLO	
Nº Processo do SEI	01496.001583/2013-57
Tipo	AÇÕES DE GESTÃO COMPARTILHADA DO PATRIMÔNIO CULTURAL
Data de início	21/11/2013
Interessados	Superintendência do IPHAN no Estado do Ceará Divisão Técnica do IPHAN-CE Divisão Administrativa do IPHAN-CE

	<p>Procuradoria Federal do IPHAN-CE: Ana Karizia Távora Teixeira Nogueira Escritório Técnico de Sobral IPHAN-CE: Ana Caroline Alves Parente Nogueira Prefeitura Municipal de Sobral: Alana Figueiredo Pontes Secretária do Urbanismo e Meio Ambiente de Sobral-CE : Marília Gouveia Ferreira Lima Gerente do Patrimonio Historico de Sobral-CE: Andrinne Carvalho Araujo</p>
IGREJA MENINO DEUS	
Nº Processo do SEI	01496.000769/2016-31
Tipo	PRESERVAÇÃO / INTERVENÇÃO EM BEM IMÓVEL - Intervenções
Data de início	30/06/2016
Interessados	<p>Superintendência do IPHAN no Estado do Ceará Departamento de Ações Estratégicas e Intersetoriais Coordenação-Geral de Planejamento e Projetos Divisão Administrativa do IPHAN-CE Escritório Técnico de Sobral IPHAN-CE Divisão Técnica do IPHAN-CE Procuradoria Federal do IPHAN-CE Marília Gouveia</p>
IGREJA DAS DORES	
Nº Processo do SEI	01496.000321/2015-37
Tipo	AÇÕES DE GESTÃO COMPARTILHADA DO PATRIMÔNIO CULTURAL
Data de início	10/03/2015
Interessados	<p>Superintendência do IPHAN no Estado do Ceará Escritório Técnico de Sobral IPHAN-CE Divisão Técnica do IPHAN-CE Coordenação-Geral de Planejamento e Projetos Procuradoria Federal do IPHAN-CE: Ana Karizia Távora Teixeira Nogueira Prefeitura Municipal de Sobral: Alana Figueiredo Pontes Secretária do Urbanismo e Meio Ambiente de Sobral-CE: Marília Gouveia Ferreira Lima - Gerente do Patrimonio Historico de Sobral-CE: Andrinne Carvalho Araujo Dráulio Araújo</p>
RESTAURAÇÃO DOS GALPÕES DA ANTIGA FÁBRICA DE TECIDOS – CAMPUS DA UFC – MEMORIAL DA INDÚSTRIA TÊXTIL, SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS E BIBLIOTECA CENTRAL E CENTRO DE CONVIVÊNCIA/REFEITÓRIO CENTRAL	
Nº Processo do SEI	01496.000639/2015-18
Tipo	AÇÕES DE GESTÃO COMPARTILHADA DO PATRIMÔNIO CULTURAL
Data de início	06/05/2015
Interessados	<p>Prefeitura Municipal de Sobral: Alana Figueiredo Pontes Universidade Federal do Ceará - UFC Gerente do Patrimonio Historico de Sobral-CE: Andrinne Carvalho Araujo Superintendência do IPHAN no Estado do Ceará Escritório Técnico de Sobral IPHAN-CE</p>

	Procuradoria Federal do IPHAN-CE: Ana Karizia Távora Teixeira Nogueira Divisão Administrativa do IPHAN-CE Divisão Técnica do IPHAN-CE
RESTAURAÇÃO DA CASA MENDES CARNEIRO - IMPLANTAÇÃO DA CASA DO PROFESSOR	
Nº Processo do SEI	Não executado
Tipo	-
Data de início	-
Interessados	-

Para além das análises técnicas das obras apresentadas, procede-se também à articulação das soluções projetuais com os conceitos estabelecidos pelas cartas patrimoniais de Veneza (Icomos/Unesco, 1964) e de Burra (Icomos/Austrália, 1980). Conforme a Carta de Veneza, a conservação dos monumentos deve, sempre que possível, favorecer sua destinação a uma função socialmente útil, desde que tal adequação não altere a disposição espacial nem a decoração dos edifícios. Assim, eventuais modificações decorrentes da evolução dos usos e costumes somente podem ser admitidas dentro dos limites conceituais que assegurem a integridade da obra.

O documento ressalta, ainda, que a conservação implica a preservação de um “esquema tradicional”, vedando-se qualquer intervenção, seja construção nova, destruição ou modificação, que altere as relações de volume e cor do conjunto arquitetônico. O monumento histórico é entendido, portanto, como inseparável do contexto que o produz e como testemunho material de sua época. Esse caráter é evidenciado, por exemplo, no seguinte dispositivo:

Artigo 8º – Os elementos de escultura, pintura ou decoração que são parte integrante do monumento não podem ser retirados, salvo quando tal medida constituir o único meio capaz de assegurar sua conservação. (Carta de Veneza, 1964)

No que concerne à restauração, a Carta de Veneza estabelece que esta deve ocorrer apenas de forma excepcional, tendo como objetivo a conservação e a revelação dos valores estéticos e históricos do monumento, sempre fundamentada no respeito ao material original e aos documentos autênticos. Prevê-se, ainda, que a intervenção seja precedida e acompanhada de estudos arqueológicos e históricos. No tocante às soluções técnicas e estilísticas, destacam-se os seguintes dispositivos:

Artigo 10º – Quando as técnicas tradicionais se revelarem inadequadas, a consolidação do monumento pode ser assegurada mediante o emprego de técnicas modernas de conservação e construção, desde que sua eficácia tenha sido demonstrada cientificamente e comprovada pela experiência.

Artigo 11º – As contribuições válidas de todas as épocas para a edificação do monumento devem ser respeitadas, visto que a unidade de estilo não constitui finalidade da restauração. A exposição de camadas subjacentes somente se justifica em circunstâncias excepcionais, quando o elemento removido é de pouco interesse e o que se revela possui grande valor histórico, arqueológico ou estético, em estado satisfatório de conservação. O julgamento do valor dos elementos e a decisão quanto à eliminação não podem depender exclusivamente do autor do projeto.

Igualmente importante é o artigo 12 que orienta a integração das partes substituídas: “Os elementos destinados a substituir partes faltantes devem integrar-se harmoniosamente ao conjunto, distinguindo-se, contudo, das partes originais, a fim de evitar que a restauração falsifique o documento de arte e de história.” Este princípio, amplamente aplicado nas práticas contemporâneas de restauração, será observado nas análises de algumas intervenções apresentadas posteriormente.

A Carta de Burra apresenta maior precisão conceitual ao diferenciar os termos conservação, preservação e restauração. A conservação é definida como “os cuidados a serem dispensados a um bem para preservar-lhe as características que apresentem uma significação cultural”, podendo ou não envolver ações de preservação ou restauração. A preservação, por sua vez, corresponde à “manutenção no estado da substância de um bem e à desaceleração do processo pelo qual ele se degrada”. Já a restauração é compreendida como o “restabelecimento da substância de um bem em um estado anterior conhecido”.

As técnicas empregadas na conservação devem ser, preferencialmente, de caráter tradicional, embora possam incorporar métodos modernos em circunstâncias específicas, desde que fundamentados em bases científicas e comprovados por experiência acumulada. O documento reforça também, em seu artigo 7, que:

“As opções assim efetuadas determinarão as futuras destinações consideradas compatíveis para o bem. As destinações compatíveis são as que implicam a ausência de qualquer modificação, modificações reversíveis em seu conjunto ou, ainda, modificações cujo impacto sobre as partes da substância que apresentam uma significação cultural seja o menor possível.”

Um aspecto relevante valorizado pela Carta de Burra é a ênfase na proteção do entorno visual. Assim, não se deve permitir qualquer construção, demolição ou alteração que possa causar prejuízo à ambiência do bem, sendo proibidas intervenções no meio circundante que comprometam sua apreciação ou fruição.

No que se refere à restauração, o documento estabelece que esta somente “pode ser efetivada se existirem dados suficientes que testemunhem um estado anterior da substância do bem e se o restabelecimento desse estado conduzir a uma valorização da significação cultural do referido bem”. Dessa forma, na

ausência de comprovação documental ou material, nenhuma iniciativa restaurativa deve ser realizada. A restauração, portanto, deve envolver intervenções pontuais, como a reposição de elementos desmembrados ou a retirada de acréscimos, respeitando as contribuições históricas de diferentes períodos, salvo quando a significação cultural destes for mínima em relação ao elemento a ser valorizado.

A Carta de Burra introduz, ainda, um conceito não presente na Carta de Veneza: o de reconstrução. Essa prática só deve ocorrer em situações em que a integridade de um bem tenha sido comprometida por desgaste ou modificações, “ou quando possibilite restabelecer ao conjunto de um bem uma significação cultural perdida”. Ressalta-se, no entanto, que a reconstrução não pode resultar na criação da maior parte da substância do bem e deve restringir-se à reprodução de elementos cujas características sejam comprovadamente conhecidas por meio de testemunhos materiais e/ou documentais. As partes reconstruídas devem permanecer distinguíveis quando observadas de perto.

Assim como a Carta de Veneza, a Carta de Burra estabelece que qualquer intervenção deve ser precedida de estudo aprofundado dos dados disponíveis, sejam eles materiais, documentais ou de outras naturezas, procedimento que será observado nas obras analisadas a seguir.

3.1 Igreja das Dores

A edificação, localizada na Rua das Dores, possui uma implantação diferenciada pois, segundo o Inventário Nacional de Bens Arquitetônicos (IBA), é um dos únicos edifícios antigos do sítio histórico sobralense cuja implantação, ainda que parcialmente, “aceitou voltar-se para o Rio Acaraú, estando com sua face norte virada para a Rua das Dores e sua face sul voltada para a margem esquerda do Rio Acaraú. O acesso principal para o edifício se dá pela fachada oeste que está virada para o Largo das Dores”. A obra é datada da década de 1810 e há registro nos documentos da Câmara Municipal da existência da capela em 1818, tendo a octogenária Maria das Dores de Jesus como sua instituidora.

Figura 42 : Fachada principal da Igreja das Dores



Fonte: Acervo pessoal, em 2025.

Figura 43 :Mapa com localização da Igreja das Dores



Fonte: Google Earth, 2025, produzido pela autora.

Em 1846 a Capela-mor é restaurada por iniciativa de Dona Maria Menezes e, em 1890, ocorre a primeira ampliação da capela por iniciativa de Franklin de Sousa Neves. Em 1903 é concluído o forro, providenciado por Dona Prudência Joaquina Miranda de Paula Pessoa, posteriormente também recuperado pelo PAC-CH e em 1946 é construído o novo altar por ordem do Dr. José Sabóia de Albuquerque. Finalmente, em 1999, é inaugurada a urbanização do Largo das Dores, pelo prefeito Cid Ferreira Gomes, integrando a edificação a seu entorno imediato.

Nessa última reforma do seu entorno, a Igreja é integrada à urbanização da margem esquerda do Rio Acaraú, uma área com uso predominantemente residencial, mas com potencial para abrigar novos usos, tais como um restaurante instalado defronte a igreja que tem acesso tanto pelo Largo das Dores como pela margem esquerda. A edificação, portanto, já é integrada com a urbanização local, sendo servida por escadas, anfiteatro e outros mobiliários que a unem ao seu entorno.

Tendo em vista sua proximidade com o Rio Acaraú, a Igreja já sofreu grandes impactos em virtude de algumas enchentes, além de outras intempéries como tremores de terra, na qual a sua estrutura passou a apresentar traços de deslocamento e instabilidade (ver Figura 88). Os sinais de instabilidade passaram a ser visíveis desde 2016 quando algumas fissuras, que já existiam em algumas paredes, passaram também a surgir em seus arcos. Diante do ocorrido, para consolidação da proposta de restauração, é apontado o cintamento por estacas das fundações da Igreja como solução para tornar a

edificação parcialmente independente do terreno de entorno sem que a drenagem seja afetada.

Figura 44 Imagem antiga da Igreja das Dores em enchente



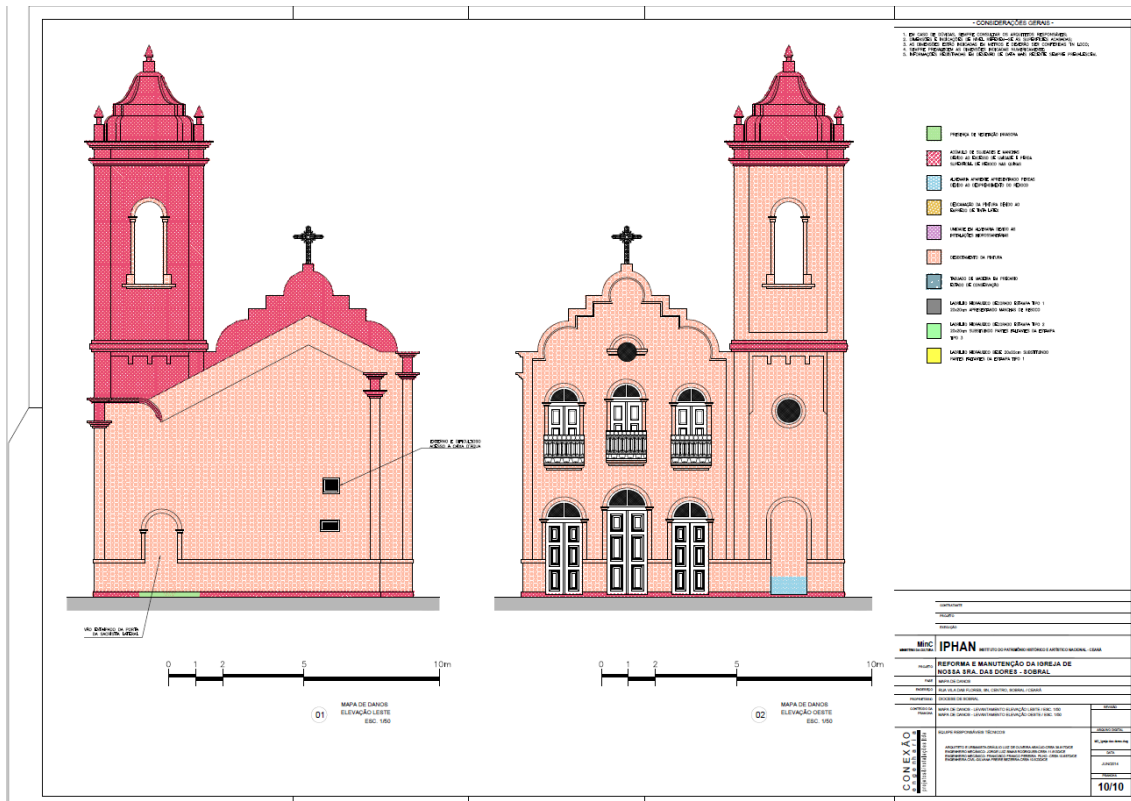
Fonte: https://catafau.blogspot.com/2014/01/sobral-ontem-e-hoje_18.html, em 30 de agosto de 2025

O relatório de estado de conservação do bem, realizado pelo Inventário de Bens Arquitetônicos (IBA) em 2005, aponta seu estado de conservação como sem nenhum problema evidente, exceto por um desgaste nos degraus.

Em novembro de 2013, deu-se a abertura oficial, no sistema do IPHAN, do processo referente ao projeto de restauro da Igreja das Dores, localizada no Centro de Sobral, nas proximidades da margem esquerda do Rio Acaraú. A edificação é de propriedade da Diocese de Sobral, que acompanhou o processo de aprovação do projeto e da obra. Um exemplo disso é o Ofício nº 002/2019, emitido em 2019, que demonstra a preocupação da instituição com os riscos de deterioração do imóvel.

A primeira etapa do trabalho, o diagnóstico da edificação, contou com um memorial descritivo e um mapa de danos realizado pela empresa contratada para a realização do projeto (Conexão Engenharia Projetos & Instalações LTDA), realizado 9 anos depois do IBA, em 2014, revelando maiores problemas, tais como a ausência de alguns ladrilhos originais no térreo, o tabuado de madeira em precário estado de conservação no piso superior, o acúmulo de sujidades e manchas devido ao excesso de umidade, a perda superficial de reboco na área da caixa d'água e nas fachadas, a descamação da pintura externa devido o uso de tinta látex, a alvenaria externa aparente em alguns pontos devido ao

Figura 46 Mapa de Danos Fachadas Leste e Oeste



Fonte: Dados obtidos pelo SEI no site do IPHAN

Essa etapa inicial revela-se de suma importância, uma vez que, conforme orienta a Carta de Burra, “a restauração só pode ser efetivada se existirem dados suficientes que testemunhem um estado anterior do bem e se o restabelecimento desse estado conduzir à valorização da significação cultural do referido bem”. A partir da sistematização dessas informações, tornou-se possível dispor de base documental e técnica suficiente para subsidiar o planejamento e a elaboração do projeto arquitetônico de intervenção.

Diante do exposto, de acordo com as premissas do Memoria Descritivo, o projeto propõe intervenções mínimas, visando ao restauro e à manutenção de seu estado atual, sem grandes modificações em seu desenho. As reparações propostas são prioritariamente de cunho estético ou funcional, objetivando também sua estabilidade estrutural, a saber, restauração de portas e janelas, refazimento de instalações prediais de modo geral (instalações hidrossanitárias e elétricas, entre outras), além da modernização do sistema de sonorização da Igreja. Para a segurança da edificação, o projeto contemplou também um sistema de proteção contra descargas atmosféricas, bem como um sistema de detecção e alarme, complementando o projeto de combate a incêndio.

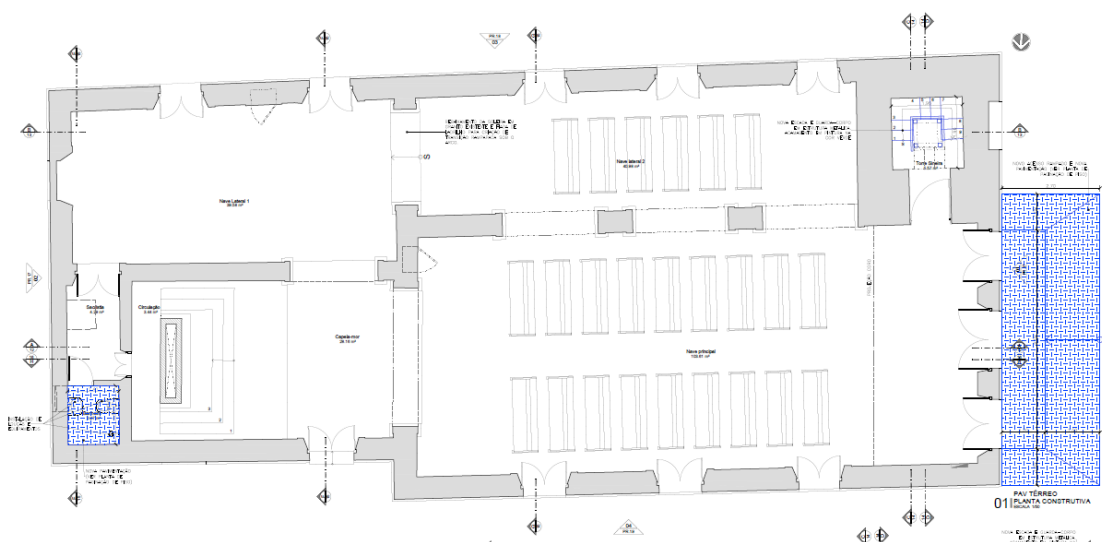
Na nave lateral, é proposta a retirada das lajes de forro, que geram uma carga desnecessária à edificação, a ser substituído por um novo forro de lambri

de madeira, inclinado, seguindo a estrutura do telhado. Para o banheiro existente foram previstos novos revestimentos de piso, parede e teto, além de novas louças e acessórios. A escada será completamente demolida e substituído por outra em estrutura metálica visando a um menor impacto à estrutura da torre, conforme as normas do Corpo de Bombeiros e NBR 9050/2000. O projeto contempla ainda a recuperação da estrutura da coberta com a retirada de forro e das telhas para limpeza, imunização, tratamento, adição de próteses para substituição de trechos comprometidos.

As soluções projetuais adotadas estabelecem diálogo direto com a definição de restauração expressa na Carta de Veneza, segundo a qual a restauração tem por finalidade conservar e revelar os valores estéticos e históricos do monumento, com respeito ao seu material original. O documento estabelece, ainda, que toda intervenção complementar considerada indispensável por razões estéticas ou técnicas deve distinguir-se da composição arquitetônica preexistente, evidenciando de forma clara a marca do tempo em que foi realizada. Nesse sentido, os materiais especificados para a nova escada da torre constituem um exemplo elucidativo da aplicação desse princípio, ao assumirem caráter contemporâneo sem comprometer a leitura histórica do bem.

Acerca da acessibilidade, considerando o porte da edificação, é proposto um acesso por rampa na fachada principal com acabamento em piso em tijoleira cerâmica, similar ao que existe externamente. Entre as naves laterais também foi proposta uma rampa de acesso a fim de tornar o uso da edificação acessível, como é possível observar em azul no desenho abaixo (Figura 91).

Figura 47 Planta construtiva do pavimento térreo da Igreja das Dores



Fonte: SEII, sistema de processos do IPHAN, em 30 de agosto de 2025

Após um extenso período de análises e revisões, o projeto executivo somente obteve aprovação por meio do PARECER TÉCNICO Nº 102/2021/ETS-CE/IPHAN-CE, emitido em outubro de 2021, o que o tornou apto à sua execução.

A longa duração do processo de aprovação, que se estendeu por quase oito anos, é justificada por uma série de entraves burocráticos e operacionais. Dentre as dificuldades identificadas, observa-se a reiteração de solicitações por parte do IPHAN, que demandava o reenvio de materiais e documentos já anexados previamente ao sistema. Tal morosidade, especialmente notória no período de 2019 a 2021, criou um "limbo" processual.

As razões para esse cenário incluem fatores externos também, como o lockdown decorrente da pandemia de COVID-19, e questões internas da gestão municipal. A Prefeitura Municipal de Sobral enfrentou dificuldades significativas para obter as revisões necessárias junto à empresa contratada, que já havia finalizado o recebimento dos pagamentos. Essa situação exigiu que a equipe técnica municipal, já com recursos limitados, assumisse a responsabilidade pelas revisões finais, o que contribuiu para a lentidão do processo.

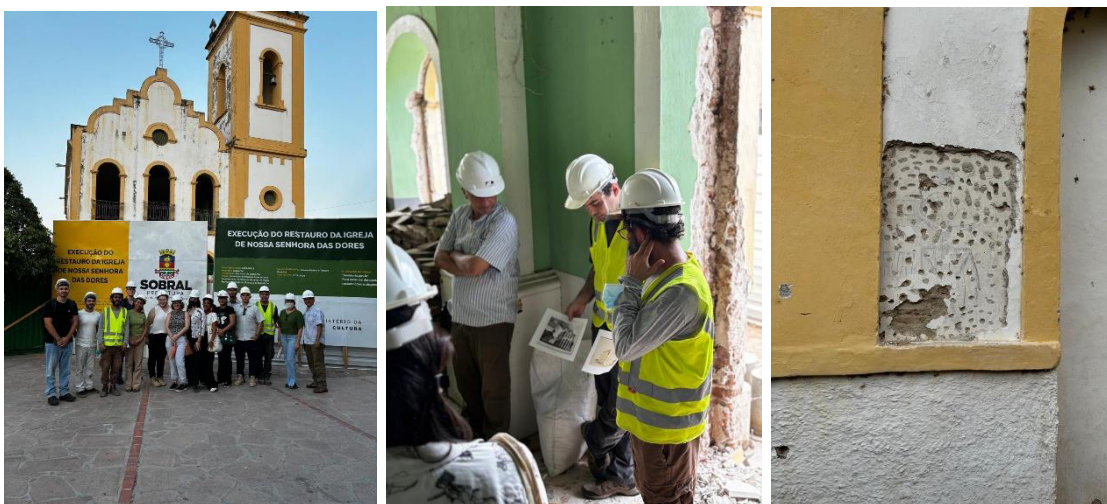
Em outubro de 2021, após a entrega do projeto arquitetônico e de todos os outros complementares necessários à sua execução, o Escritório Técnico de Sobral do IPHAN aprova o projeto executivo e finalmente autoriza o Requerente (Prefeitura Municipal de Sobral) a executar a obra por meio da MANIFESTAÇÃO SOBRE PARECER TÉCNICO N.º 102/2021-ETS. Mesmo assim, quando essa solicitação chega a Brasília, mais uma vez ocorre alguns entraves com solicitação de documentações referentes especialmente às questões orçamentárias. Enquanto o Escritório Técnico analisou somente o projeto arquitetônico, a avaliação do IPHAN de Brasília apresentou um maior rigor técnico, fazendo com que o processo necessitasse de frequentes ajustes, possivelmente por ser o setor responsável que justifica de fato as contas para o orçamento final da obra. Somente após 3 (três) análises do Departamento de Projetos Especiais e do Departamento de Projetos e Obras, considerou-se, em junho de 2023, a proposta apta para receber recursos. Ou seja, do início do projeto até de fato o momento de execução da obra, passaram-se dez anos.

O Extrato do Termo de Compromisso é então publicado no dia 18 de outubro de 2023 no DOU (Diário Oficial da União), tendo como objeto a execução da obra da Igreja das Dores no valor de R\$ 2.095.860,15, com vigência de 540 dias a partir da data da sua publicação. A partir disso inicia-se o processo de licitação que teve como resultado o EXTRATO DO CONTRATO N.º 34/2024-SEINFRA, publicado em 03 de julho de 2024, oito meses depois, que trata da contratação da empresa especializada O K Empreendimentos Construções e Serviços LTDA, representada pelo Sr. Antônio Olírio Teixeira Júnior, no valor de R\$ 1.949.499,13 com prazo de execução de 180 dias. Em 10 de julho é assinada a Ordem de Serviço para início da obra.

Percebe-se a frequente atuação de fiscalização do IPHAN por meio das notas técnicas, conferindo se a obra já foi iniciada, orientando para a regularização da instalação dos tapumes conforme manual de identidade visual padrão e

colocação da placa de obra. Uma iniciativa interessante do Novo PAC que ocorre nessa restauração é a inclusão da obrigatoriedade do plano de ação relativo à educação patrimonial a ser realizado ao longo da obra, no qual a autora pode participar de uma das visitas, no dia 26 de agosto de 2024, na qual explanou-se sobre o estudo arqueológico ocorrido no local, conforme a Figura 92 a seguir.

Figura 48 : Visita de educação patrimonial com alunos e professores pesquisadores sob orientação do prof. Herbert Rocha e o arqueólogo e cientista Agnelo Queirós



Fonte: Acervo pessoal

Ressalta-se a importância atribuída aos estudos arqueológicos no âmbito das obras vinculadas ao Programa de Aceleração do Crescimento – PAC Cidades Históricas, etapa fundamental para a condução segura das intervenções. Tais estudos permitem o adequado reconhecimento das camadas históricas do bem e a mitigação de riscos durante a execução das obras. Ademais, a Carta de Veneza reconhece a pesquisa arqueológica como instrumento essencial de apoio aos processos de restauração, especialmente no que se refere à fundamentação de eventuais reconstituições de caráter conjectural, desde que devidamente embasadas em evidências.

Dentre os serviços realizados nessa obra estão destacam-se a verificação das diversidades de sistemas construtivos e evolução cronológica construtiva da edificação, a prospecção pictórica* das paredes e dos adornos internos e externos para estabelecer tabelas de cores a serem adotadas nos serviços de restauros e o resgate de material móvel arqueológico. Mesmo que diante de outras experiências realizadas na cidade de Sobral, os profissionais envolvidos já esperassem a possibilidade de parar a obra para os estudos arqueológicos, o período previsto para isso não entrou no cronograma, especialmente porque isso dependeu muito de cada edificação, o que acabou atrasando o período previsto para finalização da obra.

Além disso outras dificuldades foram encontradas: dificuldade em cortar a laje prevista em projeto e causar comprometimento da estrutura e a possibilidade de alteração de cores perante a prospecção pictórica. Tendo em vista que toda e qualquer alteração em obra requer aprovação do IPHAN, surgiu mais uma etapa a ser vencida. A solicitação dessas alterações foi feita e aprovada pelo IPHAN, demonstrando que algumas adaptações precisaram ser feitas ao longo da obra especialmente quando o objetivo foi manter a integridade e a identidade local da edificação.

Ao todo, foram realizadas seis medições por parte do IPHAN, não havendo necessidade de aditamento de prazo ao Termo de Compromisso, uma vez que a obra foi concluída dentro de período inferior ao previsto contratualmente. A finalização dos serviços foi celebrada em 23 de dezembro de 2024 (Figura 93). No momento, o processo referente a este objeto encontra-se em fase de análise para aprovação da prestação de contas, enquanto a Igreja das Dores permanece em pleno funcionamento, assegurando sua continuidade de uso pela comunidade.

Figura 49 Inauguração da obra de restauração da Igreja das Dores



Fonte: <https://www.gov.br/iphan/pt-br/assuntos/noticias/restauracao-de-igreja-e-concluida-em-sobral-ce>

3.2 Igreja Menino Deus

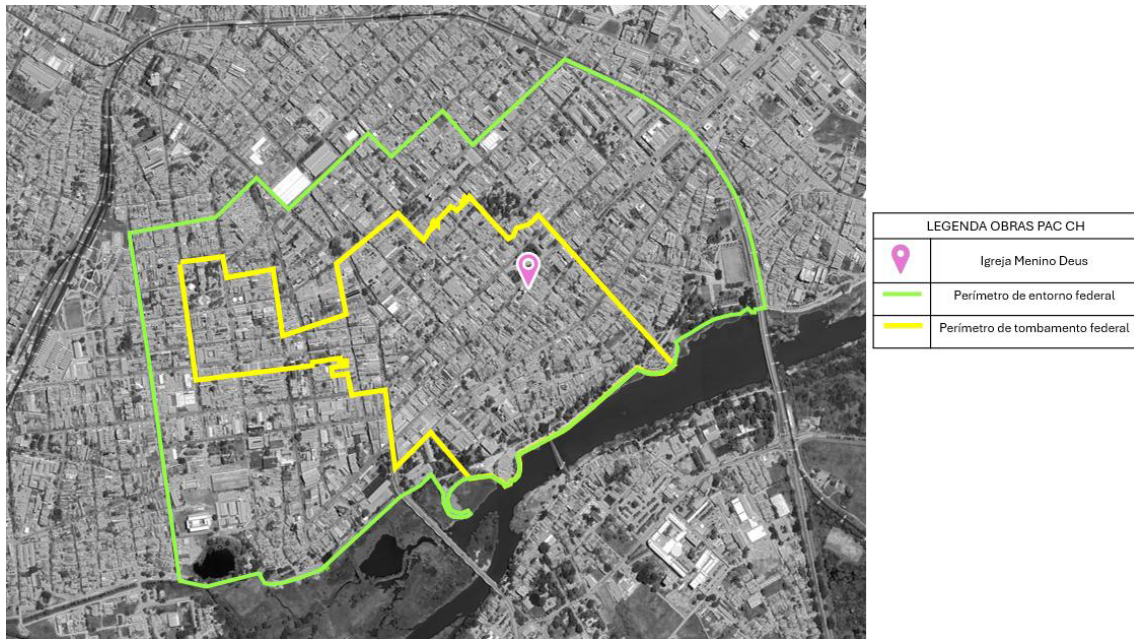
Situada no polo cultural da cidade, com lateral voltada para a Praça do Teatro São João, a Igreja do Menino Deus insere-se em um contexto urbano marcado pela heterogeneidade de edificações. Em seu entorno imediato localizam-se importantes marcos arquitetônicos e culturais, como a Casa da Cultura, o Museu Dom José e o próprio Teatro São João, além de estabelecimentos comerciais – em sua maioria voltados ao setor gastronômico – e algumas residências. A edificação religiosa distingue-se na paisagem urbana pelas suas imponentes torres, constituindo-se como um marco de referência local.

Figura 50: Fachada da Igreja Menino Deus



Fonte: Acervo pessoal, 2025.

Figura 51: Mapa com localização da Igreja do Menino Deus



Fonte: Google Earth, 2025, produzido pela autora.

Sua presença é igualmente valorizada pela Praça Menino Deus, espaço público que foi objeto de intervenção no âmbito do PAC-CH. Em Sobral, observa-se de forma recorrente a preocupação com a qualificação visual do entorno das igrejas, aspecto que dialoga com os princípios estabelecidos pela Carta de Burra, a qual orienta que a conservação de um bem cultural pressupõe também a preservação de um contexto visual adequado. Todavia, por se tratar de uma intervenção caracterizada como requalificação urbana, e não como obra de restauração propriamente dita, essa ação não será objeto de análise aprofundada no presente estudo

Figura 52 : Entorno da Igreja Menino Deus com vista da Praça Menino Deus já requalificada

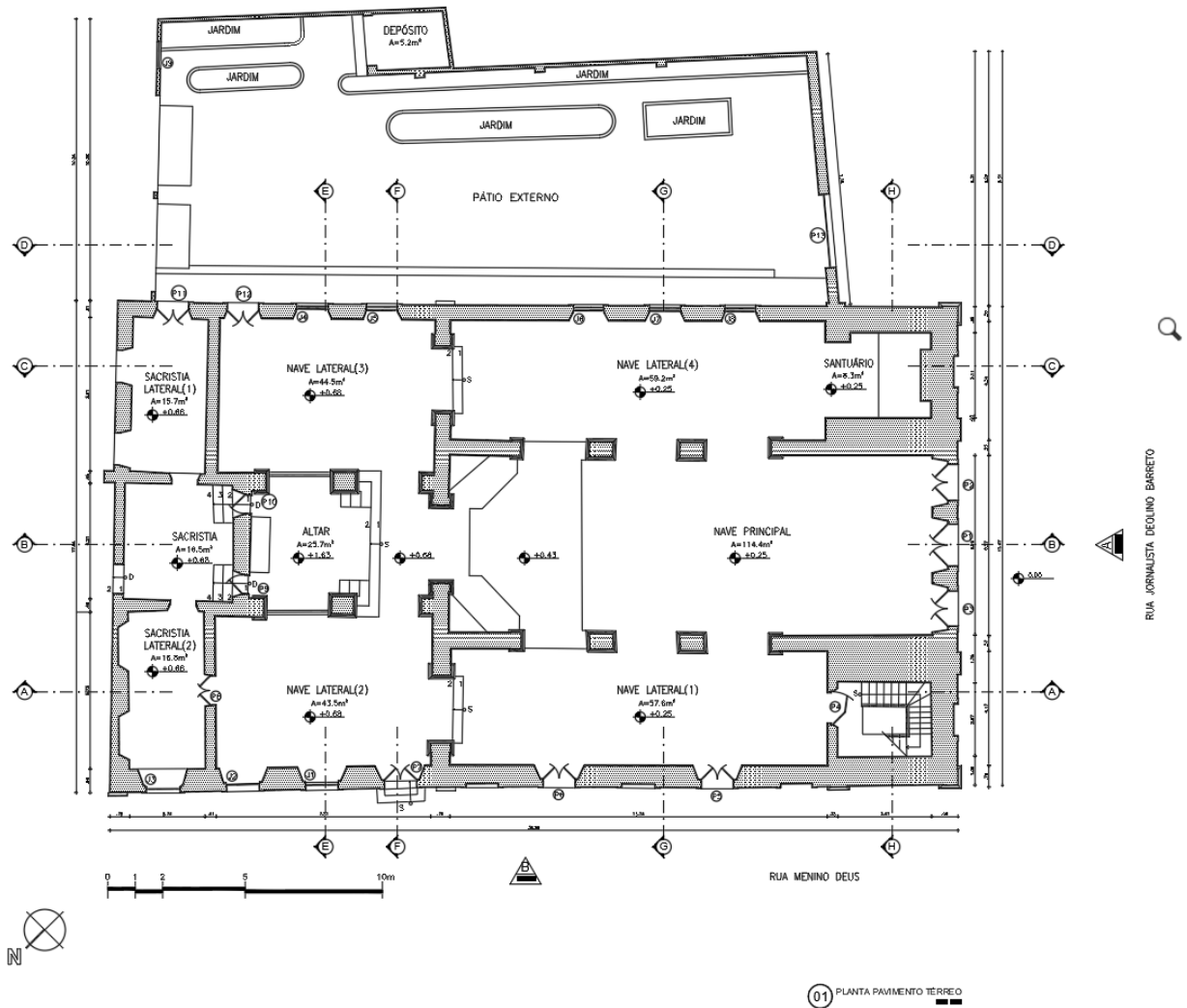


Figura: Prefeitura de Sobral, 2020.

De acordo com Rocha (2025, p. 115), a Igreja teve sua construção iniciada em 1810, com a chegada de duas freiras carmelitas responsáveis pela criação de um pequeno convento, e entrou em funcionamento em 1820. No que se refere ao estilo arquitetônico, apresenta forte influência da escola tardo-barroca e do estilo rococó. Conforme expresso no Parecer Técnico nº 8/2019 do IPHAN, sua fachada reproduz elementos característicos da produção pernambucana da segunda metade do século XVIII, evidenciados pelo “movimento ondulatório da cornija, acima de um ou mais óculos, os frontões altos, tratados como formas escultóricas independentes e os coroamentos bulbosos das torres, de desenho variado e às vezes bastante complexo” (OLIVEIRA, 2013, p. 5, apud IPHAN).

A planta da edificação organiza-se em três naves, uma principal e duas laterais. Além destas, encontra-se, separado por arcos, o altar acompanhado de duas pequenas naves laterais. O edifício apresenta uma implantação diferenciada em relação à maioria das igrejas sobralenses, uma vez que se localiza em esquina e diretamente no alinhamento da rua, sem afastamento posterior, estando conectado ao convento. Tal característica contrasta com o padrão predominante das demais igrejas da cidade, geralmente implantadas de forma isolada em seus lotes. Desse modo, a edificação possui acesso pela fachada lateral noroeste e pela principal, sudoeste.

Figura 53 Planta baixa da Igreja Menino Deus (levantamento arquitetônico realizado por empresa contratada durante processo do PAC CH)



Fonte: Prefeitura de Sobral

Conforme registro apresentado em relatório datado de 6 de março de 1866 e encaminhado ao Bispo do Ceará, o padre Francisco Jorge de Sousa afirmou que a Capela do Menino Deus já existia desde o ano de 1820, embora não haja informações precisas acerca da data de sua bênção ou de sua abertura ao culto público. Segundo FROTA (1995, p.628), suas fundadoras foram as irmãs Freitas Emerenciana de Sant'Ana e Tereza Maria de Jesus, ambas terceiras carmelitas, que chegaram à cidade de Sobral em 1810, acompanhadas de seu pai, pertencente à tradicional família Lemos.

De acordo com o autor, as religiosas iniciaram a construção do templo com recursos próprios, provenientes de uma quantia modesta, “um cruzeiro e vinte e oito centavos”, valor que ilustra a simplicidade e a devoção que marcaram a fundação do edifício. Anexo à capela, foram edificadas algumas celas destinadas

à moradia das irmãs, constituindo um pequeno convento onde se instituiu a Ordem das Carmelitas. Essa instituição atraiu o ingresso de diversas jovens sobralenses, algumas das quais optaram pela vida conventual, enquanto outras mantiveram-se em convivência familiar, mas vinculadas espiritualmente à congregação (FROTA, 1995, p. 629).

Inicialmente, as religiosas residiram em uma casa localizada na antiga Rua de Nossa Senhora do Bom Parto, no quarteirão da Capela de Santo Antônio. Posteriormente, em 1854, transferiram-se para os aposentos anexos à Igreja do Menino Deus, onde permaneceram até o final de suas vidas. A irmã Teresa Maria de Jesus faleceu em 1864, aos 81 anos de idade, enquanto Emerenciana de Sant'Ana veio a falecer em 1865, aos 86 anos. Ambas foram sepultadas no interior do templo, junto aos altares dedicados, respectivamente, a Santa Teresa de Jesus e a Nossa Senhora do Carmo (FROTA, 1995, p.629).

Em relação à edificação, Frota (1995, p.630) descreve que os altares são originais da construção: o altar-mor é consagrado à Sagrada Família, enquanto os dois altares laterais, situados junto ao arco cruzeiro, são dedicados a Nossa Senhora do Carmo e a Santa Teresa de Jesus. As torres foram concluídas em 1860, sendo o sino, instalado na torre poente, uma doação do coronel Alexandre Soares. A cruz de ferro posicionada no frontispício foi confeccionada pelo ferreiro Alexandre Luís Costa, em 1868, ao custo de setenta e três mil réis.

O forro da nave central foi finalizado em 1875 e, assim como as imagens da Sagrada Família presentes no altar-mor, foi executado pelo marceneiro Firmino da Silva Amorim. A administração das obras esteve sob responsabilidade de José da Frota Vasconcelos, procurador da capela. Em frente à igreja existia um cruzeiro de mármore, removido em 1949, ofertado pelo tenente-coronel João Evangelista Frota. Destaca-se ainda que a capela-mor recebeu pavimentação em mosaico, considerados os primeiros utilizados na cidade de Sobral, oferecidos pelo coronel Figueira de Sabóia e Silva em 1890. Ainda segundo Frota (1995, p.632):

Em 1943 a igreja passou por uma reforma total. Foram abertos dois arcos laterais à Capela-mor, e mais três em cada uma das paredes da Nave central. Nesta ocasião, foram também demolidos os quartos baixos e escuros que havia nos fundos da igreja, destinados à residência de quaisquer religiosos que quisessem trabalhar na cidade. Em 1947, por iniciativa do Mons. Olavo Passos, foi renovado todo o teto que ameaçava ruir.

Segundo Dom José Tupinambá da Frota, na capela eram celebradas, com “grande brilhantismo”, as festas de Natal, dos “Santíssimos Peregrinos”, de “Nossa Sra. do Carmo”, de “Santa Teresa”, de “Sant'Ana” e de “São Joaquim”.

A freira Emerenciana enviou em outubro de 1845 um ofício à Câmara Municipal, solicitando que fosse demarcada a praça que deveria ficar na frente da capela. A comissão composta pelos vereadores Coelho e Camilo apresentou um parecer

no qual foram definidos os limites do “Pateo do Menino Deus”. Conforme citado, em 1949, por ocasião da pavimentação da rua do Menino Deus, o prefeito solicita do Bispo a remoção do cruzeiro que se localizava rente à porta principal da igreja, distante desta cerca de 25,60m. Com a permissão, a peça é retirada e recolhida ao Museu Diocesano. Buscou-se, inclusive, o resgate desse cruzeiro com a requalificação da Praça Menino Deus, obra também contemplada pelo PA-CH , reinaugurada em 2022. O cruzeiro ali colocado foi exatamente o mesmo que existia originalmente, porém realocado no interior da praça.

CASTRO (1973, p.26) também destaca entre os remanescentes do antigo conjunto arquitetônico a Igreja do Menino Deus:

“Erguida no começo do século passado por duas irmãs carmelitas. Apesar de mostrar os interiores muito alterados, guarda ainda imagens originais e exibe no forro um notável baixo-relevo em talha policromada, de caráter popular, representando a Sagrada Família em Fuga para o Egito, executada por Firmino da Silva Amorim, e visível cópia do conjunto em vulto pleno existente no altar-mor”.

O trâmite processual da Igreja do Menino Deus inicia-se em junho de 2016, com a abertura do processo no sistema do IPHAN a partir do memorial descritivo e do levantamento arquitetônico realizado pela empresa Oficina de Projetos S/S Ltda. Assim como a Igreja das Dores, essa obra também passou pela etapa de diagnóstico do estado de conservação. Segundo o memorial, a edificação encontrava-se “em bom estado de conservação, com algumas patologias que se concentram na precariedade das suas instalações e na estrutura deficitária da escada de madeira de acesso à torre sineira sudoeste”.

Figura 54 Fachada principal antes da restauração



Fonte: PARECER TÉCNICO N.º 8/2019, IPHAN/CE

A cobertura da Igreja ficou muitos anos sem receber qualquer tipo de manutenção preventiva, fato atestado pela proliferação de organismos vegetais invasores e por marcas de infiltração na alvenaria das fachadas. Em relação ao piso, a situação mais crítica se dá no piso superior, já que estes encontravam-se bastante desgastados. As torres sineiras careciam de aplicação de reboco para as alvenarias e as esquadrias de madeira encontravam-se em grande parte danificadas e em condições precárias de uso. Essa primeira etapa de diagnóstico se mostrou importante pois contribuiu para a definição das primeiras diretrizes para a elaboração do projeto de restauração da obra em análise.

Figura 55 : Proliferação de organismos vegetais invasores



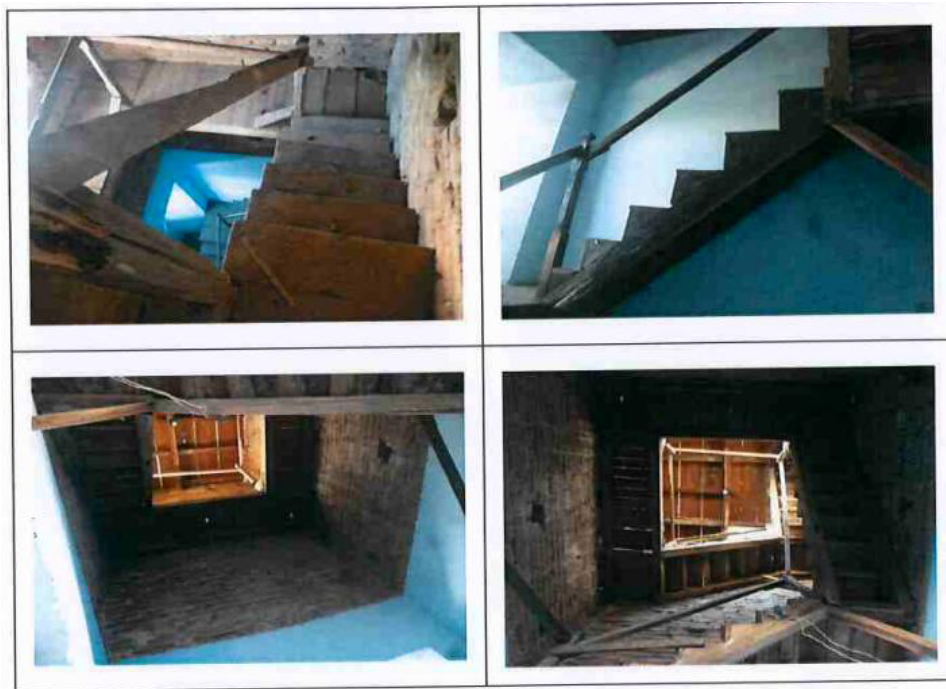
Fonte: Prefeitura de Sobral, 2015

Figura 56: Marcas de infiltração na alvenaria das fachadas



Fonte: Prefeitura de Sobral, 2015

Figura 57: Fotos da escada de acesso à torre sineira da Igreja Menino Deus antes de sua restauração

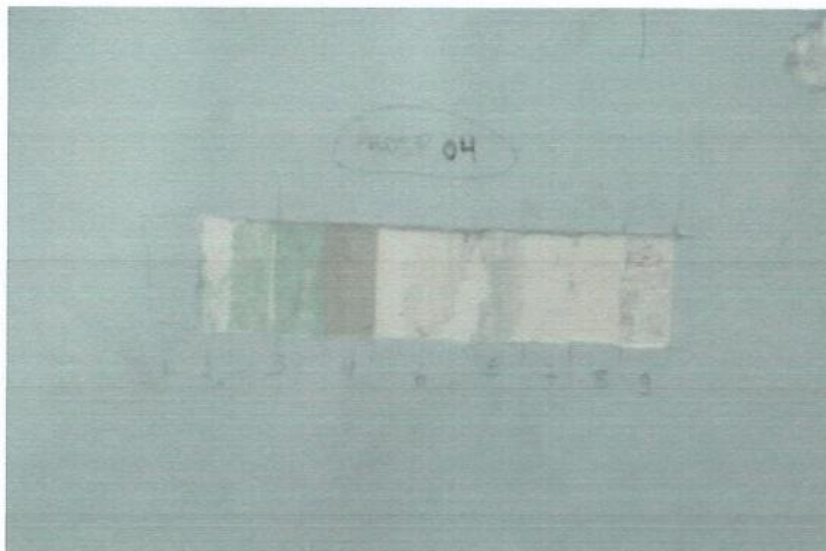


Fonte: Relatório Diagnóstico do Estado de Conservação realizado pela empresa Oficina de Projetos

Foi também durante a etapa de análise do estado de conservação da igreja em que foram realizadas as primeiras prospecções pictóricas, a qual revelou informações relevantes acerca das sucessivas camadas de pintura aplicadas ao longo do tempo, identificadas em diferentes pontos da edificação, tais como paredes da fachada, colunas internas e paredes internas da nave principal e lateral. Esses dados contribuíram de forma significativa para a compreensão das transformações cromáticas e materiais do bem, subsidiando as decisões projetuais no âmbito da intervenção.

Figura 58: Prospecção pictórica a altura intermediária na nave lateral direita

4° PAREDE - 1° camada Azul céu tinta látex, 2° camada massa corrida, 3° camada verde claro tinta cal, 4° camada verde lodo tinta cal, 5°- camada cinza cal, 6° - camada Creme cal, 7° - camada Branco cal, 8° camada Branco cal ,9° Reboco



Fonte: Relatório de prospecção pictórica realizada pela empresa Oficina de Projetos

O projeto de restauração, aprovado pelo IPHAN, contemplou toda a reconstrução do telhado, sendo refeitos tanto seu madeiramento quanto os panos de telha, acrescidos da instalação de uma manta de subcobertura em todos os panos da cobertura. Na mesma linhas, a restauração de todos os elementos compositivos das fachadas com pintura à base de cal; a troca de todo o reboco interno e parte do reboco externo; a substituição de todas as portas de madeira, com exceção das portas almofadadas; a restauração de pisos com estampas diferentes do padrão original e do piso superior, bem como a sua estrutura de sustentação; a garantia da acessibilidade com a eliminação de obstáculos no acesso à nave central e a instalação de um sanitário próximo à sacristia.

Observa-se, a partir da própria proposta de restauração, que as intervenções previstas para esta edificação foram orientadas predominantemente por ações de caráter conservativo, em consonância com os princípios estabelecidos pelas cartas patrimoniais de Veneza e Burra, que priorizam a preservação da autenticidade material e a mínima intervenção. Nesse sentido, evitam-se alterações substanciais e a introdução de novos materiais, privilegiando-se a conservação e a recuperação dos elementos existentes. A restauração de portas, janelas, esculturas e do forro original, integralmente recuperado, constitui evidência clara dessa abordagem, reforçando o compromisso com a manutenção dos valores históricos, estéticos e construtivos do bem.

Diferente de outras obras, como a Igreja das Dores e o Museu Dom José, que passaram pelo processo de pesquisa arqueológica, o projeto de conservação e restauro da Igreja do Menino Deus não previu serviços de execução de prospecção arqueológica, pois as obras executadas não resultariam em valas que pudessem alcançar camadas profundas do solo que redundassem em achados fortuitos, como bem justifica, em seu parecer técnico, a empresa Oficina de Projetos no Ofício 01/2017.

É importante compreender que a aprovação da proposta arquitetônica anteriormente relatada não implica na imediata execução da obra. Após a aprovação do projeto, todos os documentos relativos à orçamentação são avaliados novamente pela instância do IPHAN em Brasília que, de fato, é de onde são liberados os recursos para a obra. Desse modo, somente após cinco análises técnicas realizadas pelo IPHAN foram sanadas todas as pendências, com a obra finalmente estando apta a receber os recursos em maio de 2019, três anos após o início de todo o processo. Em 2 de julho de 2019, é oficializado o Termo de Compromisso PAC-CH nº 085.1 no DOU, que tinha como objeto a execução da Obra de Restauração da Igreja do Menino Deus, com o valor total de R\$ 998.200,70 (novecentos e noventa e oito mil e duzentos e setenta reais).

A empresa vencedora para execução da obra foi a GRK Construções e Reformas Eirele, representada por Orlando Ramos Filho, tendo o início dos serviços ocorrido em janeiro de 2020. Cabe ressaltar que essa obra também enfrentou os desafios decorrentes da pandemia da COVID-19, motivo pelo qual passou por algumas paralisações. Na primeira medição, foram realizados os serviços de demolição do forro de lambris, do revestimento cerâmico e dos revestimentos de argamassas enfraquecidos, além do preparo do escritório e do almoxarifado para andamento da obra, descarte de entulho e prospecções nas paredes, de maneira a prevenir demolição caso houvesse pinturas decorativas a prospectar.

Figura 59: Vista de estrutura de madeira da cobertura sobre nave principal da Igreja do Menino Deus



Fonte: Vistoria realizada em 06/03/2020 pelo Escritório Técnico do IPHAN de Sobral

Figura 60: Vista do coro da Igreja do Menino Deus - demolição de revestimentos das paredes



Fonte: Vistoria realizada em 06/03/2020 pelo Escritório Técnico do IPHAN de Sobral

Durante a execução da obra, é comum que ocorram ajustes em relação ao projeto originalmente previsto, seja em decorrência de limitações estruturais, seja por decisões do proprietário ou da própria gestão municipal, entre outros. Ressalte-se, contudo, que quaisquer modificações devem ser previamente submetidas e aprovadas pelo IPHAN. Nesse contexto, destaca-se a alteração referente à coloração da pintura da fachada da Igreja do Menino Deus. Inicialmente, o projeto previa a aplicação integral da cor branca, como já se encontrava; entretanto, a gestão municipal propôs a adoção de um novo esquema cromático, composto pelas cores pêssego (aplicada aos adornos e elementos decorativos) e branco (destinado à alvenaria), ambas executadas por meio de pintura em caiação. A proposta foi devidamente analisada e aprovada pelo IPHAN.

Figura 62: Fachada da Igreja Menino Deus com andaimes, tapume de chapa compensada e placa de obra.



Fonte: Relatório de vistoria do IPHAN realizada em 09/09/2020 - ET-Sobral/IPHAN

Figura 63 Fachada frontal e lateral da Igreja Menino Deus com pintura em caiação concluída.

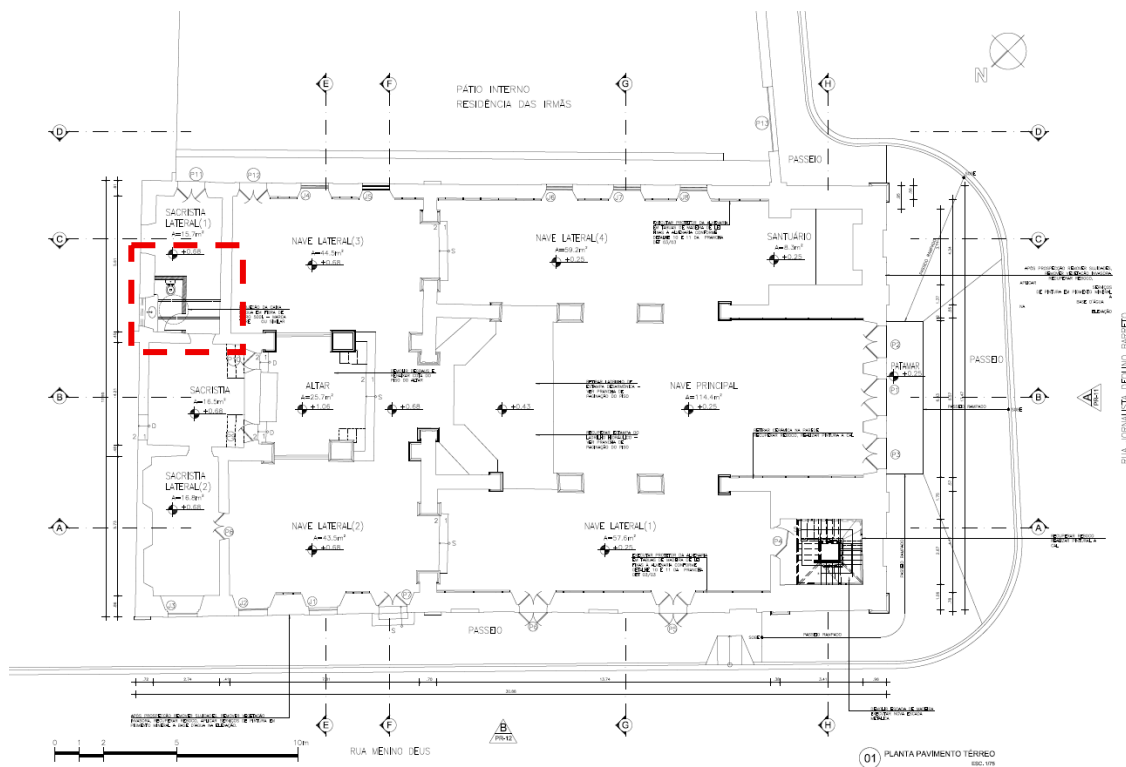


Fonte: Relatório de vistoria realizada FEV/2021 - ET-Sobral/IPHAN

Além da modificação anteriormente mencionada, conforme ofício encaminhado pela Irmã Odete Neves do Nascimento, responsável pela Comunidade da Igreja do Menino Deus, verificou-se que o banheiro originalmente previsto para a sacristia se tornou desnecessário, uma vez que o referido espaço é utilizado

durante as celebrações litúrgicas pelos sacerdotes e destinado também ao atendimento ao público. Ademais, considerando as exigências estabelecidas pela legislação municipal em vigor, notadamente o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano do Município de Sobral, que determina a obrigatoriedade da existência de, pelo menos, um banheiro acessível para uso público, deliberou-se pela reforma de um banheiro externo já existente, situado junto ao jardim lateral da Igreja, o qual passará a servir ao público durante as missas.

Figura 64 Planta baixa da Igreja Menino Deus com demarcação em vermelho do banheiro a ser executado conforme projeto proposto



Fonte: Sistema Eletrônico de Informações (SEI) – IPHAN, em 09 de novembro de 2025.

Essas adaptações revelam-se fundamentais, tendo em vista que os processos vinculados às políticas públicas de preservação e restauração de bens patrimoniais tendem a se estender por longos períodos. Assim, no momento da execução das obras, é imprescindível que as intervenções estejam adequadas tanto às demandas atuais de uso quanto à legislação urbanística e de acessibilidade vigente.

Figura 65: Banheiro externo a ser adaptado para uso público



Fonte: Sistema Eletrônico de Informações (SEI) – IPHAN, em 07 de novembro de 2025.

Em março de 2021, as obras foram novamente paralisadas em decorrência do Decreto Municipal n.º 2.610, que estabelecia medidas de enfrentamento à pandemia de COVID-19. Além das interrupções impostas pelo contexto sanitário, um dos principais desafios enfrentados durante o processo de restauração esteve relacionado à necessidade de ajustes financeiros, decorrentes tanto da atualização das planilhas oficiais de custos quanto da extensão temporal da execução, o que demandou a elaboração de replanilhamentos e a solicitação de aditivos de valor.

Nesse contexto, em maio de 2021, a gestão municipal encaminhou pedido de aditivo financeiro no montante de R\$ 397.186,94 (trezentos e noventa e sete mil, cento e oitenta e seis reais e noventa e quatro centavos), publicado no Diário Oficial do Município (DOM) n.º 990. Entretanto, embora a intervenção tenha sido integralmente financiada com recursos federais, o IPHAN deixou claro que o valor solicitado ultrapassava o montante originalmente pactuado no Termo de Compromisso. Dessa forma, o órgão determinou, conforme manual do PAC CH, que eventuais complementações necessárias à conclusão das obras deveriam ser custeadas com recursos próprios do município, garantindo, assim, a continuidade e finalização do empreendimento dentro dos parâmetros legais e administrativos estabelecidos.

No total, o processo de execução da restauração da Igreja do Menino Deus foi marcado pela formalização de seis aditivos de prazo, motivados por diferentes justificativas, dentre as quais se destacam: o tempo necessário à tramitação do

processo licitatório, a paralisação das obras em virtude da pandemia de COVID-19, os ajustes relativos aos repasses financeiros e à prestação de contas.

O primeiro aditivo foi oficializado em 31 de dezembro de 2019, conforme publicação no Diário Oficial da União (DOU) n.º 252; o segundo, em 8 de dezembro de 2020 (DOU n.º 234); o terceiro, em 31 de maio de 2021 (DOU n.º 101); o quarto, em 26 de outubro de 2021 (DOU n.º 202); o quinto, em 22 de março de 2022 (DOU n.º 55); e o sexto e último, em 15 de julho de 2022 (DOU n.º 133). Ao todo, foram realizadas 21 (vinte e uma) medições de obra, destinadas à fiscalização e acompanhamento técnico dos serviços executados. O processo de restauração foi concluído, com a devida prestação de contas final, em abril de 2024, aproximadamente quatro anos após o início das intervenções.

Nas imagens a seguir, observa-se a evolução dos serviços previstos em projeto, incluindo a recuperação integral do telhado, com a restauração do forro original. A empresa responsável pela execução retirou todo o forro mapeando cada peça para, depois de restaurado, para que uma voltasse exatamente ao mesmo local de origem.

Figura 66: Cobertura da nave central com estrutura de madeira e telhado aparentes em 2020.



Fonte: Relatório de vistoria realizada em 09/09/2020 – ET-Sobral/IPHAN

Figura 67: Execução de restauração do forro original da nave central em 2021.



Fonte: Relatório de vistoria realizada em OUT/2021 – ET-Sobral/IPHAN

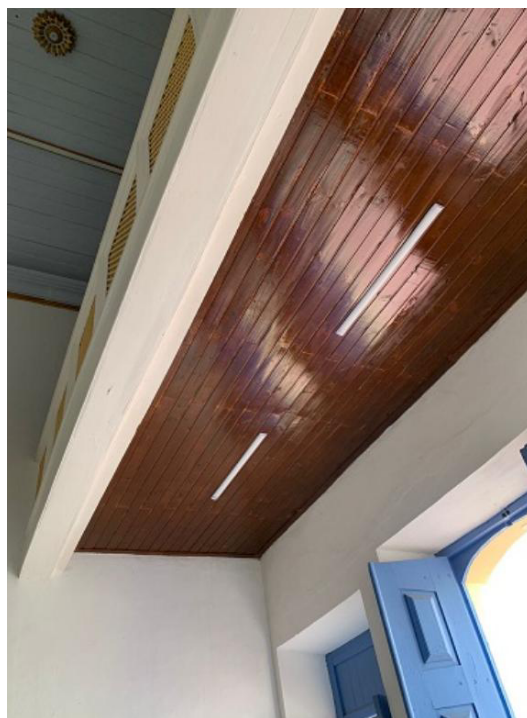
A substituição do piso de madeira do coreto por uma nova estrutura era um dos pontos importantes por envolver uma questão estrutural, bem como a recuperação da escada de acesso à torre sineira. Destaca-se, ainda, a restauração das imagens sacras no próprio local e a implementação de uma solução de acessibilidade no acesso principal da calçada, medida essencial para a garantia do desenho universal em edificações de valor histórico.

Figura 68: Coreto com remoção de piso de madeira em 2020



Fonte: Relatório de vistoria realizada em 09/09/2020 – ET-Sobral/IPHAN

Figura 69: Restauração e acabamento de coro, forro, paredes e esquadrias em 2021



Fonte: Relatório de vistoria realizada em DEZ/2021 – ET-Sobral/IPHAN

Figura 70: Restauração de peças que compõe o forro e altares.



Fonte: Relatório de vistoria realizada em MAIO/2021 – ET-Sobral/IPHAN

Figura 71: Altar mor restaurado (púlpito, mesa, altares, forro artístico, tela e imagens)



Fonte: Relatório de vistoria realizada em NOV/2022 – ET-Sobral/IPHAN

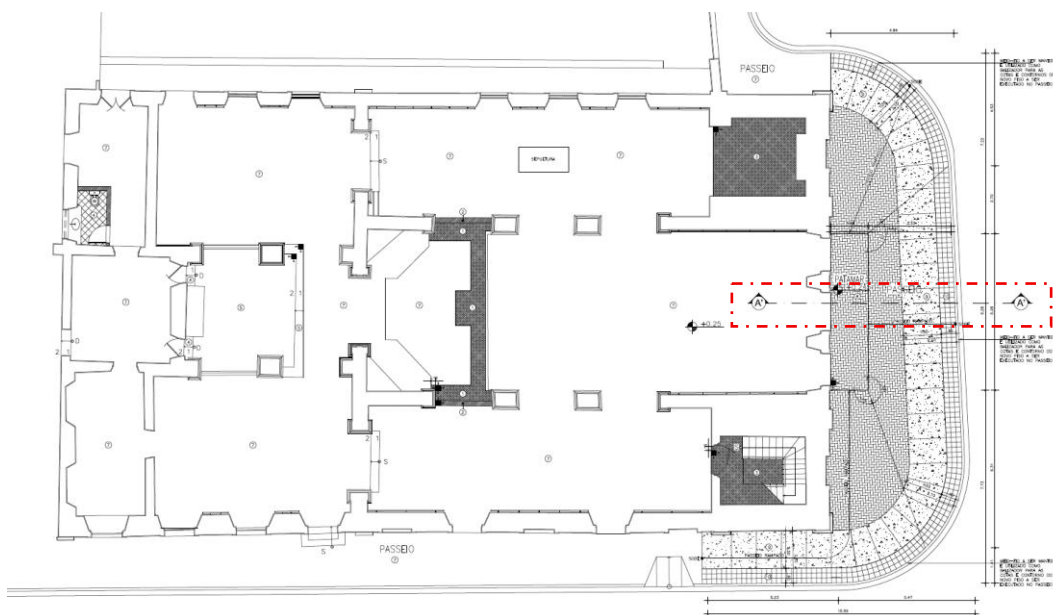
Figura 72: Piso de lambri de madeira, estrutura de metal da escada da torre lateral e piso de madeira



Fonte: Relatório de vistoria realizada em NOV/2022- ET-Sobral/IPHAN

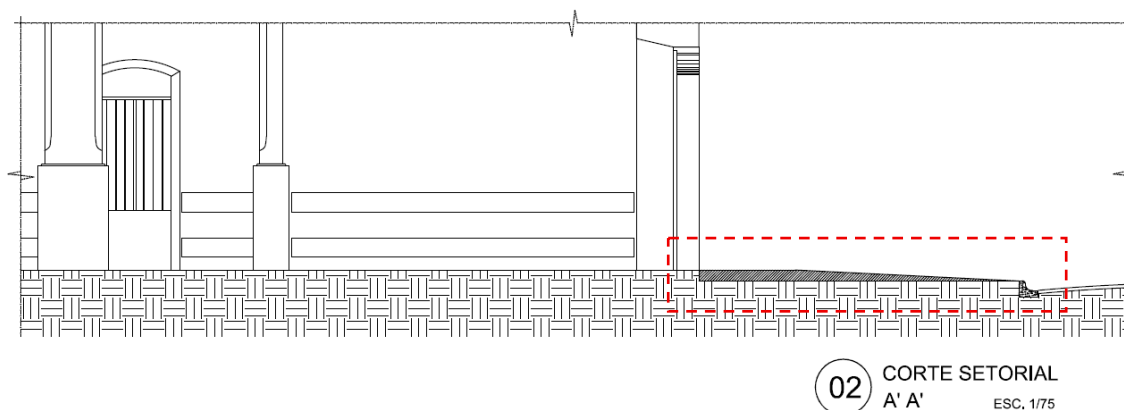
O projeto previa ainda a implantação de um acesso em rampa com o objetivo de assegurar a acessibilidade à edificação. Contudo, conforme ilustrado na Figura 117 e 118, apesar da execução da calçada com inclinação, o desnível existente entre o passeio público e o interior da edificação foi mantido, não sendo plenamente eliminada a barreira física originalmente identificada.

Figura 73: Indicação do Corte A'A' na Planta Baixa da Igreja Menino Deus



Fonte: Prefeitura de Sobral

Figura 74 Corte com detalhe da rampa de acesso da calçada para a edificação da Igreja Menino Deus



Fonte: Prefeitura de Sobral

Figura 75: Calçada e acesso principal da Igreja Menino Deus



Fonte: Relatório de vistoria realizada em NOV/2022- ET-Sobral/IPHAN

A restauração da Igreja do Menino Deus, embora concluída em 2022, evidencia as complexas démarches administrativas e os entraves burocráticos que marcaram sua execução ao longo de oito anos. Longe de refletir apenas um rigor técnico, a dilação do cronograma, desde o diagnóstico inicial até a entrega, revela os desafios do diálogo institucional e as fragilidades no fluxo de repasses e aprovações entre as esferas municipal e federal, comuns em projetos vinculados a políticas de preservação de longo prazo.

3.3 Palacete Chagas Barreto

A edificação, também conhecida como Casarão Chagas Barreto, fica localizada no polo cultural da cidade, com sua fachada voltada para a lateral do Teatro São João, marco urbano de Sobral. Sua arquitetura apresenta dois pavimentos, no estilo arquitetônico Art Déco, com decoração discreta e composição em linhas retas e ortogonais, com grande parte de sua configuração original preservada. A edificação é caracterizada pelo requinte de técnicas construtivas, possui platibanda decorada com elementos geométricos e coroamento com arcos em vergas retas sem frisos. Segundo o Relatório de Diagnóstico do estado de conservação realizado pela empresa Conexão Engenharia, como veremos mais à frente, as varandas do pavimento superior apresentam balaustradas retas também decoradas com motivos em Art Déco guarnecidas por guarda-corpos em estrutura metálica.

Figura 76: Fachada frontal do Palacete Chagas Barreto, atual Secretaria da Juventude e Cultura



Fonte: Acervo pessoal, 2025

Figura 77: Mapa com localização do Palacete Chagas Barreto



Fonte: Google Earth, 2025, produzido pela autora.

A escadaria de acesso principal constitui um dos elementos de destaque da composição arquitetônica do edifício, conferindo-lhe singularidade estilística em relação às demais edificações do entorno. O acesso principal se estabelece por meio do portão frontal voltado para a Rua do Menino Deus, delimitado por um muro que se caracteriza pela presença de elementos geométricos em sua ornamentação. Destaca-se, ainda, o recuo lateral da edificação, como mostra a Figura 122, aspecto pouco comum entre os exemplares analisados neste estudo, uma vez que, em sua maioria, as construções da área encontram-se totalmente implantadas no alinhamento do lote ou isoladas em sua totalidade, além de boa parte delas encontrarem-se descaracterizadas ou desconformes. Tal configuração evidencia uma particularidade tipológica relevante, que reflete adaptações funcionais vinculadas ao contexto urbano em que o imóvel se insere a partir das últimas décadas do século XIX, conforme observa REIS FILHO (1970, p. 88–89):

A casa urbana tradicional, de feição colonial, manteve-se sem afastamento lateral, implantada no alinhamento da rua e ocupando integralmente a largura do terreno, com quintal ao fundo. A partir das últimas décadas do século XIX, começam a surgir novas formas de implantação, com recuos frontais e laterais, inspiradas nos modelos europeus de habitação unifamiliar. As exigências de higiene e salubridade, bem como as novas posturas municipais, determinaram a necessidade de ventilação e iluminação direta em todos os cômodos, o que levou à substituição gradual da casa de parede-meia pela casa isolada no lote.”

Figura 78 Planta baixa térreo e planta baixa superior do Palacete Chagas Barreto em 2015, com recuo lateral na edificação



Fonte: Prefeitura de Sobral

O casarão teve, em sua origem, uso residencial; entretanto, a partir de 2012, passou a ser utilizado de maneira pontual como cenário lúdico dos festejos natalinos, abrigando a denominada “Casa do Papai Noel”, aberta à visitação pública exclusivamente durante o período natalino. Nos demais meses do ano, contudo, o imóvel permanecia fechado e desprovido de uso contínuo, condição que contribuía para a fragilização de sua dinâmica de conservação e manutenção.

O fato de uma edificação de porte significativo, tanto em termos de área construída quanto de relevância histórica, permanecer fechada durante a maior parte do ano suscita uma reflexão à luz de WAISMAN (2013, p. 190), ao destacar a importância da relação entre o edifício e o seu entorno como condição fundamental para a manutenção de sua vivacidade, inserção urbana e permanência social:

A relação do edifício com o entorno, que determina a estrutura morfológica da área, pode ser analisada em seus significados ideológicos e culturais, que correspondem diretamente a suas relações com a estrutura social. A atitude assumida frente à cidade, frente à comunidade, frente à vida social, no projeto do tipo arquitetônico, contribuirá para qualificá-los ou outorgar-lhes identidade, ou a rejeitar sua condição atual. O tipo escolhido facilita ou entorpece a vida social; impõe novas condições à vida urbana ou respeita as existentes; consolida ou perturba as qualidades de identificação do lugar.

A partir de 2017, o edifício passou a sediar a Pinacoteca de Sobral, equipamento cultural vinculado à Secretaria Municipal da Cultura, passando, então, a receber exposições regulares e diversas atividades artísticas.

Figura 79: Palacete Chagas Barreto abrigando o cenário da Casa do Papai Noel



Fonte: https://3.bp.blogspot.com/-Bi-soNTRvM/VGow0Tbc9zI/AAAAAAAAAgLk/BCiH7NZNcHY/s1600/DSC_0638.JPG, Acesso em 15 de novembro de 2025

O Plano de Ação elaborado pelo município previa a destinação do Palacete Chagas Barreto para sediar a Secretaria de Esporte, Cultura e Lazer. Considerando que as diretrizes dos Planos de Ação para Cidades Históricas (p.25) estabelecem, ao término de sua reformulação, a formalização de um acordo que definisse as responsabilidades institucionais e o compromisso de gestão compartilhada do patrimônio cultural, espera-se que a administração municipal demonstre especial atenção na escolha do uso proposto. Tal decisão poderia reforçar não apenas a ocupação contínua do imóvel, mas também a

intenção de viabilizar sua manutenção preventiva e cotidiana, contribuindo para a preservação do bem e para a efetividade das políticas de salvaguarda.

O processo de restauração tem início oficial, no sistema do IPHAN, em 2016, embora o diagnóstico preliminar e o levantamento arquitetônico tenham sido realizados em 2015. De acordo com o relatório elaborado pela empresa Conexão Engenharia, responsável pelo registro fotográfico e pelo diagnóstico, o edifício apresentava estado de conservação regular, demandando a requalificação de parte dos acabamentos, bem como a realização de manutenção preventiva e corretiva das esquadrias. O aspecto mais crítico identificado dizia respeito às instalações prediais, elétricas e hidrossanitárias, que necessitavam ser integralmente refeitas, além da recuperação das feições da fachada voltada para a Rua Padre Fialho (Figura 124).

Os pisos dos salões em ladrilho hidráulico, localizados no pavimento térreo, encontravam-se em bom estado de conservação e manutenção (Figura 125), apresentando estampas variadas. Em contraste, os pisos de madeira apresentavam condições consideradas entre ruins e regulares, exigindo reparos e recomposição de peças danificadas. A cobertura, composta originalmente por telhas cerâmicas do tipo colonial assentadas sobre estrutura de madeira e sem forro na maior parte dos ambientes, apresentava-se, de modo geral, em bom estado, necessitando apenas de revisões e intervenções pontuais.

Figura 80: Fachada posterior do Palacete Chagas Barreto voltada para a rua Padre Fialho em 2015



Fonte: Prefeitura de Sobral

Figura 81: Piso hidráulico de um dos salões em 2015



Fonte: Prefeitura de Sobral

O projeto executivo destinado ao Palacete Chagas Barreto, aprovado pelo IPHAN em dezembro de 2016, fundamentou-se na premissa de preservar a configuração estilística original da edificação, adotando intervenções mínimas e cuidadosamente controladas. A proposta visou a promover ações de reconstrução ou de adaptação estritamente necessárias ao atendimento das demandas funcionais contemporâneas, de modo a assegurar sua operação sem comprometer os valores históricos, estéticos e documentais do bem tombado. Assim, o projeto buscou conciliar conservação e uso, garantindo que eventuais adequações produzissem o menor impacto possível sobre a materialidade e a autenticidade do edifício.

De acordo com o Parecer Técnico n.º 086/2016 – DITEC/ETS/IPHAN-CE, as premissas que orientam o projeto incluíam:

1. Execução de novo forro de madeira (guarda pó) em todo o pavimento superior, assim como no pavimento térreo;
2. A falsa chaminé situada na então "sala de ação cultural" será demolida;
3. O pequeno laguinho, defronte à edificação será aterrado para dar mais espaço de circulação aos usuários;
4. A caixa de escada será demolida para dar lugar uma nova escada com dimensões e proporções mais confortáveis. Entretanto, esse novo elemento será erguido na mesma área atual de implantação;
5. Implantação de dois banheiros no pavimento superior;
6. Manutenção de todo o piso em ladrilho hidráulico em ambos os pavimentos que possuírem estampas mais elaboradas. A exceção para permanência será para todos os demais pisos, inclusive para os pisos

em ladrilho hidráulico sem estampa e com apenas um único tom cromático;

7. Os vidros das janelas e bandeiras de portas ou janelas serão do tipo liso, transparente e incolor. Esta especificação foi adotada para as janelas novas, assim como para a substituição dos vidros que estão danificados;

8. A nova iluminação artificial, em conjunto com a transparência das esquadrias garantirá destaque para os ambientes e garantirá condições de iluminação para reuniões e leitura;

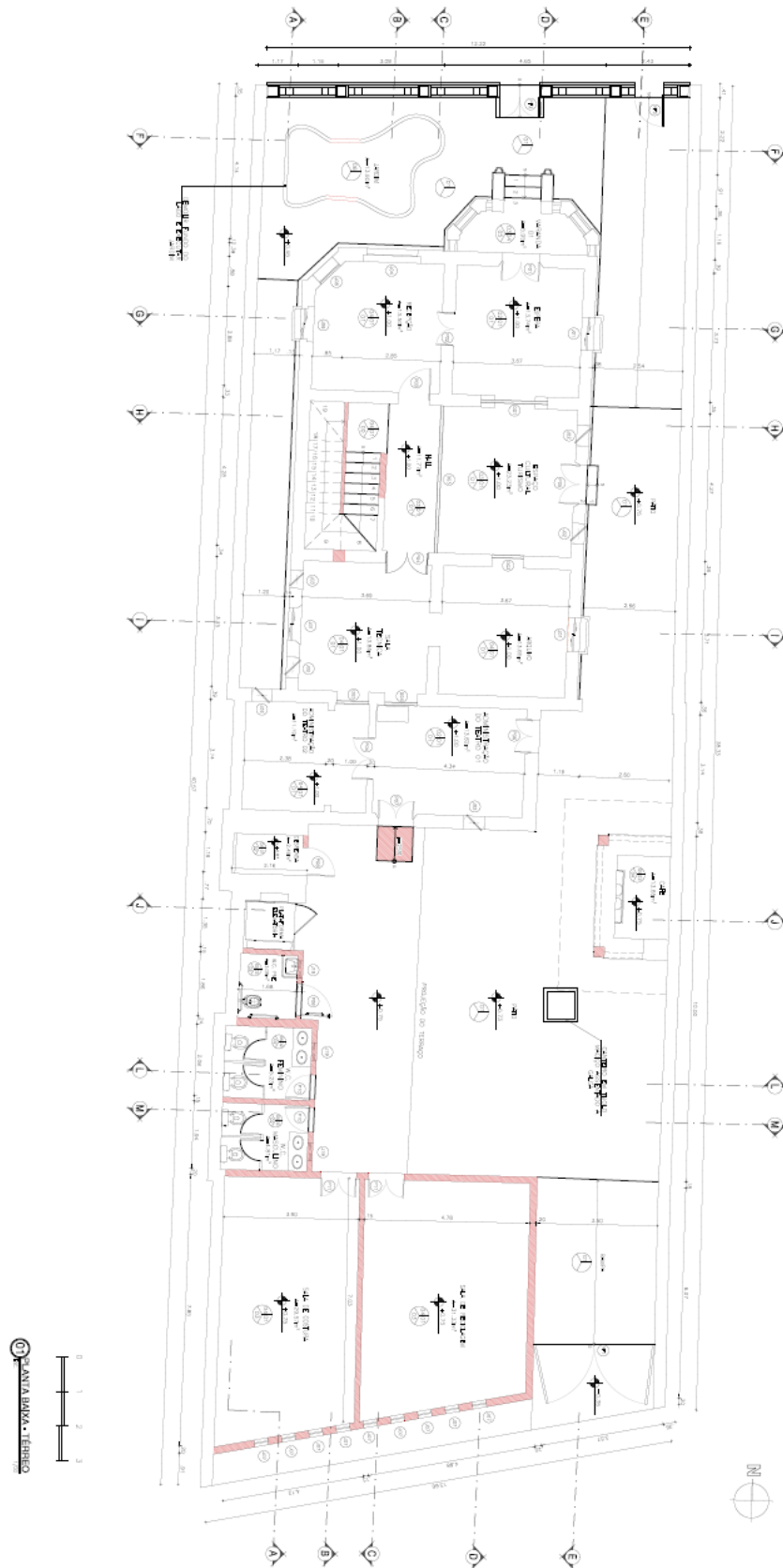
9. Revisão geral da cobertura principal, substituindo telhas quebradas, ripamento apodrecido, infestação de cupins e brocas e ataque de fungos que comprometem sua resistência ou durabilidade. Neste ponto, em toda e qualquer substituição das peças será utilizada madeira de mesmo tipo e dimensões determinadas pelo projeto. As peças complementares (cumeeiras, rufos, respaldo de parede) serão executadas no mesmo material das telhas;

10. Tratamento pictórico para edificação será alterado, já que as paredes internas receberão a cor branca e as paredes externas apresentarão suas superfícies e seus elementos em tons respectivamente areia e branco.

Um aspecto relevante desse projeto refere-se ao edifício anexo à construção original, concebido como um acréscimo planejado para preservar os elementos arquitetônicos significativos do casarão principal, mantendo o equilíbrio compositivo e o esquema tipológico tradicional da edificação. Em vez de reproduzir ou “imitar” sua linguagem formal, a nova estrutura, um volume prismático de planta trapezoidal, implantado no limite do lote em contato direto com a rua Padre Fialho, adota uma expressão arquitetônica contemporânea e despojada de ornamentos, garantindo distinção clara entre o antigo e o novo.

Essa diretriz dialoga diretamente com os princípios defendidos por Brandi (2004, p.49), segundo os quais as intervenções em bens culturais devem preservar a unidade potencial da obra, sem recorrer a falsificações estilísticas ou a acréscimos que confundam distintas temporalidades históricas, em consonância também com a Carta de Veneza, ao preconizar que toda intervenção complementar, incluindo acréscimos arquitetônicos, deve distinguir-se claramente da composição original, de modo a afirmar, de forma crítica e legível, a marca do tempo em que foi realizada.

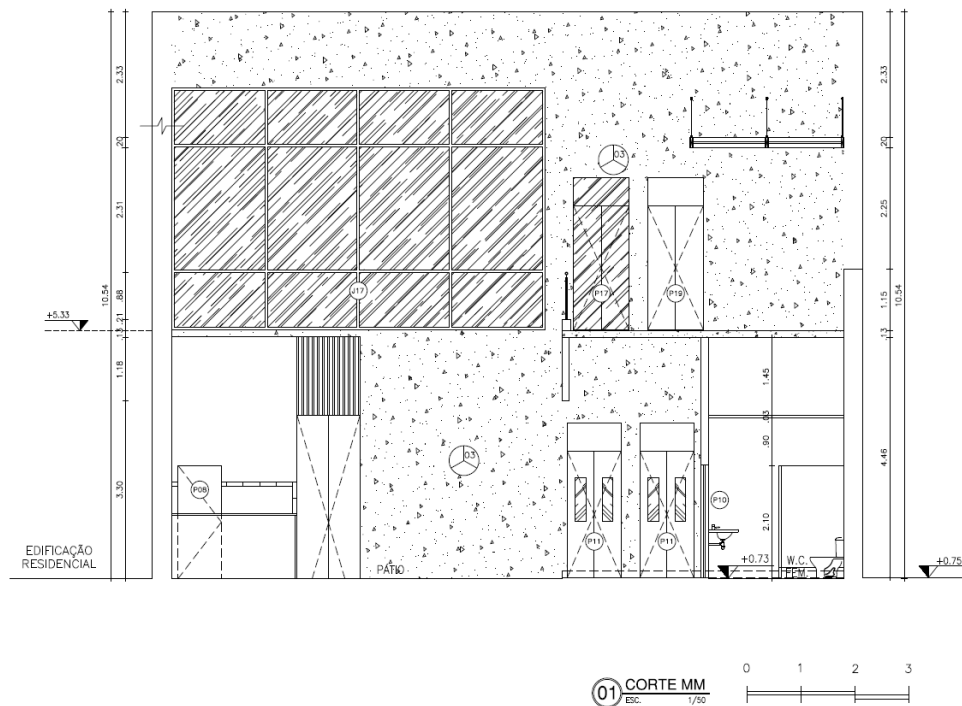
Figura 82: Planta térreo do projeto executivo do Palacete Chagas Barreto (anexo novo demarcado em vermelho com área a construir)



Fonte: Prefeitura de Sobral

O novo volume projetado não excede o gabarito da edificação principal, sendo mais baixo significativamente do que o prédio residencial multifamiliar vizinho à direita. A porção superior é proposta generosas esquadrias panorâmicas para permitir luz abundante em suas salas de dança e ampla visualização contemplativa de seus usuários tanto para a Rua Padre Fialho quanto ao pátio interno do lote.

Figura 83: Corte M, mostrando as esquadrias panorâmicas das novas salas



Fonte: Prefeitura de Sobral

Assim, enquanto a fachada principal mantém sua integridade histórica, a fachada posterior assume intencionalmente uma identidade contemporânea, alinhada às práticas de conservação que reconhecem, conforme argumenta CHOAY (2011, p.158), a necessidade de preservar não apenas a matéria, mas também a autenticidade das diferentes épocas que compõem o edifício. A função atribuída ao anexo reforça essa lógica: o volume complementar abriga, no pavimento superior, uma sala de ensaio, espaços operacionais como sala de figurino, sala de cenotécnica e, no térreo, área de apoio com cozinha e café. Dessa forma, a ampliação responde às demandas funcionais do Teatro São João sem comprometer a integridade formal do bem cultural, reafirmando a ideia de que o uso contemporâneo, quando devidamente projetado, constitui uma estratégia essencial de preservação e vitalização patrimonial.

Figura 84: Corte EE do projeto executivo do Palacete Chagas Barreto, com integração entre casarão antigo e novo anexo



Fonte: Prefeitura de Sobral

Em 2017, no curso das análises dos projetos complementares referentes à execução da obra do Palacete Chagas Barreto, o IPHAN identificou a necessidade de elaboração de um projeto estrutural específico para a construção do novo anexo. Tal demanda implicou a ampliação do escopo inicialmente previsto, resultando na formalização de um aditivo ao convênio firmado entre a Prefeitura Municipal e o IPHAN, contemplando tanto reajustes de valor quanto prorrogação de prazo.

A fase projetual revelou-se particularmente extensa; somente essa etapa acumulou sete aditivos de prazo, evidenciando a complexidade técnica e procedimental inerente à intervenção em um bem cultural tombado. O Termo de Compromisso, cujo objeto consistia na execução da obra de restauração do Palacete Chagas Barreto e de sua estrutura de apoio ao Teatro São João, foi formalmente firmado apenas em dezembro de 2018, conforme publicação no DOU n.º 235, com o valor total de R\$ 1.157.832,26 e prazo de 390 dias a partir de sua data de publicação.

Posteriormente, em novembro de 2019, quase um ano depois, foi solicitado o primeiro aditivo de prazo referente à fase de obra, motivado pela necessidade de tempo adicional para a conclusão do processo licitatório. Esse aditivo foi oficializado por meio do DOU n.º 251, publicado em 30 de dezembro de 2019. A empresa vencedora da licitação foi a São Jorge Construções EIRELI, representada por Igor Lucetti Sousa, com valor contratual global de R\$ 1.126.319,86 (um milhão, cento e vinte e seis mil, trezentos e dezenove reais e oitenta e seis centavos).

A obra passou por um total de 5 aditivos de prazo, a saber:

- 1º Termo aditivo de prazo oficializado no DOU nº 251, em dezembro de 2019
- 2º Termo aditivo de prazo oficializado no DOU nº 78, em abril de 2021

- 3º Termo aditivo de prazo oficializado no DOU nº 236, em dezembro de 2021
- 4º Termo aditivo de prazo oficializado no DOU nº 85, em maio de 2022
- 5º Termo aditivo de prazo oficializado no DOU nº 210, em novembro de 2022

Os cinco aditamentos sucessivos suscitam reflexões acerca do prazo originalmente estabelecido para a obra e das justificativas apresentadas para as reiteradas prorrogações. Embora a intervenção tenha sido diretamente afetada pelo contexto excepcional da pandemia de COVID-19, observa-se que parte dos atrasos decorreu igualmente de fatores estruturais do processo de execução, evidenciando não apenas a complexidade inerente às obras de restauração, mas também certa morosidade administrativa e operacional em momentos específicos do cronograma.

Não por acaso, os aditivos finais, cada um com prazos aproximados de apenas dois meses, registram, em seus próprios relatórios, que “não houve avanço significativo da obra durante o último período aditado”, fato que demonstra a estagnação parcial das atividades no canteiro. Nesse sentido, o último aditamento é fundamentado pelo argumento de que sua concessão se fazia necessária “no sentido de concluir o objeto proposto”, o que reforça a percepção de que, mais do que ampliar prazos, buscava-se assegurar a efetiva finalização das etapas pendentes para o cumprimento integral do Termo de Compromisso.

Durante a execução da obra, a gestão municipal comunicou, por meio do Ofício nº 161/2020 – SEUMA, datado de 15 de julho de 2020, que “a empresa contratada iniciou os serviços para viabilizar a fundação do edifício anexo à edificação existente e, durante esse processo, encontrou um poço, com água, sob o nível do piso mais atual, coincidindo com o local da nova estrutura”. A notificação foi encaminhada com o objetivo de orientar o adequado prosseguimento das intervenções diante da descoberta, sobretudo caso o achado apresentasse algum valor histórico, arqueológico ou documental relevante. Tal postura evidencia a preocupação da municipalidade com a salvaguarda dos bens culturais e revela um papel ativo no acompanhamento técnico e decisório da obra, demonstrando protagonismo institucional na gestão do patrimônio histórico local.

Figura 85: Poço encontrado durante as obras de restauração do anexo ao Palacete Chagas Barreto



Fonte: NOTA TÉCNICA nº 201/2020/DIVTEC IPHAN-CE, em julho de 2020

No entanto, conforme registrado na Nota Técnica emitida pelo IPHAN em agosto de 2020, verificou-se que “o sedimento retirado do entorno da estrutura é composto essencialmente de restos de material construtivo, aterros anteriores à obra atual”. A análise concluiu, ainda, que não havia, do ponto de vista arqueológico, qualquer impedimento para a continuidade das intervenções relativas ao anexo do Palacete. Dessa forma, a autarquia federal confirmou a ausência de evidências materiais que justificassem a suspensão da obra, permitindo que as atividades de fundação prosseguissem sem prejuízo à integridade arqueológica do sítio.

A obra passou por um total de 27 medições, das quais duas, a 14^a e a 25^a, foram consideradas desfavoráveis pelo IPHAN, em razão de pendências atribuídas à empresa contratada. Em situações como essa, observa-se um efeito recorrente na dinâmica de execução: diante da desaprovação de uma medição, a empresa tende a suspender temporariamente os serviços a fim de evitar prejuízos financeiros, uma vez que o pagamento fica condicionado à regularização das inconformidades apontadas pelo órgão fiscalizador. Apenas após a correção dos itens pendentes e a consequente aprovação da medição é que a obra retoma seu ritmo normal. Esse mecanismo, embora necessário para garantir a conformidade técnica, contribui de maneira significativa para a dilatação dos prazos e, conseqüentemente, para os sucessivos atrasos registrados no cronograma.

Ressalta-se, ademais, que durante o processo de execução houve a necessidade de um aditivo de valor, o que implicou a obrigatoriedade de aporte financeiro suplementar por parte do município. Diversos pareceres de vistoria emitidos pelo IPHAN evidenciam que determinados itens não estavam previstos no projeto original, demandando o uso de recursos próprios da municipalidade. O montante desembolsado alcançou aproximadamente R\$ 129 mil, valor expressivo sobretudo considerando que a obra não foi concluída integralmente. Esse dado reforça a complexidade financeira e administrativa inerente a

intervenções em bens culturais, nas quais imprevistos técnicos, revisões projetuais e exigências normativas frequentemente resultam em aportes adicionais e readequações orçamentárias.

Em janeiro de 2023, por meio do Parecer Técnico nº 2/2023/ETS-CE/IPHAN-CE, foi realizada a última vistoria de obra com o objetivo de atestar o estágio da execução física do empreendimento. O documento conclui que a obra alcançou 90,10% de execução, contemplando a realização dos serviços gerais de obra, a limpeza final, a conclusão das demolições e remoções previamente previstas, bem como a retirada de entulhos e de esquadrias danificadas. Ainda segundo o referido parecer, foram executados:

“Reabertura de vãos, execução de piso cimentado, execução de chapisco/reboco, impermeabilização de vigas baldrame, execução de gabarito, montagem de armações de nova estrutura em concreto (anexo), confecção/concretagem de novas sapatas, concretagem de vigas/pilares, execução de novas instalações hidrossanitárias, execução de instalações SPDA, execução de instalações de combate a incêndios, execução de nova instalação elétrica, execução de instalações pluviais, execução de novas instalações de rede lógica, execução das instalações luminotécnicas, aterro de vigas baldrame, escavação de paredes para embutir os novos pilares, armação das vigas superiores, execução/escoramento de fundo de viga, cimbramento das vigas/lajes para concretagem, aplicação de reboco para recuperação das fachadas existentes, montagem de painéis/fundos de vigas, montagem de assoalhos de lajes, confecção/instalação de vergas em portas e janelas, execução de ferragens dos pilares/vigas, execução de alvenarias, acabamento das esquadrias, execução das esquadrias de vidro, execução de laje de concreto, execução de piso de concreto morto, execução de contrapiso, revitalização dos pisos/forros (lambri madeira), acabamentos nas fachadas, instalação de quadro QGBT, amassamento interno/externo, aplicação de revestimentos cerâmicos (piso e parede), instalação de quadros disjuntores, soleiras em granito, execução de guarda-corpo metálico, aplicação de porcelanato em piso, forramento/batente de madeira, execução de rejuntas, instalação de portas tipo paraná/madeira, pintura em verniz (lambri de madeira), execução das pavimentações externas em blocos intertravados, execução dos canteiros de jardim e paisagismo, instalação das janelas de alumínio e vidro, aplicação de pinturas externas/internas, execução de caixas de alvenaria, execução de rampas, recuperação da cobertura em telha cerâmica do palacete (edificação de valor histórico), execução da cobertura do anexo (estrutura e telhamento), instalação de aparelhos de ar condicionado, execução de vedações em gesso (divisórias/alvenaria), montagem de armaduras para caixa d'água, concretagem caixa d'água, aplicação de revestimento em ladrilho hidráulico, execução do forro de gesso acartonado e PVC, instalação das caixas de passagem e montagem do rack/acessórios.”

Desse modo, no que se refere à entrega dos produtos e ao cumprimento das etapas executadas, o IPHAN atestou e comprovou, em janeiro de 2023, a conclusão da Obra de Restauração do Palacete Chagas Barreto. Esse encerramento ocorreu aproximadamente sete anos após o início dos trâmites oficiais, que compreenderam desde o diagnóstico preliminar das condições do imóvel até a execução final dos serviços. A seguir, apresenta-se uma sequência comparativa de imagens do antes e depois de alguns dos ambientes restaurados, ilustrando de forma clara os resultados alcançados ao término da intervenção.

Figura 86: Fachada com tapume de chapa compensada e placa de obra do Palacete Chagas Barreto



Fonte: Fiscalização ET-Sobral (PARECER TÉCNICO nº 23/2020/ETS-CE/IPHAN-CE), vistoria realizada em 09/09/2020

Figura 87: Vista externa da fachada principal do imóvel da Secretaria de Cultura e Turismo, antigo Palacete Chagas Barreto



Fonte: Fiscalização ET-Sobral (PARECER TÉCNICO nº 2/2023/ETS-CE/IPHAN-CE), vistoria realizada em 31/01/2023

Figura 88: Fachada externa posterior, com frente para a rua Padre Fialho



Fonte: Prefeitura de Sobral, imagens do Diagnóstico realizado em 2015

Figura 89: Fachada externa posterior, com frente para a rua Padre Fialho



Fonte: Fiscalização ET-Sobral (PARECER TÉCNICO nº 2/2023/ETS-CE/IPHAN-CE), vistoria realizada em 31/01/2023

Figura 90: Varanda superior do Palacete Chagas Barreto



Fonte: Prefeitura de Sobral, imagens do Diagnóstico realizado em 2015

Figura 91: Varanda superior do Palacete Chagas Barreto



Fonte: Fiscalização ET-Sobral (PARECER TÉCNICO nº 2/2023/ETS-CE/IPHAN-CE), vistoria realizada em 31/01/2023

Figura 92: Sala do térreo do Palacete Chagas Barreto



Fonte: Prefeitura de Sobral

Figura 93: Sala do térreo do Palacete Chagas Barreto



Fonte: Fiscalização ET-Sobral (PARECER TÉCNICO nº 2/2023/ETS-CE/IPHAN-CE), vistoria realizada em 31/01/2023

O novo volume anexo, igualmente previsto no projeto, foi devidamente executado, contribuindo para enriquecer a qualidade espacial do conjunto e ampliar sua funcionalidade, conforme os objetivos estabelecidos. Do ponto de vista arquitetônico, o anexo adota uma linguagem contemporânea que contrasta deliberadamente com a linguagem arquitetônica do casarão histórico, evitando mimetismos e reforçando a distinção entre as temporalidades construtivas. Apesar do contraste formal, o novo volume estabelece um diálogo harmônico com a edificação original, respeitando sua escala, proporções e hierarquias.

Figura 94: Área de ligação do pavimento superior do Palacete Chagas Barreto com a edificação anexa



Fiscalização ET-Sobral (PARECER TÉCNICO nº 2/2023/ETS-CE/IPHAN-CE), vistoria realizada em 31/01/2023

Figura 95: Área de ligação do pavimento superior do Palacete Chagas Barreto com a edificação anexa, com copa e caixa d'água



Fiscalização ET-Sobral (PARECER TÉCNICO nº 2/2023/ETS-CE/IPHAN-CE), vistoria realizada em 31/01/2023

Ao longo de sete anos, o edifício passou por uma intervenção marcada por revisões projetuais, aditivos sucessivos, achado inesperado e rigoroso acompanhamento técnico do IPHAN e da gestão municipal. Mesmo com a execução física atingindo 90,10%, o processo revelou tanto a complexidade administrativa quanto o compromisso institucional em assegurar a preservação de um bem de destaque que compõe o centro histórico sobralense. Além disso, a combinação entre a recuperação do edifício histórico e a implantação de um anexo contemporâneo, funcional e claramente distinguível, demonstra uma solução de preservação que concilia autenticidade, uso e atualização espacial, reforçando o valor do casarão restaurado para o contexto de desenvolvimento urbano local.

3.4 Teatro Apolo

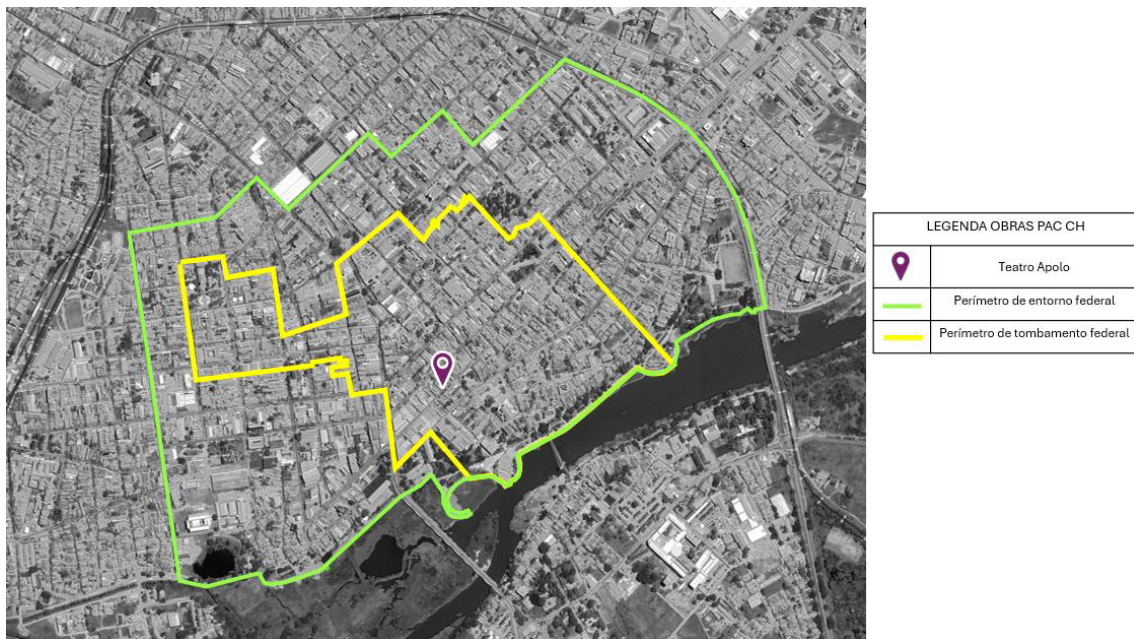
Segundo o IBA, o Teatro Apolo é reconhecido como o primeiro teatro da cidade de Sobral, tendo iniciado suas atividades em 1867. Localizado originalmente na antiga Rua da Gangorra, atual Rua Conselheiro Rodrigues Júnior, o equipamento recebeu o drama *O Triunfo da Virtude*, de autoria de Manoel de Leite Machado, cuja temporada se encerrou em julho daquele mesmo ano. À época, o clube responsável por sua manutenção desempenhava papel relevante na vida cultural local, ao estimular as vocações literárias e artísticas da juventude sobralense. Entre seus frequentadores destacava-se o escritor Domingo Olímpio, nascido em 1859, que figurou como espectador assíduo das encenações realizadas no Teatro Apolo.

Figura 96: Fachada frontal do Teatro Apolo



Fonte: Acervo pessoal, 2025

Figura 97: Mapa com localização do Teatro Apolo



Fonte: Google Earth, 2025, produzido pela autora.

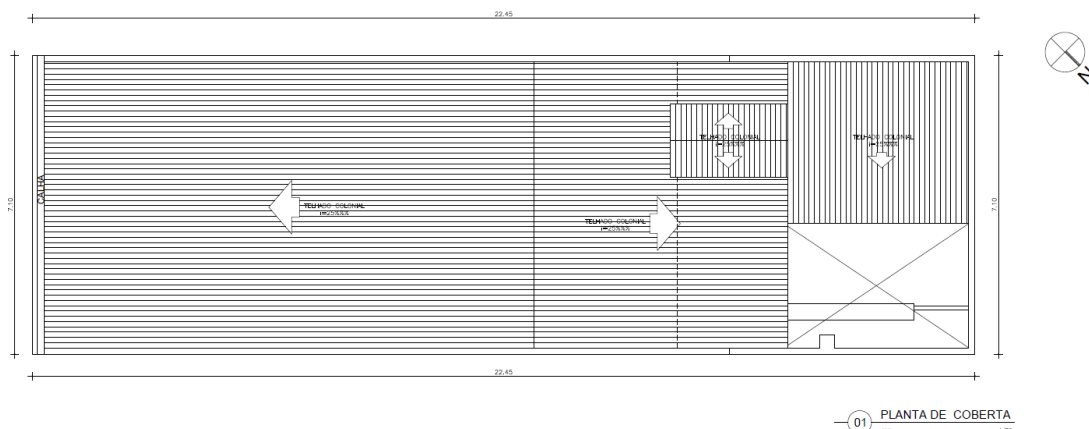
O imóvel em análise reflete, em sua materialidade, as camadas de uma ocupação híbrida: embora sua volumetria original remeta ao antigo Teatro Apolo, sua configuração interna atual é o resultado direto de uma adaptação para o uso residencial. Trata-se de uma edificação térrea, com testada alinhada com o passeio. Possui uma grande coberta de telha cerâmica de duas águas de sentido frente e fundos e, após esta, uma coberta de menor gabarito voltada para o quintal descoberto. No interior do imóvel, sua planta baixa remete a um programa de necessidades de uma residência da época, na qual a circulação ampla, diferente de outras residências antigas da cidade, se confunde com o vestíbulo de entrada, a sala de estar e de jantar, seguindo em linha reta até o quintal no fundo do lote. Do outro lado, tem-se três quartos, cozinha, dois banheiros e, nos fundos, uma área de serviço. O piso interno do edifício é elevado com relação ao passeio, o que justifica a existência de degraus após o vão de acesso à edificação.

Todas essas características revelam exigências próprias do século XVIII, como reforça REIS FILHO (1970, p.26):

O sistema de cobertura, em telhado de duas águas, procurava lançar uma parte da chuva recebida sobre a rua e a outra sobre o quintal, cuja extensão garantia, de modo geral, a sua absorção pelo terreno. Evitava-se, desse modo, o emprego de calhas ou quaisquer sistemas de captação e condução das águas pluviais, os quais constituíam verdadeira raridade. A construção sobre os limites laterais, na expectativa de construções vizinhas de mesma altura, procurava garantir uma relativa estabilidade e a proteção das empenas contra a

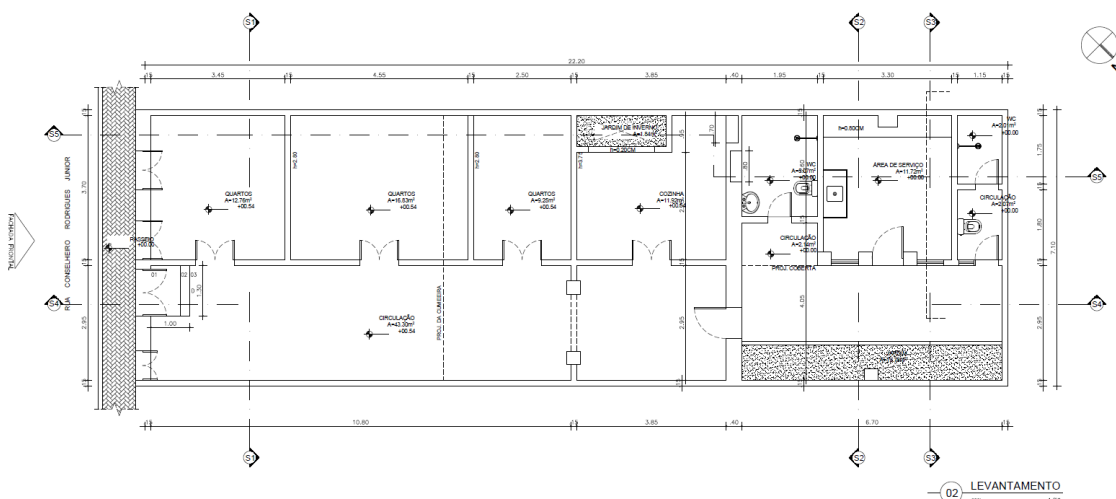
chuva, o que, quando não era correspondido, se alcançava através do uso de telhas aplicadas verticalmente. A simplicidade das técnicas denunciava, assim, claramente, o primitivismo tecnológico de nossa sociedade colonial: abundância de mão-de-obra determinada pela existência do trabalho escravo, mas ausência de aperfeiçoamentos. Os exemplares mais ricos apenas acentuavam essa tendência: apresentavam maiores dimensões, maior número de peças, sem, contudo, chegar a caracterizar um tipo distinto de habitação.

Figura 98: Planta de cobertura do levantamento arquitetônico do Teatro Apolo



Fonte: Prefeitura de Sobral

Figura 99: Planta baixa do levantamento arquitetônico do Teatro Apolo



Fonte: Prefeitura de Sobral

O imóvel situa-se a aproximadamente 300 metros da Igreja das Dores, anteriormente aqui analisada. Considerando as recorrentes enchentes do rio Acaraú, conforme discutido, é plausível supor que o desnível observado na implantação do edifício esteja relacionado a esses eventos hidrológicos. Tal hipótese ganha força quando se observa que outras construções do centro histórico não apresentam elevações semelhantes, sugerindo que a adoção

dessa cota mais alta pode ter constituído uma estratégia de proteção frente às inundações que historicamente afetavam aquela região da cidade de Sobral.

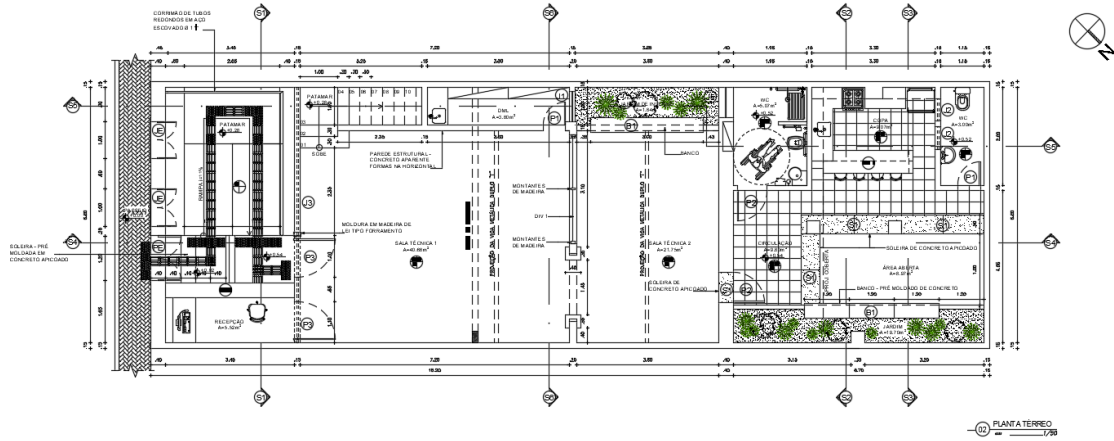
A proposta de intervenção para esse imóvel foi elaborada diretamente pela própria gestão municipal e, diferente da maioria dos outros projetos, não foi precedida por uma análise diagnóstica acerca de seu estado de conservação. Por esse motivo, na abordagem desta obra não foi encontrado qualquer imagem antiga da situação anterior do estado de conservação deste bem. Tal ausência pode estar relacionada ao entendimento de que se tratava de um projeto de menor complexidade técnica, o que, por consequência, dispensou a contratação de empresa especializada e a realização de processo licitatório específico. O plano de ação destinado ao imóvel previu, ainda, a atribuição de um novo uso institucional: a implantação do Instituto de Urbanismo de Sobral, órgão então inexistente, cuja criação se articulava às estratégias municipais de planejamento urbano e fortalecimento das políticas de gestão territorial.

O projeto de restauro data de 2013 e sua aprovação se deu em 2014, por meio do PARECER TÉCNICO 003/14/DITEC-ETS/IPHAN-CE. Dentre os serviços propostos, encontram-se os seguintes:

1. A demolição das paredes internas dos quartos que estão voltadas para o corredor de circulação, e das paredes internas do jardim de inverno da área da cozinha;
2. A construção de área e rampa para pessoas com capacidade de locomoção reduzida após o acesso ao vão principal;
3. Proposta de distribuição dos ambientes:
 - i. para o pavimento térreo (em sequência) – uma recepção, sala técnica 1, sala técnica 2, um banheiro para pessoas com capacidade de locomoção reduzida, uma copa, um banheiro comum, e um área de jardim aberto;
 - ii. para o pavimento superior – sala técnica 3;
4. As novas distribuições dos ambientes buscam integrar os espaços internos, os quais são compartimentados com divisórias, esquadrias, e reduzidos panos de alvenaria;
5. Com a proposta de execução da área de mezanino no pavimento superior, a água posterior da cobertura principal tem uma nova inclinação, além da inserção de pórtico de mãos francesas de madeira para sustentação do beiral da retrocitada cobertura;
6. Construção de uma caixa d'água, abrigada sob cobertura de telha cerâmica de duas águas, que intercepta o pano de telhado da segunda água da cobertura principal;
7. A área livre de quintal manteve sua disposição, porém a mesma foi reduzida em 32% do tamanho existente;
8. O jardim de inverno da antiga área de cozinha, agora, sala técnica 2, teve um acréscimo de 109% de área adicional;
9. A feição de elevação foi mantida no que tange à disposição dos antigos vãos, sua largura e altura de verga, excetuando-se janela no extremo direito do imóvel que foi suprimida;
10. Por fim, para os maiores panos de alvenaria da fachada é prevista

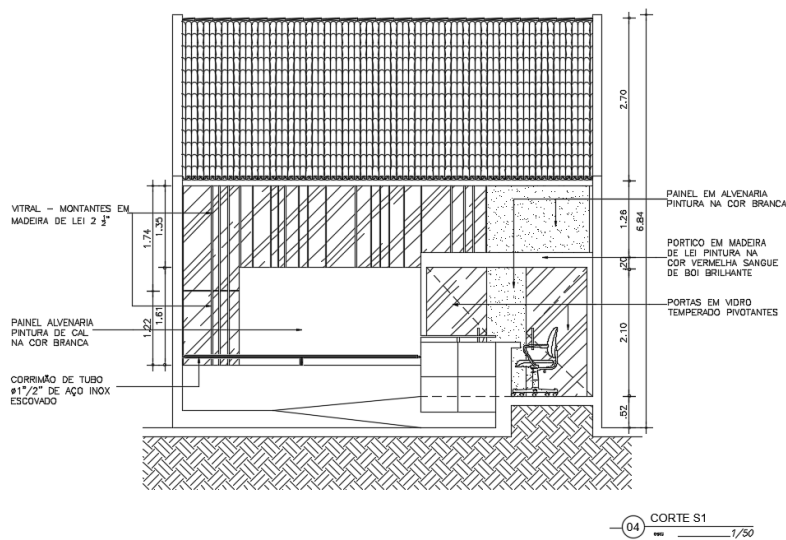
a execução de serviços de pintura na cor ocre, enquanto que para os frisos que emolduram os vãos externos foi previsto pintura na cor branca.

Figura 100: Planta baixa do projeto de restauração do Teatro Apolo



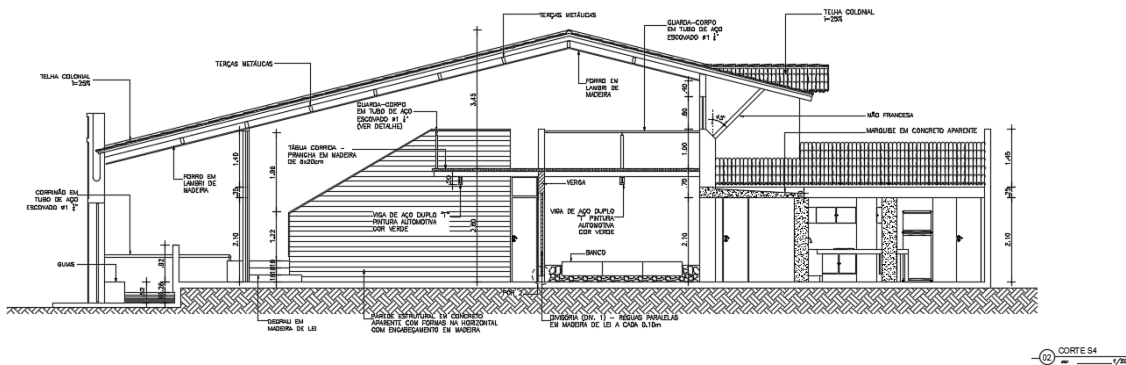
Fonte: Prefeitura de Sobral

Figura 101 Corte S1 do projeto de restauração do Teatro Apolo



Fonte: Prefeitura de Sobral

Figura 102 Corte S4 do projeto de restauração do Teatro Apolo



Fonte: Prefeitura de Sobral

Percebe-se, a partir do conjunto de ações propostas, que o projeto implicou em uma alteração quase integral da edificação, preservando-se, em grande medida, apenas a fachada, as paredes laterais e o nível original do imóvel. Embora a intervenção tenha sido denominada como “restauração” no âmbito do PAC-CH, a análise à luz da Carta de Veneza (1964) e da Carta de Burra (1980) evidencia que a obra não se enquadra nos princípios que orientam a conservação, uma vez que não teve como objetivo central preservar o significado cultural do bem.

Além disso, a condição material da edificação não foi previamente considerada, o que resultou em significativas alterações estruturais no projeto. Tampouco a intervenção pode ser caracterizada como restauração, haja vista a inexistência de dados suficientes sobre o estado anterior do bem, bem como a ausência de um efetivo resgate temporal de seus elementos arquitetônicos, restringindo-se, nesse aspecto, ao reaproveitamento pontual de alguns azulejos. Ainda assim, tais constatações não minimizam a relevância da obra, sobretudo por viabilizar a atribuição de um novo uso a uma edificação que, por longo período, encontrava-se fechada e destituída de função.

Após a realização de três análises técnicas das planilhas orçamentárias e da compatibilização com os projetos complementares, o Termo de Compromisso foi finalmente publicado em 7 de dezembro de 2018, por meio do Diário Oficial da União (DOU) nº 235, estabelecendo o valor total de R\$ 291.066,39 e o prazo de execução de 210 dias, contados a partir da data de sua publicação.

Uma vez formalizado o referido termo, o processo licitatório municipal ocorreu por meio da Tomada de Preços nº 052/2019-SEUMA/CPL, sendo vencedora a empresa GRK Construções e Reformas EIRELI, representada por Orlando Filho, que já havia sido responsável pela restauração da Igreja do Menino Deus. O contrato foi firmado no valor de R\$ 245.870,77 (duzentos e quarenta e cinco mil, oitocentos e setenta reais e setenta e sete centavos).

Em novembro de 2019 a obra teve Ordem de Serviço emitida, iniciando efetivamente em dezembro de 2019. Em janeiro de 2020, no entanto, os serviços foram paralisados “em função da emissão pela empresa licitada do laudo técnico elaborado por especialista estrutural, no qual solicita a revisão de alguns aspectos do projeto que estariam, naquele momento, inviabilizando a continuidade da obra, sugerindo também um novo valor para execução dos serviços licitados”.

Desse modo, os técnicos de restauro da empresa contratada, em comum acordo com os técnicos da prefeitura de Sobral, verificaram a inviabilidade da execução da estrutura de concreto armado pelos seguintes motivos: locação de elementos no interior de paredes históricas e locação de pilares e vigas nos interiores de paredes de divisa do terreno, além da incompatibilidade entre os projetos estrutural e arquitetônico.

Pouco após o ocorrido, em março do mesmo ano, é publicado pela Prefeitura Municipal de Sobral o Decreto nº 2.610, o qual determina o distanciamento social rígido como medida de enfrentamento à pandemia viral da COVID-19, paralisando momentaneamente as atividades da construção civil. Apenas em julho de 2020, por meio do Decreto nº 2.456, de 28 de junho de 2020, é que as obras são liberadas para a retomada dos serviços do setor de construção civil.

No entanto, a obra permaneceu paralisada até 11 de agosto de 2020 para uma análise arqueológica. A arqueóloga do IPHAN-CE, Cristiane de Andrade Buco, realizou análise técnica das escavações executadas no canteiro de obras, constatando que o “sedimento retirado durante as escavações era composto principalmente por restos de material construtivo, provenientes de aterros anteriores à obra atual”. Durante as prospecções conduzidas pela equipe de restauro, também foi identificado um piso anterior ao nível contemporâneo. Contudo, após a avaliação dos achados e da natureza dos materiais encontrados, concluiu-se que não havia, do ponto de vista arqueológico, impedimentos à continuidade da intervenção, permitindo que as etapas subsequentes da obra prosseguissem.

No campo da arquitetura, é reconhecido que projetos de reforma estão sujeitos a imprevistos durante sua execução, e tais desafios tendem a se intensificar em intervenções de restauro, como evidenciado no caso analisado. As especificidades construtivas, as limitações impostas pela preservação da materialidade histórica e a necessidade de constante validação técnica junto aos órgãos de tutela tornam o processo mais complexo e suscetível a ajustes sucessivos. Enquanto as questões burocráticas e os procedimentos de alinhamento entre os agentes envolvidos são solucionados, a obra permanece paralisada, configurando-se como um dos fatores que contribuíram para o atraso na execução do objeto em estudo.

Em virtude do laudo técnico anteriormente apresentado pela empresa executora, tornou-se necessária a paralisação temporária da obra, a fim de promover os ajustes indispensáveis no projeto e, especialmente, definir a materialidade estrutural mais adequada à viabilização do processo de restauro. A partir dessa análise, foram deliberadas algumas modificações no projeto, dentre as quais se destacam:

1. Exclusão do mezanino, paredes divisórias (mais de uma sala técnica), DML e jardim de inverno, proposta no layout anterior;
2. Nova proposta de layout, apenas com pavimento térreo, compondo: (1) recepção; (2) apenas uma grande sala técnica; (3) um banheiro para pessoas com capacidade de locomoção reduzida; (4) um banheiro comum; (5) circulação; (6) cozinha e (7) área com jardim;
3. Nova paginação da sala técnica com revestimento de piso cerâmico colonial e tapete com ladrilho hidráulico existente a ser restaurado;

Em março de 2020, a nova proposta foi aprovada pelo IPHAN, conforme registrado no Parecer Técnico n.º 9/2021/ETS-CE/IPHAN-CE. Entretanto, considerando que as alterações introduzidas no projeto implicavam repercussões significativas no orçamento previamente estabelecido, a continuidade da obra não foi autorizada. Assim, fez-se necessária a elaboração de uma nova proposta orçamentária, compatível com o anteprojeto, para posterior análise pela diretoria do PAC-CH.

Durante o ano de 2021, segundo o Parecer Técnico n.º 13/2022/ETS-CE/IPHAN-CE, “foram realizadas diversas reuniões para ajuste do valor final da planilha orçamentária, dentro das possibilidades legais, prolongando-se até o último dia do 3º Termo Aditivo de Prazo da Vigência, em 23 de novembro de 2021, do contrato com a empresa licitada, que permanecia rechaçando a proposta de reajuste do valor apresentado pelo Município”. Considerando a negativa da empresa contratada em renovar a vigência contratual, a gestão municipal reafirmou seu compromisso com a conclusão do objeto estabelecido no Termo de Compromisso e manifestou-se favorável à abertura de um novo processo licitatório para viabilizar a finalização da obra. Nesse sentido, o novo aditivo de prazo, com duração de 390 dias, estabelece 120 dias destinados à conclusão do processo licitatório da nova empresa responsável pela execução e outros 290 dias para a efetiva realização do objeto pactuado.

Ainda no ano de 2021, em agosto, a gestão municipal encaminhou ao IPHAN uma nova versão do projeto executivo, então em análise, incorporando mais uma alteração, desta vez voltada à garantia da acessibilidade do imóvel. Nessa atualização, foi proposto o acréscimo de piso tátil na rampa previamente prevista, alteração que recebeu parecer favorável do órgão federal.

Na sequência desse encaminhamento, o projeto revisado passou por um total de seis análises técnicas adicionais realizadas pelo IPHAN, até que toda a

documentação, especialmente as planilhas orçamentárias, estivesse adequada para a captação e aplicação dos recursos. Após os ajustes necessários, o empreendimento foi consolidado com um novo valor global de R\$ 388.242,97 (trezentos e oitenta e oito mil, duzentos e quarenta e dois reais e noventa e sete centavos), acompanhado de um cronograma físico-financeiro estabelecendo nove meses de execução das atividades previstas.

Somente após a consolidação desses alinhamentos é que o processo licitatório pôde ser novamente conduzido, culminando na emissão do Termo de Homologação e Adjudicação referente à Tomada de Preços n.º TP23001-SEUMA, em favor da empresa vencedora, São Jorge Engenharia Ltda. Em decorrência disso, a Ordem de Serviço foi formalmente assinada em julho de 2023, autorizando o início das atividades previstas no escopo contratual.

Durante o andamento da obra, em abril de 2024, uma das vistorias realizadas pelo Escritório Técnico de Sobral, registrada na Nota Técnica n.º 21/2024/ETS-CE/IPHAN-CE, evidenciou preocupação quanto ao fato de a intervenção encontrar-se totalmente paralisada, além de apontar “dificuldades em acessar o interior da edificação devido ao portão fechado e a porta de madeira em péssimas condições”. Constatou-se, ainda, que o imóvel se encontrava em situação de vulnerabilidade, “considerando a existência de grande vão aberto entre alvenaria executada e cobertura, em consequência da interrupção não programada dos serviços, os quais vêm a possibilitar a promoção de prejuízos aos investimentos executados até o momento, em função da ação de intempéries (temperatura, chuva, vento, umidade, seca etc.), principalmente no quadro chuvoso em que a região se encontra, tal qual a possibilidade de ações de invasão e depredação do imóvel”.

Figura 103: Vista interna ao Teatro Apolo



Fonte: Vistoria realizada pelo ETS/IPHAN-CE em abril de 2024

Em junho do mesmo ano, o IPHAN emitiu nova manifestação por meio da Nota Técnica n.º 38/2024/ETS-CE/IPHAN-CE, na qual constatou que a obra permanecia totalmente paralisada. No documento, o órgão reiterou sua preocupação quanto à interrupção não programada dos serviços e destacou, adicionalmente, que se encontra “adimplente com todos os pagamentos das medições aferidas até o momento”.

Diante desse cenário de prolongada paralisação, em 1º de julho de 2024 realizou-se uma reunião entre todos os agentes envolvidos, devidamente registrada em ata. Na ocasião, a gestão municipal apresentou justificativas para a situação, apontando que a interrupção decorria de “problemas internos relativos às tramitações processuais orçamentárias de um exercício (2023) para o outro (2024)”. A secretária responsável pelos contratos, Dra. Marília Lima, esclareceu, ainda, que as obras (incluindo outras intervenções igualmente paralisadas à época, além do Teatro Apolo) “não foram retomadas por haver pendências nos pagamentos dos aditivos das outras obras (Museu Dom José e Abrigo Sagrado Coração de Jesus, nas quais a mesma empresa ganhou a licitação)”. Ressaltou, ademais, que tais pagamentos dependiam exclusivamente de recursos públicos e que, para o exercício de 2024, não havia previsão orçamentária para o replanejamento do contrato, embora todas as providências administrativas necessárias já tivessem sido adotadas e estivessem em tramitação para possibilitar o pagamento devido à empresa contratada e, conseqüentemente, o retorno das atividades.

Evidencia-se, nesse contexto, um entrave significativo decorrente da necessidade de aporte de recursos municipais para a continuidade das intervenções. Por meio do Ofício n.º 381/2024-SEUMA/Prefeitura de Sobral e da publicação no DOM n.º 1805, a gestão municipal formalizou a paralisação das três obras até que as pendências orçamentárias fossem solucionadas. No final de julho, o IPHAN voltou a solicitar um posicionamento oficial do Município, demandando a definição de uma data para a retomada das atividades, diante da permanência do quadro de inoperância no Teatro Apolo. Um mês depois, entretanto, verificou-se que a situação permanecia inalterada.

A obra foi finalmente retomada em setembro de 2024, após um período de seis meses de paralisação por parte da empresa contratada. Considerando os entraves acumulados ao longo do processo, uma decisão relevante foi tomada em comum acordo entre a municipalidade e o órgão federal: optou-se pelo repasse integral do saldo dos empenhos disponíveis para a ação, com o objetivo de conferir maior celeridade à execução. Esse repasse foi efetivado em novembro do mesmo ano.

Figura 104: Vista interna com execução de serviços de cobertura, reboco e instalações elétricas sendo retomadas



Fonte: Vistoria realizada em set/2024, NOTA TÉCNICA nº 75/2024/ETS-CE/IPHAN-CE

Em novembro de 2024, após a efetivação do repasse integral dos empenhos anteriormente acordado entre a municipalidade e o órgão federal, as medições da obra foram finalmente retomadas, registrando-se, na 15ª medição, a execução de 60,37% do empreendimento. Contudo, em janeiro de 2025, o IPHAN constatou novamente a interrupção das atividades, situação que somente foi revertida com a retomada da obra em março do mesmo ano. A restauração do Teatro Apolo, portanto, configura-se como uma das intervenções mais impactadas por sucessivas paralisações ao longo de sua trajetória recente.

Ainda em 2025, identificou-se a necessidade de instalação de grades nas esquadrias da fachada, medida destinada a reforçar a segurança do imóvel, alteração essa que foi devidamente aprovada pelo IPHAN. No entanto, a 23ª medição, realizada em julho de 2025, recebeu manifestação desfavorável do órgão federal, que apontou a necessidade de “ajustes na execução de determinados serviços da obra para sua efetiva aceitação e entrega”.

Quando a Chefe do Escritório Técnico de Sobral (ETS) do IPHAN-CE realizou nova vistoria técnica na obra, em setembro do mesmo ano, foram identificadas novas pendências, conforme registrado na Nota Técnica n.º 57/2025/ETS-CE/IPHAN-CE:

Alguns elementos arquitetônicos da fachada (cercadura dos vãos, detalhes da platibanda e pintura) permanecem restaurados de maneira inadequada, apresentando ondulações e acabamento insatisfatório;

Após a remoção da alvenaria que vedava os vãos das janelas, foram verificadas inconsistências na execução das janelas. As intervenções estão fora do previsto no projeto aprovado, com elemento tipo “batente”, impactando a composição estética e dimensional da fachada;

A execução das janelas da fachada transgrediu o projeto aprovado (SEI 2913648) e o Parecer Técnico N.º 93/2021/ETS-CE/IPHAN-CE (SEI 2913681), gerando um elemento tipo “batente”, sobre o qual foram instaladas janelas e grades com dimensões inferiores às aprovadas, e comprometendo a composição da fachada (conforme imagens anexas). Tais janelas deveriam ocupar toda a abertura do vão e possuir duas folhas;

A grade foi instalada em configuração distinta da prevista em projeto (SEI 6531246) e contrariando o Parecer Técnico N.º 93/2025/ETS-CE/IPHAN-CE (SEI 6537624), sobre elemento tipo “batente”, também não previsto em projeto. Tal esquadria está desproporcional com a abertura do vão existente, quando deveria estar ocupando todo o vão, configurando-se, portanto, fora do espaço definido pela autorização;

A moldura lateral próxima ao nicho do hidrômetro foi removida e/ou trabalhada inadequadamente em função da execução do nicho para sua instalação (ver imagens do Anexo). Desse modo, é necessária a recomposição até o piso, conforme registros fotográficos anteriores às intervenções e em conformidade com o projeto.

Em resposta às pendências apontadas nas notas técnicas e pareceres técnicos emitidos anteriormente, a Prefeitura informou que tais questões encontravam-se em processo de resolução, com as equipes devidamente mobilizadas para executar os ajustes no menor prazo possível. A gestão municipal também apresentou justificativa para a intervenção realizada nos vãos de abertura, especificamente a instalação das novas esquadrias sobre o batente. Em nova vistoria realizada pelo IPHAN, em novembro de 2025, conforme registrado na Nota Técnica n.º 68/2025/ETS-CE/IPHAN-CE, o órgão manifestou aceitação da solução adotada, fundamentando sua concordância em princípios técnicos e funcionais aplicáveis ao caso.

A instalação sobre o batente existente garante a praticidade e funcionalidade no manejo das novas esquadrias (abertura e fechamento), otimizando o uso, tendo em vista a barreira da grade fixa para melhor segurança do imóvel;

A intervenção foi realizada sem alteração dimensional dos vãos de abertura, preservando a geometria e as proporções originais da fachada, tal como as cercaduras existente, o que é um ponto importante na restauração do bem;

A aceitação da intervenção leva em consideração o contexto atual da obra, que se encontra em avançada porcentagem de execução, pendências da constatação da última medição condicionada aos ajustes de execução e a proximidade do término da vigência do Termo de Compromisso (01/12/2025), verificou-se que a solução adotada permite a conclusão dos trabalhos dentro do cronograma final. Ademais, ela cumpre o princípio fundamental da Reversibilidade, tendo em vista que a instalação das esquadrias sobre o batente existente se configura como uma solução provisória/emergencial que permite sua futura e simples remoção. Essa característica possibilitará a remoção do batente e a execução de novas janelas (ou restauro dos elementos originais) em um momento posterior, caso seja necessário, sem causar danos irreversíveis à estrutura histórica do bem tombado.

A atualização mais recente do processo refere-se à resolução da “pendência de revisão dos demais itens referentes à medição da obra para sua efetiva aceitação e entrega”, condição necessária para a realização de nova vistoria e para a aferição da 23ª medição. Paralelamente, o Termo de Compromisso encontra-se em fase de publicação do 10º Termo Aditivo de Prazo, que prevê uma dilatação adicional de 60 dias, com expectativa de conclusão das atividades e inauguração da obra até o final de janeiro de 2026.

Nesse sentido, o Termo de Compromisso PAC-CH n.º 88 — firmado para execução da obra de restauração do Teatro Apolo e implantação do Instituto de Urbanismo de Sobral — estabeleceu inicialmente o valor global de R\$ 291.066,39, com prazo de vigência de 210 dias, conforme publicação no DOU n.º 235, de 7 de dezembro de 2018. A partir de então, sucessivos Termos Aditivos foram celebrados: o Termo Aditivo n.º 01/2019 (DOU n.º 134, 15 jul. 2019), prorrogando o prazo por mais 240 dias; o Termo Aditivo n.º 02/2020 (DOU n.º 46, 9 mar. 2020), acrescentando 210 dias; o Termo Aditivo n.º 003/2020 (DOU n.º 191, 5 out. 2020), prorrogando novamente por 210 dias; o Termo Aditivo n.º 004/2021 (DOU n.º 78, 28 abr. 2021), estendendo a vigência por 180 dias; o Termo Aditivo n.º 005/2021 (DOU n.º 213, 12 nov. 2021), acrescentando mais 210 dias; o Termo Aditivo n.º 006/2022 (DOU n.º 98, 25 maio 2022), ampliando o prazo por 390 dias; e o Termo Aditivo n.º 007/2023 (DOU n.º 110 e 111, 13 e 14 jun. 2023), que além de prorrogar por 360 dias, acresceu R\$ 97.176,58 ao valor originalmente pactuado. Mais recentemente, o Termo Aditivo n.º 008/2024 (DOU n.º 109, 10 jun. 2024) prorrogou novamente o prazo de vigência por 270 dias.

A sucessão de aditivos vinculados ao Termo de Compromisso n.º 88 evidencia não apenas a complexidade intrínseca às obras de restauro, mas, sobretudo, fragilidades estruturais na gestão administrativa responsável pela restauração do Teatro Apolo. As primeiras prorrogações, motivadas pelo atraso no processo licitatório e pela insuficiência das medições iniciais, já indicavam um descompasso entre o planejamento estabelecido e o prazo efetivamente necessário para a execução da obra.

A esse cenário somou-se a pandemia de COVID-19, que configurou uma situação emergencial incontestável, resultando em um período de paralisação de cem dias, determinado pelo Decreto Municipal nº 2.371/2020, com impactos diretos sobre o ritmo de execução dos serviços. Posteriormente, o quadro foi agravado pela necessidade de revisão técnica do projeto executivo e da planilha orçamentária, circunstância que culminou na rescisão contratual da primeira empresa licitada e exigiu a realização de um novo processo licitatório.

Adicionalmente, destaca-se o fato de que esta foi a única obra, entre as analisadas, na qual não foi realizado o diagnóstico prévio do estado de conservação do bem, procedimento recomendado por cartas patrimoniais e diretrizes internacionais de conservação. Tal ausência suscita questionamentos quanto à condução inicial do processo, colocando em debate se os desdobramentos observados decorreram de uma conjuntura excepcional ou de fragilidades estruturais presentes desde as etapas iniciais do processo.

Ressalta-se, ainda, no caso específico da restauração do Teatro Apolo, um componente adicional atrelado à relação contratual estabelecida com a empresa responsável pela execução. Em distintos momentos, a continuidade dos serviços foi impactada por pendências administrativas e financeiras referentes a outros contratos mantidos pela mesma empresa com o Município, o que acabou por repercutir no andamento da obra do Teatro Apolo. Tais questões extrapolam o escopo do contrato específico e seus efeitos práticos contribuíram para interrupções sucessivas e atrasos significativos, evidenciando a necessidade de mecanismos mais eficazes de coordenação, negociação e gestão contratual, sobretudo em intervenções como esta que envolve um bem cultural.

À luz desse contexto, constata-se que a restauração do Teatro Apolo, originalmente estruturada como uma intervenção de menor porte e complexidade, com prazo de vigência inicial fixado em apenas 210 dias, acabou por se estender por quase seis anos. Essa discrepância entre o cronograma previsto e o tempo efetivamente despendido revela um descompasso significativo entre planejamento e execução, característico de processos administrativos sujeitos a interrupções sucessivas, revisões técnicas inesperadas e entraves financeiros. Mais que um problema pontual, essa dilatação temporal evidencia a necessidade de aperfeiçoamento dos instrumentos de gestão patrimonial, de maior estabilidade contratual e de práticas de governança mais integradas entre os órgãos envolvidos. A prolongada duração da obra expôs o edifício a riscos materiais e administrativos que poderiam ter sido mitigados, reafirmando a urgência de procedimentos mais eficientes na condução de intervenções nesse bem que, por sua relevância histórica e simbólica, demanda respostas tempestivas e coordenação institucional contínua.

Figura 105: Vista da fachada frontal do Teatro Apolo



Fiscalização ET-Sobral (PARECER TÉCNICO nº 9/2020/ETS-CE/IPHAN-CE), vistoria realizada em 04/03/2020

Figura 106: Vistoria em conjunto com a SEUMA e SEINFRA, fachada com pendências da reparação dos adornos, pintura e medidores



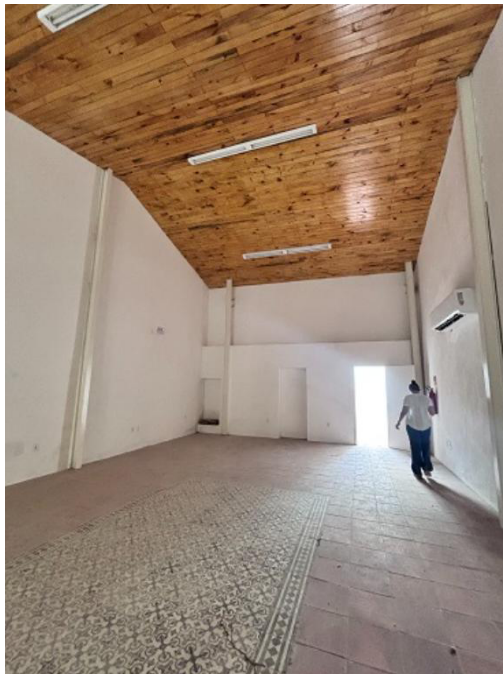
Fonte: Fiscalização ET-Sobral (Nota Técnica nº 68/2025/ETS-CE/IPHAN-CE), vistoria realizada em 24/11/2025

Figura 107: Vista do Teatro Apolo sem o madeiramento/coberta



Fiscalização ET-Sobral (PARECER TÉCNICO nº 9/2020/ETS-CE/IPHAN-CE), vistoria realizada em 04/03/2020

Figura 108: Salão principal do Teatro Apolo



Fonte: Fiscalização ET-Sobral (Nota Técnica nº 68/2025/ETS-CE/IPHAN-CE), vistoria realizada em 24/11/2025

Figura 109: Vista do corredor lateral/hall de entrada do Teatro Apolo



Fiscalização ET-Sobral (PARECER TÉCNICO nº 9/2020/ETS-CE/IPHAN-CE), vistoria realizada em 04/03/2020

Figura 110: Salão principal - revisão de limpeza da cerâmica do piso



Fiscalização ET-Sobral (PARECER TÉCNICO nº 2/2023/ETS-CE/IPHAN-CE), vistoria realizada em 31/01/2023

Figura 111: Fundação executada (armaduras e concretagem), lastro de areia, instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias



Fiscalização ET-Sobral (PARECER TÉCNICO nº 22/2023/ETS-CE/IPHAN-CE), vistoria realizada em set/2023

Figura 112: Entrada principal com rampa, pavimentação, piso podotátil, corrimão, esquadrias de madeira, forro em madeira, instalações prediais e vedação em vidro transparente com acesso ao salão principal



Fiscalização ET-Sobral (PARECER TÉCNICO nº 9/2025/ETS-CE/IPHAN-CE), vistoria realizada em JULHO/2025

Figura 113: Fundação executada (armaduras e concretagem), lastro de areia, instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias



Fiscalização ET-Sobral (PARECER TÉCNICO nº 22/2023/ETS-CE/IPHAN-CE), vistoria realizada em set/2023

Figura 114: Salão principal - revisão de limpeza da cerâmica do piso



Fiscalização ET-Sobral (PARECER TÉCNICO nº 9/2025/ETS-CE/IPHAN-CE), vistoria realizada em JULHO/2025

3.5 Museu Dom José

O Museu Dom José foi edificado em 1844 pelo Major João Pedro Cunha Bandeira de Melo, apresentando proporções monumentais e implantado na então Rua Senador Paula Pessoa, atual Avenida Dom José. A edificação ficou conhecida como “Sobrado do Prolongamento” em razão de ter abrigado o escritório da Estrada de Ferro de Sobral, responsável pela gestão da expansão da via férrea.

Figura 115: Fachada do Museu Dom José no cruzamento entre Av. Dom José com a rua Jornalista Deolindo Barreto



Fonte: Acervo pessoal, 2025.

Figura 116: Mapa com localização do Museu Dom José



Fonte: Google Earth, 2025, produzido pela autora.

De acordo com o Parecer Técnico nº 52/2018, observa-se, em sua concepção arquitetônica, uma preocupação em assegurar a adequada inserção do edifício na paisagem urbana, de modo a não causar rupturas no conjunto edificado, estabelecendo diálogo formal com as construções vizinhas. O imóvel apresenta partido arquitetônico marcado pelo predomínio da horizontalidade e assume certo protagonismo urbano em função de sua implantação, que ocupa integralmente a quadra voltada para a Rua Jornalista Deolindo Barreto.

O sobrado em questão permaneceu sob a posse da família Bandeira de Melo até a década de 1980. Em 18 de agosto de 1898, o imóvel, então pertencente a D. Jacinto Viriato Ferreira de Melo, foi adquirido pelo Coronel Ernesto Deocleciano de Albuquerque. Posteriormente, conforme escritura pública de compra lavrada pelo tabelião Pedro Mendes Carneiro, o edifício foi adquirido pela Diocese de Sobral em 8 de janeiro de 1934, representada por Dom José Tupinambá da Frota, junto a João Cavalcante e Silva e sua esposa, D. Joaquina Saboya de Albuquerque, residentes em Fortaleza, pelo valor de vinte contos de réis. No ano de 1940, o sobrado passou por intervenções de acréscimo sob a orientação de Dom José, sendo novamente ampliado em 1970, com o objetivo de adequar seus espaços à guarda e acomodação do acervo.

Dom José, natural de Sobral e sagrado bispo em 1916, iniciou, a partir de então, sua trajetória como historiador e colecionador de arte. Influenciado pela cultura europeia durante o período em que viveu em Roma e, simultaneamente, motivado por interesses de natureza diversa, reuniu ao longo do tempo um acervo heterogêneo, composto por objetos sacros e profanos, peças de uso

utilitário e de adorno, abrangendo tanto itens de elevado valor quanto exemplares mais simples.

Antes mesmo da aquisição do sobrado, em 1930, já dispondo de um número significativo de peças, Dom José providenciou a construção de um edifício destinado a abrigar a coleção, junto à residência que havia adquirido de Maurício Saboya, onde atualmente funciona o Colégio Faria Brito Sobralense. Posteriormente, o referido prédio foi cedido à Escola Profissional São José, ocasião em que o acervo foi transferido para o Palácio Episcopal, atual Colégio Santana, local onde Dom José passou a residir.

Entusiasmado com as aquisições realizadas, Dom José costumava expor as peças aos visitantes que o procuravam. Sempre atento à necessidade de aprimorar as condições de guarda e conservação do acervo, adquiriu, em 1934, o sobrado onde atualmente se encontra instalado o museu, passando também a residir no local. Em 1940, promoveu a ampliação da edificação, com a construção de toda a sua porção posterior.

No ano de 1951, Dom José instituiu oficialmente o Museu Diocesano, que então reunia cerca de cinco mil peças. O acervo foi constituído ao longo de mais de cinco décadas, provenientes de Sobral e municípios vizinhos, considerando que, à época, dezenove paróquias estavam vinculadas à cidade, além de exemplares provenientes dos estados do Maranhão, Pará, Bahia, Pernambuco e Rio de Janeiro. A maior parte das peças foi incorporada por meio de doações, enquanto outra parcela foi adquirida com recursos pessoais do bispo, que era filho de um comerciante de considerável fortuna. Dom José ainda destinava parte de sua herança a obras de caráter social. A coleção é composta por objetos sacros, louças, peças de prataria, mobiliário, luminárias, alabastros, itens de numismática, armaria e artefatos em couro, abrangendo os períodos Colonial, Imperial e Republicano.

Após o falecimento de Dom José, em 1959, a Diocese promoveu a reorganização da instituição e realizou, em 1971, a reinauguração oficial do museu, que passou a denominar-se Museu Dom José. Ao longo da década de 1980, a instituição enfrentou dificuldades diversas, as quais resultaram em danos tanto ao edifício quanto ao acervo. Entre os anos de 1992 e 1996, o museu permaneceu fechado à visitação pública, período em que passou por intervenções de reforma.

A partir desse momento, o Museu Dom José passou à tutela da Universidade Estadual Vale do Acaraú (UVA), ocasião em que o edifício foi recuperado e o acervo novamente exposto ao público. Foram então organizadas novas exposições, ampliadas as áreas destinadas às atividades educativas, visando uma maior integração com os visitantes, além da realização de inventários, visitas guiadas e da celebração de convênios com a Prefeitura Municipal, a Universidade Estadual Vale do Acaraú (UVA), o Ministério da Cultura e a

Secretaria Estadual da Cultura. Essas iniciativas contribuíram significativamente para o aumento do número de visitantes e para a melhoria das condições gerais de funcionamento do local.

Em sua obra *Sobral do meu tempo*, Lustosa da Costa relata que residiu no sobrado durante a infância, juntamente com seus pais, Maria Dolores Lustosa da Costa e Francisco Ferreira Costa. No mesmo período, a edificação abrigava também a sede do Instituto de Aposentadoria e Previdência dos Comerciantes (IAPC), instituição na qual seu pai exercia a função de funcionário.

O antigo sobrado do Major João Pedro Bandeira de Melo insere-se na denominada segunda fase do ciclo comercial da arquitetura local, correspondente ao século XIX, a qual se caracteriza por edificações dotadas de coberturas em três ou quatro águas arrematadas por platibandas, maior número de esquadrias e a presença de elementos decorativos de inspiração “greco-romana” ou “bonapartista”.

O edifício que abriga o Museu Dom José apresenta volumetria compacta e de caráter robusto, ainda que essa percepção seja atenuada pela expressiva quantidade de esquadrias existentes. A planta revela-se fortemente compartimentada, condição decorrente, em grande medida, da natureza do uso museológico que a edificação abriga. Destaca-se, entretanto, a presença de um vazio interno que integra jardins e peças em exposição, desempenhando papel fundamental na ventilação natural e na iluminação de diversos ambientes. Trata-se de um espaço de uso exclusivamente interno, sem comunicação direta com a via pública.

Por se tratar de um museu, o edifício não dispõe de áreas destinadas exclusivamente à circulação, uma vez que as próprias galerias expositivas assumem a função de percurso, conduzindo o visitante ao longo do espaço arquitetônico.

Implantado sem recuos, o lote apresenta como únicos espaços livres os vazios internos da edificação, muitos dos quais desempenham funções claramente associadas à iluminação natural e à exatidão dos ambientes. O museu abriga um acervo composto por coleções raras de meios de transporte, como liteiras e cadeiras de arruar, além de porcelanas e cristais provenientes da Boêmia, de Baccarat e de Limoges, bem como louças da Companhia das Índias Ocidentais. Integram ainda o acervo peças de prataria, artesanato regional, arte indígena e materiais arqueológicos, que despertam o interesse de pesquisadores e estudiosos dedicados ao estudo dos sítios da região.

Destaca-se também uma expressiva coleção de arte sacra, composta, sobretudo, por imaginária, cálices, oratórios, castiçais e outros objetos de culto, cuja diversidade e quantidade evidenciam o intenso sentimento de religiosidade da população sobralense.

Paralelamente, observa-se a presença de um conjunto significativo de obras em madeira, representado por mobiliário de origem brasileira e europeia, caracterizado pela diversidade formal e qualidade artística. A coleção numismática merece destaque pelo volume expressivo, reunindo cerca de 10.000 moedas. Completam o acervo objetos de adorno, peças de indumentária, pinturas, esculturas e exemplares de armaria.

O acervo do museu sintetiza a trajetória histórica e cultural do Vale do Acaraú, narrando, entre outros aspectos, a evolução dos sistemas de iluminação anteriores à implantação da energia elétrica, desde o uso de velas de carnaúba até a incorporação de sofisticados lustres de cristal da Boêmia.

Após a perda de sua função residencial, a edificação passou por sucessivas reformas que resultaram na incorporação de novos espaços aos ambientes preexistentes. Inicialmente, essas intervenções ocorreram em duas etapas ao longo da Avenida Deolindo Barreto, quando o imóvel passou a abrigar o Palácio Episcopal, caracterizado por um trecho com janelas em arco abatido. Posteriormente, deu-se início a uma terceira etapa construtiva, novamente marcada pelo uso de portas em arco abatido e sacadas com gradis, destinadas a acomodar o acervo do então Museu Diocesano.

Localizado na Avenida Dom José, nº 878, no Centro, o Museu Dom José insere-se em um contexto urbano marcado pela proximidade com diversos bens imóveis de reconhecida relevância patrimonial. A área em que se encontra apresenta predominância de uso residencial, intercalada por atividades de comércio e serviços. Nas imediações do bem, diversos edifícios de importância histórica e cultural conformam um conjunto urbano articulado, ao longo de um percurso que inclui a Casa de Cultura, a Igreja do Menino Deus, a Igreja de São Francisco, o Teatro São João, bem como as praças situadas em seu entorno próximo.

Figura 117: Interior de um dos salões térreos do Museu Dom José



Fonte: Diagnóstico do Estado de Conservação realizado pela empresa Conexão Engenharia LTDA, em 2015

A produção desses artefatos era atribuída aos mestres ourives do ouro e da prata, em sua maioria homens livres, portugueses que chegaram ao Brasil a partir do século XVII, bem como a artesãos brasileiros e a seus aprendizes, brancos, mulatos, negros e africanos, que detinham reconhecida habilidade e domínio técnico no exercício desse ofício.

No que se refere à arte sacra, destaca-se a produção de esculturas religiosas e de objetos litúrgicos, cuja circulação contribuiu para a diversificação da imaginária utilizada nos retábulos de igrejas e capelas, bem como no âmbito do culto doméstico na região. Nesse contexto, registra-se a atuação de Firmino da Silva Amorim (1780–1873), relevante escultor pernambucano, a quem são atribuídas diversas obras, respaldadas por documentação histórica comprobatória. O artista residiu em Sobral, deixando produções na cidade, algumas das quais integram o acervo do Museu Dom José.

Mencionam-se ainda acervos particulares de relevância, como os do Padre Palhano e de Dom Walfrido, que contribuíram para a constituição e o enriquecimento do patrimônio artístico-religioso local.

Registra-se, ainda, a presença de diversos objetos que testemunham a evolução dos hábitos de higiene no Brasil, em período anterior à incorporação de banheiros no interior das residências. À época, os dejetos eram transportados em recipientes conhecidos como “tigres” e descartados em cursos d’água ou no mar, prática que antecede a implantação dos sistemas de água encanada. Nesse contexto, o acervo faz referência aos primeiros lavabos móveis, produzidos pela fábrica alemã Waechterbach, fundada em 1823. Destaca-se que o museu abriga, na região Nordeste do Brasil, os únicos exemplares conhecidos fabricados por essa empresa.

Encontram-se, igualmente, potes, frascos e recipientes de vidro que remetem ao universo artesanal da prática farmacêutica, especialmente no que diz respeito à manipulação de fórmulas e receitas. Esse conjunto de objetos evoca os modos de tratamento adotados nos períodos iniciais e mesmo após a chegada dos primeiros médicos e farmacêuticos à região, quando persistiam práticas terapêuticas baseadas na atuação de benzedeiras, no uso de purgas, em ritos religiosos de caráter supersticioso, em remédios caseiros e em pílulas de fabricação local, elaboradas a partir de ervas e recursos naturais da região.

Na categoria dos objetos de porcelana, observa-se a presença de variadas tipologias cerâmicas, bem como de artigos produzidos industrialmente e destinados ao uso doméstico, relacionados aos espaços de copa, cozinha, sala de jantar, dormitórios e salas de visita. Registram-se diferentes tipos de louças e técnicas de fabricação, evidenciando distinções entre a louça da Companhia das Índias, a louça inglesa, conhecida como louça de Pombinho ou de Borrão, a louça de Limoges, a louça alemã, a de Macau, a persa, além das peças provenientes da fábrica Vista Alegre, em Portugal.

Destacam-se, ainda, as estátuas representativas das estações do ano ou dos continentes, bem como vasos, pinhas, globos e figuras de animais, oriundos da fábrica Devezas, local onde atuou José Pereira Valente, no Porto, em Portugal.

Registra-se a presença de peças em vidro, cristal e opalina, provenientes de tradicionais centros de produção, como Baccarat, Saint-Louis, Clichy, Boêmia, Vista Alegre e Murano, além de exemplares em vidro translúcido. Destacam-se, em especial, as opalinas mais antigas, nas tonalidades branca, azul-turquesa, verde-claro e rosa, cuja produção foi interrompida por volta de 1840.

Por fim, o acervo contempla distintos sistemas de iluminação de interiores, abrangendo desde candeias de bronze ou barro, alimentadas com azeite de mamona e dispostas sobre mesas, até velas de carnaúba moldadas em fôrmas ou painéis de ferro, muitas delas utilizadas em castiçais protegidos por amplas mangas de vidro, iluminando salas de visita. Também se evidencia a evolução da iluminação pública, tanto no período anterior à sua implantação regular, quando, em ocasiões festivas, as residências eram ornamentadas com lampiões dispostos entre portas e janelas, quanto na fase posterior, marcada pela instalação de postes de madeira para iluminação a querosene, carbureto, entre outros sistemas. O museu reúne uma expressiva coleção de peças que permite reconstituir e compreender essas diferentes etapas ao longo do tempo.

No que se refere ao estado de conservação da edificação, avaliado em 2015 conforme o Diagnóstico do Estado de Conservação elaborado pela empresa Conexão Engenharia, verificou-se que o piso em tabuado do pavimento superior demandava a revisão de suas peças, uma vez que, em determinados trechos, apresentava cedimentos, ocasionando o desgaste tanto do próprio tabuado quanto do barroteamento.

Em relação aos elementos de forro, estes se encontravam em estado regular de conservação; contudo, como era previsível, apresentavam avarias pontuais, considerando que, ao longo de décadas, não haviam recebido intervenções de manutenção.

Figura 118: Interior de um dos salões térreos do Museu Dom José



Fonte: Diagnóstico do Estado de Conservação realizado pela empresa Conexão Engenharia LTDA, em 2015

No tocante às alvenarias, observou-se que a porção mais antiga da edificação havia sido revestida com tinta látex, material considerado inadequado para construções cuja argamassa é constituída à base de cal. Diante dessa condição, recomendou-se a escariação da pintura látex nesse setor, seguida da aplicação de pigmento mineral à base de cal.

Figura 119: Interior de um dos salões térreos do Museu Dom José



Fonte: Diagnóstico do Estado de Conservação realizado pela empresa Conexão Engenharia LTDA, em 2015

Por fim, quanto às esquadrias, apontou-se a necessidade de substituição e/ou reparo das folhas das janelas, respeitando-se a tipologia e a forma de cada elemento, bem como a recuperação dos gradis que se encontravam deteriorados em decorrência de processos de corrosão.

A estrutura do sobrado, edificada em tijolos de barro, caracteriza-se pela presença de paredes portantes de grande espessura, responsáveis por sustentar integralmente a estrutura dos pisos e da cobertura do imóvel. Verificou-se a ocorrência de infiltrações nas paredes em decorrência da obstrução das calhas e dos tubos de queda, o que provocou o encharcamento do material estrutural, resultando na perda de resistência, no desprendimento de reboco e no esmagamento dos tijolos.

As lajes de concreto pré-moldado, por sua vez, não apresentavam, à inspeção visual, danos significativos; contudo, recomendou-se a realização de reparos localizados, consistentes na substituição setorizada das peças da armadura interna comprometidas, bem como de frações do concreto que se encontravam fisicamente degradadas ou que apresentavam acúmulo de sais.

A cobertura, constituída por telhas cerâmicas do tipo colonial apoiadas sobre estrutura de madeira, apresentava, na porção mais recente do museu, significativa variação no número de águas, condição que evidencia uma maior incidência de infiltrações. Contudo, as três grandes águas correspondentes à porção primitiva da edificação também demandavam intervenções de manutenção, com especial atenção ao estado de conservação do madeiramento. Por fim, recomendou-se a desobstrução dos sistemas de escoamento das águas pluviais, bem como a impermeabilização das calhas, a fim de garantir o adequado desempenho da cobertura.

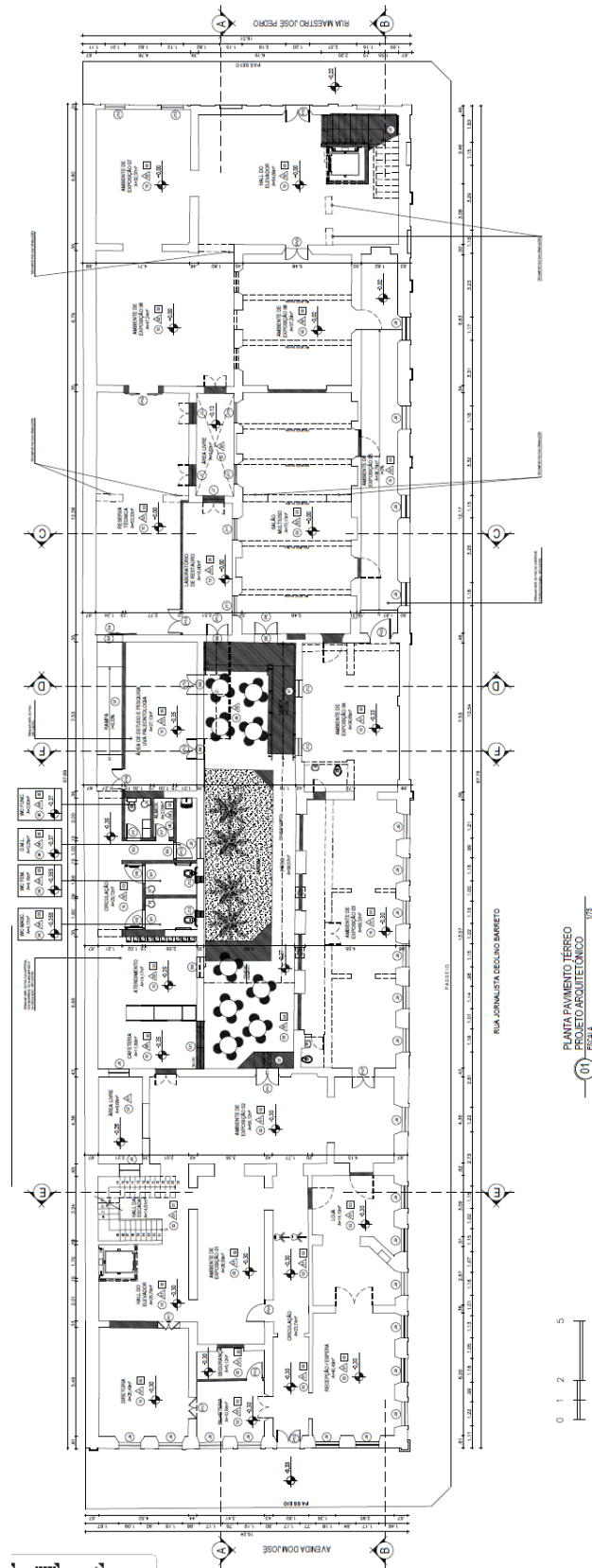
De modo geral, o edifício encontrava-se em bom estado de conservação, preservando a integridade de seus aspectos originais. Ainda assim, demandava a realização de obras de reforma e manutenção, uma vez que apresentava como pontos críticos a precariedade das instalações prediais, elétricas e hidrossanitárias, a necessidade de revisão da cobertura, abrangendo telhas, madeiramento, calhas e sistemas de descida de águas pluviais, bem como a implantação de novas esquadrias. Somam-se a essas demandas a adequação da edificação às condições de acessibilidade para seus usuários e a reorganização de ambientes que se encontravam mal distribuídos ou subproveitados.

Antes da intervenção, o acesso dos visitantes ao Museu Dom José ocorria pela Rua Maestro José Pedro, via de menor fluxo de veículos, característica que favorecia a aglomeração de grupos de pessoas em frente à entrada do museu. Contudo, esse acesso se dava pela elevação posterior da edificação, e não pela sua fachada principal, voltada para a Avenida Dom José e para a Praça do Teatro São João.

Embora essa solução provocasse menores interferências no tráfego local, o percurso a ser realizado pelos visitantes até a entrada do museu tornava-se mais extenso, uma vez que os veículos particulares e os transportes coletivos, como os ônibus escolares, realizavam o embarque e desembarque na praça do teatro.

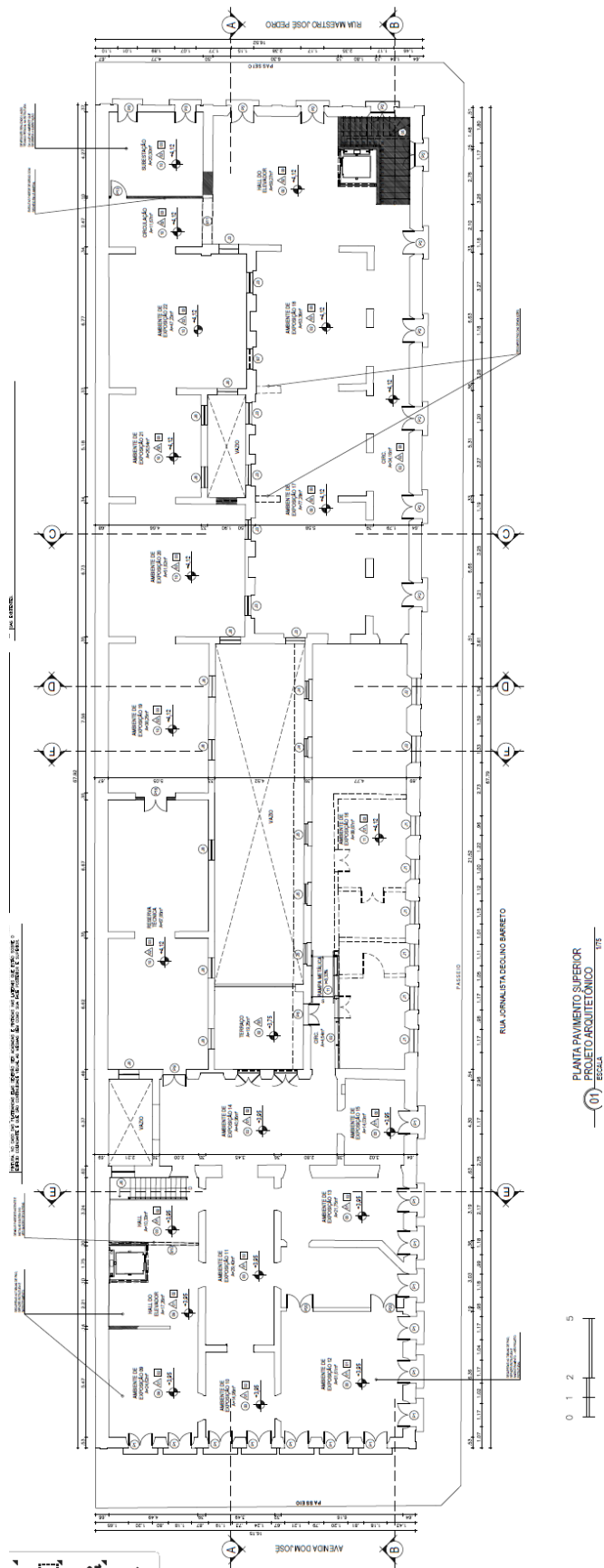
Na proposta arquitetônica elaborada para o imóvel em questão, propôs-se a inversão do acesso principal, de modo que este volte a ocorrer pela Avenida Dom José. Tal diretriz facilitaria, inclusive, a realização de visitas com circuitos integrados entre exposições, que poderiam ter início no edifício da Secretaria de Cultura e se estender ao Museu Dom José. Ademais, esse acesso apresenta-se como o mais visível e direto, uma vez que se articula com uma das principais vias arteriais da cidade, favorecendo a orientação e o fluxo dos usuários.

Figura 120: Planta Baixa do pavimento térreo do Museu Dom José



Fonte: Prefeitura de Sobral

Figura 121: Planta Baixa do pavimento superior do Museu Dom José



Fonte: Prefeitura de Sobral

Os materiais propostos foram definidos a partir de critérios relacionados à manutenção e ao tipo de uso previsto para a edificação. Nesse sentido, buscou-se a adoção de materiais que apresentassem não apenas elevada durabilidade, mas também compatibilidade e similitude com o sistema construtivo existente no Museu Dom José.

Dessa forma, o sistema estrutural adotado para as novas paredes internas consistiu na utilização de alvenaria em tijolos cerâmicos de oito furos, assentados com argamassa de cimento, areia e aditivos adequados. Trata-se de um sistema amplamente difundido no país, o que facilita tanto a contratação de mão de obra quanto a aquisição dos materiais, além de apresentar boa durabilidade, manutenção simplificada e menor sobrecarga sobre a laje de forro do pavimento térreo das alas mais recentes da edificação.

Toda a cobertura da edificação, composta por telhas cerâmicas do tipo colonial apoiadas sobre estrutura de madeira formada por tesouras, caibros e ripas, deveria ser integralmente refeita. O piso em ladrilho hidráulico estampado da ala mais antiga, assim como o tabuado de madeira, em versões de dois tons e de tom único, deveria ser preservados. Contudo, o barroteamento em madeira responsável pela sustentação do piso do ambiente de exposição nº 8 e do hall do elevador do pavimento superior necessitaria ser completamente substituído por peças similares, em razão de seu avançado estado de desgaste.

O piso em ladrilho hidráulico estampado das demais alas localizadas a noroeste, incluindo o salão multiuso, os ambientes de exposição nºs 16, 17 e 18, bem como o hall do elevador do pavimento superior, também deveria ser mantido. Para os demais espaços, previu-se a utilização de porcelanato e a adoção de piso elevado sobre o piso existente, com acabamento em carpete no ambiente de exposição nº 15.

As paredes internas que demandavam pintura deveriam receber acabamento com tinta à base de cal, na cor branca, com aditivo fixador na ala mais antiga da edificação, enquanto, para os demais setores do prédio, previa-se a aplicação de pintura látex acrílico branco. Para as fachadas, estabeleceu-se o uso de pintura à base de cal na cor amarela nos panos principais das superfícies, reservando-se branco para os elementos em reboco de alto-relevo das elevações. Nas paredes internas das áreas molhadas, recomendou-se a aplicação de revestimento cerâmico do piso ao teto, na tonalidade alumínio.

Quando necessário, previu-se a execução de forros modulares em placas de gesso acartonado, com acabamento em revestimento vinílico branco. Os forros de madeira existentes, por sua vez, deveriam ser, conforme o estado de conservação, ora recuperados, ora integralmente refeitos em régua de lambri.

As esquadrias pertencentes à porção primitiva da edificação deveriam ser submetidas a processos de revisão e recomposição dos vidros, assegurando-se que as lâminas a serem empregadas, bem como suas respectivas espessuras, fossem rigorosamente compatíveis com aquelas existentes nas esquadrias originais.

A intervenção pretendida foi considerada pelo IPHAN como um “exemplo de valorização do patrimônio histórico de Sobral, ao mesmo tempo que irá requalificar o uso” do museu, sendo, portanto, aceitável e desejável do ponto de vista da preservação, o que concorreu para a aprovação do projeto executivo.

Após a realização de quatro análises técnicas, acrescidas de uma avaliação sob os aspectos de conformidade administrativa, financeira e orçamentária, a Nota Técnica nº 53/2019/DPE manifestou um parecer favorável à assinatura do Termo de Compromisso para a execução da obra de restauração do Museu Dom José em julho de 2019, por meio do DOU nº 126. O referido termo estabeleceu o valor global de R\$ 2.225.252,09 (dois milhões, duzentos e vinte e cinco mil, duzentos e cinquenta e dois reais e nove centavos), bem como o prazo de execução de 180 dias.

O processo licitatório foi realizado por meio da Tomada de Preços nº 038/2019-SEUMA/CPL, tendo como vencedora a empresa São Jorge Construções Eireli, representada por Igor Lucetti Sousa. O contrato nº 0003/2020-SEUMA foi formalizado com ordem de serviço emitida em 31 de janeiro de 2020, estabelecendo prazo de execução de 180 dias (seis meses) e valor global de R\$ 2.035.905,39 (dois milhões, trinta e cinco mil, novecentos e cinco reais e trinta e nove centavos).

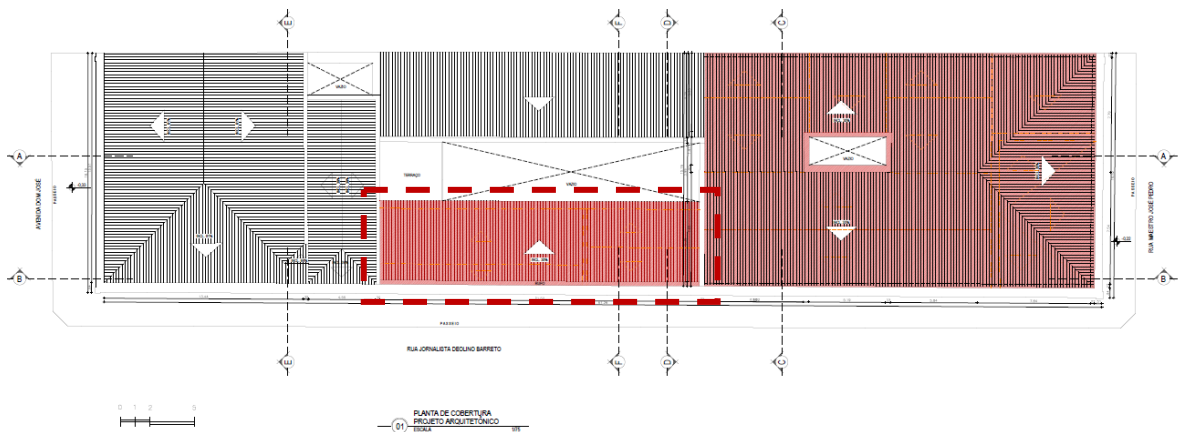
Paralelamente ao andamento do processo licitatório, iniciou-se a retirada do acervo do museu, compreendendo tanto obras de arte quanto mobiliário histórico e outros bens móveis. Essa etapa teve início em fevereiro de 2020, com previsão inicial de duração de um mês; contudo, o processo estendeu-se até julho do mesmo ano. Tal prolongamento decorreu, por um lado, da reduzida equipe disponível para a execução das atividades e, por outro, da paralisação dos serviços a partir de março de 2020, em decorrência da pandemia de COVID-19.

Em agosto, as obras tiveram início, ainda com parte do acervo permanecendo no interior do museu, uma vez que não foi possível realizar a retirada de determinados bens em razão de seu grande porte e peso, a exemplo dos armários de grandes dimensões. Diante dessa condição, a execução da obra precisou ser organizada por setores rotativos, de modo a viabilizar a realização dos serviços sem comprometer a integridade do inventário museológico. Tal estratégia implicou uma logística mais criteriosa e um ritmo de execução mais restrito, considerando que, a cada ambiente, tornou-se necessário o deslocamento e a realocação desses móveis de maior peso.

Em janeiro de 2021, manifestou-se um dos primeiros desafios relevantes da obra, decorrente de um erro de compatibilização de projeto, conforme relata o PARECER TÉCNICO N.º 109/2020/ETS-CE/IPHAN-CE. Uma das cobertas previstas, originalmente concebida em duas águas e posteriormente proposta para substituição por uma cobertura em meia água, foi corretamente indicada na planta de cobertura, porém não foi representada nas vistas do projeto. Tal inconsistência passou despercebida tanto na análise do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional quanto na avaliação realizada pela Prefeitura Municipal. Como consequência, quando executada, essa cobertura tornou-se visível na fachada da edificação, conforme ilustrado na Figura 168. Tal situação mostra-se inconcebível diante das diretrizes de preservação do centro histórico sobralense, uma vez que interfere diretamente na volumetria e na leitura da fachada do museu.

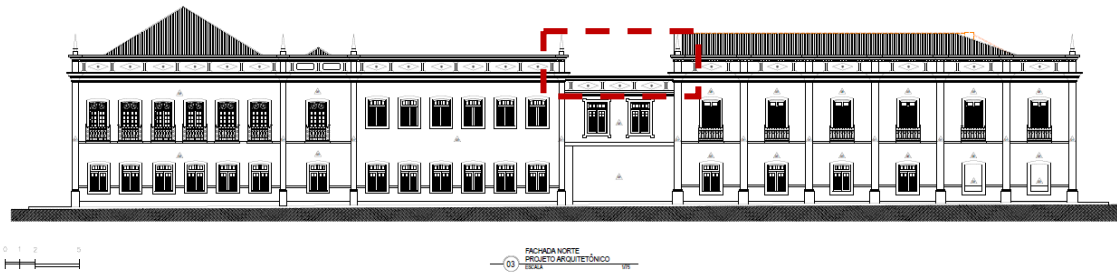
Diante da inconformidade da coberta, a solução adotada consistiu no retorno à concepção original da cobertura em duas águas, de modo a preservar a leitura da fachada e manter a coerência com as diretrizes de preservação do conjunto edificado.

Figura 122: Planta de cobertura do Projeto aprovado para Restauração do Museu Dom José, com destaque para seção onde antes havia duas águas e propõe-se substituição de cobertura de apenas uma água



Fonte: Prefeitura de Sobral

Figura 123: Fachada do Museu Dom José, com vista para a Av. Jornalista Deolino Barreto, destacando-se a cobertura não representada na vista do projeto.



Fonte: Prefeitura de Sobral

Figura 124: Imagem externa e interna da cobertura aparente ultrapassando a platibanda na fachada do Museu Dom José



Fonte: Prefeitura de Sobral

Nesse contexto, cabe ressaltar a relevância do desenvolvimento dos projetos segundo a metodologia *Building Information Modeling* (BIM), a qual possibilita a compatibilização integrada e automática entre os diversos elementos e representações gráficas do projeto. Caso o projeto tivesse sido elaborado em programa BIM, é plausível afirmar que a incongruência entre planta e vistas teria sido identificada e corrigida ainda na fase de projeto, evitando que o erro chegasse à etapa de execução da obra.

Tal constatação dialoga com a análise de ARANTES (2012 p. 136–138) acerca do papel do desenho digital contemporâneo, compreendido não apenas como instrumento de representação, mas como um sistema programado de coordenação das decisões construtivas. Ao tratar da “prancheta digital” e do desenho como instância que antecipa e organiza o canteiro, o autor destaca que os modelos digitais concentram e articulam informações geométricas, técnicas e construtivas, reduzindo a dissociação entre concepção e execução. Nesse sentido, a utilização de modelos informacionais integrados, como os adotados na metodologia BIM, mostra-se especialmente relevante em intervenções sobre

o patrimônio edificado, nas quais inconsistências de projeto podem resultar em impactos diretos tanto financeiro quanto na forma do edifício.

Outro entrave manifestou-se em janeiro de 2023, a partir da Nota Técnica nº 5/2023/ETS-CE/IPHAN-CE, referente à locação dos condensadores dos sistemas de ar-condicionado. Tal questão decorreu do fato de que o Museu Dom José não dispunha, originalmente, de espaço previsto para esses equipamentos, considerando que toda a instalação de climatização correspondia a uma intervenção nova.

Como solução, a gestão municipal propôs a instalação dos condensadores nos fossos de ventilação e iluminação já existentes na edificação, com fixação estratégica nas paredes dessas áreas técnicas, de modo a reduzir sua visibilidade a partir dos ambientes destinados à visitação pública.

Considerando que, para as edificações inseridas no sítio histórico, as diretrizes de preservação estabelecem que tais equipamentos, bem como suas respectivas fiações, não devem ser fixados ou adossados às fachadas principais — sendo admitida sua implantação nos fundos do lote ou em coberturas posteriores, desde que associada a soluções arquitetônicas e construtivas adequadas —, a proposta foi avaliada pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional como compatível com os critérios de preservação adotados.

Ainda no mesmo ano, em setembro de 2023, o Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional recebeu uma denúncia anônima, por via telefônica, acerca de supostas irregularidades nas instalações prediais da obra. A denúncia apontava inconformidades na execução das instalações elétricas, do sistema de proteção contra descargas atmosféricas (SPDA) e dos sistemas de prevenção e combate a incêndio; contudo, não foi acompanhada de registros fotográficos nem de argumentos técnicos mais detalhados que pudessem subsidiar, de forma objetiva, as alegações apresentadas.

Diante disso, o referido órgão solicitou à Prefeitura Municipal de Sobral a apresentação, em caráter de urgência, de um relatório técnico detalhado sobre as instalações prediais, com vistas à apuração da denúncia. O relatório de fiscalização elaborado pela gestão municipal, entretanto, indicou que a execução dos projetos de instalações encontrava-se em fase de conclusão e que os serviços estavam sendo realizados em conformidade com as normas técnicas vigentes, não tendo sido identificadas irregularidades.

Esse episódio remete a uma prática recorrente no centro histórico sobralense, em que denúncias à autarquia federal são frequentemente realizadas por moradores e usuários da área histórica. Tal comportamento evidencia um contexto de vigilância social ampliada sobre as intervenções no patrimônio edificado, no qual a percepção de rigor normativo tende a estimular a fiscalização informal por parte da própria população.

Em maio de 2024, conforme registrado na Nota Técnica nº 21/2024/ETS-CE/IPHAN-CE, durante vistoria realizada pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, constatou-se que a obra se encontrava paralisada, bem como a presença de diversos pontos de infiltração em forros e paredes da edificação, com maior incidência no pavimento superior. As patologias observadas foram associadas, aparentemente, a falhas na cobertura, resultando em avarias nos forros em placas de gesso, no forro em lambri de madeira e nos revestimentos pintados das paredes, conforme ilustrado nas Figuras 169 e 170.

Figura 125 : Vista do forro em lambri de madeira localizado na área central da edificação com destaque para infiltração



(Fonte: Vistoria realizada pelo ETS/IPHAN-CE em ABRIL/2024)

Figura 126: Vista do forro em placas de gesso localizado na área central da edificação com destaque para infiltração



Fonte: Vistoria realizada pelo ETS/IPHAN-CE em ABRIL/2024

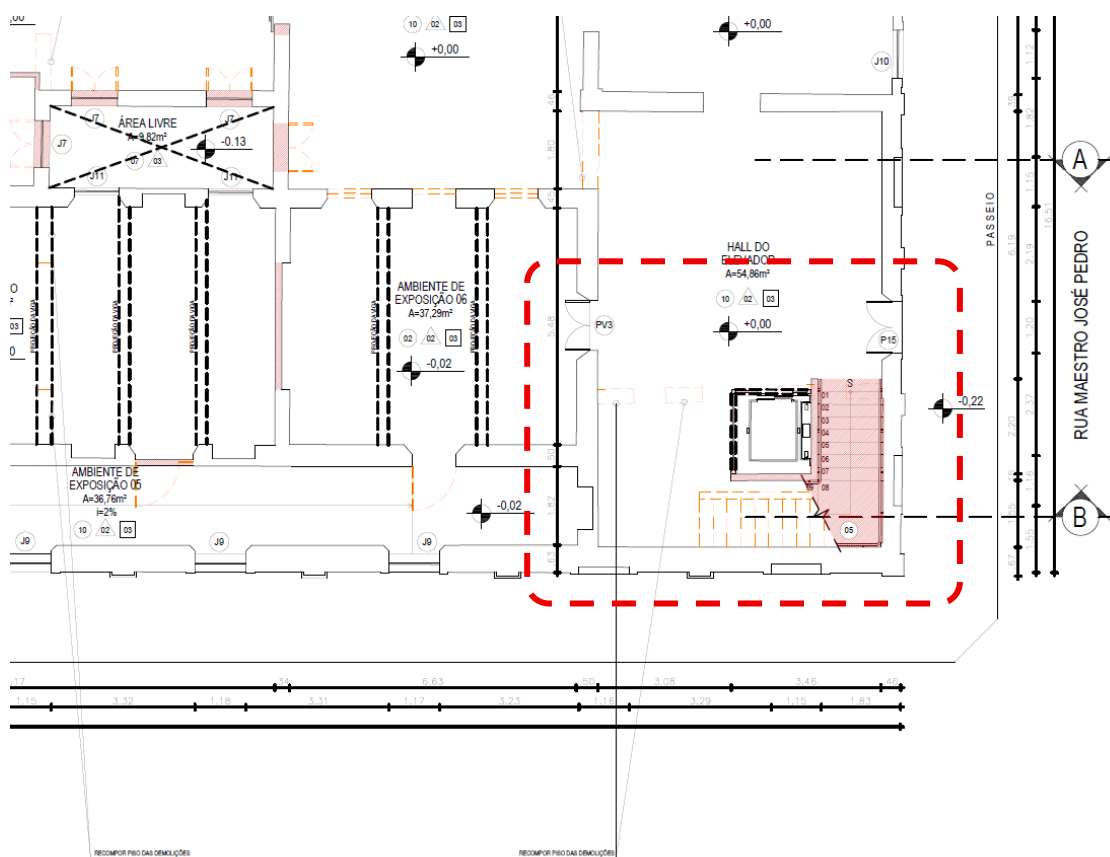
A intervenção permaneceu paralisada até o mês de agosto, período durante o qual foram emitidas três novas notas técnicas pelo IPHAN, reiterando à Prefeitura a necessidade de execução dos reparos pendentes. Em uma dessas manifestações (NOTA TÉCNICA nº 45/2024/ETS-CE/IPHAN-CE), o órgão de tutela, além de reforçar as orientações técnicas, informou acerca do repasse integral do saldo remanescente do contrato licitado, com o objetivo de contribuir para a celeridade do andamento da obra, que, naquele momento, apresentava aproximadamente 70% de execução.

Em atendimento à solicitação do IPHAN para que os serviços fossem retomados com a máxima urgência, a obra foi reiniciada em setembro de 2024, após permanecer aproximadamente cinco meses interrompida. Esse intervalo sem execução decorreu, sobretudo, de dificuldades relacionadas ao fluxo de pagamentos, com destaque para aqueles sob responsabilidade da gestão municipal. Cabe mencionar que, em 2021, por meio do PARECER TÉCNICO nº 21/2021/ETS-CE/IPHAN-CE, havia sido aprovado um aditivo no valor de R\$ 123.310,01 (cento e vinte e três mil, trezentos e dez reais e um centavo), correspondente a um acréscimo de 6,06% sobre o montante global do contrato, evidenciando a necessidade de readequação financeira ao longo da execução do empreendimento.

Após a retomada da obra, foi formalizada a solicitação de alteração projetual, acompanhada de justificativas técnicas referentes à substituição da solução originalmente prevista para a pintura externa (execução em tinta à cal, conforme orçamento inicial) pela manutenção da pintura em látex já existente na edificação. Não foi possível acessar o relatório correspondente (SEI 5715316), em razão de o documento encontrar-se restrito ao público; contudo, o IPHAN considerou os argumentos apresentados tecnicamente consistentes, por demonstrarem compatibilidade com os materiais atualmente empregados no imóvel, conforme registrado no Parecer Técnico nº 17/2024/ETS-CE/IPHAN-CE. A decisão destacou, ainda, que a solução adotada preserva a estética e a integridade histórica do bem, além de não implicar custos adicionais que pudessem gerar ônus ao projeto.

Um novo entrave emergiu em outubro de 2024, relacionado à implantação do sistema de elevadores previsto no projeto. A proposta original contemplava a instalação de dois equipamentos. Para viabilizar a implantação de um deles, estava prevista a demolição da escada localizada no acesso posterior — situada no ambiente correspondente ao hall do elevador e responsável pela ligação ao pavimento superior —, a qual seria substituída por uma nova estrutura, mantendo a função de circulação vertical, porém com o sentido de subida invertido em relação ao elemento existente.

Figura 127: Recorte da planta baixa do projeto do Museu Dom José com acesso para rua Maestro José Pedro, com destaque para a escada a ser demolida e implantação do elevador



Fonte: Prefeitura de Sobral

A problemática decorre do fato de que a planilha orçamentária objeto da licitação não contemplava nem a demolição da escada existente, nem a execução de uma nova estrutura em substituição a ela. Soma-se a isso o caráter documental e estético do elemento original, que apresenta guarda-corpo em pedra-sabão, configurando componente de elevado valor histórico e material para a edificação. Diante desse contexto, entendeu-se que a demolição da escada seria desnecessária, sobretudo considerando que os serviços a ela relacionados não estavam previstos no orçamento inicial da restauração.

Figura 128: Escada existente prevista para ser demolida em projeto



Figura: Relatório da Prefeitura Municipal de Sobral, 2024

Diante do exposto, a empresa contratada, em articulação com a gestão municipal, recomendou a manutenção da escada original, afastando a possibilidade de implantação do elevador nesse ponto específico da edificação. A solução foi considerada tecnicamente inadequada, uma vez que a inserção do equipamento nesse local resultaria na formação de um espaço residual e funcionalmente improdutivo entre a caixa do elevador e as portas que dão acesso às sacadas da fachada no pavimento superior, comprometendo a lógica de circulação e a coerência espacial do conjunto.

Soma-se a essa limitação espacial o desafio associado à atualização orçamentária para a aquisição dos elevadores, uma vez que o valor vigente para o equipamento apresenta significativa discrepância em relação ao montante originalmente previsto na planilha orçamentária. Desde a elaboração do orçamento em 2019, observou-se elevação expressiva nos custos de insumos, serviços e componentes vinculados à instalação de sistemas de elevação, refletindo o comportamento inflacionário do setor. À época, o valor estimado para cada equipamento situava-se na faixa de R\$ 80.000,00 a R\$ 90.000,00; entretanto, em 2024, as cotações passaram a variar entre R\$ 115.000,00 e R\$ 202.000,00 por unidade. Em termos comparativos, enquanto o planejamento inicial previa aproximadamente R\$ 149.000,00 para os dois elevadores, o cenário atualizado revela um aumento substancial do custo global previsto para essa etapa do projeto.

Diante desse cenário, foi proposta a realocação da caixa do elevador para a parede situada no hall de entrada, solução que implicaria menor interferência na

estrutura da escada existente e, simultaneamente, preservaria a qualidade da visada do visitante que acessa o pavimento superior por meio desse elemento de circulação. Entretanto, durante a avaliação técnica dessa alternativa, verificou-se a presença de uma viga estrutural exatamente na área destinada à instalação do equipamento de acessibilidade, o que inviabilizou a execução da proposta. A eventual remoção dessa viga representaria risco substancial à integridade estrutural do edifício, motivo pelo qual se concluiu pela impossibilidade de implantação do elevador nesse setor, especialmente na região correspondente ao acesso posterior.

Figura 129: Localização original do elevador em pontilhado próximo a escada e nova proposta ao canto

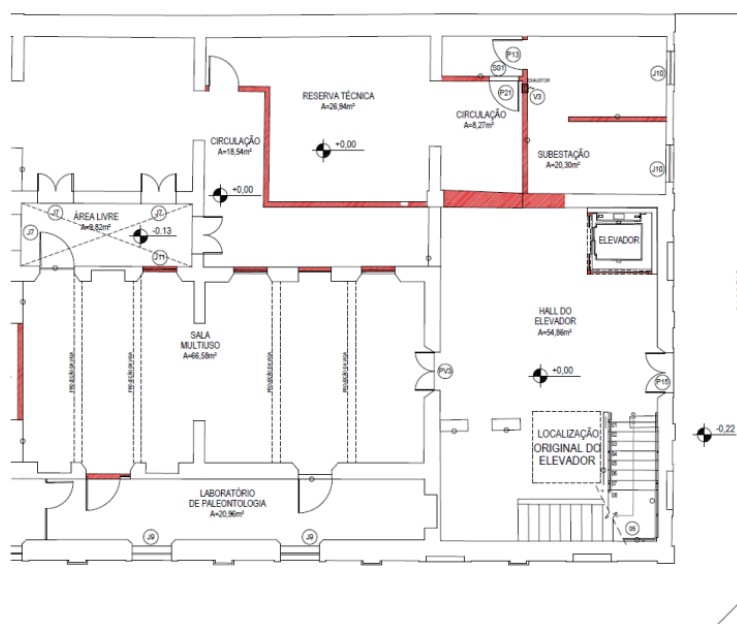


Figura: Relatório da Prefeitura Municipal de Sobral, 2024

Figura 130: Caixa do elevador pronta para a instalação do equipamento



Fonte: Relatório da Prefeitura Municipal de Sobral, 2024

Considerando, ainda, que a Prefeitura Municipal de Sobral não dispunha de recursos financeiros adicionais para custear integralmente a aquisição dos dois elevadores previstos, em razão do contexto de restrição orçamentária vigente à época, foi proposta a realocação do montante originalmente destinado à compra de ambos os equipamentos para a implantação de um único elevador tecnicamente viável. Tal solução permitiria a adaptação do projeto com os ajustes necessários à garantia das condições mínimas de acessibilidade, viabilizando a conclusão da obra sem comprometer a integridade arquitetônica do edifício e “alinhando-se às diretrizes do PAC Cidades Históricas e garantindo a preservação da estrutura histórica do Museu Dom José”. Por fim, o IPHAN manifestou-se favorável à proposta, aprovando a execução de um único elevador por meio do PARECER TÉCNICO nº 195/2024/ETS-CE/IPHAN-CE.

O caso evidencia a complexidade inerente ao processo de compatibilização entre acessibilidade, preservação e viabilidade técnica em intervenções realizadas em edificações históricas. A necessidade de adaptar o imóvel às normas contemporâneas de inclusão e uso público, sem comprometer a integridade material e simbólica de seus elementos originais, exige decisões projetuais baseadas em critérios técnicos, legais e patrimoniais, frequentemente tensionados por limitações financeiras e estruturais. A solução adotada, priorizando a implantação de um único elevador tecnicamente factível, associado ao respeito à conservação dos componentes construtivos autênticos, ilustra a busca por um equilíbrio possível entre os valores culturais do bem, as exigências de funcionalidade e a realidade orçamentária do poder público.

Os entraves associados à implantação do elevador evidenciam um dos problemas mais recorrentes e estruturais no âmbito do PAC Cidades Históricas: a defasagem orçamentária decorrente da extensão temporal dos processos de

contratação e execução das obras. No caso de Sobral, observa-se que o intervalo entre a aprovação do orçamento, a realização da licitação e o efetivo início dos serviços costuma ser, no mínimo, de um ano, ao passo que as obras de maior porte, como a do Museu Dom José, tendem a se prolongar por mais alguns anos. Nesse contexto, a elevação progressiva dos preços de materiais, equipamentos e serviços gera impactos significativos sobre o planejamento financeiro, sobretudo porque o programa estabelece limites para os aditivos de valor, sendo os custos excedentes de responsabilidade do ente municipal, que, no caso de Sobral, frequentemente enfrenta restrições orçamentárias e dificuldades na execução de pagamentos com recursos próprios.

No que se refere às soluções de acessibilidade, além da instalação dos elevadores, o projeto contemplou a implantação de sanitários acessíveis, bem como de uma rampa localizada no pavimento superior, destinada a transpor o desnível existente em um dos salões. No caso específico dessa última intervenção, a proposta adotou a execução de um piso elevado associado à rampa, de modo a respeitar a configuração estrutural do edifício e, simultaneamente, viabilizar a adequação do espaço às exigências de acessibilidade (Figura 175).

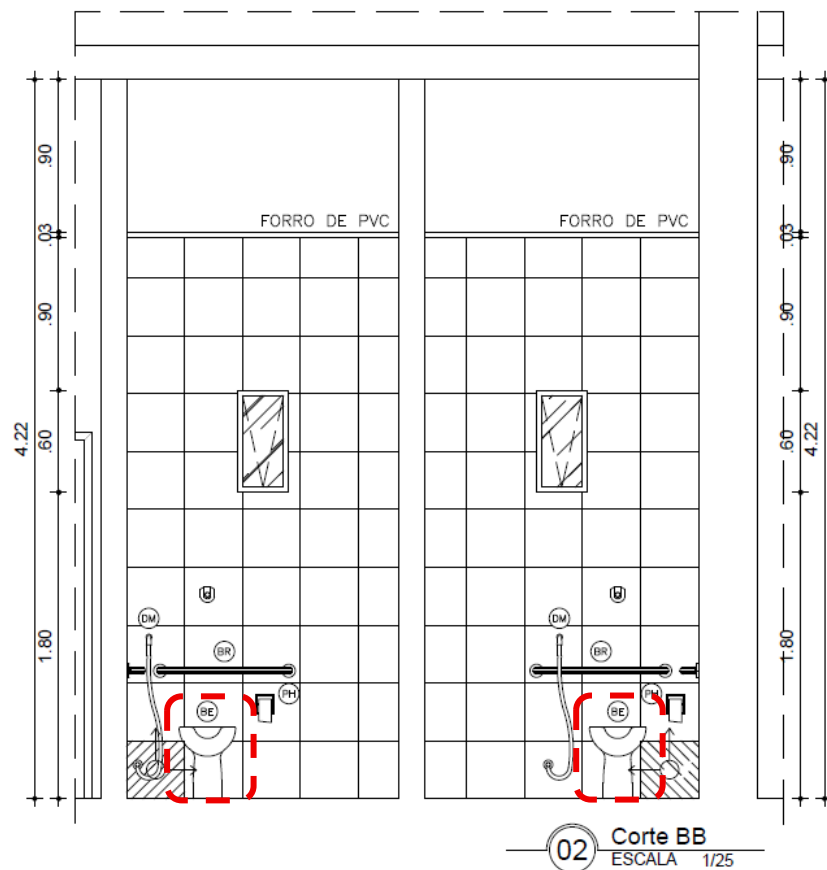
Figura 131: Piso elevado com carpete e rampa no corredor lateral do pavimento superior no Museu Dom José



Fonte: Vistoria realizada MARÇO/2023 - IPHAN – ETS PARECER TÉCNICO nº 6/2023/ETS-CE/IPHAN-CE

No entanto, no que se refere ao sanitário acessível, observou-se, a partir das figuras apresentadas, a ocorrência de um erro recorrente no âmbito da execução: a instalação de vaso sanitário com abertura na parte frontal. Tal solução é, com frequência, equivocadamente associada ao atendimento às normas de acessibilidade; contudo, a própria NBR 9050 não recomenda esse tipo de equipamento. Soma-se a isso o fato de que o projeto do Museu apresentou uma leitura ambígua, uma vez que o desenho indicava um modelo com abertura frontal, enquanto a especificação técnica previa a instalação de um vaso convencional, o que possivelmente contribuiu para o equívoco ocorrido em obra.

Figura 132: Corte BB do detalhamento do sanitário acessível do Museu Dom José



LEGENDA			
BC	BACIA DE LOUÇA DECA LINHA VOGUE PLUS COR BRANCA, REF. CP525 GE17.	BE	BACIA DE LOUÇA DECA, LINHA VOGUE PLUS, NA COR BRANCA REF: P 5117, COM ASSENTO VOGUE PLUS REF.: AP 5217 E VÁLVULA EXTERNA DA FABRIMAR, MODELO FLUX REF.: 3650 CROMADO
CE	CUBA DE EMBUTIR OVAL GRANDE DECA NA COR BRANCA REF. L37.	BR	BARRA DE APOIO Ø 35mm, 80cm, EM METAL CROMADO, DA CRISMOE.
TC	TORNEIRA PIA DA COPA , DA FABRIMAR, LINHA PRÁTICA, REF.1157	PC	BANCADA DE AÇO INOX DA TRAMONTINA OU SIMILAR, DIMENSÕES 0,55 x 1,20m
PH	PORTA PAPEL HIGIÊNICO DUPLA EM ABS BRANCO MARCA JOFEL.	PS	PORTA-SABONETE LÍQUIDO EM ABS MARCA JOFEL. LINHA BRANCA, REF. AC 70000
PT	PORTA-TOALHA DE PAPEL EM ABS BRANCO MARCA JOFEL. LINHA BRANCA, REF. 310000	LM	LAVATÓRIO SUSPENSO DE CANTO COM MESA MASTER OU SIMILAR, NA COR BRANCA – DIMENSÕES 0,50 x 0,50m
ES	ESPELHO CRISTAL UNICOLOR FIXO 4mm OVAL 60x50mm FABRICAÇÃO CRISMATEL.		
DM	DUCHA MANUAL ACQUA JET REF. 2195A DA FABRIMAR		

NOTAS

- 1 – A IMPERMEABILIZAÇÃO DOS SANITÁRIOS DEVERÁ SER EXECUTADA EM EMULSÃO BETUMINOSA A FRIO COM PROTEÇÃO MECÂNICA;
- 2 – VER DETALHES DAS DIVISÓRIAS NA PRANCHA DE DIVISÓRIAS;
- 3 – VER DETALHE DO DESNIVEL DO PISO E DA SOLEIRA NA PRANCHA DE PAGINAÇÃO DE PISO;
- 4 – VER QUADRO RESUMO DE ESQUADRIAS NO PROJETO DE ARQUITETURA.

Fonte: Prefeitura Municipal de Sobral, 2017.

Figura 133: Execução de um dos sanitários acessíveis do Museu Dom José com bacia com abertura frontal

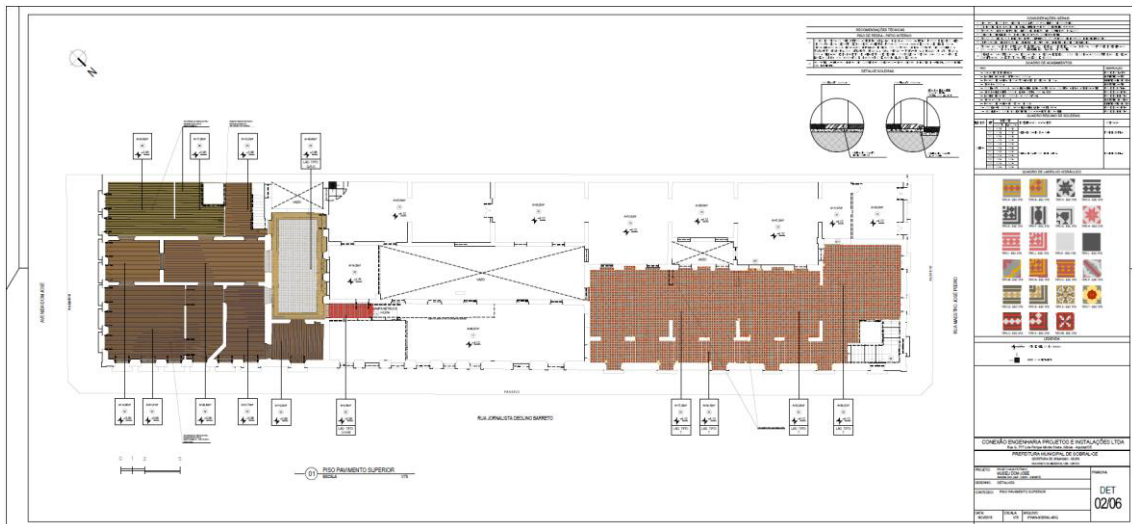


Fonte: Vistoria realizada ABRIL/2023 - IPHAN – ETS PARECER TÉCNICO nº 10/2023/ETS-CE/IPHAN-CE.

Além das questões já mencionadas, foram identificados também problemas relacionados à etapa de execução, em especial no que se refere à instalação do ladrilho hidráulico, cuja aplicação não correspondeu ao que havia sido previsto no projeto (Nota Técnica nº 83/2024/ETS-CE/IPHAN-CE). Em novembro de 2024, observou-se a presença de peças com estampas distintas, em condições inadequadas de conservação, além de trechos preenchidos com argamassa, o

que comprometeu o padrão de modulação estabelecido para o ambiente. Ressalte-se que o inventário dos modelos de ladrilho, bem como a respectiva paginação, encontrava-se devidamente contemplado no levantamento arquitetônico, o que evidencia a divergência entre as diretrizes projetuais e a solução efetivamente adotada em obra.

Figura 134: Detalhamento da paginação dos ladrilhos no piso superior do Museu Dom José



Fonte: Prefeitura de Sobral, 2017.

Figura 135: Ladrilhos hidráulicos com diferentes paginações e preenchimento com argamassa de pedaços faltantes das peças.



Fonte: Vistoria realizada MARÇO/2023 - IPHAN – ETS (PARECER TÉCNICO nº 6/2023/ETS-CE/IPHAN-CE)

Considerando os entraves burocráticos que permeiam os processos vinculados ao PAC Cidades Históricas, a necessidade de refazer um serviço que deveria ter sido executado de forma adequada por empresa especializada configura-se como situação particularmente problemática, pois prolonga ainda mais o tempo de obra e implica o retrabalho de etapas já concluídas. Esse quadro evidencia a relevância do preparo da mão de obra envolvida e do rigor técnico nos procedimentos de seleção das empresas contratadas, sobretudo quando se trata de intervenções em bens patrimoniais, cujas especificidades demandam cuidados metodológicos, domínio técnico e equipes qualificadas para atuação em contextos de restauro e conservação.

Além disso, a longa duração das obras gera situações adicionais que, com frequência, encontram resistência por parte das empresas responsáveis quando se trata de realizar reparos em serviços já executados. Um exemplo pode ser observado na Nota Técnica nº 15/2025/ETS-CE/IPHAN-CE, emitida em março de 2025, na qual o IPHAN constatou “a existência de diversas patologias de infiltrações por meio do forro e cobertura, forro danificado pela umidade, umidade

de paredes com descascamento da pintura”, entre outras ocorrências relativas a intervenções previamente concluídas pela empresa.

O prolongamento do período de execução, somado à exposição da edificação a ciclos anuais de inverno, faz com que serviços já realizados demandem novas correções, ampliando custos e complexidades operacionais. Tal circunstância reforça a necessidade de que futuras políticas públicas considerem mecanismos capazes de mitigar os efeitos dos sucessivos aditivos de prazo, uma vez que a extensão temporal das obras acarreta impactos significativos tanto sobre o orçamento quanto sobre o retrabalho das equipes executoras, tensionando a eficiência e a qualidade das ações de preservação do patrimônio.

Em setembro de 2025, por meio da Nota Técnica nº 56/2025/ETS-CE/IPHAN-CE, registrou-se que o Museu Dom José enfrentou, mais uma vez, nova paralisação da obra, ocorrida entre os meses de abril e setembro do referido ano. Durante esse intervalo, as patologias anteriormente apontadas pelo IPHAN permaneceram sem solução, o que tornou necessária a elaboração de um novo cronograma físico-financeiro, compatível com as condições de execução da construtora, com o propósito de viabilizar a correção dos problemas já identificados e reiteradamente mencionados nos relatórios técnicos.

Nos relatórios mais recentes, especificamente na Nota Técnica nº 71/2025/ETS-CE/IPHAN-CE, datada de 25 de novembro de 2025, foi constatado que o elevador ainda não havia sido instalado, ao mesmo tempo em que se observa uma crescente pressão institucional por parte do IPHAN para a conclusão da obra, cuja vigência contratual se encerra no final de fevereiro de 2026. Diante desse cenário, os agentes envolvidos (Prefeitura Municipal de Sobral, IPHAN e empresa executora) deliberaram em consenso pela definição de uma data de inauguração para março de 2026, considerando o período necessário para a organização do acervo e a montagem da exposição do museu, além de se tratar do mês de aniversário do equipamento cultural. Até o presente momento, a execução física do empreendimento encontra-se em 82,66%, passando por 66 medições de obra. Embora reste a instalação do elevador, não se prevê incremento substancial desse percentual, uma vez que o aditivo de valor já ultrapassou os limites máximos permitidos.

Conforme a última atualização do processo, o Museu Dom José passou por dez aditamentos de prazo. Entre as justificativas apresentadas para essas prorrogações, destacam-se: o tempo necessário para a retirada do acervo do museu, o que inviabilizou a execução dos serviços iniciais (particularmente as demolições), em razão do risco de danos às obras de arte; a paralisação decorrente do Decreto Municipal nº 2.610, de 04 de março de 2021, que instituiu Estado de Emergência no Município de Sobral e estabeleceu medidas de enfrentamento à COVID-19; a permanência de parte do acervo no interior do equipamento, circunstância que comprometeu o ritmo de execução do projeto; a

interrupção dos serviços em virtude de atrasos recorrentes nos repasses financeiros provenientes de recursos municipais; a inclusão de novos serviços ao contrato por meio de aditivos, cuja natureza técnica demandou replanejamento e ampliou o escopo originalmente previsto; e, por fim, o processo de aquisição e instalação do elevador, cujo procedimento envolve fabricação sob demanda, com prazo estimado entre dez e doze meses para sua completa implementação.

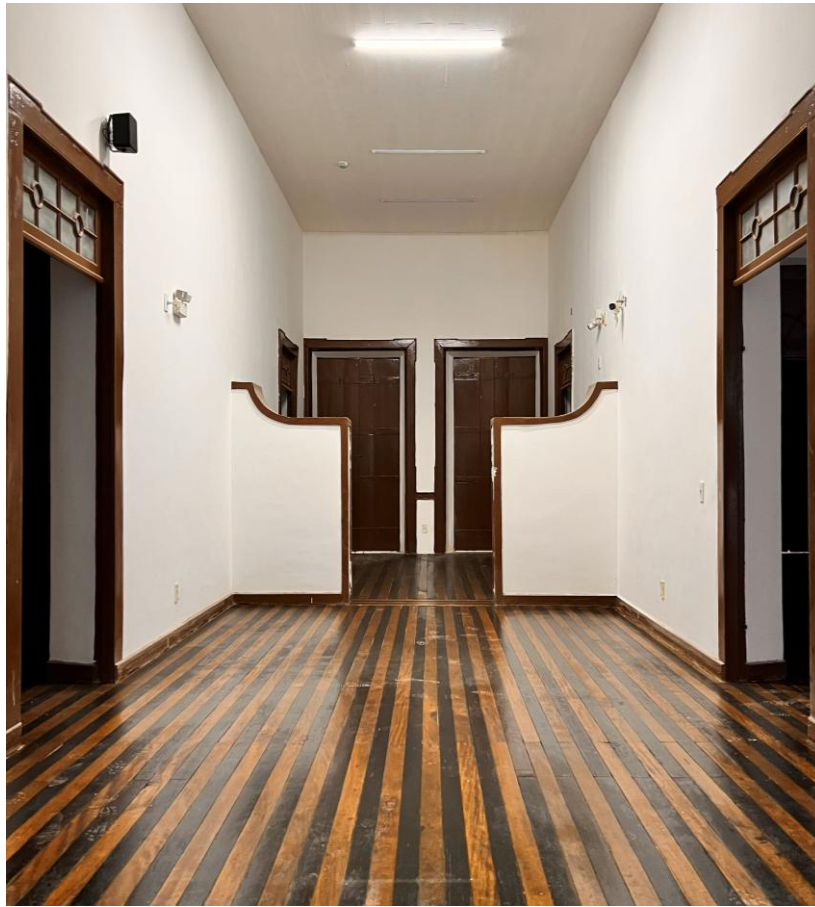
O esgotamento dos limites de aditivo financeiro restringe a capacidade de resposta do poder público frente a imprevistos e patologias decorrentes do próprio prolongamento da obra, transferindo para o tempo — e não para o planejamento — o papel determinante sobre o destino do patrimônio. Nesse sentido, o caso do Museu Dom José reforça que a preservação de bens culturais exige políticas públicas capazes de articular prazos realistas, financiamento adequado, fiscalização contínua e estruturas institucionais sólidas, sob pena de que o processo de preservação se converta, paradoxalmente, em fator adicional de risco à permanência do bem.

Figura 136: Instalação de Forro de Lambri de Madeira no andar superior do Museu Dom José.



Fonte: Fiscalização ET-Sobral (PARECER TÉCNICO nº 35/2022/ETS-CE/IPHAN-CE, vistoria realizada em nov/2022)

Figura 137: Ambiente no andar superior completamente restaurado



Fonte: Vistoria Prefeitura de Sobral – Dez. 2025

Figura 138: Fachada lateral do Museu Dom José com tapumes



Fonte: Fiscalização ET-Sobral (PARECER TÉCNICO nº 2/2021/ETS-CE/IPHAN-CE), vistoria realizada em jan/2021

Figura 139: Fachada lateral do Museu Dom José com serviços de fachada concluídos



Fonte: Vistoria Prefeitura de Sobral – Dez. 2025

Figura 140: Execução de cobertura (estrutura de madeira e telha capa canal), alvenaria de tijolo cerâmico furado, viga de sustentação em concreto.



Fonte: Fiscalização ET-Sobral (PARECER TÉCNICO nº 8/2021/ETS-CE/IPHAN-CE), vistoria realizada em fev/2021

Figura 141: Espaço no pavimento superior com serviços de forro, elétrico e piso concluídos.



Fonte: Vistoria Prefeitura de Sobral – Dez. 2025

3.6 Abrigo Sagrado Coração de Jesus

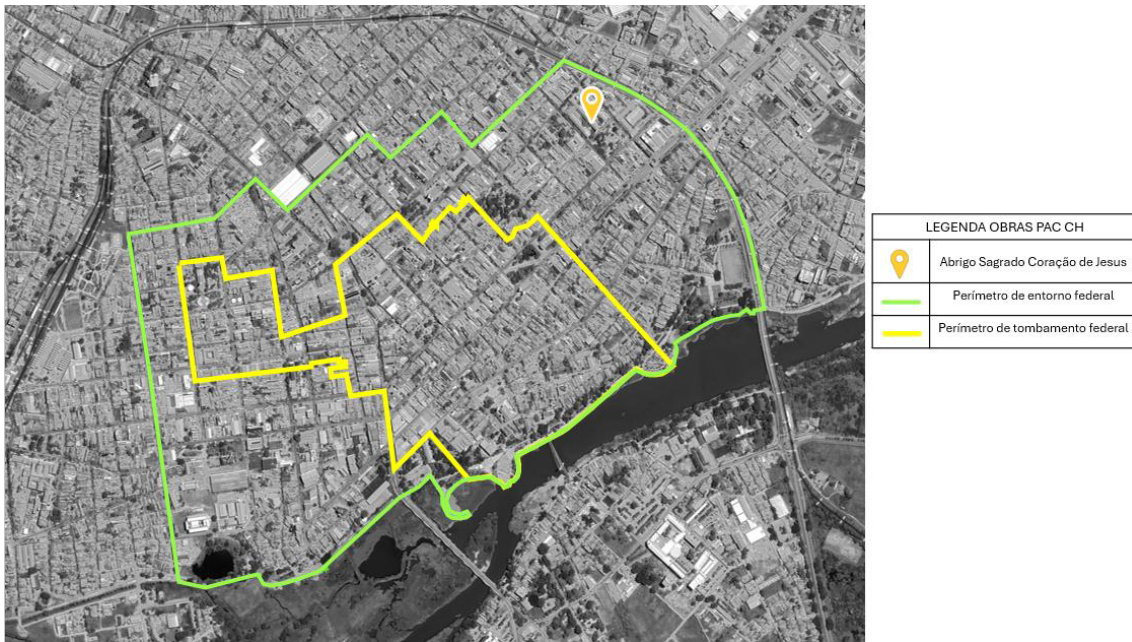
Fundado por Dom José Tupinambá da Frota, em setembro de 1953, o edifício integra o conjunto arquitetônico da quadra que também abriga a Igreja do Sagrado Coração de Jesus e a Cúria Diocesana. A construção apresenta planta em formato de “W” e é composta por dois pavimentos, nos quais se encontra instalado o Abrigo Sagrado Coração de Jesus. Sua criação decorreu da preocupação, à época, com o expressivo número de idosos que circulavam pelas ruas da cidade sem amparo institucional.

Figura 142: Esquina do Abrigo Sagrado Coração de Jesus, com cruzamento entre a Rua Maestro José Pedro e a rua Paulo Aragão



Fonte: Acervo pessoal, 2025.

Figura 143: Mapa com localização do Abrigo Sagrado Coração de Jesus



Fonte: Google Earth, 2025, produzido pela autora.

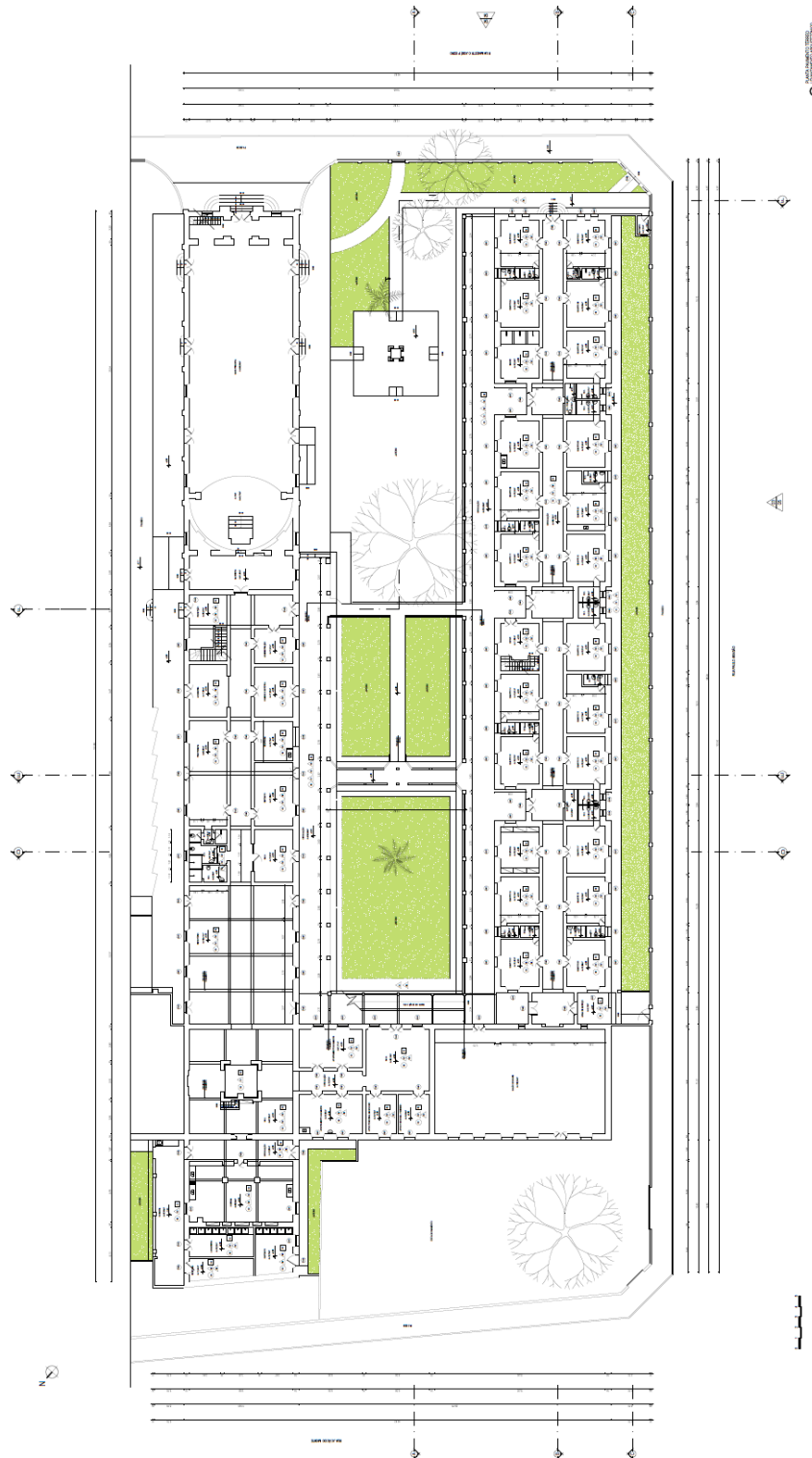
Conforme registrado no diagnóstico elaborado pela empresa Oficina de Projetos, em 2015, o abrigo acolhe 35 idosos, os quais recebem acompanhamento de fisioterapeutas, odontólogos, terapeutas ocupacionais, enfermeiros, médicos e demais profissionais vinculados à área da gerontologia. Paralelamente, a instituição desenvolve um calendário comemorativo que organiza atividades recreativas ao longo de todo o ano, reforçando o caráter social e assistencial do equipamento. Do ponto de vista físico-espacial, a implantação do edifício apresenta recuo em relação ao alinhamento do terreno com as vias públicas. A fachada principal, voltada para a Praça Quirino Rodrigues, caracteriza-se pela presença de esquadrias que conferem maior permeabilidade visual, enquanto as demais fachadas possuem menor grau de abertura e dinamismo compositivo.

No que se refere à área destinada ao funcionamento do abrigo, a planta do pavimento térreo organiza-se a partir de uma extensa circulação central que distribui, em ambos os lados, os diversos cômodos destinados ao acolhimento dos residentes. Esse corredor alterna acessos laterais com aberturas voltadas para o exterior, solução que favorece a entrada de iluminação e ventilação naturais, contribuindo para a salubridade ambiental e o conforto dos usuários.

O pavimento superior mantém a lógica arquitetônica adotada no pavimento térreo e apresenta, de modo geral, ornamentação de baixa complexidade, composta por detalhes em molduras nas esquadrias, platibandas e fachadas. As elevações, por sua vez, “ressaltam as diferentes influências que se manifestam em seus elementos decorativos: platibandas, frisos, gradis e esquadrias;

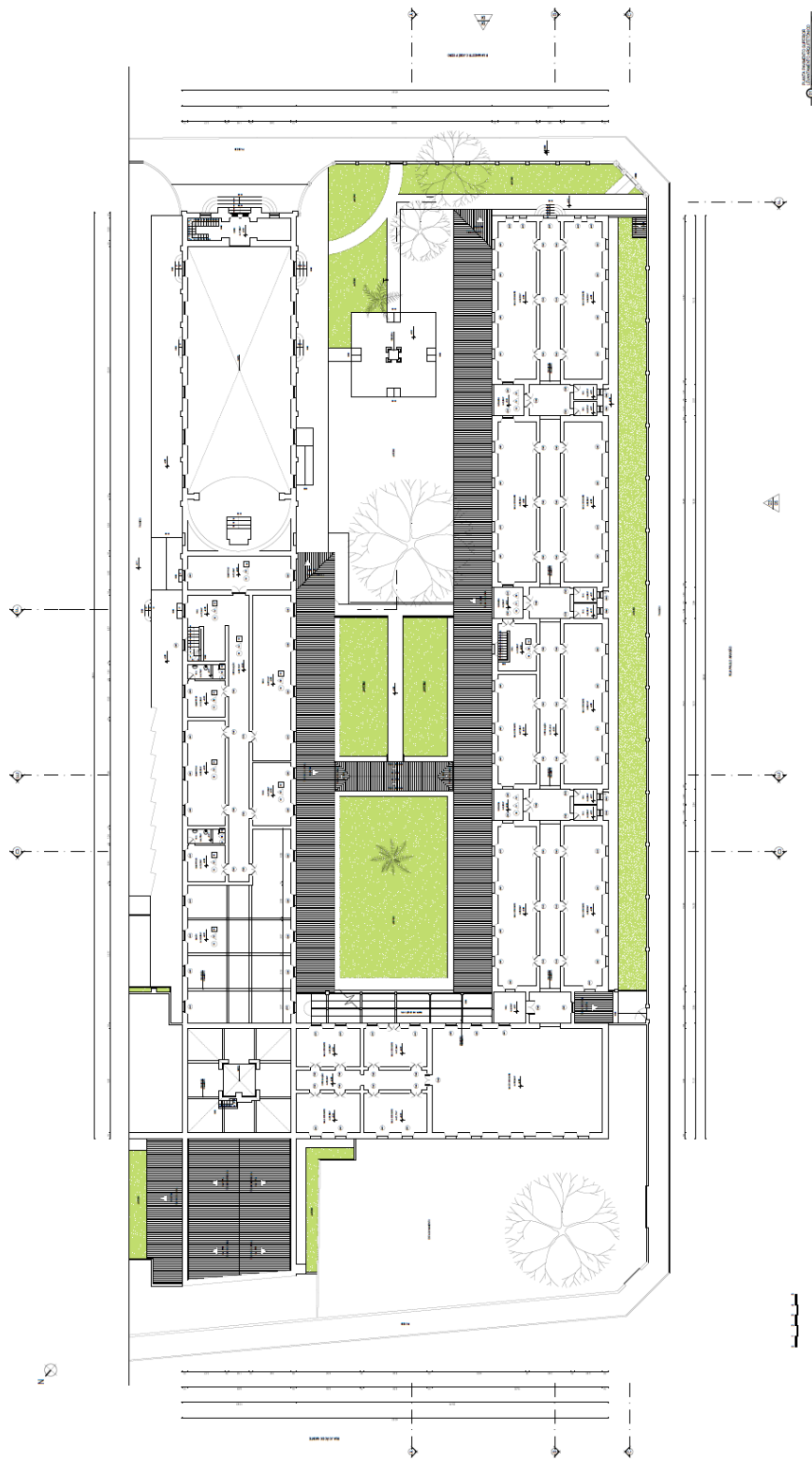
organizados em composições simétricas e inspirados nos estilos art nouveau e art déco”.

Figura 144: Planta baixa térreo do Abrigo Sagrado Coração de Jesus – Levantamento arquitetônico



Fonte: Prefeitura de Sobral, 2015

Figura 145: Planta baixa pavimento superior do Abrigo Sagrado Coração de Jesus –
Levantamento arquitetônico



Fonte: Prefeitura de Sobral, 2015

O processo referente ao projeto de restauração do Abrigo Sagrado Coração de Jesus, no âmbito do PAC Cidades Históricas, teve início em maio de 2014, no Sistema do IPHAN, com a análise, por parte desse órgão, das minutas do projeto, da pesquisa mercadológica e das propostas apresentadas. O convênio firmado entre o IPHAN e a Prefeitura de Sobral, em 29 de setembro de 2014, estabeleceu o valor de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) e previu o prazo de 120 dias para a elaboração do projeto.

Desde as etapas iniciais, contudo, a execução do projeto exigiu sucessivas prorrogações contratuais, em razão tanto da ampliação do escopo quanto da complexidade inerente ao alinhamento institucional entre os diferentes agentes envolvidos: a Diocese de Sobral, enquanto detentora da posse do imóvel; a Prefeitura Municipal, responsável pela gestão local do convênio; a empresa contratada para a elaboração do projeto; e o IPHAN, representante da esfera federal no processo de acompanhamento e aprovação técnica.

Em janeiro de 2015, foi firmado o primeiro termo aditivo ao convênio estabelecido entre o IPHAN e a Prefeitura Municipal, prorrogando o prazo de execução por mais 120 dias. No mês de abril do mesmo ano, concluiu-se o levantamento arquitetônico e o diagnóstico físico da edificação, cujo custo registrado foi de R\$ 17.970,00.

Em junho de 2015, celebrou-se o segundo termo aditivo, cuja justificativa esteve vinculada à necessidade de incorporar, ao levantamento, a totalidade da edificação — e não apenas o setor efetivamente ocupado pelo abrigo —, uma vez que a volumetria e as fachadas constituem um conjunto arquitetônico indivisível. Tal decisão atendeu à orientação do IPHAN e buscou assegurar a preservação da integridade formal e estrutural do bem.

Posteriormente, em março de 2016, foi firmado o terceiro termo aditivo, motivado pela decisão da Cúria Diocesana de Sobral de passar a utilizar também o pavimento superior do edifício. Em decorrência dessa ampliação de uso, a área de intervenção foi expandida de 2.730 m² para 4.243 m², passando a abranger os dois pavimentos no escopo do projeto.

No início de 2017, firmou-se o quarto termo aditivo, prorrogando novamente o prazo em razão da necessidade de conclusão dos projetos executivos de arquitetura e engenharia, compreendendo memoriais descritivos, orçamentos e cadernos de encargos. Em dezembro do mesmo ano, celebrou-se o quinto aditivo, motivado pela necessidade de ajustes no projeto de restauro, que ainda se encontrava em etapa de análise técnica no âmbito municipal, anterior ao seu encaminhamento ao IPHAN.

Ao longo de 2018, a tramitação do processo permaneceu em curso. Em setembro, foi firmado o sexto termo aditivo, registrando que a empresa responsável ainda se encontrava em fase de atendimento às correções

solicitadas pela Prefeitura em julho daquele ano. Concluídas as revisões, o Produto II foi encaminhado ao IPHAN, em novembro de 2018, para apreciação técnica.

O IPHAN emitiu, em janeiro de 2019, a Nota Técnica nº 12/2019/CGGP/DPE, por meio da qual aprovou o projeto executivo do abrigo, apresentando, contudo, observações referentes à planilha orçamentária e solicitando ajustes complementares. Em atendimento às recomendações, a Prefeitura encaminhou uma nova versão revisada em março de 2019, o que resultou na emissão da Nota Técnica nº 52/2019/CGGP/DPE, em abril do mesmo ano, consolidando a segunda análise técnica do órgão. Nessa etapa, o IPHAN reiterou a necessidade de envio das Registros de Responsabilidade Técnica (RRTs) atualizados dos profissionais responsáveis pelo projeto.

Ainda em abril de 2019, o Município respondeu à solicitação do IPHAN com todas as pendências devidamente sanadas, o que possibilitou o encerramento da etapa de elaboração e análise do projeto. A partir de setembro de 2019, teve início o processo de prestação de contas final da fase projetual, correspondente ao Produto II do Termo de Compromisso nº 87, o qual foi aprovado de forma definitiva em dezembro do mesmo ano, por meio do Relatório de Prestação de Contas nº 51/2019.

De modo geral, o programa de necessidades do projeto teve como propósito assegurar melhores condições de acessibilidade aos idosos residentes no abrigo e promover a melhoria da qualidade de vida dos usuários, buscando reforçar e ampliar o modelo de funcionamento já existente, a partir da proposição de soluções para as inadequações identificadas no diagnóstico arquitetônico e funcional do edifício. Entre as principais problemáticas constatadas na situação do abrigo, destacam-se:

Os internos com idade superior a 60 anos, em geral, são indivíduos com transtornos mentais, inclusive, pessoas portadoras de necessidades especiais. São pessoas que requerem tratamento especializado e que, por falta de outras estruturas voltadas a esse tipo de atendimento, acabam sendo encaminhadas para a Santa Casa de Sobral em momentos de crise. Ocorre que estas pessoas têm uma finalidade de outra ordem e por isso podem apresentar dificuldades em conseguir atendimento compatível com as necessidades dessa clientela no equipamento hospitalar retromencionado;

Em termos de estrutura como de serviços ofertados a seus internos. As restrições orçamentárias existentes levam a um atendimento que se limita ao mínimo de serviços disponíveis aos idosos. Um atendimento que englobe serviços que contribuam para melhorar a qualidade de vida dos idosos, com atividades de lazer e serviços especializados, como fisioterapia, terapia ocupacional e enfermagem, acaba sendo uma demanda imprescindível;

No que se refere aos serviços prestados, pode-se observar, tomando como referência o perfil dos profissionais em exercício, que são mais frequentes as funções de cuidadores de idosos, serviços gerais, cozinheiros, faxineiros e auxiliares de enfermagem. Ou seja, existem profissionais que asseguram os cuidados básicos aos idosos, como alimentação e higiene, e limpeza do local. Com menor frequência foram encontrados profissionais voltados a um atendimento mais especializado, tais como fisioterapeutas, terapeutas ocupacionais, psicólogos, enfermeiros, entre outros;

Um dos principais itens de despesa do Abrigo são os recursos humanos, seguido pelas despesas com alimentação e manutenção da casa. Assim mesmo, o Abrigo não consegue ter pessoal especializado e qualificado porque os recursos limitados impõem restrições à sua contratação. Os recursos financeiros escassos, ou mesmo problemas administrativos, dificultam o acesso a pessoal qualificado em quantidade suficiente para um melhor atendimento; também impedem a instituição de fornecer cursos de capacitação a seus funcionários, obter equipamentos adequados e melhorar a estrutura física para permitir uma qualidade de vida superior aos idosos que ali residem (PARECER TÉCNICO N.º 2 /2019)

O projeto previu a implantação de 33 (trinta e três) alojamentos, distribuídos entre os pavimentos térreo e superior de dois blocos preexistentes, os quais se voltam para a área ajardinada interna, destinada ao desenvolvimento de atividades de lazer e convivência. Esse espaço ajardinado assumiu o papel de núcleo organizador da instituição, na medida em que, além de possibilitar múltiplos usos, garante elevada permeabilidade visual e física ao conjunto, tanto para aqueles que acessam o edifício quanto para os residentes que permanecem no interior do abrigo.

Dessa forma, propôs-se a desativação da Faculdade Educare, que ocupava o pavimento superior de parte do edifício, além de outras dependências internas. A partir dessa redefinição de usos, a requalificação do Abrigo — cuja área construída total corresponde a aproximadamente 4.517,72 m² — passa a ser estruturada em seis setores distribuídos em três blocos edificadas, assim definidos:

Setor 01 — Administrativo: compreende os ambientes destinados à gestão institucional, incluindo administração, sala de apoio aos colaboradores, sala de múltiplo uso, copa, despensa, almoxarifado e vestiários masculinos e feminino;

Setor 02 — Lazer: reúne os espaços voltados às atividades socioculturais e religiosas, tais como o salão de eventos, a Capela do Sagrado Coração de Jesus, o salão de atividades lúdicas, a área ajardinada, o pátio coberto e o oratório;

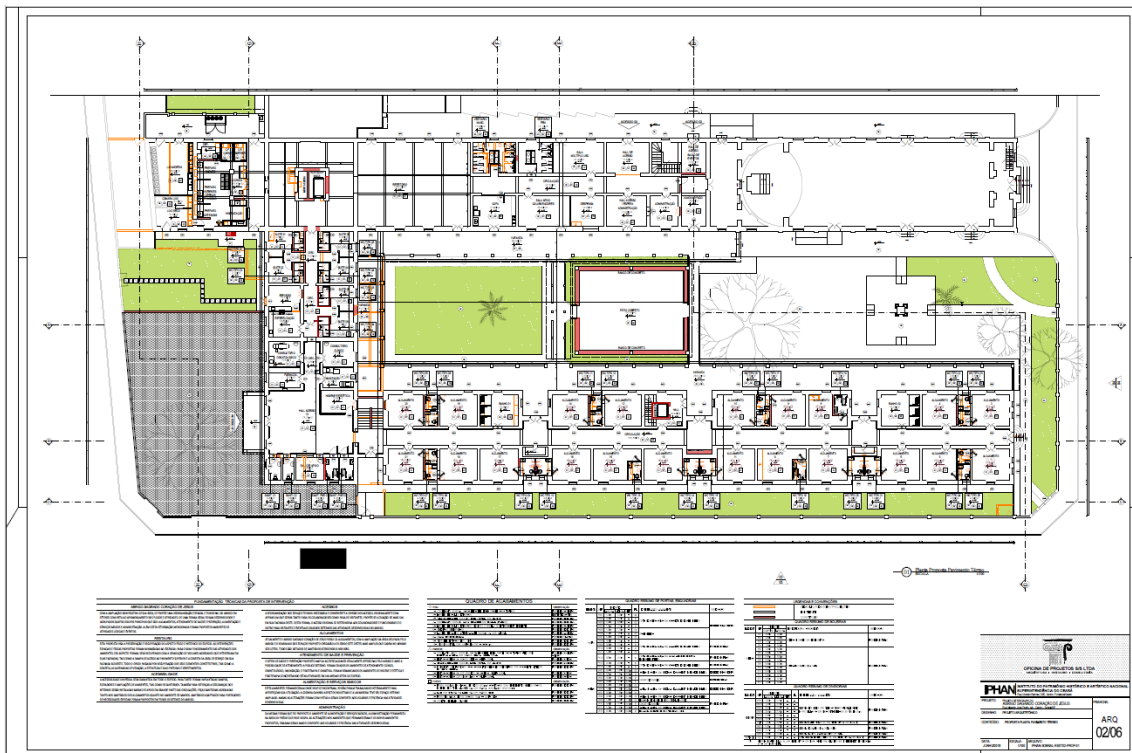
Setor 03 — Habitação: abriga os ambientes residenciais, correspondentes aos 33 alojamentos, totalizando 112 leitos, além de duas áreas de banho coletivas;

Setor 04 — Serviços e Apoio: concentra os setores operacionais, incluindo cozinha, lavanderia, um refeitório em cada pavimento e câmara de lixo;

Setor 05 — Saúde: integra os espaços assistenciais, compostos por consultório odontológico, sala de higiene e estética, sala de imunização, dois consultórios clínicos, sala de raio-X, farmácia, sala de esterilização, sala de expurgo e seis suítes destinadas a padres idosos;

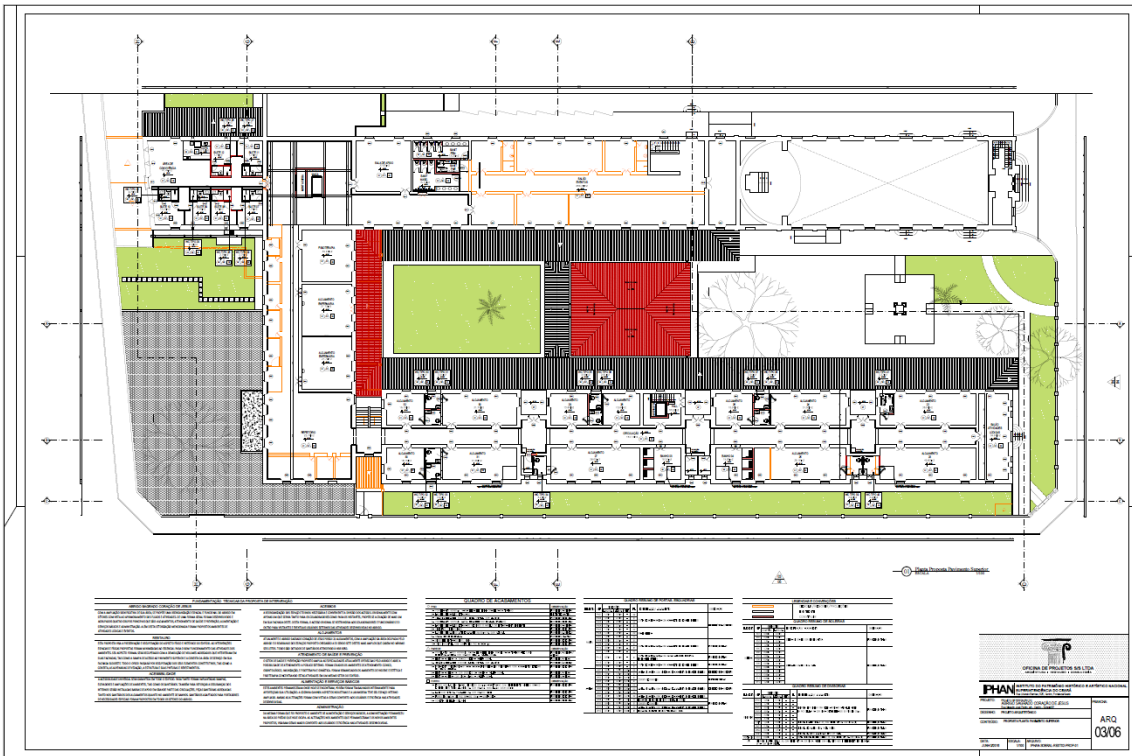
Setor 06 — Dependência das Freiras: corresponde ao conjunto de uso restrito à congregação, composto por seis suítes, copa e área de convivência.

Figura 146: Planta baixa pavimento térreo do Abrigo Sagrado Coração de Jesus – Projeto de Restauro



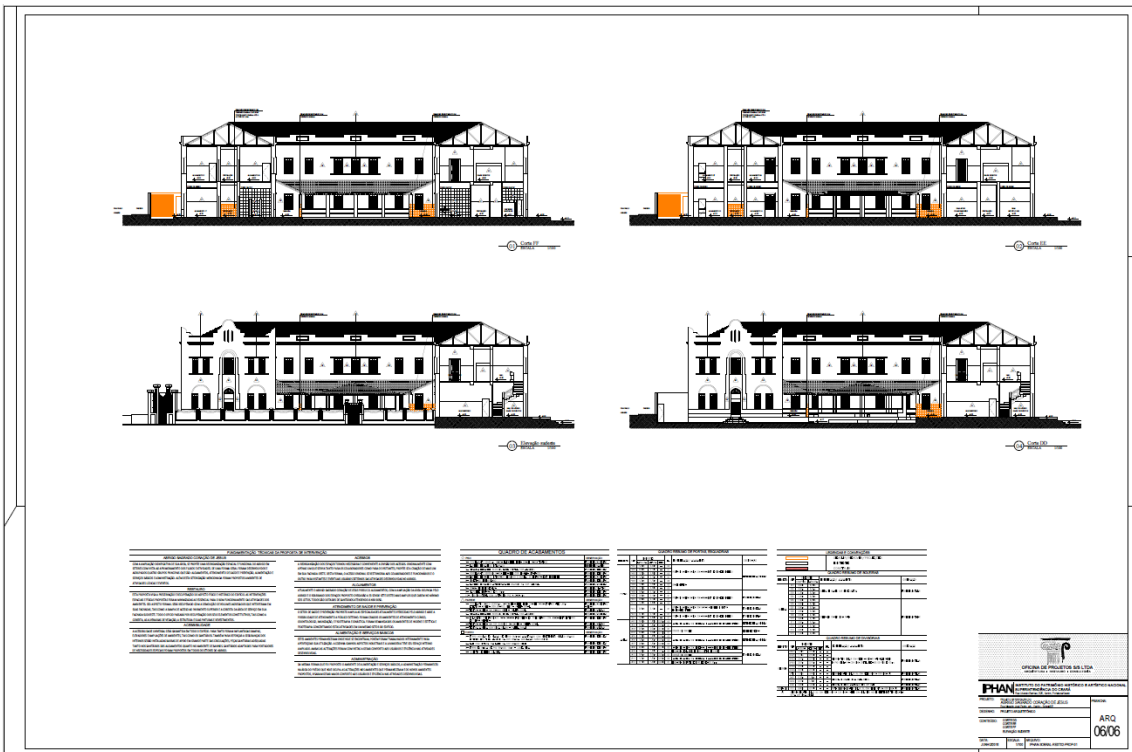
Fonte: Prefeitura de Sobral, 2016

Figura 147: Planta baixa pavimento superior do Abrigo Sagrado Coração de Jesus – Projeto de Restauro



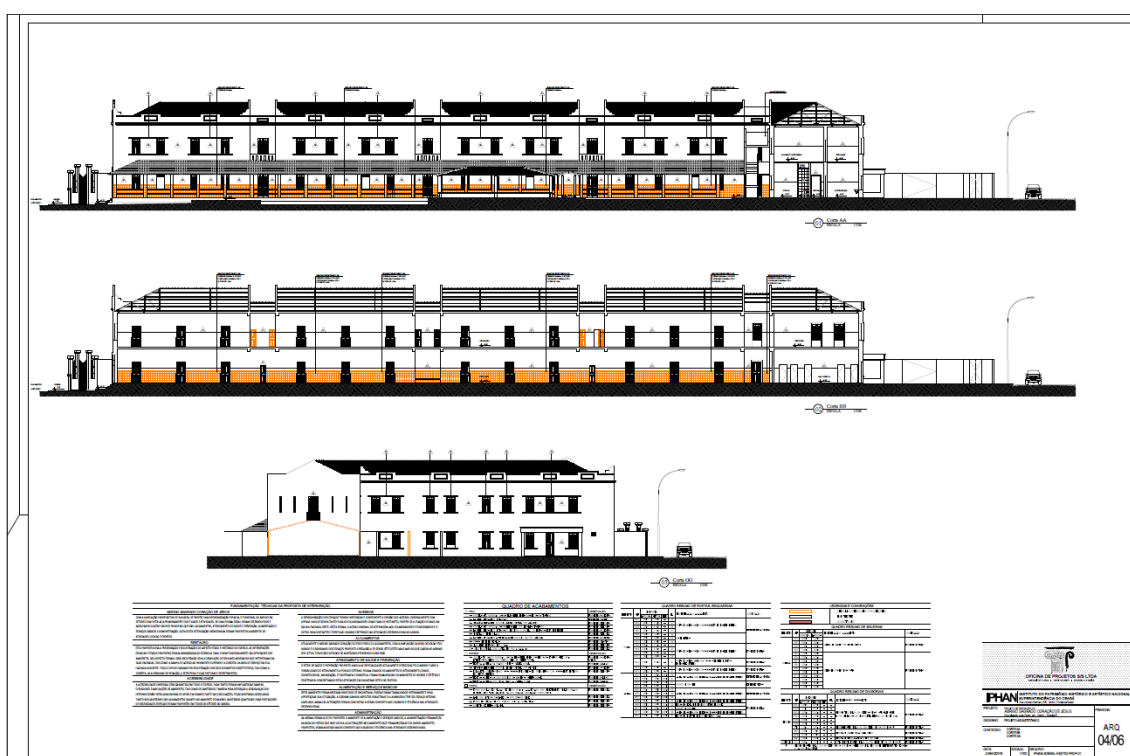
Fonte: Prefeitura de Sobral, 2016

Figura 148: Corte EE, Corte DD, Corte FF e Elevação Sudeste – Projeto de Restauro



Fonte: Prefeitura de Sobral, 2016

Figura 149: Corte AA, Corte BB, Corte GG – Projeto de Restauro



Fonte: Prefeitura de Sobral, 2016

A definição dos materiais considerou, prioritariamente, as condições de manutenção e o tipo de uso previsto para a edificação. Nesse sentido, optou-se por soluções que assegurassem boa durabilidade, resistência e segurança aos usuários, especialmente em função do perfil do público atendido, composto por pessoas com limitações de mobilidade, que demandam maior cuidado quanto ao desempenho e à estabilidade dos elementos construtivos. Outro critério relevante adotado no processo projetual foi a seleção de materiais similares e compatíveis com o sistema construtivo originalmente empregado no antigo abrigo, de modo a preservar a coerência técnica e a integridade físico-material do conjunto.

Assim, o sistema estrutural adotado baseou-se no emprego de alvenaria em tijolos cerâmicos de oito furos, assentados com argamassa de cimento, areia e aditivos específicos, destinada às novas paredes internas. A escolha desse sistema fundamenta-se no fato de se tratar de uma tecnologia amplamente difundida no país, o que facilita tanto a contratação de mão de obra qualificada quanto a aquisição de materiais. Ademais, apresenta elevada durabilidade, manutenção simplificada e menor sobrecarga sobre a laje de forro do pavimento térreo, configurando-se, portanto, como solução tecnicamente adequada ao contexto de intervenção.

A maior parte da edificação apresentou cobertura em telha cerâmica do tipo marseilha, apoiada sobre estrutura composta por tesouras, caibros e ripas em madeira, a qual deverá ser recuperada no âmbito da intervenção. Os passeios internos serão executados em cimentado desempenado, enquanto, nas paredes das áreas molhadas, está prevista a aplicação de revestimento cerâmico do piso ao teto, em tonalidade clara, de modo a favorecer a higienização e o controle de umidade. O piso em ladrilho hidráulico existente nas circulações internas será preservado, em consonância com os valores históricos e materiais do edifício; entretanto, nos alojamentos optou-se pela instalação de revestimento em porcelanato, tendo em vista as exigências relacionadas à higiene e à facilidade de manutenção desses ambientes.

Quando necessário, serão executados forros em gesso convencional (placas de 525 mm x 1.250 mm), acabados com pintura em tinta látex na cor branco-neve, bem como forros em PVC branco nos ambientes de vestiários e área de copa. Nos demais espaços, os forros corresponderão às próprias lajes, recebendo aplicação de massa acrílica e pintura igualmente na cor branco-neve. As paredes que demandarem pintura terão acabamento em tinta acrílica, sendo adotado o tom cinza-claro para os ambientes internos; a cor amarela para os maiores panos de superfície das fachadas; e o branco para os elementos em reboco em alto-relevo presentes nas elevações.

No que se refere aos projetos complementares, o escopo da intervenção abrangeu as instalações hidráulicas e sanitárias, o sistema de drenagem pluvial, as instalações elétricas e respectivos quadros de distribuição, além das infraestruturas de telefonia e lógica. Integram, ainda, o conjunto projetual o sistema de ar-condicionado de expansão direta do tipo split, as instalações preventivas contra incêndio e o Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas (SPDA).

O projeto do Abrigo Sagrado Coração de Jesus apresentou maior convergência com os princípios da Carta de Burra (1980), sobretudo no que concerne à adaptação do bem a um uso socialmente relevante, sem ruptura com seus valores culturais e materiais. A proposta de requalificação, que reorganiza os setores funcionais, preserva elementos construtivos originais, adotou materiais compatíveis com o sistema construtivo preexistente e priorizou intervenções tecnicamente justificadas, dialogou com os preceitos de uso compatível, manutenção da integridade física e respeito à significância cultural do lugar, reiteradamente enfatizados no documento ao tratar da necessidade de que novas inserções sejam reconhecíveis, reversíveis quando possível e orientadas pelo critério de intervenção mínima. Nesse sentido, o projeto buscou equilibrar a permanência dos atributos formais e materiais do abrigo com a incorporação de melhorias funcionais e de acessibilidade indispensáveis ao público idoso, configurando-se como um exemplo de adaptação que preserva o significado

cultural do bem enquanto assegura sua continuidade de uso e relevância social, em consonância com as orientações da Carta de Burra

Desse modo, o desenvolvimento do projeto de restauração do Abrigo Sagrado Coração de Jesus, no período de 2014 a 2019, evidenciou a complexidade dos trâmites técnico-administrativos inerentes às ações vinculadas ao PAC Cidades Históricas. Cumpre salientar que esta intervenção se destacou entre as mais complexas do conjunto de projetos contemplados pelo programa, tanto em razão de sua escala e abrangência espacial quanto pelo fato de o imóvel permanecer em funcionamento como instituição de acolhimento de idosos, condição que impôs exigências adicionais ao planejamento e à condução das etapas de projeto e futura execução da obra.

Conforme será discutido adiante, durante a fase de execução da obra verificaram-se diversos imprevistos e desafios de natureza técnica, mesmo após todo o cuidado e alinhamento adotados na etapa de elaboração do projeto. Essa constatação reforça a relevância do rigor metodológico e procedimental empregado nas fases preliminares, uma vez que eventual fragilidade nesse momento poderia ter resultado em dificuldades ainda mais expressivas ao longo do processo de intervenção.

O Abrigo Sagrado Coração de Jesus, até então sob posse da Diocese de Sobral, teve seu Termo de Compromisso para execução da obra formalizado em junho de 2019, com valor total de R\$ 3.042.056,65 e prazo de vigência de 240 dias. A partir dessa formalização, iniciou-se a contagem do prazo contratual e os trâmites referentes ao processo licitatório. Assim como observado em outros imóveis analisados, o extenso período transcorrido entre as etapas de aprovação dos projetos e dos orçamentos tornou necessária a atualização orçamentária, o que implicou a revisão do valor anteriormente aprovado pelo IPHAN, de modo a adequá-lo às novas condições financeiras e de mercado.

Ao final de 2019, em dezembro, por meio do Ofício nº 628/2019-SEUMA, a Prefeitura informou ao IPHAN a conclusão do processo licitatório referente à contratação de empresa especializada para a execução dos serviços de restauração do Abrigo Sagrado Coração de Jesus, no município de Sobral – IPHAN/CE, publicado no DOM nº 687. Na referida licitação, conduzida por meio da Tomada de Preços nº 043/2019-SEUMA/CPL, sagrou-se vencedora a empresa São Jorge Construções Eireli, representada por Igor Lucetti Sousa, tendo sido estabelecido o valor global do contrato em R\$ 2.926.339,61 (dois milhões, novecentos e vinte e seis mil, trezentos e trinta e nove reais e sessenta e um centavos).

As obras tiveram início em dezembro de 2019, a partir da emissão da Ordem de Serviço no mesmo mês. Em fevereiro de 2020, foi publicado o 1º Aditivo ao Termo de Compromisso, cuja justificativa esteve relacionada à demora no processo licitatório em razão da necessidade de atualização orçamentária.

Entretanto, em maio de 2020, por meio do Ofício nº 117/2020-SEUMA, registrou-se a publicação, no âmbito do município de Sobral, do Decreto nº 33.519, de março de 2020, que determinou a paralisação de todas as obras vinculadas ao PAC Cidades Históricas em função da pandemia de COVID-19. Considerando que o abrigo acolhe uma população idosa (classificada como grupo de risco), o retorno das atividades de obra passou a exigir cautela redobrada e planejamento específico das frentes de serviço.

A primeira medição foi realizada apenas em dezembro de 2020, um ano após o início dos serviços, evidenciando de forma clara o impacto da pandemia sobre o cronograma da obra. Embora os trabalhos tenham prosseguido, registrou-se nova paralisação em março de 2021, em decorrência do Decreto Municipal nº 2.610, que novamente instituiu Estado de Emergência no Município de Sobral e estabeleceu medidas de enfrentamento à COVID-19. A esse contexto somou-se o fato de que, durante a execução do objeto, os residentes do abrigo permaneceram no edifício, em razão da inexistência de outro local de apoio que pudesse acolhê-los temporariamente. Tal configuração exigiu sucessivas adaptações das frentes de serviço, de modo a minimizar os impactos da intervenção sobre a qualidade espacial e o bem-estar físico e emocional dos usuários do equipamento.

A obra manteve-se em execução contínua até maio de 2023, quando ocorreu nova paralisação. Conforme registrado na NOTA TÉCNICA nº 41/2023/ETS-CE/IPHAN-CE, a empresa informou que “os serviços estariam sendo paralisados em virtude de a Prefeitura Municipal de Sobral não estar efetuando os pagamentos regularmente, desde o início deste ano”. Em reunião convocada pelo IPHAN para esclarecimentos, realizada em outubro de 2023, a gestão municipal reconheceu dificuldades relacionadas à retomada das atividades do Abrigo, que permaneciam suspensas, comprometendo-se a adotar as providências legais necessárias junto à empresa contratada para viabilizar a continuidade dos serviços. Na ocasião, servidores municipais enfatizaram a urgência da conclusão dos serviços essenciais, sobretudo aqueles voltados à finalização do pavimento superior, condição indispensável para a realocação dos idosos e, conseqüentemente, para a continuidade das intervenções nas demais áreas. Entretanto, no mesmo período, também foram identificadas questões administrativas do Abrigo Sagrado Coração de Jesus, as quais impuseram restrições adicionais ao avanço da obra nos setores ainda ocupados e em funcionamento. Conciliar a execução dos serviços com a permanência dos residentes em regime rotativo configura-se, portanto, como um dos maiores desafios dessa intervenção, especialmente por envolver um público em situação de vulnerabilidade social e de saúde.

Após a referida reunião, definiu-se como encaminhamento que a Prefeitura notificaria extrajudicialmente a empresa contratada, com o objetivo de assegurar a retomada das atividades de obra. No mês seguinte, em novembro de 2023, os

serviços foram efetivamente reiniciados. Cabe destacar que a empresa executora desta intervenção é a mesma responsável pelas obras do Museu Dom José e do Teatro Apolo, empreendimentos que igualmente enfrentaram desafios de natureza semelhante. Tal circunstância reforça a necessidade de maior rigor na verificação da capacidade técnica das empresas habilitadas nos processos licitatórios, tanto para o adequado andamento das obras quanto para a segurança do edifício e a qualidade das soluções empregadas. Observa-se, ainda, que a gestão municipal enfrentou dificuldades recorrentes na interlocução com a referida empresa, especialmente em momentos decisivos do cronograma, o que comprometeu a fluidez dos ajustes necessários ao avanço da intervenção.

Em maio de 2024, durante vistoria realizada pelo IPHAN, a NOTA TÉCNICA nº 21/2024/ETS-CE/IPHAN-CE registrou que a obra se encontrava, mais uma vez, paralisada, ainda que os serviços apresentassem, de modo geral, estágio avançado de execução. Assim como observado no caso do Museu Dom José — também caracterizado como intervenção de grande porte —, passaram a ser identificados, no Abrigo, pontos de infiltração em forros e paredes, tanto no pavimento térreo quanto no superior, aparentemente decorrentes de patologias associadas às lajes, fachadas e/ou às instalações hidrossanitárias. Embora parte desses elementos já tivesse sido objeto de substituição ou reforma ao longo da obra, o prolongado período de execução, que àquela altura já alcançava quatro anos, passou a demandar a realização de novos reparos, inerentes às necessidades de manutenção recorrente de edificações em uso contínuo.

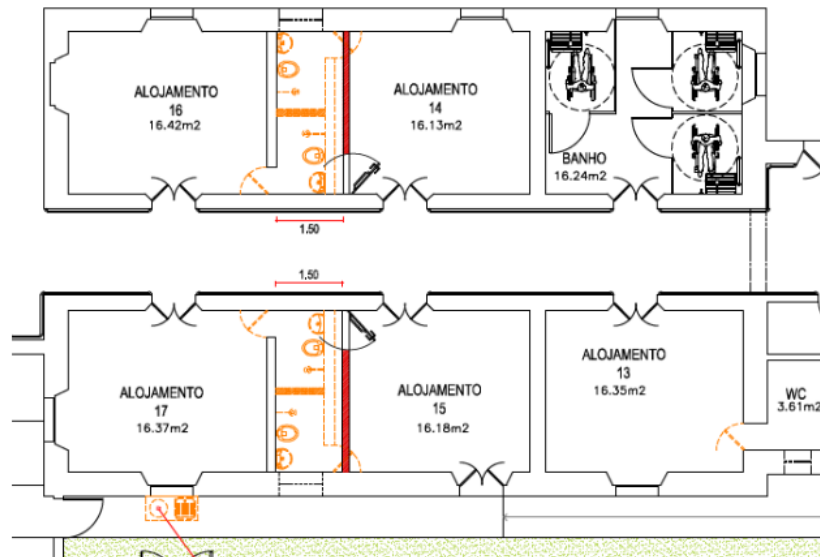
A obra permaneceu paralisada até setembro de 2024 e voltou a enfrentar nova interrupção em março de 2025, conforme registrado na NOTA TÉCNICA nº 52/2024/ETS-CE/IPHAN-CE, na NOTA TÉCNICA nº 63/2024/ETS-CE/IPHAN-CE e na NOTA TÉCNICA nº 16/2025/ETS-CE/IPHAN-CE. Observa-se que, tanto no Abrigo quanto no Museu Dom José, o período compreendido entre 2024 e 2025 foi marcado por dificuldades relacionadas aos repasses de recursos municipais e pela recorrência de paralisações, circunstâncias que podem estar associadas, ainda, ao contexto de transição administrativa decorrente do processo eleitoral de 2024, quando parte significativa dos cargos decisórios da gestão pública municipal passou por substituição. Nesse cenário, torna-se particularmente relevante destacar o papel de uma política pública estruturada em âmbito federal voltada à preservação de bens culturais, uma vez que, mesmo diante das descontinuidades inerentes às mudanças de governo no plano local, a existência de um programa federal contribui para assegurar a continuidade institucional das ações de conservação e restauro.

A última paralisação da obra foi justificada pela pendência de análise da documentação encaminhada por meio dos Ofícios nº 636/2024-SEUMA, de 27 de novembro de 2024, e nº 644/2024-SEUMA, de 4 de dezembro de 2024, os quais tratavam da autorização para utilização de recursos federais no pagamento de aditivos e apostilamentos contratuais, bem como da solicitação

de esclarecimentos acerca do uso dos valores já depositados na conta bancária vinculada à obra de restauração do Abrigo Sagrado Coração de Jesus. Somente três meses depois o IPHAN emitiu resposta, informando a possibilidade de realização do desembolso total do saldo financeiro do Termo de Compromisso para a respectiva conta vinculada. Contudo, com o objetivo de assegurar a correta aplicação dos recursos federais e seu retorno à sociedade, o órgão condicionou a liberação dos valores à manifestação explícita da Prefeitura Municipal de Sobral quanto à sua capacidade de concluir o empreendimento até 9 de janeiro de 2026, data final de vigência do Termo de Compromisso. O IPHAN destacou, ainda, que “a ausência desse valor na conta vinculada por um curto período de tempo não pode ser utilizada como justificativa do município para protelar a retomada da intervenção, visto que atualmente existem recursos federais paralisados em conta e que não estão sendo utilizados no objeto”. Após o atendimento das exigências, a obra foi novamente retomada em maio de 2025.

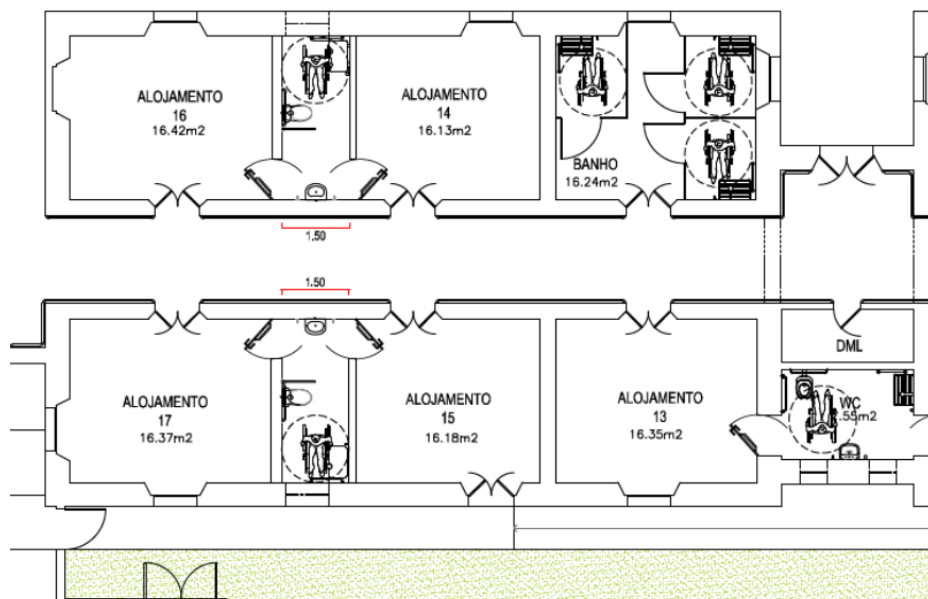
O Abrigo Sagrado Coração de Jesus também passou por adaptações em seu projeto ao longo da execução da obra, conforme registrado no PARECER TÉCNICO nº 75/2025/ETS-CE/IPHAN-CE. Entre as alterações propostas, destacou-se o redimensionamento dos banheiros do pavimento térreo previstos no projeto original, localizados nos alojamentos, por meio da demolição das paredes divisórias internas existentes e da consequente reorganização espacial, de modo que um único banheiro passasse a atender a dois alojamentos, ou, em outros casos, fosse configurado como sanitário de uso coletivo. A medida justificou-se pelo fato de os banheiros originais apresentarem largura insuficiente para assegurar a plena acessibilidade, em desconformidade com os parâmetros estabelecidos pela NBR 9050/2020. Com a readequação espacial, os sanitários passaram a atender integralmente às exigências normativas de acessibilidade, tanto no que se refere às dimensões mínimas quanto à garantia de áreas adequadas para manobra de usuários com deficiência.

Figura 150: Recorte da proposta de alteração de projeto - demolir/construir



Fonte: PARECER TÉCNICO N.º 75/2025/ETS-CE/IPHAN-CE

Figura 151: Recorte da proposta de alteração de projeto - banheiros a serem construídos com essa configuração



Fonte: PARECER TÉCNICO N.º 75/2025/ETS-CE/IPHAN-CE

A alteração também resultou em otimizações de ordem orçamentária, decorrentes, sobretudo, da redução da área destinada ao revestimento cerâmico em função da remoção das paredes divisórias, bem como da diminuição do quantitativo de peças sanitárias, lavatórios e barras de apoio inicialmente previstas no projeto. Além dessas modificações, foram igualmente propostas as seguintes alterações:

Inclusão de chuveiro nos compartimentos sanitários acessíveis, conforme exigência da Vigilância Sanitária, com instalação adequada de ponto hidráulico e sistemas de escoamento, em conformidade com os critérios técnicos e de segurança;

Alteração da localização entre os alojamentos e os espaços de serviço, como a Clínica de Odontologia, o Expurgo, a Esterilização, o Consultório Clínico, a Farmácia e o Setor de Fisioterapia, os quais serão remanejados da ala esquerda da edificação para área central. A alteração manterá rigorosamente a área mínima exigida pelas normas técnicas aplicáveis (Anvisa, RDC 50/2002 e demais diretrizes) e arquitetônicas aplicáveis, bem como otimizando o fluxo de trabalho, facilitação da higienização e mantém a coerência com a lógica funcional do projeto original; e

Construção de lixeira externa, devidamente dimensionada e localizada para facilitar armazenamento temporário e o manuseio dos resíduos sólidos, respeitando o fluxo da coleta seletiva. A estrutura atende às diretrizes da Política Nacional de Resíduos Sólidos e possibilita a separação de resíduos recicláveis e orgânicos, promovendo sustentabilidade e conformidade com as normas da Vigilância Sanitária e da legislação ambiental vigente, em conformidade com as diretrizes da coleta seletiva municipal e com a Resolução CONAMA nº 275/2001. (PARECER TÉCNICO N.º 75/2025/ETS-CE/IPHAN-CE)

Por tratar-se de uma instituição destinada ao acolhimento de pessoas idosas, a obra foi submetida a fiscalização constante do Ministério Público do Estado do Ceará, órgão que atua na salvaguarda das condições de segurança e dignidade dos residentes. Considerando que se trata de uma intervenção de natureza complexa e, portanto, executada em ritmo mais gradual — além das dificuldades operacionais e administrativas já discutidas anteriormente — tornou-se recorrente a celebração de Termos de Ajustamento de Conduta (TAC), por meio dos quais a gestão municipal assumia compromissos formais relativos à continuidade e conclusão dos serviços. O último TAC firmado estabeleceu como prazo final para a conclusão da obra o dia 9 de janeiro.

Até o momento, foram realizadas 61 medições na obra do Abrigo Sagrado Coração de Jesus, alcançando-se um percentual de execução física de 83,37%. De acordo com o cronograma físico-financeiro, ainda estão previstas cinco medições adicionais até a conclusão dos serviços, havendo consenso entre os agentes envolvidos quanto à fixação de uma data provável de inauguração para fevereiro de 2026. O Abrigo passou, até agora, por sete aditamentos de prazo, encontrando-se em tramitação o oitavo aditivo, cuja publicação está prevista para janeiro, com a prorrogação do prazo da obra por mais 360 dias. Embora a finalização esteja estimada para o fim de janeiro, observa-se que, na prática, o período de vigência tende a ser estendido, sobretudo para assegurar tempo hábil ao encerramento das etapas de prestação de contas relativas ao processo como um todo.

A trajetória de execução da obra de restauração do Abrigo Sagrado Coração de Jesus revela, de forma particularmente evidente, um dos principais entraves estruturais enfrentados neste estudo de caso pelo PAC Cidades Históricas: a elevada recorrência de paralisações ao longo do ciclo de intervenção. A sucessão de interrupções, motivadas ora por questões orçamentárias e administrativas, ora por dificuldades operacionais da empresa contratada, além dos impactos decorrentes do contexto pandêmico, produziu um efeito cumulativo sobre os prazos, o custo e a qualidade técnica do empreendimento. Tal dinâmica evidencia a fragilidade dos mecanismos de governança e coordenação institucional, sobretudo quando a execução depende simultaneamente de recursos federais, contrapartidas municipais e da conformidade com exigências técnicas de órgãos de controle.

No caso específico do Abrigo, a coexistência entre obra e funcionamento do equipamento, aliado ao perfil socialmente sensível do público atendido, acentuou a complexidade gerencial e ampliou os riscos associados às paralisações prolongadas. Assim, a experiência analisada demonstra que a política pública, embora estruturada em princípios de preservação e promoção do patrimônio, ainda carece de instrumentos mais robustos de planejamento, contingência e gestão continuada, capazes de mitigar descontinuidades, assegurar maior previsibilidade à execução e reduzir os efeitos negativos do tempo prolongado de obra sobre os bens culturais e seus usuários.

Figura 152: Fachada Sudeste antes da restauração.



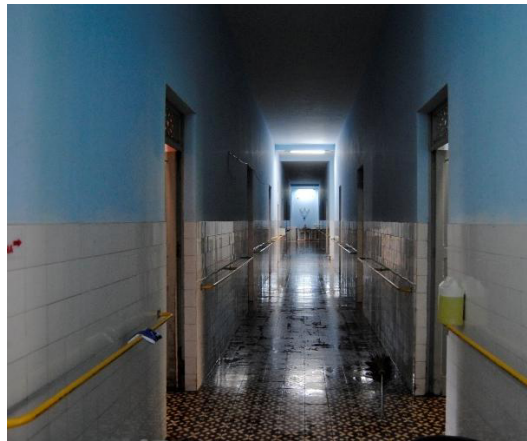
Fonte: Prefeitura de Sobral, Jan. **2015**

Figura 153: Fachada Sudeste após restauração.



Fonte: Acervo pessoal – Dez. 2025

Figura 154: Corredor do Abrigo Sagrado Coração de Jesus antes da restauração



Fonte: Vistoria realizada FEV/2021 - ET-Sobral (PARECER TÉCNICO nº 6/2021/ETS-CE/IPHAN-CE)

Figura 155: Execução de reboco no corredor do pavimento térreo do Abrigo SCJ



Fonte: Vistoria realizada JULHO e AGOSTO/2025 - IPHAN – ETS (Parecer Técnico nº 14/2025/ETS-CE/IPHAN-CE)

Figura 156: Pátio entre blocos do Abrigo SCJ antes da restauração



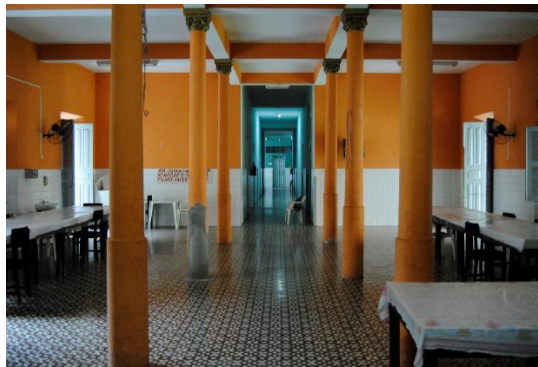
Fonte: Vistoria realizada FEV/2021 - ET-Sobral (PARECER TÉCNICO nº 6/2021/ETS-CE/IPHAN-CE)

Figura 157: Espaço de convivência coberto após a restauração



Acervo pessoal – Ago. 2025

Figura 158: Salão do térreo antes da restauração



Fonte: Vistoria realizada FEV/2021 - ET-Sobral (PARECER TÉCNICO nº 6/2021/ETS-CE/IPHAN-CE)

Figura 159: Térreo - instalações luminotécnicas e hidrossanitárias no salão



Fonte: vistoria realizada pelo ETS/IPHAN-CE, AGOSTO/2024 (NOTA TÉCNICA nº 63/2024/ETS-CE/IPHAN-CE)

3.7 Casa Pedro Mendes Carneiro – Casa do Professor

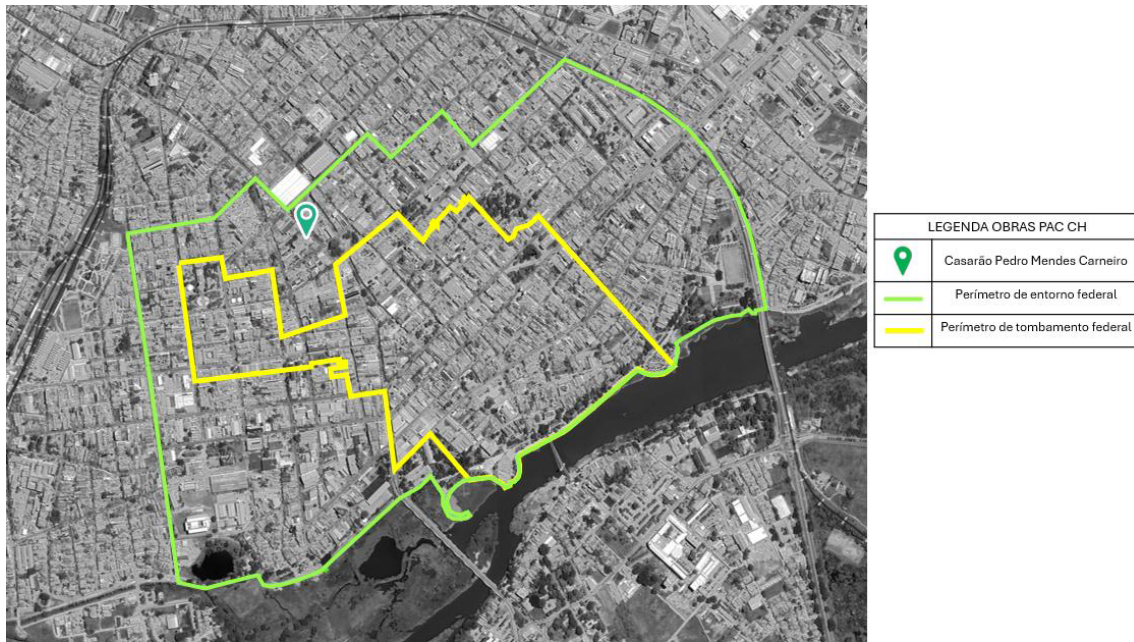
O imóvel, situado na Rua Viriato de Medeiros, nas imediações da Praça de Cuba, integra o perímetro do sítio histórico de Sobral e corresponde a uma edificação construída no século XX. O casarão pertenceu ao tabelião Idelfonso Cavalcante e, durante muitos anos, abrigou a família Pedro Mendes Carneiro, um dos primeiros tabeliões do município, figura de destaque no cenário político local e escrevente substituto do 1º Cartório de Sobral, que, posteriormente, passou a ser denominado Cartório Idelfonso.

Figura 160: Resto da fachada frontal do imóvel, bastante fragilizado após demolições.



Fonte: Laudo de vistoria do IPHAN realizado em 6 de dezembro de 2018

Figura 161: Mapa com localização do Casarão Pedro Mendes Carneiro



Fonte: Google Earth, 2025, produzido pela autora.

A edificação ganhou maior repercussão em 2009, quando a demolição de parcela significativa de sua estrutura provocou intensa reação por parte de moradores e de entidades ligadas à defesa do patrimônio cultural (REDAÇÃO, 2009). A intervenção foi inicialmente identificada por residentes do entorno, uma vez que o processo vinha sendo conduzido à revelia da fiscalização pública, resultando na permanência apenas das paredes correspondentes à fachada. Considerando que a ação configurava infração às normas de proteção do patrimônio nacional, por não possuir autorização do IPHAN, a administração municipal encaminhou representação formal ao Ministério Público Estadual.

Esse registro apresenta elementos decisivos para a compreensão das razões pelas quais a intervenção não teve prosseguimento no âmbito do PAC Cidades Históricas, evidenciando a incidência de responsabilidades administrativas decorrentes de ações lesivas ao patrimônio cultural. No Processo nº 01496.000725/2018-73, identifica-se o auto de infração lavrado, em 2018, contra a empresa Arruda Carneiro, proprietária do imóvel, em razão da execução de intervenções não autorizadas em bem inserido em área tombada. Observa-se, ainda, que não foi protocolada manifestação de defesa até o ano de 2020, fato que reforça o caráter sancionatório do procedimento administrativo. O documento estima o dano material causado à edificação em R\$ 101.558,62 (cento e um mil, quinhentos e cinquenta e oito reais e sessenta e dois centavos), estabelecendo multa superior a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), em consonância com os mecanismos legais de responsabilização aplicáveis à proteção do patrimônio cultural.

As infrações registradas referem-se à realização de demolição sem a devida autorização do órgão de tutela e ao não cumprimento de determinação judicial. O proprietário somente apresentou requerimento de arquivamento do processo administrativo referente ao auto de infração após a aprovação de uma proposta de intervenção pelo Escritório Técnico de Sobral, em 2020, isto é, dois anos após a autuação inicial. Contudo, diante da ausência de manifestações anteriores por parte do autuado, o IPHAN expediu o Despacho nº 30/2020 (SEI 1887703), por meio do qual comunicou que o julgamento do auto de infração seria concluído no prazo máximo de 15 dias, concedendo-lhe nova oportunidade para apresentação de defesa ou, alternativamente, para formalização de Termo de Compromisso vinculado à proposta aprovada no referido exercício.

Conforme expresso na própria minuta do Termo de Compromisso, o trâmite do processo não observou integralmente os procedimentos administrativos adequados, sobretudo quando se considera o lapso temporal existente entre a lavratura do auto de infração e a efetiva instauração e condução do processo sancionatório. Posteriormente, em dezembro de 2020, após a elaboração do referido termo e o encaminhamento de suas duas vias para assinatura, o IPHAN foi comunicado de que o imóvel havia sido desapropriado pela Prefeitura de Sobral, deixando, portanto, de integrar o patrimônio da empresa Arruda Carneiro. Diante dessa mudança de titularidade, a responsabilidade civil pela reparação dos danos causados ao bem passou a recair sobre o ente municipal, em consonância com o princípio da continuidade da obrigação de proteção e conservação de bens inseridos em áreas tombadas.

Por meio do Decreto Municipal nº 2.577, de 22 de fevereiro de 2021, o imóvel foi declarado de utilidade pública pelo chefe do Poder Executivo municipal, com a finalidade de viabilizar sua desapropriação para a implantação de um Centro de Saúde da Família no bairro Centro. Em continuidade ao processo administrativo, a gestão municipal, por intermédio do Ofício nº 215/2022, reafirmou o compromisso institucional com a necessidade de restauração do bem e informou estar em elaboração um estudo técnico destinado a avaliar a alternativa mais adequada para a recuperação do edifício.

Embora, no início do processo, o então chefe do Escritório Técnico de Sobral, Alexandre Veras, tenha registrado, em 2018, que, mesmo localizado em área de entorno, o imóvel não poderia ser objeto de demolição, o posicionamento institucional passou por reorientação ao longo do trâmite (REDAÇÃO, 2009). Após a apresentação, pela Prefeitura de Sobral, da proposta de implantação do Centro de Saúde no local, a Superintendência, por meio da NOTA TÉCNICA nº 73/2022/ETS-CE/IPHAN-CE, manifestou-se favorável à possibilidade de demolição do edifício, condicionando-a ao atendimento de diretrizes específicas para uma eventual nova edificação no lote. Na sequência dessa deliberação, o processo administrativo referente ao auto de infração foi arquivado.

Os documentos técnicos do IPHAN não explicitam as razões pelas quais o projeto não avançou no âmbito do PAC Cidades Históricas. Entretanto, a partir da análise do processo, é possível inferir que a morosidade na efetivação da desapropriação — considerando que o imóvel ainda não integrava o patrimônio municipal quando foi incluído no plano de ação de Sobral —, aliada à alteração de sua destinação funcional, inicialmente prevista como “Casa do Professor” e posteriormente redirecionada para a implantação de um Centro de Saúde, contribuiu para o seu afastamento do escopo originalmente delineado pelo programa.

Ademais, observa-se que, embora a restauração da edificação não tenha sido executada no âmbito do PAC Cidades Históricas, a gestão municipal, ainda assim, assumiu a responsabilidade pela requalificação do imóvel, optando por resgatar sua volumetria original em vez de proceder à demolição total da estrutura. Atualmente, o local abriga o Centro de Saúde da Família Jurandir Carvalho, inaugurado em julho de 2023, cuja implantação contou com investimento superior a R\$ 2,3 milhões, provenientes de recursos do Tesouro Municipal (REDAÇÃO, 2023).

Figura 162: Foto da inauguração do Centro de Saúde da Família Jurandir Carvalho, antiga Casa Pedro Mendes Carneiro.



Fonte: <https://saude.sobral.ce.gov.br/noticias/principais/prefeitura-de-sobral-inaugura-novo-centro-de-saude-da-familia-jurandir-carvalho>, Acesso em 27 dez. 2025

3.8 Restauração dos Galpões da Antiga Fábrica de Tecidos – Campos da UFC – Memorial da Indústria Têxtil, Serviços Administrativos e Biblioteca Central e Centro de Convivência/Refeitório Central

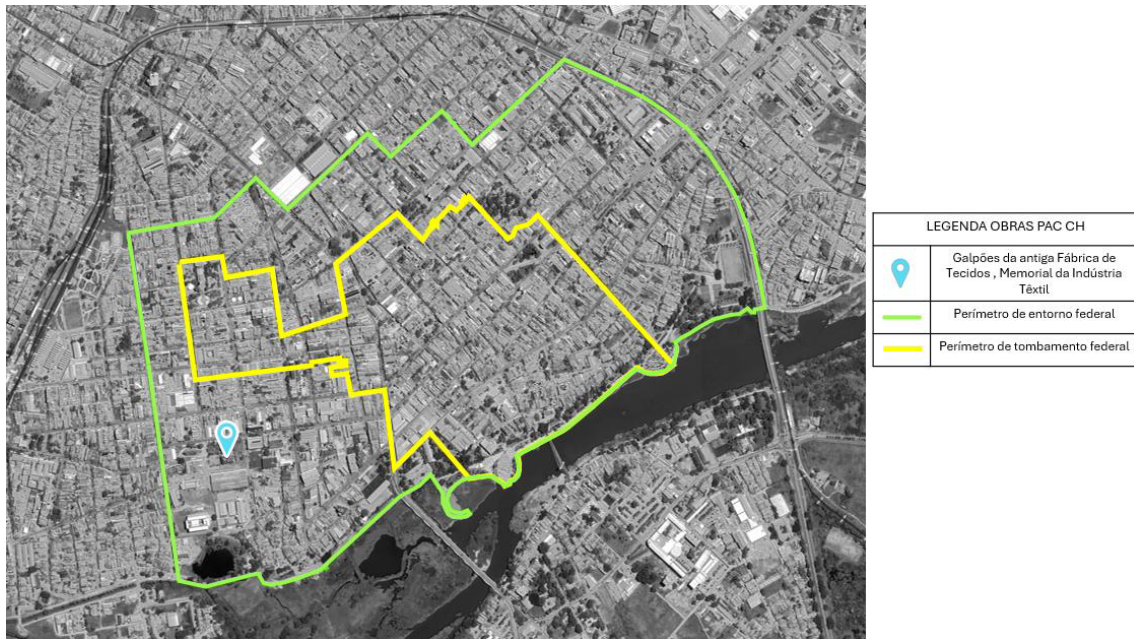
Em 1893, a imprensa local de Sobral registrou a estada do Dr. Américo Duarte V. Vieiras, engenheiro oriundo do Maranhão, que permanecia na cidade desde o dia 7 de setembro daquele ano com a finalidade de elaborar a planta do futuro edifício da Fábrica de Tecidos, cujas obras tiveram início ainda no mesmo período. Alguns anos mais tarde, em 1895, foi realizada a inauguração da referida fábrica, no dia 14 de julho; e, dois anos depois, Ernesto Deocleciano, por meio da firma Saboya, Albuquerque & Cia., passou a arrendar a Estrada de Ferro de Sobral, o que lhe proporcionou infraestrutura favorável ao escoamento da produção industrial do empreendimento.

Figura 163: Fábrica de Tecidos de Sobral, com ênfase na chaminé existente.



Fonte: Acervo pessoal, 2025.

Figura 164: Mapa com localização da Fábrica de Tecidos de Sobral



Fonte: Google Earth, 2025, produzido pela autora.

A Fábrica de Tecidos de Sobral insere-se em um contexto no qual a economia cearense experimentava uma fase de intenso dinamismo, resultado da convergência entre a expansão da cotonicultura, consolidada a partir da década de 1860, e os expressivos investimentos públicos realizados pelo governo imperial no enfrentamento da seca de 1877–1879, cujos efeitos estimularam a circulação de capitais e a reorganização das atividades produtivas na região (BESSA, 2012, p. 68).

No início do século XX, foi construída a primeira vila operária de Sobral, nas imediações da fábrica, destinada à moradia de seus trabalhadores (Figura X). Com o falecimento de Ernesto Deocleciano, em 1922, a razão social da empresa passou a denominar-se Viúva Ernesto e Ribeiro. Em 1947, a organização empresarial assumiu a forma de sociedade anônima, adotando o nome Companhia de Fiação e Tecidos Ernesto Deocleciano. A unidade fabril constituiu a terceira instalação de fiação e tecelagem implantada no Ceará, inserindo-se em um “surto de fundações” de fábricas têxteis ocorrido no Estado entre 1871 e 1895. O empreendimento exerceu expressivo impacto na dinâmica econômica local e manteve-se em funcionamento por aproximadamente 31 anos, configurando-se como importante polo empregador de mão de obra industrial em Sobral (VIANA, 2011 apud BESSA, 2012, p. 70).

Figura 165: Casas da Vila Operária em Sobral ainda preservadas.



Fonte: Acervo pessoal, 2025

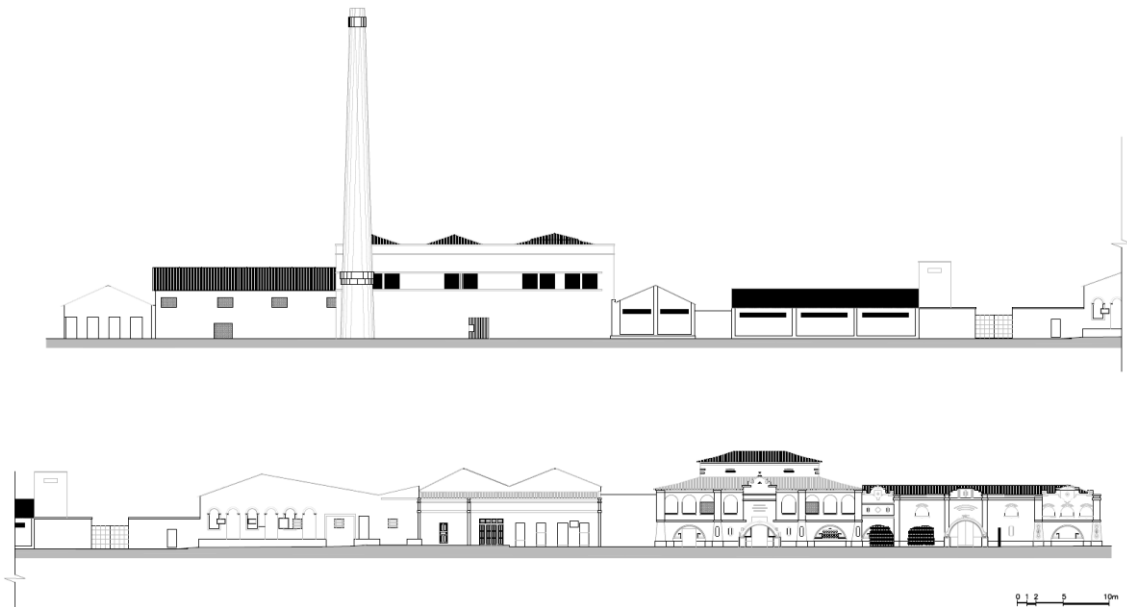
Cabe destacar, ainda, que o conjunto da Fábrica de Tecidos Ernesto Deocleciano era composto por uma escola, uma vila operária e um cassino, este último funcionando como espaço de lazer e convivência para trabalhadores e trabalhadoras. Tratava-se de um ambiente de sociabilidade, associado a momentos de recreação e encontro, do qual emergiam vínculos afetivos, incluindo relacionamentos e uniões matrimoniais (BESSA, 2012, p. 77). Conforme sintetiza a autora, “a fábrica era o espaço da festa e do suor”.

A Fábrica de Tecidos Ernesto Deocleciano localiza-se em uma área relativamente distante do núcleo de formação urbana de Sobral, inserida em um entorno historicamente constituído pelas vilas operárias implantadas nas proximidades do edifício. No contexto atual, o cenário urbano apresenta-se significativamente transformado em função do processo de expansão da cidade. A fachada norte estabelece relação direta com uma via de intenso fluxo, enquanto a face oposta se volta para uma área marcada pela presença da comunidade Tamarindo, caracterizada por assentamentos informais e menor densidade de ocupação urbana. Ainda que o conjunto arquitetônico se encontre em avançado estado de deterioração, sua expressão volumétrica e o valor histórico associados à trajetória industrial de Sobral conferem-lhe notável relevância no tecido urbano e na memória coletiva.

Segundo Rocha (2003), a análise da Fábrica evidencia a presença de distintas influências estilísticas nos elementos decorativos de suas fachadas, especialmente aquelas associadas às correntes art nouveau e art déco. Conforme observa o autor, “a arquitetura dos galpões, em sua maioria,

apresentava fachadas em linhas retas com marcações de pilastras nos planos de alvenaria que, em alguns casos, eram arrematados no topo com frisos de inspiração art-decô” (ROCHA, 2003). Embora tais características tenham sido, em grande medida, descaracterizadas em virtude de sucessivas reformas e ampliações do edifício, ainda é possível identificá-las em determinados trechos remanescentes das fachadas.

Figura 166: Fachada Norte da Fábrica de Tecidos de Sobral - Levantamento.



Fonte: Prefeitura de Sobral, 2005.

A implantação geral do conjunto apresenta configuração bastante irregular, tanto em razão dos diversos desníveis existentes no terreno quanto pela presença de numerosos anexos posteriormente agregados aos galpões. Destacam-se, entretanto, duas alas principais, fiação e tecelagem, que estruturam e articulam funcionalmente todo o complexo industrial. Grande parte dos elementos construtivos, como forros, pisos, coberturas e vedações, encontra-se em acentuado estado de deterioração e perda de configuração original. Alguns blocos específicos, a exemplo do refeitório e da casa de máquinas, correspondem a estruturas pré-moldadas de implantação mais recente.

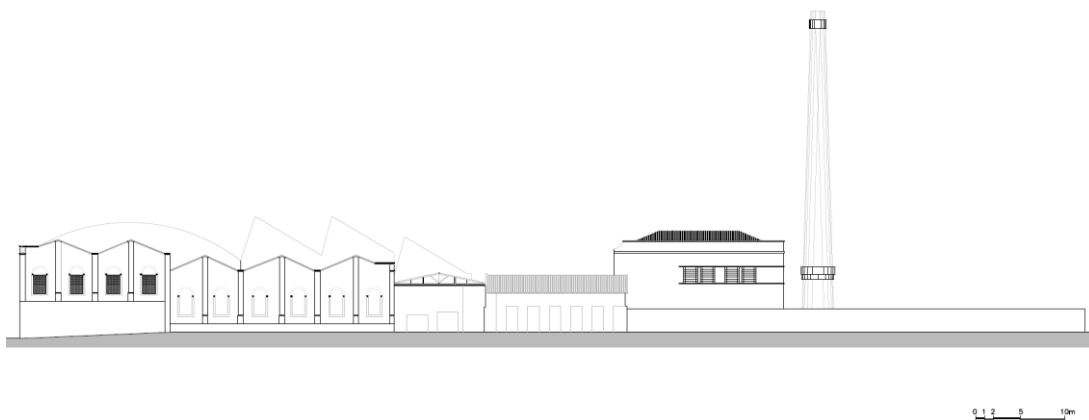
Figura 167: Planta Baixa da Fábrica de Tecidos de Sobral - Levantamento.



Fonte: Prefeitura de Sobral, 2005.

Na fachada principal, destacam-se o volume correspondente ao antigo setor das caldeiras, localizado à esquerda, cuja conformação apresenta linhas que remetem à linguagem associada à Escola Bauhaus, e os blocos do antigo cassino, situados à direita, caracterizados por referências estilísticas de inspiração art nouveau. A face posterior constitui o trecho mais descaracterizado do conjunto e se volta para uma ampla área livre do lote, atualmente seccionada pela Rua Chile, situada nas proximidades do lago.

Figura 168: Fachada Leste da Fábrica de Tecidos de Sobral - Levantamento.



Fonte: Prefeitura de Sobral, 2005.

O processo referente a este projeto no Sistema Eletrônico do IPHAN tem início em maio de 2015, com o encaminhamento, por parte da Direção da Divisão de Estudos e Projetos da Universidade Federal do Ceará (UFC), instituição

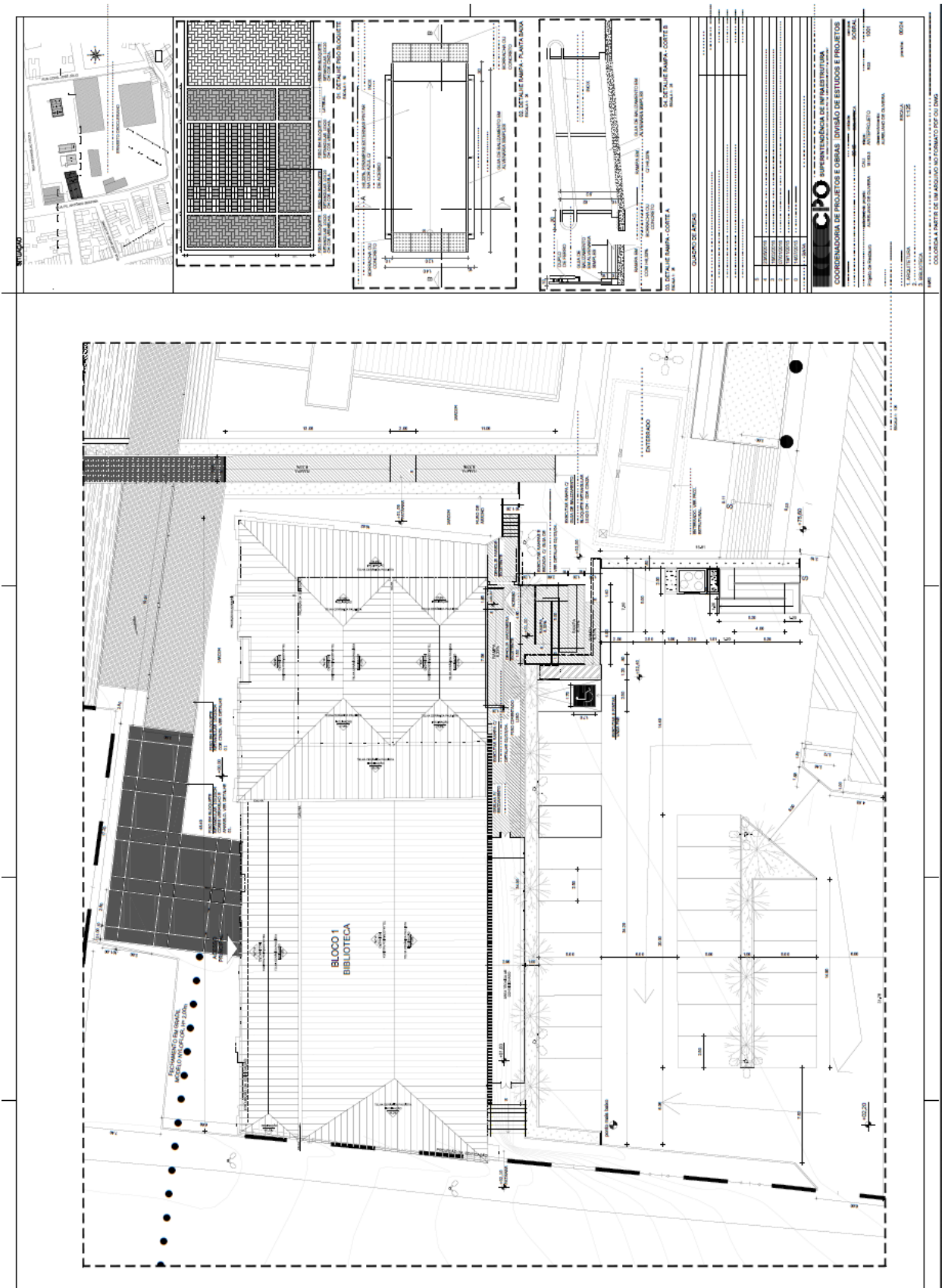
responsável por esta intervenção, dos seguintes documentos: levantamento arquitetônico cadastral, projetos, especificações técnicas e orçamento destinados à execução das obras de restauro e adaptação do imóvel da antiga Fábrica de Tecidos, integrante do Campus de Sobral da UFC. A elaboração desse conjunto documental foi realizada pela empresa Gabinete Projetos de Engenharia e Arquitetura Ltda.

As quatro edificações em questão (futuros blocos da administração, da biblioteca, do anexo, do museu e a chaminé) encontrava-se na sua maioria desativados (menos do bloco da administração), e os seus estados de conservação estavam diretamente relacionados aos seus abandonos. As implantações dos setores são bastante irregulares, tanto pelos diversos desníveis quanto pelos muitos anexos acrescentados aos prédios retrocitados. Grande parte das estruturas (forros, pisos, cobertas, vedações, etc) encontravam-se bastante deterioradas e desconfiguradas. Inclusive, alguns blocos, como o da caldeiraria, apresentavam estrutura pré-moldada recente.

O estudo preliminar propunha a implantação de três blocos, dos quais o primeiro corresponderia à Biblioteca, a partir do restauro do antigo cassino, cuja adaptação visava à instalação desse novo uso no âmbito do campus. Nessa proposta, previa-se a recuperação das feições originais da edificação e a remoção dos anexos contíguos às elevações, em consonância com as diretrizes de conservação estabelecidas pela Carta de Veneza.

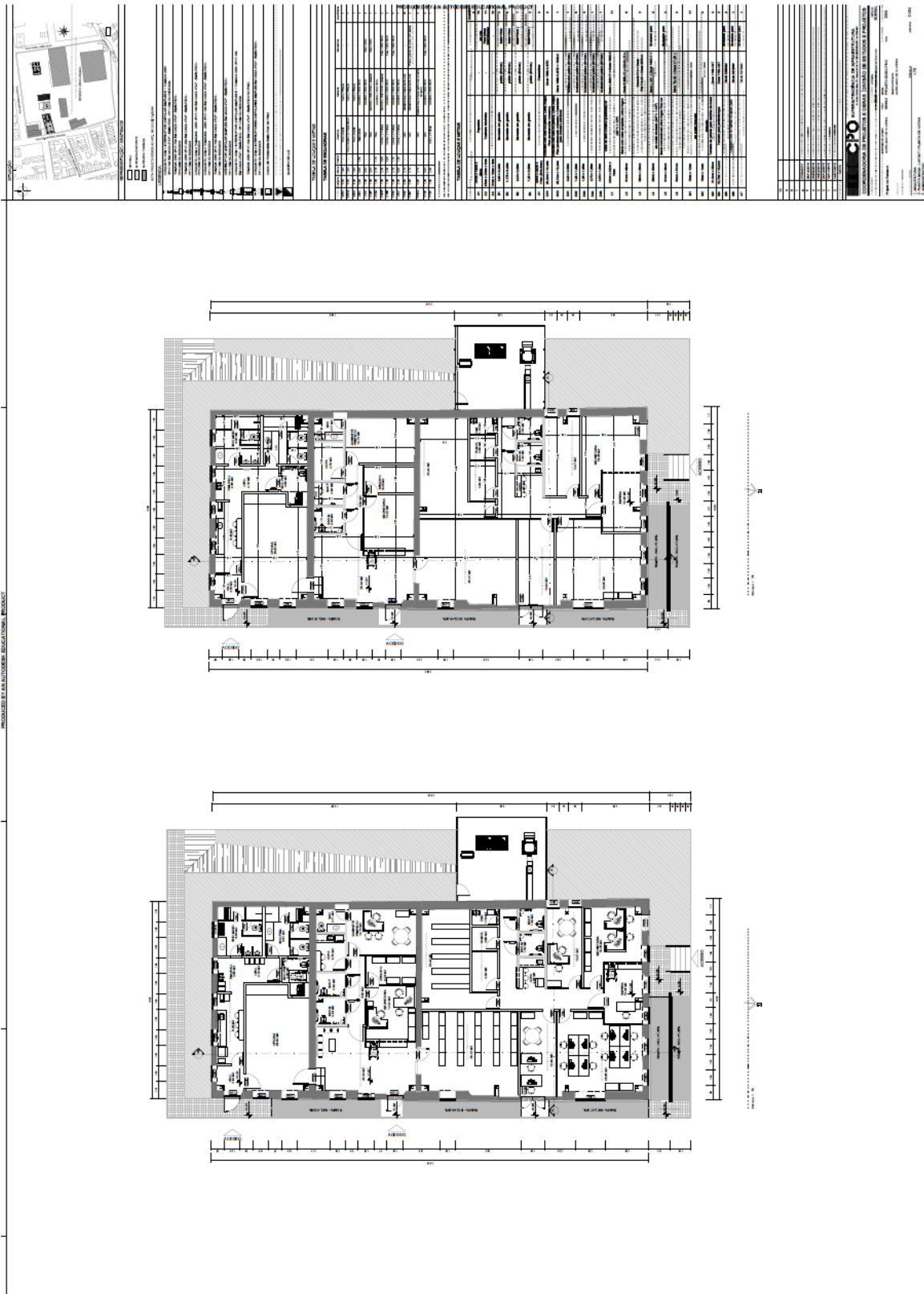
No Bloco 2, correspondente ao setor administrativo, previa-se a construção de uma edificação de volume retangular, com dois pavimentos, implantada entre o Bloco 2 e o Bloco 1 (Biblioteca). O gabarito proposto para essa nova edificação seria inferior ao do Bloco 1 e também mais baixo que a menor cumeeira do Bloco 2, de modo a evitar interferências visuais e volumétricas sobre as preexistências. Nesse mesmo conjunto, previa-se a implantação de um edifício anexo, associada à demolição de grande parte dos volumes adicionais considerados espúrios, com o objetivo de recuperar a volumetria original do bloco e restituir a leitura das elevações oeste e sul.

Figura 169: Planta Baixa do Projeto da Biblioteca



Fonte: SEII, IPHAN, 29 jan. 2020.

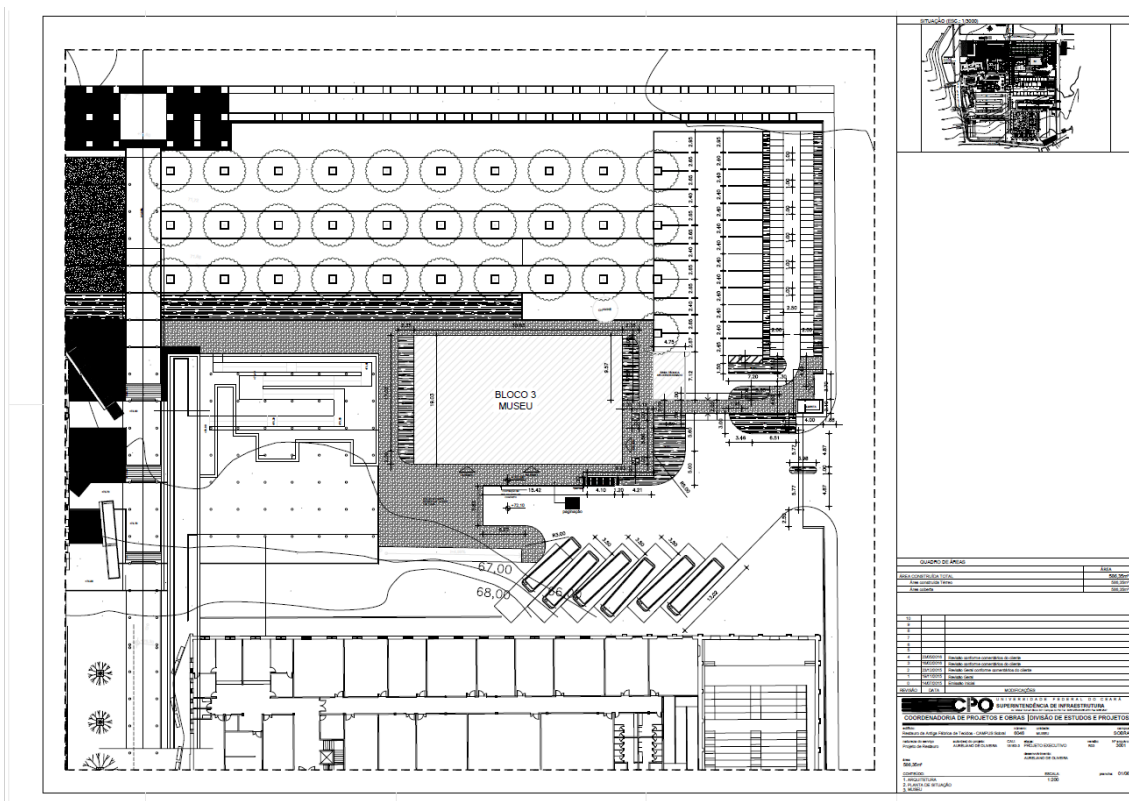
Figura 170: Planta Baixa do Projeto do Bloco Administrativo



Fonte: SEII, IPHAN, 29 jan. 2020.

Por fim, no Bloco 3 foi proposta a implantação do Museu, prevendo-se a demolição das estruturas internas com o objetivo de conformar um espaço de caráter multiuso, incluindo a remoção de volumes adicionais considerados espúrios e desconexos. A solução de cobertura seria mantida, enquanto a inserção de novas esquadrias deveria obedecer ao posicionamento existente, bem como à altura de verga e à largura dos vãos nos pavimentos térreo e superior. Também se propunha a instalação de um contêiner destinado a abrigar o conjunto de sanitários.

Figura 171: Planta Baixa do Projeto do Museu



Fonte: SEII, IPHAN, 29 jan. 2020.

O IPHAN considerou o estudo preliminar compatível com as premissas técnicas, contudo, apresentou uma série de ressalvas, indicando pontos a serem revistos ou melhor detalhados, entre os quais se destacam a necessidade de levantamento atualizado e a elaboração do mapa de danos, além de outras orientações complementares. Dessa forma, o projeto não foi aprovado na etapa inicial de análise. Em 2016, a proposta voltou a ser apreciada pelo Escritório Técnico de Sobral, sendo novamente desaprovada e acompanhada de diversas recomendações de ajustes (PARECER nº 009/16/DITEC-ETS/IPHAN-CE). Em 2019, a Superintendência do IPHAN no Ceará solicitou novas informações sobre

o processo, uma vez que, desde o indeferimento ocorrido em 2016, o projeto permaneceu sem avanços administrativos.

Em resposta à solicitação do IPHAN, o Chefe de Gabinete do Reitor da UFC, professor José Maria de Sales Andrade Neto, por meio do OFÍCIO nº 7/2019/DEP.CPO.UFC-INFRA/UFC-INFRA/REITORIA, informou que os projetos referentes ao restauro da antiga Fábrica de Tecidos de Sobral haviam sido concluídos e, em outubro de 2018, encaminhados ao Corpo de Bombeiros do Estado do Ceará, no município de Sobral, para verificação de conformidade com o Código de Segurança contra Incêndio e Pânico do Estado do Ceará. No mesmo período, foi emitido o respectivo laudo de correção, no qual foram indicados ajustes a serem realizados, além da recomendação de uma visita técnica ao local, a ser realizada pela equipe responsável pelo projeto em conjunto com o analista Mardens Vasconcelos, com o objetivo de esclarecer eventuais dúvidas relativas às soluções apresentadas.

Em atendimento às solicitações do Corpo de Bombeiros, a equipe técnica da Coordenadoria de Projetos e Obras da UFC passou a realizar a verificação e a atualização dos projetos de segurança de todos os blocos do campus do Mucambinho, com vistas à posterior análise por aquele órgão, prevendo a conclusão dessa etapa para julho de 2019. O projeto foi reenviado para avaliação apenas em janeiro de 2020, sendo novamente desaprovado e acompanhado de novas recomendações de ajustes. Em março do mesmo ano, a proposta foi submetida mais uma vez à apreciação, já com as correções incorporadas, resultando, por fim, na aprovação do anteprojeto.

Cabe contextualizar que, paralelamente a esse processo, o Campus da UFC no Mucambinho, situado no entorno da antiga Fábrica de Tecidos, já se encontrava em funcionamento. Em 2014, a Universidade contratou, com recursos próprios, a elaboração do projeto executivo para o restauro do conjunto de edificações da referida Fábrica. Entretanto, ao longo das etapas de desenvolvimento, foram identificadas inconsistências técnicas nos projetos, as quais não foram sanadas pela empresa responsável. Tal situação resultou na interrupção da contratação, impossibilitando a conclusão do conjunto projetual e do orçamento necessário à execução da obra, o que levou à paralisação do processo desde então.

Situação semelhante à verificada na contratação realizada pela UFC também ocorreu nos projetos desenvolvidos para a Prefeitura Municipal de Sobral. A elevada quantidade de ajustes demandados, inicialmente pela própria administração municipal e, posteriormente, pelo IPHAN, prolongou de forma significativa o tempo de tramitação, conduzindo, em diversos casos, ao esgotamento do interesse das empresas em dar continuidade às revisões necessárias.

Em última instância, a gestão municipal, tendo a Secretaria de Urbanismo e Meio Ambiente como principal executora, passou a assumir a responsabilidade pelos

ajustes finais dos projetos, de modo a viabilizar sua conclusão e possibilitar a formalização do Termo de Compromisso para a execução das obras, evidenciando o esforço institucional empreendido para garantir a efetivação das intervenções. Tal resultado somente se tornou possível devido à presença de um quadro expressivo de arquitetos no corpo técnico da referida secretaria, o que ressalta a relevância do papel desses profissionais na condução das ações voltadas à preservação do patrimônio cultural.

Considerando o hiato de dez anos transcorrido desde a elaboração dos projetos, em dezembro de 2023 a UFC solicitou a manutenção de sua permanência no Novo PAC, com vistas ao recebimento de recursos destinados à revisão e à elaboração de uma nova versão dos projetos executivos para as obras de restauro de quatro edificações históricas localizadas no Campus do Mucambinho, em Sobral. Tal atualização mostra-se necessária em razão do agravamento do estado de degradação física das edificações ao longo da última década, bem como da necessidade de incorporação de novas diretrizes relacionadas à acessibilidade e à segurança, além da inclusão do projeto de urbanização do entorno do conjunto. Soma-se a isso a revisão do programa de necessidades, de modo a adequá-lo às demandas atuais do Campus da UFC em Sobral. Para fins de melhor compreensão espacial, apresenta-se a Figura X, na qual se encontra a setorização da quadra que integra o campus e o conjunto da antiga Fábrica de Tecidos.

Figura 172: Campus da UFC em Sobral com destaque em verde para as áreas a serem restauradas pelo PAC Cidade Históricas

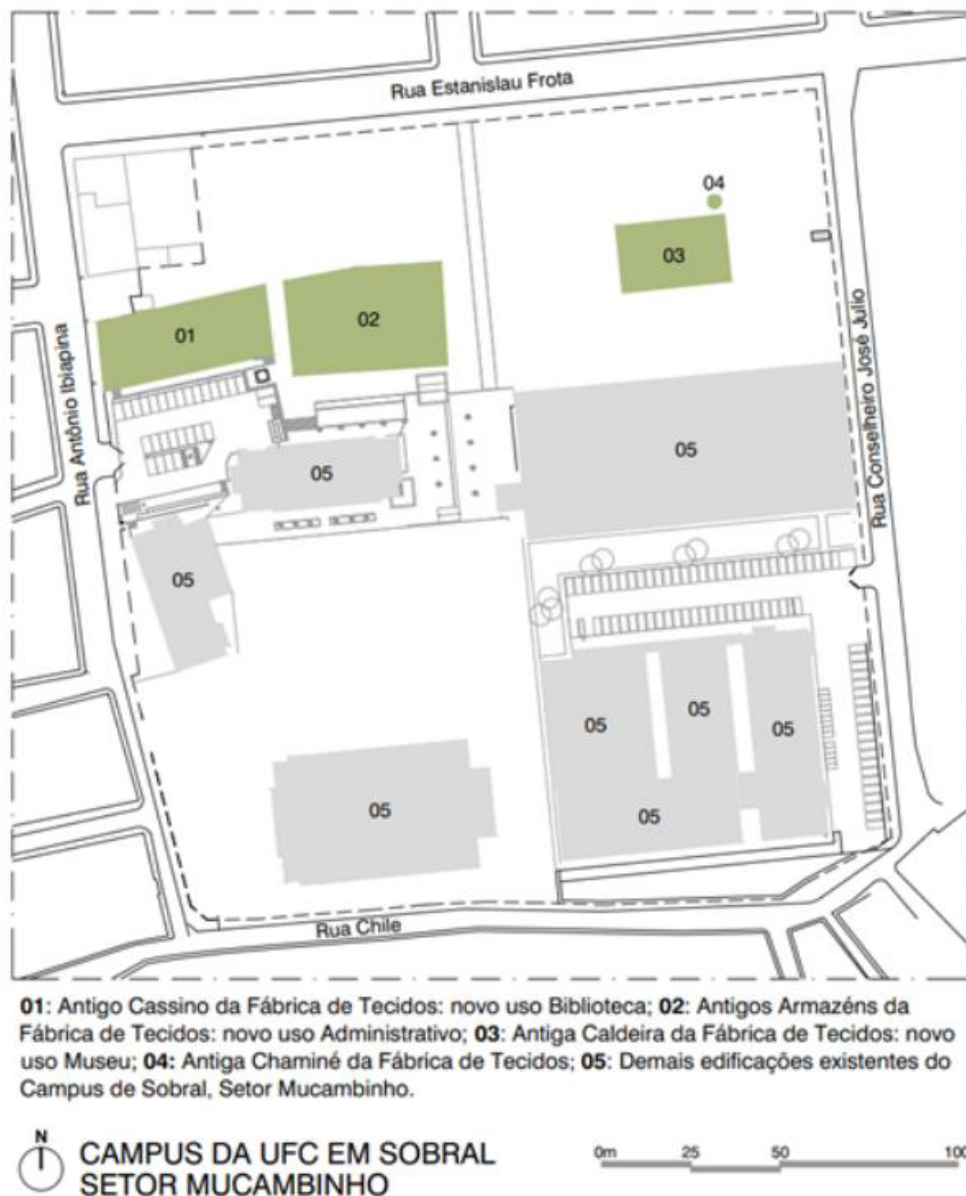


Figura: OFÍCIO 247/2023/UFCINFRA/REITORIA, que trata da Permanência da UFC no Programa de Aceleração do Crescimento – PAC.

Após a referida solicitação, conforme registrado em ata de reunião realizada em abril de 2024, a atual chefe do Escritório Técnico de Sobral, Ana Caroline, relatou o surgimento de debates no âmbito do Conselho Municipal do Patrimônio Cultural de Sobral acerca da situação de conservação e preservação do Complexo da Antiga Fábrica de Tecidos, com destaque para a chaminé que integra o conjunto. Na ocasião, foi informado que o Parecer Técnico anteriormente emitido, em 2021, encontrava-se prescrito e sem validade, em conformidade com a Portaria IPHAN nº 420/2010, que estabelece prazo de

vigência de dois anos, o que implicava a necessidade de a UFC protocolar novamente o projeto para fins de análise institucional.

Na mesma reunião também foi discutida a importância de consultar especialistas das áreas de arquitetura e engenharia vinculados à universidade, por intermédio da Reitoria, com o objetivo de obter assessoramento técnico qualificado para a formulação de propostas de intervenção compatíveis com as diretrizes de conservação e preservação da chaminé, bem como de avaliar a possibilidade de unificar o projeto da antiga Fábrica de Tecidos ao da referida estrutura. Trata-se, até o momento, da última atualização registrada no processo, o qual ainda não resultou na formalização de Termo de Compromisso para execução de obra, permanecendo em fase de tramitação.

A sucessão de revisões, indeferimentos, readequações metodológicas e interrupções processuais revela como a complexidade burocrática e a necessidade de compatibilização entre múltiplos agentes (universidade, IPHAN, corpo de bombeiros e equipes projetistas) acabam por prolongar os prazos e gerar riscos adicionais à conservação dos bens, agravando seu estado de deterioração enquanto as decisões técnico-institucionais não se consolidam. A experiência da Fábrica de Tecidos não apenas ilustra os entraves práticos da política, mas também expõe o modo como o “tempo do patrimônio”, marcado por morosidade procedimental, renovações de validação técnica e reabertura constante de etapas, atua como variável crítica na eficácia do PAC Cidades Históricas, desafiando a continuidade das ações de preservação e a materialização dos objetivos previstos no âmbito do programa.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

A partir das análises realizadas acerca das obras de restauração vinculadas ao Programa de Aceleração do Crescimento – PAC Cidades Históricas no município de Sobral (CE), confirmou-se a hipótese de que, embora a política pública apresente um planejamento consistente, sua execução foi significativamente afetada por entraves administrativos, técnicos e institucionais. Reconhece-se que a cidade, em especial o seu centro histórico, alcançou avanços relevantes em termos de qualificação do espaço urbano e valorização patrimonial; entretanto, a maior parte das intervenções foi marcada pela morosidade dos trâmites e, em alguns casos, pela insuficiência de transparência ao longo do processo.

Nesse contexto, o descompasso temporal entre o planejamento e a execução das intervenções mostrou-se um dos fatores mais críticos para o desempenho das obras analisadas. Em quase todos os casos, os procedimentos de aprovação e validação técnica prolongaram-se por períodos excessivamente longos, a exemplo da Igreja das Dores, cujo intervalo entre a elaboração do projeto e o início da obra estendeu-se por 10 (dez) anos. Como consequência direta, a duração ampliada dos processos gerou elevação de custos e incompatibilidade entre os orçamentos originalmente previstos e os valores necessários à execução, situação evidenciada no caso dos elevadores do Museu Dom José. Somam-se a isso as dificuldades financeiras decorrentes de atrasos e limitações nos repasses municipais, que culminaram na paralisação de empreendimentos como o Teatro Apolo e o Abrigo Sagrado Coração de Jesus.

Ao comparar os dados temporais referentes ao conjunto das obras analisadas, observa-se que o tempo médio necessário para que uma intervenção passasse da fase de elaboração e aprovação de projetos para o início efetivo da execução variou, em Sobral, entre 3 e 10 anos. Essa dilatação temporal decorreu de diferentes fatores: a morosidade dos processos de aprovação, evidenciada de forma extrema na Igreja das Dores; o risco de prescrição de pareceres, como no caso da Fábrica de Tecidos; os impactos da pandemia de COVID-19 nas obras iniciadas entre 2019 e 2020; a defasagem orçamentária associada ao longo intervalo entre licitação e execução, que gerou necessidade de replanilhamentos; além das paralisações decorrentes de atrasos de pagamento e dificuldades administrativas com empresas executoras, registradas no Teatro Apolo, no Abrigo Sagrado Coração de Jesus e no Museu Dom José.

Ademais, a dinâmica do canteiro de obras revelou-se marcada por elevada imprevisibilidade, evidenciando desafios próprios de intervenções em edificações históricas. Em distintos momentos, a identificação de elementos arqueológicos, estruturais ou construtivos originalmente não mapeados demandou revisões de projeto e readaptações metodológicas; como o poço encontrado no Palacete Chagas Barreto, o piso antigo identificado no Teatro Apolo e as prospecções que resultaram em achados arqueológicos na Igreja das

Dores. Tais ocorrências, embora relevantes para a preservação do bem cultural, ampliaram prazos e exigiram rearranjos técnicos e operacionais ao longo da execução.

Nesse cenário, torna-se igualmente relevante destacar que, embora os recursos financeiros fossem de origem federal, a efetividade da execução das obras esteve fortemente condicionada à capacidade técnica da Prefeitura Municipal de Sobral, sobretudo por meio da Secretaria de Urbanismo e Meio Ambiente (SEUMA). Em diversas situações, coube à equipe municipal assumir a revisão e o aprimoramento de projetos abandonados ou concluídos de forma insatisfatória pelas empresas contratadas, evitando a interrupção definitiva dos investimentos. Esse movimento foi especialmente evidente nas intervenções da Igreja das Dores, do Museu Dom José e do Abrigo Sagrado Coração de Jesus, evidenciando o papel central do arquiteto e urbanista na mediação entre as exigências técnicas do IPHAN e as limitações operacionais das construtoras.

Outro desafio recorrente identificado refere-se à necessidade de atender às exigências da NBR 9050, garantindo a acessibilidade universal sem comprometer as características históricas das edificações. Em alguns casos, como na Igreja das Dores, no Teatro Apolo e no Palacete Chagas Barreto, essa compatibilização mostrou-se bem-sucedida; entretanto, tratou-se de um processo oneroso do ponto de vista financeiro e estrutural, sobretudo quando envolveu a instalação de elevadores, como no Museu Dom José e no Abrigo Sagrado Coração de Jesus. Ainda assim, com esse estudo de caso considera-se possível adequar as edificações aos seus usos atuais, assegurando condições de acessibilidade e ampliando o acesso social ao patrimônio.

Observou-se também um contraponto significativo entre as estratégias de intervenção adotadas. Enquanto parte das obras seguiu uma orientação de intervenção mínima e restauro de caráter conservador, outras, como o Teatro Apolo, passaram por reconfigurações substanciais de seus espaços internos. A heterogeneidade dessas escolhas evidencia que não há uma única diretriz universalmente válida; ao contrário, cada edificação demanda soluções compatíveis com seu diagnóstico específico, suas demandas funcionais e seu contexto de uso.

No que se refere ao desempenho das intervenções, a Igreja das Dores e a Igreja Menino Deus configuraram-se como casos de conclusão relativamente bem-sucedida, ainda que marcados por cronogramas prolongados e executados pela mesma empresa construtora. Em contraste, a Fábrica de Tecidos não avançou para a etapa de execução no âmbito do PAC original até o momento, em razão de entraves projetuais e contratuais; já a Casa Pedro Mendes Carneiro teve sua continuidade comprometida por questões jurídicas e pela redefinição de seu uso.

Além disso, merecem atenção, em futuras políticas de preservação, as intervenções realizadas em edificações com uso social contínuo, como no Abrigo

Sagrado Coração de Jesus, onde a obra ocorreu com residentes em situação de vulnerabilidade permanecendo no local durante todo o processo. Esse contexto impôs desafios técnicos, logísticos e humanos adicionais, exigindo protocolos diferenciados de planejamento, segurança e comunicação, em contraste com obras realizadas em edifícios temporariamente desocupados.

A preservação do patrimônio em Sobral, portanto, revela-se não apenas como um campo de aplicação de técnicas de restauro, mas como um exercício contínuo de resiliência administrativa e institucional. O município caminha para a consolidação do conceito de “cidade-instrumento”, no qual o patrimônio deixa de assumir uma condição meramente monumental e estática para se constituir como equipamento de cidadania e qualificação da vida urbana, como demonstram o Abrigo Sagrado Coração de Jesus e a requalificação do Palacete Chagas Barreto que, antes sem uso contínuo, passou a abrigar a Secretaria de Cultura, Esporte e Lazer. No caso de Sobral, o PAC Cidades Históricas revela um mosaico de avanços técnicos relevantes; contudo, sua efetividade social permanece tensionada por um modelo de gestão que não previu a inflação do tempo nem a complexidade das intervenções em edifícios vivos e funcionalmente ativos. Os desdobramentos aqui apresentados indicam a necessidade de que futuras políticas públicas incorporem mecanismos de monitoramento contínuo, flexibilidade procedimental e maior capacidade de adaptação às contingências do processo de obra, aspecto ainda mais significativo diante da continuidade do programa no âmbito do Novo PAC Cidades Históricas.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

AGUIAR JÚNIOR, Paulo Rocha. A cidade e o rio: produção do espaço urbano em Sobral-Ceará. 2005. Dissertação (Mestrado em Desenvolvimento e Meio Ambiente) – Universidade Federal do Ceará, Fortaleza, 2005.

ARANTES, Pedro Fiori. Arquitetura na era digital-financeira: desenho, canteiro e renda da forma. São Paulo: Editora 34, 2012.

BESSA, Telma; ARAÚJO, Allana. Sobral: outros olhares, outras memórias, outras histórias. Sobral, CE: Instituto ECOA, 2012.

BRANDI, Cesare. Teoria da Restauração. Tradução de Beatriz Mugayar Kühl. Cotia, SP: Ateliê Editorial, 2004.

BRASIL. Constituição (1988). Constituição da República Federativa do Brasil de 1988. Diário Oficial da União: seção 1, Brasília, DF, 5 out. 1988. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm. Acesso em: 5 jun. 2025.

BRASIL. Decreto nº 3.551, de 4 de agosto de 2000. Institui o Registro dos Bens Culturais de Natureza Imaterial... Diário Oficial da União: seção 1, Brasília, DF, 7 ago. 2000. Disponível em: http://portal.iphan.gov.br/uploads/legislacao/Decreto_n_3.551_de_04_de_agosto_de_2000.pdf. Acesso em: 5 jun. 2025.

BRASIL. Lei nº 7.347, de 24 de julho de 1985. Disciplina a ação civil pública... Diário Oficial da União: seção 1, Brasília, DF, 25 jul. 1985.

BRASIL. Lei nº 12.343, de 2 de dezembro de 2010. Aprova o Plano Nacional de Cultura – PNC... Diário Oficial da União: seção 1, Brasília, DF, 3 dez. 2010. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2010/lei/l12343.htm. Acesso em: 5 jun. 2025.

BRASIL. Governo Federal. Novo PAC – Patrimônio Cultural. Brasília: IPHAN, 2023. Disponível em: <https://www.gov.br/iphan/pt-br/aceso-a-informacao/acoes-e-programas/programas/novo-pac/novo-pac-patrimonio-cultural>. Acesso em: 25 maio 2025.

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. PAC Cidades Históricas: manual para execução de ações em espaços públicos urbanos – período 2013 a 2015. Versão 2.0. Brasília: CAIXA, 2015.

CARDOSO, Viviane Souza Valle et al. A preservação do patrimônio cultural como âncora do desenvolvimento econômico. BNDES Setorial, n. 34, p. 351–388, 2011. Disponível em: <http://www.bndes.gov.br/bibliotecadigital>. Acesso em: 30 maio 2025.

CARNEIRO, Juno Alexandre Vieira. A execução das obras do PAC Cidades Históricas nos sítios patrimônio da humanidade. *Revista Técnica CNM*, ano 3, n. 22, p. 22–36, 2016.

CASTRIOTA, Leonardo Barci. Patrimônio cultural: conceitos, políticas, instrumentos. São Paulo; Belo Horizonte: Annablume; IEDS, 2009.

CHAGAS, Mário de Souza. A difícil relação entre o patrimônio e a cultura... In: ABREU, Regina; CHAGAS, Mário (org.). *Memória e patrimônio*. Rio de Janeiro: DP&A, 2003.

CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO DO BRASIL (CAU/BR). Nota pública: CAU/BR reafirma posição contrária à contratação integrada. Brasília, DF: CAU/BR, 2014. Disponível em: <https://www.caubr.gov.br>. Acesso em: 21 mar. 2026.

DI PIETRO, Maria Sylvia Zanella. *Regime Diferenciado de Contratações Públicas (RDC)*. São Paulo: Atlas, 2012.

DUARTE JÚNIOR, Romeu. Programa Monumenta: uma experiência em preservação urbana no Brasil. *Revista CPC*, n. 10, p. 49–88, nov. 2010. Disponível em: <https://www.revistas.usp.br/cpc/article/view/15661>. Acesso em: 17 maio 2025.

DUARTE JUNIOR, Romeu. *Sítios históricos brasileiros: monumento, documento, empreendimento e instrumento – o caso de Sobral-CE*. 2012. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) – Universidade de São Paulo, São Paulo, 2012.

FARIA, Leticia Marques de; RIBEIRO, Luiz Cesar de Queiroz; SCHMIDT, Luciana de Oliveira. Reabilitação urbana no Brasil... In: ENANPUR, 14., 2011. *Anais [...]*. Rio de Janeiro: ANPUR, 2011. Disponível em: <https://anpur.org.br/site/anais/ena14/ARQUIVOS/GT1-754-340-20110104103859.pdf>. Acesso em: 5 jun. 2025.

FLORESTA, Sarah; BORGES DE MORAES, Fernanda. O PAC-Cidades Históricas... *Revista Conserva*, n. 24, p. 25–36, 2019. Disponível em: <https://doi.org/10.70721/rc.n24.2019.3>. Acesso em: 30 maio 2025.

FRIDMAN, Fania; ARAÚJO, Ana Paula; DAIBERT, André Barcelos. Políticas públicas de preservação do patrimônio histórico no Brasil... *RBEUR*, v. 21, n. 3, p. 621–638, 2019. Disponível em: <https://doi.org/10.22296/2317-1529.2019v21n3p621>. Acesso em: 30 maio 2025.

FROTA, Vicente Martins. *História de Sobral*. 3. ed. Sobral: Edições UVA, 1995.

GIANNECCHINI, Ana Clara. O IPHAN e o Programa Monumenta... In: SILVA, Frederico A. B. da (org.). *Direito e políticas culturais*. Rio de Janeiro: Ipea, 2021. p. 265–284. Disponível em: <http://dx.doi.org/10.38116/978-65-5635-016-5cap8>. Acesso em: 30 maio 2025.

INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL – IPHAN. Educação patrimonial: histórico, princípios e práticas. Brasília: IPHAN, 2014. Disponível em: http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Educacao_Patrimonial.pdf. Acesso em: 4 jun. 2025.

INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL – IPHAN. Monumenta entrega projeto de resgate cultural em Sobral-CE. 4 jul. 2007. Disponível em: <http://portal.iphan.gov.br/noticias/detalhes/1877/monumenta-entrega-projeto-de-resgate-cultural-em-sobral-ce>. Acesso em: 4 dez. 2025.

INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL – IPHAN. PAC 2 – Cidades Históricas. Brasília: IPHAN. Folder institucional.

INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL – IPHAN. PAC Cidades Históricas: manual para execução de ações em edificações de uso público – 2013–2020. Versão 5.1. Brasília: IPHAN, 2020.

INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL – IPHAN. Planos de Ação para Cidades Históricas: patrimônio cultural e desenvolvimento social – construindo o Sistema Nacional de Patrimônio Cultural. Brasília: IPHAN, 2009.

INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL – IPHAN. Programa de Cidades Históricas (PCH). Disponível em: <http://portal.iphan.gov.br/dicionarioPatrimonioCultural/detalhes/33/programa-de-cidades-historicas-pch>. Acesso em: 30 maio 2025.

INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL (IPHAN). Relatório de gestão 2018. Brasília, DF: IPHAN, 2019.

LEAL, Sarah Floresta. PAC-Cidades Históricas: implicações e repercussões... 2017. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Universidade Federal da Bahia, Salvador, 2017.

NUNES, Maria. O Programa de Aceleração do Crescimento e as fronteiras. In: BRASIL. Fronteiras do Brasil. Brasília: Ipea, 2018. p. 381–411.

ORGANIZAÇÃO DOS ESTADOS AMERICANOS (OEA). Normas de Quito: relatório da reunião sobre o patrimônio monumental de interesse histórico e artístico. Quito, 1967.

PARENTE, José Reginaldo Feijão. Patrimônio afetivo e cultural no contexto do Sítio Histórico de Sobral-CE. 2020. Tese (Doutorado em Psicologia) – Universidade Federal do Ceará, Fortaleza, 2020.

REDAÇÃO. Demolição de prédio histórico causa revolta. Diário do Nordeste, Sobral, 22 out. 2009. Disponível em:

<https://diariodonordeste.verdesmares.com.br/regiao/demolicao-de-predio-historico-causa-revolta-1.515091>. Acesso em: 25 dez. 2025.

REDAÇÃO. Prefeitura de Sobral inaugura novo Centro de Saúde nesta sexta. Poder News, 7 jul. 2023. Disponível em: <https://podernews.com.br/2023/07/07/prefeitura-de-sobral-inaugura-novo-centro-de-saude-nesta-sexta/>. Acesso em: 27 dez. 2025.

ROCHA, H. V. Contribuição para o estudo do desenho urbano de Sobral: século XIX. 2017. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Universidade Federal do Ceará, Fortaleza, 2017.

SANT'ANNA, Márcia. A cidade-atração: a norma de preservação de áreas centrais no Brasil dos anos 1990. Salvador: EDUFBA–PPG-AU FAUFBA, 2017.

SANT'ANNA, Márcia. Política, cidade e patrimônio cultural. 2. ed. Salvador: EDUFBA, 2017.

SANTOS, Andréa Barbosa dos. URBIS – Programa de Reabilitação Urbana de Sítios Históricos... Vitruvius, Arquitectos, ano 2, n. 022.00, ago. 2001. Disponível em: <https://vitruvius.com.br/revistas/read/arquitectos/02.022/803>. Acesso em: 5 jun. 2025.

SANTOS, Luciana de Oliveira. O SPHAN e a construção do campo do patrimônio no Brasil... Revista Publicações, v. 9, n. 3, p. 185–206, 2013. Disponível em: <https://publica.ciar.ufg.br>. Acesso em: 4 jun. 2025.

SECRETARIA DA INFRAESTRUTURA DO CEARÁ – SEINFRA. Seinfra realiza última etapa da primeira fase das obras de internalização da fiação do Centro Histórico de Sobral. 2 fev. 2024. Disponível em: <https://www.seinfra.ce.gov.br/2024/02/02/seinfra-realiza-ultima-etapa-da-primeira-fase-das-obras-de-internalizacao-da-fiacao-do-centro-historico-de-sobral/>. Acesso em: 4 dez. 2025.

TOMAZ, Paulo Cesar. A preservação do patrimônio cultural e sua trajetória no Brasil. Fênix – Revista de História e Estudos Culturais, v. 7, n. 2, p. 1–12, 2010. Disponível em: <http://www.revistafenix.pro.br>. Acesso em: 30 maio 2025.

ANEXOS

ANEXO A – SISTEMA ELETRÔNICO DE INFORMAÇÕES - IGREJA DAS DORES – PROCESSO 01496.000321/2015-37

Pesquisa Processual

Autuação	
Processo:	01496.000321/2015-37
Tipo:	AÇÕES DE GESTÃO COMPARTILHADA DO PATRIMÔNIO CULTURAL
Data de Geração:	10/03/2015
Interessados:	Superintendência do IPHAN no Estado do Ceará Escritório Técnico de Sobral IPHAN-CE Divisão Técnica do IPHAN-CE Coordenação-Geral de Planejamento e Projetos Prefeitura Municipal de Sobral Alana Figueiredo Pontes Marília Gouveia Ferreira Lima - Secretária do Urbanismo e Meio Ambiente de Sobral-CE Ana Karizia Távora Teixeira Nogueira Dráulio Araújo Andrinne Carvalho Araujo - Gerente do Patrimonio Historico de Sobral-CE

Processo (ou Documento) de acesso restrito. Para acessá-lo ou obter demais informações, entre em contato com a unidade do Iphan responsável pelo processo.

Lista de Protocolos (446 registros):

Processo / Documento	Tipo	Data	Data de Inclusão	Unidade
0199613	Volume de Processo	10/03/2015	15/12/2017	DIVTEC IPHAN-CE
0199620	Volume de Processo	10/03/2015	15/12/2017	DIVTEC IPHAN-CE
0200013	Volume de Processo	10/03/2015	15/12/2017	DIVTEC IPHAN-CE
0200224	Termo	15/12/2017	15/12/2017	DIVTEC IPHAN-CE
0200231	Termo de Abertura de Processo Eletrônico	15/12/2017	15/12/2017	DIVTEC IPHAN-CE
0256036	Projeto	24/06/2014	22/01/2018	DIVTEC IPHAN-CE
0256038	Projeto	24/06/2014	22/01/2018	DIVTEC IPHAN-CE
0256046	Projeto	24/06/2014	22/01/2018	DIVTEC IPHAN-CE
0256055	Projeto	24/06/2014	22/01/2018	DIVTEC IPHAN-CE
0256064	Projeto	24/06/2014	22/01/2018	DIVTEC IPHAN-CE
0256069	Projeto	24/06/2014	22/01/2018	DIVTEC IPHAN-CE
0256073	Projeto	24/06/2014	22/01/2018	DIVTEC IPHAN-CE
0256077	Projeto	24/06/2014	22/01/2018	DIVTEC IPHAN-CE
0256080	Projeto	24/06/2014	22/01/2018	DIVTEC IPHAN-CE
0256082	Projeto	24/06/2014	22/01/2018	DIVTEC IPHAN-CE
0256599	Projeto	24/06/2014	22/01/2018	DIVTEC IPHAN-CE
0256606	Projeto	24/06/2014	22/01/2018	DIVTEC IPHAN-CE
0256608	Projeto	24/06/2014	22/01/2018	DIVTEC IPHAN-CE
0256612	Projeto	24/06/2014	22/01/2018	DIVTEC IPHAN-CE
0256619	Projeto	24/06/2014	22/01/2018	DIVTEC IPHAN-CE
0256622	Projeto	24/06/2014	22/01/2018	DIVTEC IPHAN-CE
0256624	Projeto	24/06/2014	22/01/2018	DIVTEC IPHAN-CE
0256628	Projeto	24/06/2014	22/01/2018	DIVTEC IPHAN-CE
0256632	Projeto	24/06/2014	22/01/2018	DIVTEC IPHAN-CE
0256635	Projeto	24/06/2014	22/01/2018	DIVTEC IPHAN-CE
0256692	Projeto	10/09/2014	22/01/2018	DIVTEC IPHAN-CE
0256697	Projeto	10/09/2014	22/01/2018	DIVTEC IPHAN-CE
0256979	Projeto	10/09/2014	22/01/2018	DIVTEC IPHAN-CE

ANEXO B – SISTEMA ELETRÔNICO DE INFORMAÇÕES - IGREJA MENINO DEUS – PROCESSO 01496.000321/2015-37

Pesquisa Processual

Autuação	
Processo:	01496.000769/2016-31
Tipo:	PRESERVAÇÃO / INTERVENÇÃO EM BEM IMÓVEL - Intervenções
Data de Geração:	30/06/2016
Interessados:	Superintendência do IPHAN no Estado do Ceará Departamento de Ações Estratégicas e Intersetoriais Coordenação-Geral de Planejamento e Projetos Divisão Administrativa do IPHAN-CE Escritório Técnico de Sobral IPHAN-CE Divisão Técnica do IPHAN-CE Procuradoria Federal do IPHAN-CE Marília Gouveia Ferreira Lima - Secretária do Urbanismo e Meio Ambiente de Sobral-CE Pefeitura Municipal de Sobral, CE Alana Figueiredo Pontes Andrinne Carvalho Araujo - Gerente do Patrimonio Historico de Sobral-CE

Processo (ou Documento) de acesso restrito. Para acessá-lo ou obter demais informações, entre em contato com a unidade do Iphan responsável pelo processo.

Lista de Protocolos (682 registros):

Processo / Documento	Tipo	Data	Data de Inclusão	Unidade
0027412	Processo Digitalizado - Volume	30/06/2016	25/09/2017	ETS-CE
0027420	Processo Digitalizado - Volume	30/06/2016	25/09/2017	ETS-CE
0027426	Processo Digitalizado - Volume	30/06/2016	25/09/2017	ETS-CE
0027444	Processo Digitalizado - Volume	30/06/2016	25/09/2017	ETS-CE
0027451	Processo Digitalizado - Volume	30/06/2016	25/09/2017	ETS-CE
0027458	Processo Digitalizado - Volume	30/06/2016	25/09/2017	ETS-CE
0049465	Projeto	30/06/2016	03/10/2017	ETS-CE
0049504	Projeto	14/09/2017	03/10/2017	ETS-CE
0049682	Termo	22/09/2017	03/10/2017	ETS-CE
0027309	Termo de Abertura de Processo Eletrônico	25/09/2017	25/09/2017	ETS-CE
0027738	Memorando 5	25/09/2017	25/09/2017	ETS-CE
0033207	Memorando 7	26/09/2017	26/09/2017	IPHAN-CE
0250222	Nota Técnica 5	19/01/2018	19/01/2018	CGPP
0250459	Lauda	18/01/2018	18/01/2018	CGPP
0254531	Despacho 24	19/01/2018	19/01/2018	DAEI
0255749	Despacho 45	22/01/2018	22/01/2018	DIVTEC IPHAN-CE
0255835	E-mail	22/01/2018	22/01/2018	DIVTEC IPHAN-CE
0256976	E-mail	22/01/2018	22/01/2018	IPHAN-CE
0258438	Ofício 44	23/01/2018	23/01/2018	IPHAN-CE
0259429	E-mail	23/01/2018	23/01/2018	IPHAN-CE
0547142	Aviso de Recebimento - AR	29/01/2018	21/06/2018	DIVTEC IPHAN-CE
0264936	Despacho 66	25/01/2018	25/01/2018	DIVTEC IPHAN-CE
0927556	Despacho 1964	28/12/2018	28/12/2018	DIVTEC IPHAN-CE
0927566	Memorando 135	31/12/2018	31/12/2018	IPHAN-CE

**ANEXO C – SISTEMA ELETRÔNICO DE INFORMAÇÕES –
PALACETE CHAGAS BARRETO – PROCESSO 01496.001733/2016-
75**

Pesquisa Processual

Autuação	
Processo:	01496.001733/2016-75
Tipo:	AUTORIZAÇÃO DE INTERVENÇÃO EM BEM IMÓVEL (isolado, conjunto ou área de entorno)
Data de Geração:	21/12/2016
Interessados:	Divisão Técnica do IPHAN-CE Otacilio Jose Pinheiro Macedo Prefeitura Municipal de Sobral Alana Figueiredo Pontes Marília Gouveia Ferreira Lima - Secretária do Urbanismo e Meio Ambiente de Sobral-CE Escritório Técnico de Sobral IPHAN-CE Departamento de Ações Estratégicas e Intersetoriais Coordenação-Geral de Planejamento e Projetos

Processo (ou Documento) de acesso restrito. Para acessá-lo ou obter demais informações, entre em contato com a unidade do Iphan responsável pelo processo.

Lista de Protocolos (689 registros):

Processo / Documento	Tipo	Data	Data de Inclusão	Unidade
0048425	Processo Digitalizado - Volume	21/12/2016	03/10/2017	ETS-CE
0048445	Processo Digitalizado - Volume	21/12/2016	03/10/2017	ETS-CE
0048468	Processo Digitalizado - Volume	21/12/2016	03/10/2017	ETS-CE
0048665	Processo Digitalizado - Volume	21/12/2016	03/10/2017	ETS-CE
0048673	Processo Digitalizado - Volume	21/12/2016	03/10/2017	ETS-CE
0048676	Processo Digitalizado - Volume	21/12/2016	03/10/2017	ETS-CE
0048677	Processo Digitalizado - Volume	21/12/2016	03/10/2017	ETS-CE
0048680	Processo Digitalizado - Volume	21/12/2016	03/10/2017	ETS-CE
0048687	Processo Digitalizado - Volume	02/10/2017	03/10/2017	ETS-CE
0048696	Processo Digitalizado - Volume	02/10/2017	03/10/2017	ETS-CE
0048702	Processo Digitalizado - Volume	02/10/2017	03/10/2017	ETS-CE
0048709	Processo Digitalizado - Volume	02/10/2017	03/10/2017	ETS-CE
0048714	Processo Digitalizado - Volume	02/10/2017	03/10/2017	ETS-CE
0048717	Processo Digitalizado - Volume	02/10/2017	03/10/2017	ETS-CE
0048722	Processo Digitalizado - Volume	02/10/2017	03/10/2017	ETS-CE
0048725	Processo Digitalizado - Volume	02/10/2017	03/10/2017	ETS-CE
0048010	Projeto	06/09/2017	03/10/2017	ETS-CE
0048045	Projeto	06/09/2017	03/10/2017	ETS-CE
0048771	Termo	03/10/2017	03/10/2017	ETS-CE
0048784	Termo de Abertura de Processo Eletrônico	03/10/2017	03/10/2017	ETS-CE
0049090	Memorando 8	03/10/2017	03/10/2017	ETS-CE
0053863	Memorando 13	05/10/2017	05/10/2017	IPHAN-CE
0034392	Ofício	06/09/2017	27/09/2017	IPHAN-CE
0031462	Documento	26/09/2017	26/09/2017	IPHAN-CE
0084948	Ofício	19/10/2017	19/10/2017	IPHAN-CE
0286069	Planilha	02/02/2018	06/02/2018	DIVTEC IPHAN-CE
0286079	Projeto	02/02/2018	06/02/2018	DIVTEC IPHAN-CE
0286092	Orçamento	02/02/2018	06/02/2018	DIVTEC IPHAN-CE
0286102	Orçamento	02/02/2018	06/02/2018	DIVTEC IPHAN-CE

ANEXO D – SISTEMA ELETRÔNICO DE INFORMAÇÕES – TEATRO APOLO – PROCESSO 01496.001583/2013-57

Pesquisa Processual

Autuaçãoção	
Processo:	01496.001583/2013-57
Tipo:	AÇÕES DE GESTÃO COMPARTILHADA DO PATRIMÔNIO CULTURAL
Data de Geração:	21/11/2013
Interessados:	Superintendência do IPHAN no Estado do Ceará Divisão Técnica do IPHAN-CE Divisão Administrativa do IPHAN-CE Procuradoria Federal do IPHAN-CE Escritório Técnico de Sobral IPHAN-CE Prefeitura Municipal de Sobral Alana Figueiredo Pontes Marília Gouveia Ferreira Lima - Secretária do Urbanismo e Meio Ambiente de Sobral-CE Andrinne Carvalho Araujo - Gerente do Patrimonio Historico de Sobral-CE Ana Karizia Távora Teixeira Nogueira Ana Caroline Alves Parente Nogueira

Processo (ou Documento) de acesso restrito. Para acessá-lo ou obter demais informações, entre em contato com a unidade do Iphan responsável pelo processo.

Lista de Protocolos (741 registros):

Processo / Documento	Tipo	Data	Data de Inclusão	Unidade
0775328	Volume de Processo	21/11/2013	10/10/2018	DIVTEC IPHAN-CE
0775335	Volume de Processo	21/11/2013	10/10/2018	DIVTEC IPHAN-CE
0775336	Volume de Processo	21/11/2013	10/10/2018	DIVTEC IPHAN-CE
0775344	Volume de Processo	21/11/2013	10/10/2018	DIVTEC IPHAN-CE
0775349	Volume de Processo	21/11/2013	10/10/2018	DIVTEC IPHAN-CE
0775375	Volume de Processo	21/11/2013	10/10/2018	DIVTEC IPHAN-CE
0775397	Volume de Processo	21/11/2013	10/10/2018	DIVTEC IPHAN-CE
0775411	Volume de Processo	21/11/2013	10/10/2018	DIVTEC IPHAN-CE
0775420	Volume de Processo	21/11/2013	10/10/2018	DIVTEC IPHAN-CE
0775427	Volume de Processo	21/11/2013	10/10/2018	DIVTEC IPHAN-CE
0775439	Volume de Processo	21/11/2013	10/10/2018	DIVTEC IPHAN-CE
0775444	Termo	10/04/2018	10/10/2018	DIVTEC IPHAN-CE
0775459	Termo de Abertura de Processo Eletrônico	10/10/2018	10/10/2018	DIVTEC IPHAN-CE
0778414	Projeto	21/11/2013	11/10/2018	DIVTEC IPHAN-CE
0778419	Projeto	21/11/2013	11/10/2018	DIVTEC IPHAN-CE
0778423	Projeto	21/11/2013	11/10/2018	DIVTEC IPHAN-CE
0778425	Projeto	21/11/2013	11/10/2018	DIVTEC IPHAN-CE
0778449	Projeto	21/11/2013	11/10/2018	DIVTEC IPHAN-CE
0778451	Projeto	21/11/2013	11/10/2018	DIVTEC IPHAN-CE
0778453	Projeto	21/11/2013	11/10/2018	DIVTEC IPHAN-CE
0778456	Projeto	21/11/2013	11/10/2018	DIVTEC IPHAN-CE
0778458	Projeto	21/11/2013	11/10/2018	DIVTEC IPHAN-CE
0778460	Listagem	21/11/2013	11/10/2018	DIVTEC IPHAN-CE
0778430	Memorial	21/11/2013	11/10/2018	DIVTEC IPHAN-CE
0778433	Memorial	21/11/2013	11/10/2018	DIVTEC IPHAN-CE
0778436	Memorial	21/11/2013	11/10/2018	DIVTEC IPHAN-CE
0778441	Planilha	21/11/2013	11/10/2018	DIVTEC IPHAN-CE
0778440	Anexo	21/11/2013	11/10/2018	DIVTEC IPHAN-CE

ANEXO E – SISTEMA ELETRÔNICO DE INFORMAÇÕES – MUSEU DOM JOSÉ – PROCESSO 01496.000435/2019-19

Pesquisa Processual

Autuação	
Processo:	01496.000435/2019-19
Tipo:	AÇÕES DE GESTÃO COMPARTILHADA DO PATRIMÔNIO CULTURAL
Data de Geração:	15/05/2019
Interessados:	Prefeitura Municipal de Sobral Superintendência do IPHAN no Estado do Ceará Escritório Técnico de Sobral IPHAN-CE Divisão Técnica do IPHAN-CE

Processo (ou Documento) de acesso restrito. Para acessá-lo ou obter demais informações, entre em contato com a unidade do Iphan responsável pelo processo.

Lista de Protocolos (1069 registros):

Processo / Documento	Tipo	Data	Data de Inclusão	Unidade
1207136	Nota Técnica	23/05/2019	23/05/2019	CGPP
1185727	Minuta de Termo de Compromisso	15/05/2019	15/05/2019	DIVTEC IPHAN-CE
1185730	Minuta	15/05/2019	15/05/2019	DIVTEC IPHAN-CE
1185679	Termo de Posse	16/12/2016	15/05/2019	DIVTEC IPHAN-CE
1185680 	Carteira	15/05/2019	15/05/2019	DIVTEC IPHAN-CE
1185740	Declaração	11/01/2019	15/05/2019	DIVTEC IPHAN-CE
1186707	Orçamento	26/04/2019	15/05/2019	DIVTEC IPHAN-CE
1186779	Anexo	26/04/2019	15/05/2019	DIVTEC IPHAN-CE
1186865	Projeto	10/08/2015	15/05/2019	DIVTEC IPHAN-CE
1186903	Projeto	26/04/2019	15/05/2019	DIVTEC IPHAN-CE
1186983	Parecer Técnico - Portaria 420 de 2010 Anexo 2	03/05/2018	15/05/2019	DIVTEC IPHAN-CE
1186405	Nota Técnica 177	15/05/2019	15/05/2019	DIVTEC IPHAN-CE
1187795	Ofício 490	16/05/2019	16/05/2019	IPHAN-CE
1188126	E-mail	16/05/2019	16/05/2019	IPHAN-CE
1203020	Autorização	25/01/2019	22/05/2019	DIVTEC IPHAN-CE
1203067	Comprovante	22/05/2019	22/05/2019	DIVTEC IPHAN-CE
1203111	Nota Técnica 188	22/05/2019	22/05/2019	DIVTEC IPHAN-CE
1203241	Ofício 533	22/05/2019	22/05/2019	IPHAN-CE
1207142	Espelho	23/05/2019	23/05/2019	CGPP
1207452	Nota Técnica 53	23/05/2019	23/05/2019	DAEI
1257612	Parecer Jurídico	14/06/2019	14/06/2019	PF
1269079	Termo	21/06/2019	21/06/2019	CGPP
1269083	Plano	21/06/2019	21/06/2019	CGPP
1269097	Nota Técnica 67	21/06/2019	21/06/2019	DAEI
1269238	Declaração	24/06/2019	24/06/2019	DAEI
1274499	Ofício 1338	28/06/2019	28/06/2019	DIVAAD
1294007	Extrato	03/07/2019	03/07/2019	CGPP
1294027	Ofício 162	03/07/2019	03/07/2019	DAEI
1296070	Despacho 248	03/07/2019	03/07/2019	IPHAN-CE
1296116	Despacho 962	03/07/2019	03/07/2019	DIVTEC IPHAN-CE
1296155	Despacho 249	03/07/2019	03/07/2019	IPHAN-CE
1296276	E-mail	03/07/2019	03/07/2019	DIVAD IPHAN-CE

ANEXO F - SISTEMA ELETRÔNICO DE INFORMAÇÕES – ABRIGO SAGRADO CORAÇÃO DE JESUS – PROCESSO 01496.000434/2019- 66

Pesquisa Processual

Autuação	
Processo:	01496.000434/2019-66
Tipo:	AÇÕES DE GESTÃO COMPARTILHADA DO PATRIMÔNIO CULTURAL
Data de Geração:	15/05/2019
Interessados:	Prefeitura Municipal de Sobral Superintendência do IPHAN no Estado do Ceará Divisão Técnica do IPHAN-CE Escritório Técnico de Sobral IPHAN-CE

Processo (ou Documento) de acesso restrito. Para acessá-lo ou obter demais informações, entre em contato com a unidade do Iphan responsável pelo processo.

Lista de Protocolos (911 registros):

Processo / Documento	Tipo	Data	Data de Inclusão	Unidade
1203981	Nota Técnica	22/05/2019	22/05/2019	CGPP
1185198	Minuta	15/05/2019	15/05/2019	DIVTEC IPHAN-CE
1185213	Minuta	15/05/2019	15/05/2019	DIVTEC IPHAN-CE
1185220 	Carteira	15/05/2019	15/05/2019	DIVTEC IPHAN-CE
1185226	Termo de Posse	16/12/2016	15/05/2019	DIVTEC IPHAN-CE
1185728	Declaração	14/03/2019	15/05/2019	DIVTEC IPHAN-CE
1185759	Licença	14/03/2019	15/05/2019	DIVTEC IPHAN-CE
1185678	Projeto	15/04/2019	15/05/2019	DIVTEC IPHAN-CE
1185688	Projeto	15/04/2019	15/05/2019	DIVTEC IPHAN-CE
1185698	Memorial	15/04/2019	15/05/2019	DIVTEC IPHAN-CE
1185789	Anexo	26/03/2019	15/05/2019	DIVTEC IPHAN-CE
1185929	Orçamento	14/03/2019	15/05/2019	DIVTEC IPHAN-CE
1186044	Anexo	11/04/2019	15/05/2019	DIVTEC IPHAN-CE
1185995	Anotação	06/04/2018	15/05/2019	DIVTEC IPHAN-CE
1185725	Parecer Técnico - Portaria 420 de 2010 Anexo 2	07/01/2019	15/05/2019	DIVTEC IPHAN-CE
1185748	Nota Técnica 176	15/05/2019	15/05/2019	DIVTEC IPHAN-CE
1186780	Ofício 488	15/05/2019	15/05/2019	IPHAN-CE
1186924	E-mail	15/05/2019	15/05/2019	IPHAN-CE
1203083	Comprovante	22/05/2019	22/05/2019	DIVTEC IPHAN-CE
1203096	Nota Técnica 187	22/05/2019	22/05/2019	DIVTEC IPHAN-CE
1203228	Ofício 532	22/05/2019	22/05/2019	IPHAN-CE
1206971	Espelho	23/05/2019	23/05/2019	CGPP
1207434	Nota Técnica 52	23/05/2019	23/05/2019	DAEI
1222041	Parecer Jurídico	29/05/2019	30/05/2019	PF
1222045	Despacho	30/05/2019	30/05/2019	PF
1245024	Ofício 95	10/06/2019	10/06/2019	DAEI
1245567	Ofício 1109	10/06/2019	10/06/2019	GAB PRESI
1255767	Termo	14/06/2019	14/06/2019	CGPP
1255771	Plano	14/06/2019	14/06/2019	CGPP
1255795	Anexo	14/06/2019	14/06/2019	CGPP
1243687	Declaração	10/06/2019	10/06/2019	DAEI
1255806	Extrato	14/06/2019	14/06/2019	CGPP

ANEXO G - SISTEMA ELETRÔNICO DE INFORMAÇÕES – FÁBRICA DE TECIDOS DE SOBRAL – PROCESSO 01496.000639/2015-18

Pesquisa Processual

Autuação	
Processo:	01496.000639/2015-18
Tipo:	AÇÕES DE GESTÃO COMPARTILHADA DO PATRIMÔNIO CULTURAL
Data de Geração:	06/05/2015
Interessados:	Prefeitura Municipal de Sobral Universidade Federal do Ceará - UFC Alana Figueiredo Pontes Andrinne Carvalho Araujo - Gerente do Patrimonio Historico de Sobral-CE Superintendência do IPHAN no Estado do Ceará Escritório Técnico de Sobral IPHAN-CE Procuradoria Federal do IPHAN-CE Divisão Administrativa do IPHAN-CE Divisão Técnica do IPHAN-CE Ana Karizia Távora Teixeira Nogueira

Lista de Protocolos (62 registros):

Processo / Documento	Tipo	Data	Data de Inclusão	Unidade
0460254	Volume de Processo	06/05/2015	09/05/2018	DIVTEC IPHAN-CE
0460255	Volume de Processo	06/05/2015	09/05/2018	DIVTEC IPHAN-CE
0460260	Volume de Processo	06/05/2015	09/05/2018	DIVTEC IPHAN-CE
0460265	Volume de Processo	06/05/2015	09/05/2018	DIVTEC IPHAN-CE
0460266	Volume de Processo	06/05/2015	09/05/2018	DIVTEC IPHAN-CE
0460455	Termo	09/05/2018	09/05/2018	DIVTEC IPHAN-CE
0460809	Termo de Abertura de Processo Eletrônico	09/05/2018	09/05/2018	DIVTEC IPHAN-CE
1222313	Despacho 796	30/05/2019	30/05/2019	DIVTEC IPHAN-CE
1235958	Ofício 601	05/06/2019	05/06/2019	IPHAN-CE
1236629	E-mail	05/06/2019	05/06/2019	IPHAN-CE
1237352	E-mail	05/06/2019	05/06/2019	IPHAN-CE
1267637	Ofício	19/06/2019	21/06/2019	IPHAN-CE
1304243	Despacho 993	08/07/2019	08/07/2019	DIVTEC IPHAN-CE
1763747	Ofício	29/01/2020	30/01/2020	IPHAN-CE
1763761	Anexo	29/01/2020	30/01/2020	IPHAN-CE
1770001	Parecer Técnico - Portaria 420 de 2010 Anexo 2 15	03/02/2020	03/02/2020	ETS-CE
1771065	Despacho 20	03/02/2020	03/02/2020	ETS-CE
1776481	Manifestação Sobre Parecer Técnico - Portaria 420	05/02/2020	05/02/2020	ETS-CE
1776604	Ofício 113	05/02/2020	05/02/2020	IPHAN-CE
1776732	E-mail	05/02/2020	05/02/2020	IPHAN-CE
1778357	Ofício	05/02/2020	05/02/2020	IPHAN-CE
1801876	Aviso de Recebimento - AR	17/02/2020	17/02/2020	DIVAD IPHAN-CE
1816163	Despacho 196	21/02/2020	21/02/2020	DIVTEC IPHAN-CE
1816668	Despacho 66	21/02/2020	21/02/2020	IPHAN-CE
1819679	Portaria 004	27/02/2020	27/02/2020	DIVAD IPHAN-CE
1819956	E-mail	27/02/2020	27/02/2020	DIVAD IPHAN-CE
1829676	Portaria	03/03/2020	03/03/2020	DIVAD IPHAN-CE
1829680	Despacho 31	03/03/2020	03/03/2020	DIVAD IPHAN-CE
1831299	Despacho 86	03/03/2020	03/03/2020	IPHAN-CE

ANEXO H - PLANO DE AÇÃO DE SOBRAL – ETAPA DIAGNÓSTICO

Ministério da Cultura - IPHAN		Levantamento para Diagnóstico Preliminar		
Sistema Nacional do Patrimônio Cultural		Plano de Ação		
1. IDENTIFICAÇÃO				
1.1. Recorte Territorial (Identificação da região estudada) SEDE: Perímetro Tombado pelo IPHAN incluindo as Áreas de Proteção Rigorosa (Área do Centro Histórico) e seu entorno (área de proteção à área tombada) com alguns prédios de extrema importância histórica fora deste perímetro como: Santa Casa, Estação Ferroviária de Sobral, Seminário da Universidade Estadual Vale do Acaraú - no Campus da Betânia, monumento do Cristo Redentor, Igreja do bairro Sumaré, Igreja de São Pedro, Lagoa da Fazenda, CIDAO, Derby Clube Sobralense, casa dos Quirino Rodrigues, Casa da Dona Marizoh, Casa do Cartório Pedro Mendes, Indústria dos Quirino Rodrigues, Colégio Estadual perto do CENTEC, Fábrica de Tecidos Ernesto Deocleciano, Colégio Professor Arruda, Clube Artístico Sobralense, Gruta de Nossa Senhora de Fátima - Junco, Monumento Luzia Homem, Quartel e Canoários. Patriarca- Manifestações culturais, artesanato com a palha e madeira-, Igreja do Distrito de Patriarca, Casario do distrito Patriarca. Sítios arqueológicos. Jaibaras- Igreja de São vicente, cultura do pescado. Bilheira- Olho d'água do Pajé. Taparuaba- Pedra da Andorinha, Fazenda dos Poçinhos, Gruta de N.S de Lourdes em Taparuaba. Aracatiaguá- Igreja de São Antônio, Santuário e casario, Casa de Engenho na Fazenda São Francisco, Sede da Fazenda Dep. Manoel Rodrigues. Rafael Arruda- Espia-Recreio, Curtume artesanal Puba, Casa Rafael Arruda. Caracará- Igreja de Caracará, Jordão- Estudo de áreas sítio arqueológico Uma Funerária.				
1.2. Recortes temáticos (identificação do estudo)				
Gestão e requalificação de áreas urbanas tombadas e seu entorno				
1.3. Identificação do Bem – (denominação oficial/ denominação popular/ outras denominações)		1.4. Código Iphan		
Áreas urbanas tombadas, imóveis de importância histórica no seu entorno e outros bens de valor histórico e arquitetônico no Município de Sobral.		preenchimento Iphan		
2. LOCALIZAÇÃO				
2.1	2.2 Município		2.3 Localidade	
UF	SOBRAL		SEDE DO MUNICÍPIO	
CE	SOBRAL		2.5 Código Postal	
2.4 Endereço	AV.VIRIATO DE MEDEIROS, 1250 CENTRO		62011-060	
3. DEFINIÇÃO DA ÁREA DE ESTUDO				
3.1 Patrimônio Cultural existente no município (Anotar os monumentos significativos, conjuntos urbanos, conjuntos e coleções, ocorrência de festas e celebrações, feiras e mercados tradicionais, sítios arqueológicos, etc...) A esquerda anotar tipo de proteção (T-tombamento; E-entorno; R-registro; I-inventário)				
T/E/R/I	3.2 Patrimônio Cultural / nome do bairro / região.	3.3. Relação com a área de interesse patrimonial (D-direta; I-indireta) - Descrever	3.4. Número aproximado de bens abrangidos	3.5. Estado de Preservação - Descrever
T	TEATRO SÃO JOÃO/Centro/Sede de Sobral Tombado em 30.11.1983- No. de tomo-13.719 (Parte 1)- publicado no Diário Oficial do Estado- DOE- em 01.12.1983- Decreto 16.238	D-o referido imóvel está localizado na área de proteção rigorosa e possui considerável valor histórico e arquitetônico. É o único monumento	1	BOM ESTADO DE PRESERVAÇÃO-REFORMA RECENTE

T	Conjunto Arquitetônico e Urbanístico da Cidade de Sobral /Centro/Processo de Tombamento 1.379 - T -97 IPHAN- data 23/06/2000	D- São imóveis que compõem o conjunto de bens arquitetônicos de preservação rigorosa.	Área tombada -1.247 imóveis, 247 imóveis de interesse de preservar	Situação sob controle do escritório do IPHAN - Sobral
T	IGREJA DA SÉ/Centro	D-o referido imóvel está localizado na área de proteção rigorosa e possui considerável valor histórico e arquitetônico	1	Atualmente em processo de reforma
T	IGREJA NOSSA SENHORA DAS DORES/Centro	idem	1	Necessita de reparos
T	IGREJA NOSSA SENHORA DO ROSÁRIO/Centro	idem	1	BOM ESTADO DE PRESERVAÇÃO-REFORMA RECENTE
T	IGREJA MENINO DEUS/Centro	idem	1	BEM PRESERVADO
T	CÂMARA MUNICIPAL/Centro	idem	1	BOM ESTADO DE PRESERVAÇÃO
T	ECCOA(Escola de Cultura, Comunicação,Ofícios e Artes)/Centro	idem	1	BOM ESTADO DE PRESERVAÇÃO-REFORMA RECENTE

T	CENTRO DE LÍNGUAS (ANTIGO PALACE CLUBE) /Centro	idem	1	BOM ESTADO DE PRESERVAÇÃO- REFORMA RECENTE
T	CASA DO CAPITÃO MOR/Centro	idem	1	BOM ESTADO DE PRESERVAÇÃO- REFORMA RECENTE
T	MUSEU DOM JOSÉ/Centro	idem	1	BOM ESTADO DE PRESERVAÇÃO
T	CASA DE CULTURA/Centro	idem	1	BOM ESTADO DE PRESERVAÇÃO- REFORMA RECENTE
T	COLÉGIO SANT'ANA/Centro	idem	1	BOM ESTADO DE PRESERVAÇÃO
T	ACADEMIA SOBRALENSE DE LETRAS/Centro	idem	1	BOM ESTADO DE PRESERVAÇÃO
T	IGREJA SÃO FRANCISCO/Centro	idem	1	BOM ESTADO DE PRESERVAÇÃO
T	PATRONATO/Centro	idem	1	BOM ESTADO DE PRESERVAÇÃO

T	IGREJA DO PATROCÍNIO/Centro	idem	1	BOM ESTADO DE PRESERVAÇÃO
T	CASA TAVARES/Centro	idem	1	BOM ESTADO DE PRESERVAÇÃO
T	CASA MONT'ALVERNE/Centro	idem	1	BOM ESTADO DE PRESERVAÇÃO
T	ARCO NOSSA SENHORA DE FÁTIMA/Centro	D-o referido monumento está localizado na área de proteção rigorosa e possui considerável valor histórico e arquitetônico	1	BOM ESTADO DE PRESERVAÇÃO
R	SANTA CASA/Centro	D-o referido imóvel está localizado na área de entorno de proteção à área tombada. Possui considerável valor histórico e arquitetônico	1	BOM ESTADO DE PRESERVAÇÃO
R	FÁBRICA DE TECIDO ERNESTO DEOCLECIANO/Centro	Idem	1	EM PROCESSO DE REFORMA- FUTURAS INSTALAÇÕES DO CAMPUS DA UNIVERSIDADE FEDERAL DO CEARÁ
R	ESTAÇÃO FERROVIÁRIA/Centro	Idem	1	BOM ESTADO DE PRESERVAÇÃO-REFORMA RECENTE
R	MONUMENTO DO ALTO DO CRISTO/ Alto do Cristo	I-o referido monumento está localizado no bairro Alto do Cristo, fora das áreas de proteção rigorosa e entorno, mas possui considerável valor histórico e arquitetônico	1	MAU ESTADO DE PRESERVAÇÃO, COM PROJETO DE REFORMA APROVADO

R	BOIS E REISADO	D-MANIFESTAÇÃO POPULAR DE IMPORTÂNCIA HISTÓRICA E CULTURAL	1	-
R	CAPOEIRA	I-MANIFESTAÇÃO POPULAR DE LUTA E DANÇA DE IMPORTÂNCIA CULTURAL	1	-
R	QUADRILHAS JUNINAS	I-FESTAS POPULARES DO MÊS DE JUNHO E JULHO	1	-
R	MARACATU	I-FESTAS POPULARES	1	
R	ENCENAÇÃO DA PAIXÃO DE CRISTO	D-CELEBRAÇÃO	1	
R	PROCISSÃO RELIGIOSA DE PASSOS E CORPUS CHRISTI	D-CELEBRAÇÃO RELIGIOSA E CULTURAL	1	
R	FEIRAS DO ARTESÃO DE SOBRAL	D-FEIRA CULTURAL TRADICIONAL	1	
R	DANÇA DE SÃO GONÇALO-ARACATIAÇU E TAPERUABA	I-FESTAS POPULARES	2	
R	CONCURSO DO JEGUE- JORDÃO E RAFAEL ARRUDA	I-FESTAS POPULARES	2	

R	CASA FORTE, CASA DE FARINHA- JORDÃO	I-FESTAS POPULARES		
R	BLOCO DOS SUJOS	D-FESTAS POPULARES		
R	DESFILÉ DAS ESCOLAS DE SAMBA	D-FESTAS POPULARES		
I	MONUMENTO DO PELOURINHO	D- Monumento localizado na área de proteção rigorosa, no primeiro núcleo urbano da sede. Está diretamente ligado a história de evolução urbana na cidade de Sobral, possui considerável valor histórico.		REFORMADO RECENTEMENTE E ATUALMENTE EM BOM ESTADO DE CONSERVAÇÃO
I	BALMASQUET (BAILE DE MASCARAS)	I-FESTAS POPULARES		
I	MALHAÇÃO DO JUDAS	D-FESTAS POPULARES		
I	CANOEIROS	D-FESTAS POPULARES		
I	REZADEIRAS, BENZEDEIRAS	D-FESTAS POPULARES		

R	MUSEU FUNDO DE QUINTAL IRMÃO GENTIL- JORDÃO	R-o referido museu está localizado no distrito de Jordão e de considerável importância para comunidade local.		
R	ESTÁDIO MUNICIPAL DO JUNCO	R-o referido estádio está localizado no bairro Junco, fora da área de tombamento.		EM BOM ESTADO DE CONSERVAÇÃO
R	SANTUÁRIO DA MÃE RAINHA	R-o referido santuário está localizado no bairro Junco, fora da área de tombamento.		EM BOM ESTADO DE CONSERVAÇÃO
3.4. Tipo de proteção associada à área de estudos: Existe (S-sim; N-não);				
S/N	Listagem	3.5. Data da proteção/reconhecimento	3.6. Número de bens abrangidos	3.7. Motivação da proteção/reconhecimento (valores associados)
S	3.4.1. Bens tombados em nível federal	Conjunto Arquitetônico e Urbanístico da Cidade de Sobral, Processo de Tombamento 1.379 - T - 97 IPHAN- data 23/06/2000	Área tombada -1.247 imóveis, 247 imóveis de interesse de preservar	Manter viva a história, protegendo o Patrimônio Arquitetônico, Artístico e Cultural.
3.8. Localização e disponibilidade das informações (arquivo, biblioteca, meio digital, impresso), e outras informações				
ACERVO DO ESCRITÓRIO TÉCNICO DO IPHAN EM SOBRAL (Disponíveis no escritório técnico ,em arquivo e meio digital).				

S	3.4.2. Bens tombados em nível estadual	TEATRO SÃO JOÃO, Tombado em 30.11.1983 No. de tomo-13.719 (Parte 1)- publicado no Diário Oficial do Estado-DOE- em 01.12.1983- Decreto 16.238	1	Proteger o Patrimônio Histórico , uma vez que o imóvel é rico em detalhes arquitetônicos, vale ressaltar ter o primeiro frontão em arco em um teatro neoclássico do Brasil.	ACERVO DO ESCRITÓRIO TÉCNICO DO IPHAN EM SOBRAL- (Disponíveis no escritório técnico ,em arquivo e meio digital).
N	3.4.3. Bens tombados em nível municipal	NÃO EXISTE			
N	3.4.4. Bens imateriais registrados em nível federal	NÃO EXISTE			
N	3.4.5. Bens imateriais registrados em nível estadual	NÃO EXISTE			
S	3.4.6. Bens imateriais registrados em nível municipal	EXISTE	Vários	Manter viva a cultura popular e a tradição local.	SECRETARIA DE CULTURA E TURISMO DO MUNICÍPIO DE SOBRAL (Disponíveis em arquivo e meio digital).
S	3.4.7. Inventários ou classificações de bens de interesse cultural	INBI-SU,IBA, INCEU, INFAC	Toda área tombada e parte do entorno	Ter um levantamento detalhado de dados sobre o patrimônio histórico da área tombada e entorno	ACERVO DO ESCRITÓRIO TÉCNICO DO IPHAN EM SOBRAL- (Disponíveis no escritório técnico ,em arquivo e meio digital).

S	3.4.8. Sítios Arqueológicos	EXISTEM	EM ALGUNS DISTRITOS DO MUNICÍPIO DE SOBRAL(PATRIARCA.T APERUABA, JORDÃO E ARACATIAÇÚ)	Evidências de vários sítios arqueológicos nos distritos	ACERVO DO ESCRITÓRIO TÉCNICO DO IPHAN EM SOBRAL E SECRETARIA DE CULTURA E TURISMO (Disponíveis em arquivo e meio digital).
	3.4.9. Outros	NÃO EXISTE			ACERVO DO ESCRITÓRIO TÉCNICO DO IPHAN EM SOBRAL- SUPERINTENDÊNCIA DO IPHAN NO CEARÁ.
3.9. Principais problemas e potencialidades em relação à proteção/ reconhecimento do patrimônio cultural					

PROBLEMAS: O maior problema é a resistência ou falta de conhecimento por parte da população em cumprir a legislação e normas existentes de proteção do sítio histórico. Resistência a adequação dos projetos apresentados. Pressão da especulação imobiliária para verticalizar nesta área central. Falta um trabalho ou programa de educação patrimonial. Ausência de legislação para as edificações fora da área tombada. Ausência de incentivos de gestores públicos. Formação dos guardas municipais quanto ao conhecimento do patrimônio cultural, a parte educacional (escolas públicas municipais e estaduais- particulares), Falta de mapeamento e levantamento. Criar um banco de dados históricos de cada prédio de importância. Stands turísticos, Centro de Referências do Patrimônio Histórico ,Cultural e Turístico. (Divulgar a Casa do Capitão-mor como esse local de informação). Falta uma sinalização turística.Elemento visual indicativo da área tombada e da área de entorno. Legislação Pertinente da atuação no espaço urbano (redes técnicas/lógicas), Serviço de divulgação pela mídia do nosso patrimônio cultural (rádio/tv/site). Gibis-revistas/cartilhas educativas elucidativas. Cine Alvorada tomo municipal. Democratizar os acessos aos bens culturais. Descentralizar equipamentos culturais em outros bairros fora Centro. Criar e/ou incrementar mapas culturais. Programa de recuperação de prédios de propriedade privada de valor histórico. Inexistência das bancas de revistas. Inexistência de lixeiras nas praças (com coleta seletiva- cores padronizadas), Calçada da Praça de Cuba até a praça da Coluna da Hora e também transformar em calçadas as ruelas. Espaços das Topics dos distritos na praça da matriz. Banheiros públicos, telefones públicos, quiosques na Margem Esquerda do Rio. Fomento de negócios nas áreas de urbanização. Arborização pública dos principais eixos viários (Dr.Guarany, Dom José.....) Ausência de espaços edificadas apropriados para guarda e exposição dos achados arqueológicos.**POTENCIALIDADES:** É uma cidade universitária então explorar turismo ecológico, esportivo, turismo cultural," regularização de algumas atividades efetiva ou potencialmente poluidoras", Unidade de Conservação, Olho d'água do Pajé, Pedra da Andorinha, achados ecológico, Projeto de Reciclagem de Resíduos Sólidos, Turismo Religioso.

4. IDENTIFICAÇÃO E LOCALIZAÇÃO DAS INFORMAÇÕES DISPONÍVEIS SOBRE A ÁREA

4.1. Inventários e Estudos associados ao sítio histórico: Existe (S-sim; N-não)		4.2. Data de coleta das informações	4.3. Número de bens documentados	4.4. Porcentagem em relação à área do sítio histórico	4.5. Localização e disponibilidade das informações (arquivo, biblioteca, meio digital, impresso), e outras informações
S/N	Inventário/Estudo				
S	4.1.1. Inventário Nacional de Bens Imóveis e Sítios Urbanos – INBI-SU	2001 e 2002	204 (duzentos e quatro)imóveis	100%	Parte da área de preservação rigorosa e parte do entorno, levantamento gráfico e fotográfico, fichas técnicas dos imóveis
S	4.1.2. Inventário de Configuração de Espaços Urbanos - INCEU	2005 e 2006	O INCEU - Aborda aspectos arquitetônicos trabalhando com apreensão do espaço urbano	100%	Área de preservação rigorosa e área do entorno

S	4.1.3. Inventário de Bens Arquitetônicos – IBA	2005 e 2006	22 monumentos(Catedral da Sé,Igreja do Rosário, etc..)	100%	Área tombada entre outros monumentos relacionados pelo IPHAN que se encontravam fora dessa área.
N	4.1.4. Inventário Nacional de Referências Culturais - INRC	NÃO EXISTE-	-	-	-
S	4.1.5. Outros estudos e inventários sobre o sítio urbano	INFAC-2005 e 2006	46 ruas, no total 1201 imóveis.	100%	Montagem de todos os perfis de quadras do sítio histórico(tipologia arquitetônicas,volumetria, gabaritos, ritmos...)
S	4.1.6. Outros inventários sobre referências culturais associadas à área	2006-Banco de dados sistematizado do Patrimônio Cultural	-	100%	Meio digital, disponíveis na Coordenação de Estudos Urbanos e Gestão do Sítio Histórico.
S	4.1.7. Outro:	2008-Normas de Preservação do Sítio Histórico	-	100%	Meio digital e impresso, disponíveis na Coordenação de Estudos Urbanos e Gestão do Sítio Histórico.
	4.1.8. Outro:				
4.6 Base Cartográfica					
S/N	Tipo	Data de atualização	Área abrangida (município, sítio histórico, % da área de interesse patrimonial)		
S	4.6.1 Planta Cadastral atualizada	EXISTE/EM PROCESSO DE ATUALIZAÇÃO	PERÍMETRO URBANO DA SEDE		Prefeitura Municipal de Sobral/ Secretaria da Gestão
S	4.6.2 Planta Cadastral Georreferenciada	EXISTE	PERÍMETRO URBANO DA SEDE		Prefeitura Municipal de Sobral/ Secretaria da Gestão

S	4.6.3 Ortofoto atualizada	jan/07	PERÍMETRO URBANO DA SEDE	jan/07
S	4.6.4 outra: ZONEAMENTO GEOAMBIENTAL DO MUNICÍPIO	Em fase de conclusão(2009)	MUNICÍPIO DE SOBRAL	PMS- SPLAM
S	4.6.5 outra:MAPEAMENTO CULTURAL DO MUNICÍPIO DE SOBRAL (TRABALHO PIONEIRO)	Iniciado em 2002(permanente)	MUNICÍPIO DE SOBRAL	Secult-Sobral
4.7 Principais problemas e potencialidades em relação à disponibilidade de informações documentais acerca da área de estudo				
<p>PROBLEMAS: Faltou divulgação do material documental, de pesquisa disponível, etc.. Incentivo a pesquisa (não tem). Potencializar o uso dos materiais existentes. A questão da regularização fundiária. POTENCIALIDADES: Existe um banco de dados das informações da área em estudo reunidos na Coordenação de Estudos Urbanos e Gestão do Sítio Histórico funcionando junto ao escritório técnico do IPHAN em Sobral, totalmente disponível a população no geral. Pioneirismo no mapeamento cultural do Município de Sobral. É o único município que tem os 4(quatro) inventários do patrimônio cultural e o segundo a ter normas de preservação do seu sítio histórico.</p>				
5. PERFIL SÓCIO-ECONÔMICO DA ÁREA E DA POPULAÇÃO RESIDENTE				
5.1. Aspectos sócio-econômicos		5.2. Analisar as relações entre a as atividades econômicas e a população residente na área		
5.1.1. Principais ocupações dos habitantes e sua relação com a área de interesse		SEDE: Residencial, Comercial e de Serviços. DISTRITOS: Residencial ,Comercial e Rural (agricultura).		
5.1.2. Principais atividades econômicas realizadas na área de interesse e sua relação com os habitantes do local		SEDE: Comércio e Serviço DISTRITOS: Feiras, Turismo Ecológico, Artesanato, beneficiamento de produtos agro-pecuários, fabricação da Cal e agricultura.		
5.1.3. Outras atividades econômicas que tenham ligação com a área de interesse e sua relação com os habitantes do local		Turismo Cultural e de Eventos (religioso, negócios, esportivos, etc..)		

5.3. Observações acerca do panorama sócio-econômico da população residente na área	
<p>PROBLEMAS: O não aproveitamento do potencial econômico do sítio histórico, ausência de alguns serviços qualificados como hotéis, pousadas. Sinalização turística deficiente, Deficiência do transporte urbano. Fortalecer os distritos e suas vocações. Falta capacitação e gerenciamento da produção nos distritos. Criar cooperativas dos produtores/ artesãos. POTENCIALIDADES: Localização estratégica de maior dinamismo da cidade. Diversidade na oferta de serviços e atividades de lazer. As intervenções urbanísticas, na sede de Sobral, não tem causado segregação sócio-espacial, sendo um aspecto positivo.</p>	
1	
6.1. Análise da legislação incidente sobre a área	6.2. Analisar a aplicação das leis e os efeitos obtidos
6.1.1. Como o Plano Diretor Municipal aborda a área de interesse	<p>No Plano Diretor (Lei Complementar no.028,15/12/08), quanto a matéria de Patrimônio Cultural, constam nos Princípios Fundamentais (Art 3-inciso II, alínea d) a preservação do patrimônio histórico e cultural; bem como nas estratégias ambientais (Art 4-inciso II-alínea c); nos objetivos gerais (Art.6-inciso VI); Objetivos e diretrizes setoriais (Política de Desenvolvimento Econômico- Art 9-Inciso XXV); Criou na seção IV-Da Política de Patrimônio Cultural; no Art 88, seção II- Das Zonas Especiais-existe uma zona especial de interesse do Patrimônio Histórico e Cultural (ZEIP-ver artigos 101 e 102, parágrafo único); na Subseção XV- Do Tombamento (Art 159 a 163). O Plano Diretor dá diretrizes para criação do Conselho do Patrimônio Histórico (Art 180-Inciso IV). Aplica-se a referida legislação através dos fiscais de urbanismos da SPLAM, e os efeitos obtidos são considerados positivos, pois são trabalhados em parceria com o IPHAN, e tem surtido efeito no cumprimento das leis e das normas, nas intervenções propostas e no uso.</p>
6.1.2. Análise de outras Leis que incidam sobre a área de interesse (ambientais, etc)	<p>Lei de Uso e Ocupação do Solo - Lei Complementar no.006,01/02/2000, em vigor. No Art 59, Inciso IX- cria a ZE9-Zona de Preservação Histórica, no parágrafo 2o.-estabelece os limites da área tombada sob proteção especial federal, na forma do Decreto-Lei no.25 de 30/11/37, e no parágrafo 3 elenca os usos permitidos para essa zona. Não existe indicadores urbanos para essa zona, todas as limitações quanto às novas construções e intervenções, dentro da ZE9 são analisadas pela 4a.Superintendência Regional do IPHAN. Também constam nas leis as Normas de Preservação do Sítio Histórico. As leis precisam ser aprimoradas, para atingir os efeitos esperados.</p>
6.1.3. Análise de leis de incentivo voltadas à preservação do patrimônio cultural	Lei Municipal de Incentivo à Cultura no. 117/97. Programa de restauração de fachadas.
6.1.4. Análise de leis de transferência de potencial construtivo aplicadas à área	Não existe
6.1.5. Análise de outras leis que incidam sobre o patrimônio cultural	Normas de Preservação do Sítio Histórico- Portaria no.
6.3. Diagnóstico de elementos de pressão sobre a área de interesse	6.4. Analisar as tendências identificadas e os impactos sobre a área de interesse

6.3.1. Identificação de tendências de expansão urbana	Identificados principalmente ao lado da estrada Sobral/Meruoca (CE-440), estrada Sobral/Massapé (CE-262), na margem direita do rio acaraú no bairro Dom Expedito e adjacências e no Setor da Fábrica de Tecido onde está sendo implantado o Campus da UFC- Universidade Federal do Ceará).			
6.3.2. Identificação de tendências de mudanças de uso	Área entre a Santa Casa e a Rodoviária, arredores das instalações da Universidade Federal do Ceará e ao longo das Avenidas Monsenhor Aloísio Pinto e John Sanford (após construção do Hospital Regional).			
6.3.3. Identificação de tendências de esvaziamento	O aeródromo localizado no bairro Jerônimo de Medeiros Prado (um vazio em potencial).			
6.3.4. Identificação de tendências de adensamento	Área entre a Santa Casa e a Rodoviária, arredores das instalações da Universidade Federal do Ceará e próximo a ponte Othon de Alencar entre a via férrea e a área de proteção rigorosa. Nos Bairros Sumaré e Campo dos Velhos(próximo ao Parque da Cidade) e na saída para Meruoca (CE-440).			
6.3.5. Identificação de problemas de regularização fundiária	Nos bairros: Vila União, Sumaré, Dom José, José Euclides Ferreira Gomes, Alto da Brasília, Dom Expedito, Gerardo Cristino de Menezes, Alto do Cristo e terras nas margens dos aquíferos. Nos Distritos em geral.			
6.5. Descrição dos projetos incidentes sobre a área de interesse (Infra-estrutura, sociais, desenvolvimento econômico, turísticos, outros) (utilizar quantas linhas forem necessárias)	6.6. Proponente (Federal / Estadual / Municipal / Privado)	6.7. Estágio de implementação (planejamento / projeto / execução / em conclusão)	6.8. Valor investido	6.9. Analisar os impactos sobre a área de interesse

Urbanização da Margem Esquerda do Rio	Ministério do Planejamento e Orçamento MP Banco Mundial BIRD	Concluído	R\$ 3.066.554,59	A área anterior a execução do projeto apresentava grandes índices de degradação, por estar no fundo dos quintais das casas ladeiras ao rio, e tinha seus espaços totalmente descaracterizados, assim como mal aproveitados. Com a execução do projeto o principal impacto foi a revalorização dos espaços, que resultaram mais em impactos positivos que negativos, tendo em vista a situação em que o rio se encontrava. Criou-se uma grande área de lazer, com marco visual referencial arquitetônico, urbanístico e ambiental, emoldurando o centro histórico.
Urbanização da Margem Direita do Rio	Municipal	Projeto	R\$ 3.495.852,26	Área bastante degradada e descaracterizada.
Urbanização da Boulevard do Arco	Municipal	Concluído	R\$ 1.774.990,79	Criou uma área de convivência, valorizando o espaço dos pedestres, tornando-se um excelente ponto de encontro, eventos e lazer. Dando maior destaque ao monumento do Arco do Triunfo. Mudando a paisagem urbana e disciplinando o tráfego na avenida Dr. Guarany.

Reforma da Praça da Coluna da Hora	Ministério do Turismo	Concluído	R\$ 594.825,35	Impacto positivo no resgate à História da praça com a reconstrução do monumento da coluna da hora.
Reforma do Largo do Rosário	Municipal	Concluído	R\$ 237.085,37	Impacto positivo por ter criado uma área de convivência, a praça 5 de Julho, data do aniversário de Sobral, propiciando lazer/encontros e enobrecimento do espaço do largo da Igreja do Rosário e iluminação externa da Igreja.
Reforma da Praça de São Francisco	Municipal	Concluído	R\$ 870.989,72	A reforma da Praça requalificou o espaço, criando espaços de convivência, dotando de mobiliários urbanos, valorizando também a acessibilidade através da ligação Igreja-praça com o nivelamento de um trecho do passeio. O adro da Igreja foi ampliado, conformando um arco no traçado original da rua como forma de garantir uma maior aglomeração de fiéis.
Reforma do Teatro São João	Federal	Concluído	R\$ 2.637.884,47	Modernização do espaço interno e valorização da cultura.

Reforma da Praça de Cuba	Municipal	Concluído	R\$ 369.867,91	União das duas praças reorientando o tráfego de forma a privilegiar o espaço do pedestre, dotando de áreas verdes e mobiliário urbano.
ECCOA (Escola de Comunicação, Cultura, Ofício e Artes)	Municipal	Concluído	R\$ 1.679.288,01	Requalificou o espaço de uma antiga unidade fabril decadente, cujos galpões passaram a abrigar atividades relacionadas com os programas curriculares das Escolas como: cursos de artes plásticas, gráficas, cênicas, música, balé, fotografia, cinema, teatro e restaurante popular.
Biblioteca Lustosa da Costa	Municipal	Concluído	R\$ 2.889.955,27	Impactos positivos com implantação no prédio onde funcionou uma usina de algodão. A obra inscreve-se dentro de um conjunto de galpões arruinados fazendo frente para o Acaraú e ao lado da ECCOA, consolidando a área como centro cultural de excepcional qualidade.
Duplicação da Avenida John Sanford	Municipal	Concluído		Desafogou o tráfego, criou uma ciclovia. Melhorou o principal acesso de Sobral à Serra da Meruoca .

Requalificação do Largo das Dores	Municipal	Concluído	R\$ 196.812,86	Requalificou o espaço da igreja das Dores recobrimdo o areal com pavimentação em granito, disponibilizando pequeno anfiteatro, mobiliário urbano, iluminação e jardinagem para a fruição dos habitantes e valorização do templo, renovando a paisagem.
Museu Madi	Municipal	Concluído		Considerado de impacto positivo, concebido inicialmente para abrigar o memorial da cidade. Está integrado a ECCOA.
Reconstrução do Anexo da Câmara Municipal	Municipal	Concluído		Impacto positivo, localizado na área de proteção do sítio histórico, reconstruído a partir da reconstituição fotográfica do antigo sobrado em ruínas
Requalificação da Avenida Dom José	Municipal	Concluído		Impacto positivo com o processo de retirada das placas, anúncios e dos cartazes na área central. Representando fator de revalorização visual para área do sítio histórico tombado
Reforma da Casa da Cultura	Municipal	Concluído		Impacto positivo principal espaço de artistas de Sobral e da região, dotada de uma dinâmica infra-estrutura e moderno acervo de arte e cultura.

Reforma da Casa do Capitão-mor	Municipal	Concluído		Impacto positivo a edificação sedia o escritório técnico do IPHAN, o centro de referência do sítio histórico e a Coordenação e Estudos Urbanos e Gestão do Sítio Histórico, passando a ser a própria casa um museu permanente.
Parque Mucambinho	BNDES	2ª etapa	R\$ 2.014.949,32	Os impactos são positivos, a obra modificou e requalificou a paisagem urbana de 5(cinco)bairros sobralenses, com uma extensão de 5km. A obra inclui saneamento, drenagem, iluminação pública, habitação, abastecimento de água e áreas de convivência.Equipamento de lazer, esporte e mobiliário urbano.
Parque da Cidade	BANCO MUNDIAL	Concluído	R\$ 4.283.447,22	Os impactos são positivos pois consiste em um parque ambiental para a requalificação da área do riacho Pajeú construído numa área de aproximadamente 70.000m2 integrando os bairros Junco, Parque Silvana, Colina e Campo dos Velhos.
Reforma da Matriz	Municipal	Projetos	R\$ 230.000,00	Obras iniciadas recentemente ainda não tendo condições de avaliar seus impactos.
6.7. Observações a cerca da gestão territorial e instrumentos associados				

A prefeitura de Sobral em parceria com o IPHAN vem desenvolvendo uma série de significativas ações de preservação e requalificação dentro da área tombada, impondo a esta certo dinamismo e desenvolvimento. Entre as tais ações é importante a revitalização dos espaços públicos. Enfatiza-se a participação de várias entidades como: OAB, LIONS, SEBRAE, UVA entre outras instituições parceiras nestas ações.

7. DIAGNÓSTICO DE USOS, SERVIÇOS E INFRA-ESTRUTURA URBANA DISPONÍVEL				
7.1. Funções da área (P-prioritário; C-complementar; NE-não existe)		7.2. % Estimada do Uso	7.2. Problemas	7.3. Potencialidades
P	7.1.2. Residencial	45%	Especulação imobiliária, poluição sonora, conflito do uso residencial com os demais, falta de segurança em algumas áreas do centro	Potencial turístico, diversificação de serviços, vastas áreas de lazer
P	7.1.3. Comercial	30%	Falta de estacionamento, deficiência do transporte público, problemática do comércio ambulante, ocupação do passeio com mercadorias das lojas, concentração do comércio na área	Aumento da oferta de atividades comerciais após o tombamento da área, dinamismo,
P	7.1.4. Prestação de serviços	10%	Falta de estacionamento, alguns serviços como de hotéis e pousadas são deficientes, falta local apropriado para transportes como vans e micro-ônibus, concentração de alguns serviços como bancos e correios no centro	Aumento da oferta de atividades de serviços após o tombamento da área, dinamismo.
P	7.1.5. Institucional	10%	Falta do transporte público, Falta de estacionamento, poluição sonora, falta de segurança pública	Oferta de atividades e serviços
P	7.1.6. Educacional	5%	Dificuldade de embarque e desembarque nas escolas nos horários de picos, engarrafamento nas áreas próximas, falta de estacionamento, ruídos do comércio nas áreas próximas ao comércio por exemplo o centro de	Proximidade de equipamentos culturais, como museus, teatros, bem como equipamentos de esporte e lazer
	7.1.7. Outros (especificar)			
7.4. Infra-estrutura urbana (S-suficiente; D-deficiente; I-inexistente)		7.5. Descrever o aspecto justificando a classificação		
S	7.4.1. Abastecimento de água	Todo o perímetro tombado é 100% coberto por abastecimento d'água		
S	7.4.2. Rede de água pluvial	Todo o perímetro tombado é 100% coberto por rede de águas pluviais		
D	7.4.3. Esgotamento sanitário	O serviço está sendo executado por etapa		
S	7.4.4. Coleta de lixo	Todo o perímetro tombado é coberto por 100% de coleta de lixo		
D	7.4.5. Rede de lógica (Tv a cabo, internet)	Só existe rede de internet		
I	7.4.6. Gás canalizado	Não existe		
S	7.4.7. Iluminação pública	100% coberto		

D	7.4.8. Rede elétrica subterrânea	Projeto não foi totalmente executado
D	7.4.9. Transporte Público	Ainda é deficiente
D	7.4.10. Vagas de estacionamento	A oferta ainda é deficiente
	7.4.11. Mobiliário urbano	Falta abrigos de ônibus, existem poucos telefones públicos e falta lixeiras
	7.4.12. Acessibilidade a portadores de necessidade especiais	Ainda é um aspecto deficiente, falta padronização dos passeios, diferença nas alturas e inclinações que dificultam a acessibilidade dos portadores de necessidades especiais
	7.4.13. Outros (especificar)	
7.6. Equipamentos urbanos e serviços públicos (S-suficiente; D-deficiente; I-inexistente)		7.7. Analisar o aspecto considerando a disponibilidade e a demanda e relacionando-o às características do sítio
S	7.6.1. Educação (creches, escolas...)	Equipamentos educacionais e serviços são suficientes.
S	7.6.2. Saúde (postos de saúde, hospitais...)	Santa Casa, Hospital da Unimed, Hospital Dr. Estevam Ponte. Clínicas Particulares como: Dr. Alves, Naninha Alves Sales, São Lucas entre outras. O equipamento é suficiente, mas os serviços são restritos.
S	7.6.3. Esporte e lazer (quadras, parques, praças)	Margem Esquerda, Parque da Cidade, Parque Mucambinho, Praça do Patrocínio, Praça do Alvorada, Praça de Cuba, Praça da Coluna da Hora, Praça da Sé, Praça Dom Jerônimo, Praça Menino Deus, Praça do São João, Boulevard do Arco e Ginásio Poliesportivo da Lagoa da Fazenda. As estruturas físicas não possuem atrativos suficientes, ou seja, são subutilizadas.
S	7.6.4. Cultura (cinema, teatro, museu, biblioteca, centros comunitários, pontos de cultura)	Biblioteca Municipal Lustosa da Costa, Bibliotecas das Universidades e das Escolas Municipais/Estaduais. Museu Dom José, Museu da Casa do capitão-mor, Museu Madi, Museu do Eclipse e Teatro São João, Casa de Cultura, Cinema Renato Aragão. Falta de transporte público é um fator agravante nesse sentido. Os equipamentos são suficientes mas existem poucas atividades culturais e incentivos para tais. Dotar de funcionalidade os equipamentos culturais. Faltam cinemas e shoppings.
S	7.6.5. Serviços tradicionais (Feiras, Mercados Públicos, Antiguidade,...)	Mercado Público e feira livre no Centro. Os equipamentos e serviços são suficientes.

S	7.6.6. Serviços (Cartórios, Bancos, Correios, ...)	06 bancos (Bradesco, Itaú, Banco do Brasil, Caixa Econômica Federal, Banco do Nordeste, Banco Real) e no total 09 agências. A maioria desses equipamentos são concentrado no bairro CENTRO.
	7.6.7. Outros:	
7.8. Serviços e equipamentos turísticos (S-suficiente; D-deficiente; I-inexistente)		7.9. Analisar o aspecto a oferta e a demanda e relacionando-o às características do sítio
I	7.8.1. Receptivo turístico (postos de atendimento)	Não existe posto receptivo de turismo ou posto de atendimento.
S	7.8.2. Espaço para eventos	Centro de Convenções, espaços abertos para eventos como Margem Esquerda, Boulevard do Arco.
D	7.8.3. Vagas em hotéis	Pouca oferta de hotéis, pousadas, casa de estudante, albergue, pensionatos qualificados.
D	7.8.4. Sinalização turística	Deficiente;
D	7.8.5. Sinalização de monumentos	Deficiente;
7.10- Observações a cerca da infra-estrutura da área.		
A área em estudo apresenta algumas deficiências conforme citadas acima, contudo apresenta potencial para mudanças e melhoria no nível de atendimento, tornando-o satisfatório. Necessidade de fazer um projeto de casas de convivência para os estudantes. Multiplicidade de hotéis com qualidade.		
8. DIAGNOSTICO DA QUALIDADE AMBIENTAL		
8.1. Caracterização dos aspectos ambientais	8.2. Problemas (identificar agentes e processos causadores es danos e seus efeitos sobre o ambiente urbano)	8.3. Potencialidades (identificar possíveis soluções para os problemas)
8.1.1. Sistema viário (largura de vias, pavimentação, etc)	Na área do sítio histórico tombado a pavimentação é nivelada e as ruas são largas; na área comercial, pavimentação é nivelada, porém a caixa das vias são estreitas; nos setores onde predominam habitação popular, a pavimentação é descontínua, com ruas estreitas, e a ocorrência de avanços por construções; expansão da pericentral; vias sem arborização;	Criar calçadas no Centro, nas travessas entre as ruas Cel. José Sabóia e Domingos Olímpio. Dotar de Mobiliário Urbanos. Regularização dos passeios; arborização; pavimentação uniforme; legislação para proibir a poda drástica ou excessiva; estimular a cultura de criação de bosques.

8.1.2. Áreas Verdes	O Centro é pouco provido de áreas verdes, exceto nas praças.	Arborizar as ruas, para amenizar as altas temperaturas. Dotar as Praças de mais árvores de grande porte, se possível frutíferas.
8.1.3. Poluição visual	Falta legislação específica para o controle e normatização da propaganda e publicidade no município.	Elaboração dessas leis que enfrentem aos problemas específicos relacionados à poluição visual.
8.1.4. Poluição sonora	Carros de som com propagandas, caixa de som na entrada das lojas, uso incompatível em áreas residenciais.	Existe no município um Código de Posturas que inibe através das blitz de som (fiscalização) o descumprimento da lei.
8.1.5. Sinalização urbana	Insuficiente	A sinalização existente ainda deixa à desejar.
8.1.6 Outros:		
8.4. Observações acerca da qualidade ambiental e do patrimônio arquitetônico da área de estudos		
A área é muito árida, com ausência de vegetação para amenizar as altas temperaturas, o que dificulta a caminhabilidade e o uso do espaço em determinados horários do dia. Sente-se a falta de mobiliário urbano, como lixeiras, bancos, cabines telefônicas entre outros. Nota-se um trânsito tumultuado de bicicletas invadindo o passeio público, espaço reservado para os pedestres. Existe em determinados horários forte poluição sonora por parte de carros de som particulares que fazem anúncios e propagandas, também se constata poluição sonora em comércios e igrejas.		
9. IDENTIFICAÇÃO DE ÁREAS QUE DEMANDEM ATENÇÃO DIFERENCIADA		
9.1. Identificação dos espaços referenciais	9.2. Descrição da característica e delimitação prévia da área de abrangência	
9.1.1. Identificação dos principais eixos visuais para a apreensão do sítio	Ponte José Euclides Ferreira Gomes, Ponte Othon de Alencar(Sen.Paula Pessoa) e Boulevard do Arco	

9.1.2. Identificação de áreas com alta predominância de bens culturais de destaque	Eixo da Avenida Dr.Guarany , Eixo da Av. Dom José, Eixo das Ruas Cel José Sabóia e Ernesto Deocleciano, Praça da Sé, Largo das Dores, Eixo da Rua Menino Deus
9.1.3. Identificação de áreas relacionadas diretamente às manifestações culturais que aconteçam na área	Praça do Teatro São João (Feira de Artesanatos); o Boulevard do Arco na Av. Dr Guarany, Largo da Igreja do Rosário, Praça do Patrocínio(Museu do Eclipse), Praça da Sé, Praça da Coluna da Hora (com Beco do Cotovelo).
9.1.4. Identificação de áreas para direcionamento das pressões exercidas sobre o Centro Histórico	Região da Margem Esquerda do Rio Acaraú, entre a fábrica de tecido Ernesto Deocleciano e a Rodoviária de Sobral.
9.1.5. Outros	
9.3. Áreas que se diferenciem por aspectos específicos	9.4. Determinar preliminarmente a área relacionando o problema e o risco ao acervo cultural
9.3.1. Identificação dos principais eixos visuais para a apreensão do sítio	Avenida Dr.Guarany -realização de grandes eventos nesse espaço, causando problemas de conflito com o uso residencial. Ex: Shows, Carnabral, etc..., Eixo da Av.Dom José
9.3.1. Detecção de áreas sujeitas à pressão por mudanças de uso	Área da Fábrica de Tecido Ernesto Deocleciano- atualmente com uso residencial predominante, prevê-se o risco de mudança no uso do solo urbano para atender o dinamismo que com a instalação da Universidade Federal do Ceará neste equipamento, certamente causará na área.
9.3.2. Detecção de áreas sujeitas à pressão por adensamento	Idem a anterior, mais os bairros Pedrinhas e Derby, adjacentes a área próxima ao centro, principalmente quando se refere ao processo de verticalização.

9.3.3. Detecção de áreas sujeitas à pressão por especulação imobiliária	a união dos itens 9.3.1 e 9.3.2 contemplam essa resposta.
9.3.4. Detecção de áreas sujeitas à pressão por mudanças no perfil sócio-econômico da população residente	a união dos itens 9.3.1 e 9.3.2 contemplam essa resposta.
9.3.5. Detecção de áreas de risco social (favelas, cortiços, etc)	Tamarindo (pequena área do centro) e Dom Expedito (margem direita do rio)
9.3.6. Outros:	
9.5. Observações acerca do tipo de pressão sofrida pelas diferentes áreas	
A resistência dos proprietários e locatários dos imóveis na aceitação de intervenção no sítio histórico. Alguns equipamentos públicos já não comportam a demanda de atendimento de suas funções. Ausência de espaços adequados para estacionamento de veículos;	
10.1 Entidade(s) Responsável(is) Listar toda a equipe	Secretaria do Planejamento e Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente - Prefeitura Municipal de Sobral - Secretária Juraci Neves Duarte, Arq. Paulo Rocha, Geógrafa - Maria do Carmo Alves, Arq. Carlos Mauricio, José Wilson Angelim, Escritório Técnico do IPHAN - Arq. Alexandre Veras de Freitas
10.2 Técnico(s) Responsável(is) Listar toda a equipe	Secretária do Planejamento e Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente, Maria Juraci Neves Duarte, Arq.Paulo Rocha , Geógrafa Maria do Carmo Alves, Arq. Carlos Mauricio, José Wilson Angelim e Arq. Alexandre Veras de Freitas.
	10.3 Data
	Setembro de 2009

ANEXO I - PLANO DE AÇÃO DE SOBRAL – OBJETIVOS

Ministério da Cultura - IPHAN	Objetivos
Sistema Nacional do Patrimônio Cultural	Plano de Ação
1. Objetivo Geral	
Dotar o município de Sobral de espaços qualificados, que valorizem as potencialidades do seu patrimônio cultural, nas áreas indicadas na primeira oficina do Plano de Ação para Cidades Históricas.	
2. Problemas e Potencialidades relacionados (a partir dos itens 3.9; 4.7; 7.2; 7.3; 8.2 e/ou 8.3)	
PROBLEMAS:	
<ol style="list-style-type: none">1. Carência nos distritos de ações de valorização dos edifícios históricos, bem como de ações de promoção dos eventos culturais, festas, folclores, etc;2. Falta de sinalização adequada para orientar no trajeto urbano dos principais pontos turísticos;3. Resistência ou falta de conhecimento por parte da população no cumprir da legislação de proteção do sítio histórico tombado.4. Pressão da especulação imobiliária para verticalizar a área central.5. Especulação imobiliária no município.6. Falta um trabalho ou programa de educação patrimonial no município.7. Falta de Stands turísticos.8. Falta de elementos visuais indicativos de demarcação da área tombada e da área de entorno.9. Pouca divulgação do nosso patrimônio cultural através da mídia (rádio, tv, sites, gibis, revistas, cartilhas).10. Descentralizar equipamentos culturais nos demais bairros além do Centro.11. Concentração do comércio e de serviços na área central.12. Desenvolver mapas culturais.13. Existência de imóveis abandonados de valor histórico.14. Faltam bancas de revistas na cidade.15. Falta de lixeiras, orelhões e bancos, abrigos de ônibus.16. Há problemas de acessibilidade nas calçadas.17. Estacionamento inadequado das topics e ônibus na praça da matriz.18. Ausência de quiosques, banheiros e telefones públicos, na Margem Esquerda do Rio Acaraú.19. Pouca arborização nos principais eixos viários (Av. Dr. Guarany, av. Dom José, Rua Oriano Mendes, Av. Dr. José Euclides, Av. John Sanford, Av. Dr. José de Arimatéia Monte e Silva).20. Falta um museu municipal de arqueologia.21. Falta regularização fundiária no município.22. Falta de serviços qualificados nos hotéis e pousadas.23. Deficiência do transporte urbano.24. Criar cooperativas dos produtores e artesãos.25. Poluição sonora.26. Ocupação indevida das calçadas obstruindo a passagem de pedestres.27. Falta de segurança.28. Falta de estacionamento na zona central.29. Comércio ambulante.30. Falta local apropriado para transportes como topics e ônibus.	
POTENCIALIDADES:	
<ol style="list-style-type: none">1. Existência de projetos de reformas e urbanização de praças e espaços públicos.2. A existência de um banco de dados do município para subsidiar projetos, bem como o material de levantamento dos principais edifícios de valor histórico.3. Aproveitar o potencial que o município de Sobral tem de ser uma cidade universitária, para explorar melhor o turismo ecológico, cultural e religioso.5. A existência de um mapeamento cultural do Município de Sobral.6. É o único município detentor de 4(quatro) inventários do patrimônio cultural e o segundo a ter normas de preservação do seu sítio histórico.7. Bairro Centro como localização estratégica de maior dinamismo da cidade.8. Diversidade na oferta de serviços no bairro centro.9. Houve aumento da oferta de atividades comerciais após o tombamento do sítio histórico.10. Proximidade de equipamentos como: museus, teatros, igrejas, praças e equipamentos de esportes no Centro.11. Museu Dom José (um dos principais museus do país, o quinto em arte sacra do Brasil e o primeiro do Ceará).	

3. Objetivos Específicos			
3.1 Objetivo Específico	3.2 Agentes envolvidos	3.3 Área de atuação	3.4 Resultados Pretendidos
3.1.1 - Executar projeto de internalização da fiação elétrica e telefônica no centro.	COELCE	Área tombada do Sítio Histórico	Embelezamento da cidade e do espaço público, maior acessibilidade nos passeios sem os postes de fiação aérea, diminuição da poluição visual, reforma dos passeios, alguns podendo ser alargados, para maior conforto da população.
3.1.2 - Executar o projeto da Segunda etapa do parque da cidade	Detran, EMBRATUR,	A sede municipal	Requalificar um espaço que está degradado, abandonado precisando, com saneamento urbano, áreas verdes, equipamentos de lazer, quadras de esporte, entr outras áreas de convivência.
3.1.3 - Executar o projeto de padronização das calçadas do Sítio Histórico	PMS	Área tombada do Sítio Histórico	Padronizar os passeios, dando a estes embelezamento e atendimento ao desenho universal (acessibilidade). Privilegiar o pedestre dando segurança e conforto ao caminhar nos passeios requalificados e redimensionados.
3.1.4 - Executar o projeto de reforma da praça do Teatro São João	PMS	Centro	Valorizar ainda mais o entorno do Teatro São João. Melhorando o ambiente do espaço de lazer, de uma praça cercada por prédios históricos tombados, além de ser um ponto convergente em que se promove feiras de artesanatos entre outros eventos.
3.1.5 - Executar o projeto de revitalização do mirante do Cristo redentor	PMS	Bairro Alto do Cristo	Revitalizar uma área que esta abandonada, marginalizada, resgatando seu valor para a cidade e dotando de novos equipamentos urbanos, de áreas de convivência, potencializando o turismo local. Este é o ponto mais elevado da sede de Sobral, considerado um mirante de vista privilegiada.
3.1.6 - Implantar o projeto de recuperação das Fachadas dos imóveis do Sítio Histórico	PMS	Área tombada do Sítio Histórico	Implantar junto aos proprietários desses imóveis, alunos da UVA e Técnicos da PMS, um projeto que recupere as fachadas, evitando que estas entrem em processo de degradação.
3.1.7 - Implantar o projeto para revitalização das casas fechadas e abandonadas do Sítio Histórico	PMS	Área tombada do Sítio Histórico	Intervir incentivndo a ocupação desses imóveis e a melhoria dos que estão deteriorados, fazendo intervenções que os requalifiquem dando uso adequado e uma destinação, objetivando incrementar a economia do centro histórico.
3.1.8 - Aprimoramento técnico da equipe local	PMS	-	Qualificação do corpo técnico da PMS para atender com maior eficiência os desafios da gestão e do Patrimônio Cultural do Município de Sobral.
3.1.9 - Executar o projeto da segunda etapa da Boulevard do arco	PMS	Bairro Derby	Ampliar a área de passeio dotando o espaço de novos equipamentos extendendo o benefício até o final desta avenida.
3.1.10 - Executar o projeto de elaboração dos cadernos (conhecendo para preservar) dos casarios e sobrados do sítio histórico	PMS	-	Promover a Educação Patrimonial, respeito os bens materiais, imateriais valorizando e tornando acessível a história do Município de Sobral.

ANEXO J - PLANO DE AÇÃO DE SOBRAL – ETAPA AÇÕES

Ministério da Cultura - IPHAN Sistema Nacional do Patrimônio Cultural			Ações Plano de Ação	
1. Objetivo Geral				
Dotar o município de Sobral de espaços qualificados, que valorizem as potencialidades do seu patrimônio cultural, nas áreas indicadas na primeira oficina do Plano de Ação para Cidades Históricas				
2. Objetivos Específicos				
Executar projeto de internalização da fiação elétrica e telefônica no Centro.				
3. Linha de Ação				
Dinamização e valorização do Patrimônio Cultural (Requalificação Urbanística)				
4. Ação *				
Embutimento de fiação aérea, recuperação de espaços públicos.				
4.1. Restrição à realização imediata da ação				
Licenciamento urbanístico a ser emitido, Falta projeto executivo da internalização da fiação elétrica e telefônica, falta compatibilizar os projetos e ações entre a COELCE, Oi e SAAE. Falta projeto de calçadas.				
4.1.1 Outros (descrição):				
4.2. Início*		4.3. Término*		4.4. Estágio de Elaboração do PB/TR
2010		2010		Município
4.5. Abrangência geográfica*				
Município				
4.6. Descrição da área territorial				
Inicia na Rua Cel Montalverne esquina com Avenida Dom José (Teatro São João) indo até Rua Dr. José Sabóia, subindo até a Praça de Cuba, passando pela Igreja do Rosário e Praça da Alvorada, descendo pela Rua Ernesto Deocleciano em direção da praça da Igreja da Sé, contomando a mesma, bem como a Câmara Municipal de Sobral.				
4.6.1. Código (mapa)				
4.7. Agentes envolvidos				
4.7.1 COELCE - Companhia Energética do Ceará		4.8. Responsabilidade do agente		
		Execução do projeto básico e executivo da internalização da fiação elétrica, bem como execução da obra.		
4.7.2 Oi - Operadora de Telefonia		Execução do projeto básico e executivo da internalização da fiação telefônica, bem como execução da obra.		
4.7.3 PMS - Prefeitura Municipal de Sobral		Fiscalização e coordenação dos trabalhos de todas as concessionárias de serviços públicos.		
4.7.3 SAAE - Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Sobral		Execução do projeto de esgoto/drenagem em consonância com os outros acima.		
4.9 Valor *		4.10. Fonte do Recurso *		4.11. Meta (quantificar por ano)
R\$ 8.833.874,00		IPHAN (PAC); Ministério da Cultura; Município de Sobral-CE		2010 R\$ 8.833.874,00
Encaminhamento para SISPLAN aprovado (preenchimento Iphan)				
...				
4.9. Valor Total		R\$ 8.833.874,00		
5. Outros Programas, Projetos e Atividades articulados				

Ministério da Cultura - IPHAN Sistema Nacional do Patrimônio Cultural			Ações Plano de Ação	
1. Objetivo Geral				
Dotar o município de Sobral de espaços qualificados, que valorizem as potencialidades do seu patrimônio cultural, nas áreas indicadas na primeira oficina do Plano de Ação para Cidades Históricas.				
2. Objetivos Específicos				
Executar o projeto de padronização das calçadas do Sítio Histórico.				
3. Linha de Ação				
Dinamização e valorização do Patrimônio Cultural (Requalificação urbanística)				
4. Ação *				
Recuperação de espaços públicos, embutimento de fiação aérea.				
4.1. Restrição à realização imediata da ação				
Projeto executivo de arquitetura/engenharia/urbanismo não finalizado e Licenciamento urbanístico a ser emitido.				
4.1.1 Outros (descrição):				
4.2. Início*		4.3. Término*		4.4. Estágio de Elaboração do PB/TR
2010		2010		Projeto Básico em Execução/Termo de Referência não iniciado
				4.5 Abrangência geográfica*
				Município (Sede Sítio Histórico)
4.6. Descrição da área territorial				
Inicia na Rua Cel Montalverne esquina com Avenida Dom José(Teatro São João) indo até Rua Dr. José Sabóia, subindo até a Praça de Cuba, passando pela Igreja do Rosário e Praça da Alvorada, descendo pela Rua Ernesto Deocleciano em direção da praça da Igreja da Sé, contornando a mesma, bem como a Câmara Municipal de Sobral.				
4.6.1. Código (mapa)				
4.7. Agentes envolvidos			4.8. Responsabilidade do agente	
4.7.1 COELCE- Companhia Energética do Ceará			Execução do projeto básico e executivo da internalização da fiação elétrica, bem como execução da obra.	
4.7.2 Oi - Operadora De Telefonia			Execução do projeto básico e executivo da internalização da fiação telefônica, bem como execução da obra.	
4.7.3 PMS - Prefeitura Municipal de Sobral			Fiscalização, controle, coordenação e acompanhamento das obra junto às empresas prestadoras de serviço público essenciais.	
4.7.4 SAAE - Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Sobral			Execução de projetos de esgotos e drenagem de águas pluviais, bem como execução das obras relativas a esses itens, levando em conta a compatibilização de todos os projetos acima.	
4.9 Valor *		4.10. Fonte do Recurso *		4.11. Meta (quantificar por ano)
R\$ 875.809,18		IPHAN (PAC); Ministério da Cultura; Município (Sobral-CE)		2010 R\$ 875.809,18
4.9. Valor Total		R\$ 875.809,18		
5. Outros Programas, Projetos e Atividades articulados				

Ministério da Cultura - IPHAN Sistema Nacional do Patrimônio Cultural			Ações Plano de Ação	
1. Objetivo Geral				
Dotar o município de Sobral de espaços qualificados, que valorizem as potencialidades do seu patrimônio cultural, nas áreas indicadas na primeira oficina do Plano de Ação para Cidades Históricas.				
2. Objetivos Específicos				
Executar o projeto de reforma da praça do Teatro São João.				
3. Linha de Ação				
Dinamização e valorização do Patrimônio Cultural (Requalificação urbanística) e fomento às atividades produtivas locais.				
4. Ação *				
Recuperação de espaço público, instalação de mobiliário urbano e sinalização, embutimento de fiação elétrica, iluminação de destaque, qualificação/implementação de parques e áreas verdes, Apoio à estruturação de atividades produtivas nas cidades históricas, com ênfase para as atividades tradicionais, qualificação dos espaços destinados à produção e venda de artesanato no país, na realização de oficinas de capacitação, entre outras ações que estimulem a geração de emprego e renda.				
4.1. Restrição à realização imediata da ação				
Projeto executivo de arquitetura/engenharia/urbanismo não finalizado e Licenciamento urbanístico a ser emitido. Falta projeto elétrico e luminotécnico.				
4.1.1 Outros (descrição):				
4.2. Início*		4.3. Término*		4.4. Estágio de Elaboração do PB/TR
2010		2010		Projeto Básico Arquitetônico Concluído/ Termo de Referência não iniciado
				Município (Sede- Sítio Histórico)
4.6. Descrição da área territorial				
Entorno do Teatro São João- Centro Histórico de Sobral- Espaço público entre a Av.Dom José e a Rua Menino Deus.				
4.6.1. Código (mapa)				
4.7. Agentes envolvidos			4.8. Responsabilidade do agente	
4.7.4. PMS - Prefeitura Municipal de Sobral			Coordenação/Supervisão ,em conjunto com o IPHAN, de todos projetos relevantes para área em questão.	
4.7.5 IPHAN - Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional			Coordenação em conjunto com a Prefeitura de todos projetos relevantes para área em questão.	
4.9 Valor *	4.10. Fonte do Recurso *		4.11. Meta (quantificar por ano)	
R\$ 319.531,08	IPHAN (PAC); Ministério da Cultura; Município de Sobral-CE		2010	R\$ 319.531,08
...				
4.9. Valor Total			R\$ 319.531,08	
5. Outros Programas, Projetos e Atividades articulados				

Ministério da Cultura - IPHAN Sistema Nacional do Patrimônio Cultural			Ações Plano de Ação	
1. Objetivo Geral				
Dotar o município de Sobral de espaços qualificados, que valorizem as potencialidades do seu patrimônio cultural, nas áreas indicadas na primeira oficina do Plano de Ação para Cidades Históricas.				
2. Objetivos Específicos				
Executar o projeto de revitalização do mirante do Cristo Redentor				
3. Linha de Ação				
Recuperação e uso do patrimônio cultural; requalificação urbanística				
4. Ação *				
Recuperação dos edifícios e dos espaços públicos condicionada à garantia de uso que promova atividades econômicas, sociais e culturais. Recuperação de espaços públicos, melhoria de segurança no território delimitado.				
4.1. Restrição à realização imediata da ação				
Conclusão do projeto executivo, do orçamento.				
4.1.1 Outros (descrição):				
4.2. Início*	4.3. Término*	4.4. Estágio de Elaboração do PB/TR		4.5. Abrangência geográfica*
2010	2010	Projeto Básico Arquitetônico Concluído/ Termo de Referência não concluído.		Município (Sede- bairro Alto do Cristo- fora da área de proteção rigorosa e entorno do sítio histórico)
4.6. Descrição da área territorial				
Bairro Alto do Cristo, no Quadrilátero das ruas Pe Franzone (ao sul); Av Tupinambá (à oeste); Rua João XXIII (ao norte); Rua Pe Palhano (à leste).				
4.6.1. Código (mapa)				
4.7. Agentes envolvidos		4.8. Responsabilidade do agente		
4.7.1 PMS - Prefeitura Municipal de Sobral		Fiscalização e coordenação dos trabalhos de todas as concessionárias de serviços públicos.		
4.7.2 EMBRATUR - Instituto Brasileiro de Turismo		Recursos, linhas de crédito para incremento do turismo neste importante ponto da cidade- o mirante.		
4.7.3 IPHAN - Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional		Coordenação em conjunto com a Prefeitura de todos projetos relevantes para área em questão.		
4.9 Valor *	4.10. Fonte do Recurso *	4.11. Meta (quantificar por ano)		Encaminhamento para SISPLAN aprovado (preenchimento Iphan)
R\$ 644.406,41	IPHAN (PAC); Ministério da Cultura ; Município de Sobral-CE	2010	R\$ 644.406,41	
...				
4.9. Valor Total		R\$ 644.406,41		
5. Outros Programas, Projetos e Atividades articulados				

Ministério da Cultura - IPHAN Sistema Nacional do Patrimônio Cultural				Ações Plano de Ação	
1. Objetivo Geral					
Dotar o município de Sobral de espaços qualificados, que valorizem as potencialidades do seu patrimônio cultural, nas áreas indicadas na primeira oficina do Plano de Ação para Cidades Históricas.					
2. Objetivos Específicos					
Implantar o projeto de recuperação das fachadas dos imóveis do Sítio Histórico					
3. Linha de Ação					
Recuperação e uso do patrimônio cultural. Financiamento para a recuperação e promoção de usos de imóveis privados e Produção de conhecimento e gestão da informação.					
4. Ação *					
Recuperação dos edifícios e dos espaços públicos condicionada à garantia de uso que promova atividades econômicas, sociais e culturais, Restauro e conservação de bens (atendendo NBR 9050), financiamento para a recuperação de imóveis privados e Estabelecimento de parcerias com universidades e instituições de ensino para o estímulo à pesquisa sobre patrimônio cultural.					
4.1. Restrição à realização imediata da ação					
Resistência da população alvo quanto às mudanças nos seus imóveis, falta linha de financiamentos para tais intervenções, firmar acordos entre a Universidade e a Prefeitura Municipal de Sobral.					
4.1.1 Outros (descrição):					
4.2. Início*	4.3. Término*	4.4. Estágio de Elaboração do PB/TR	4.5. Abrangência geográfica*		
2010	2010	Não iniciado / Não iniciado	Sede do Município		
4.6. Descrição da área territorial					
Sítio Histórico (área de proteção rigorosa e seu entorno)- Espaço compreendido entre o contorno da linha férrea e o rio Acaraú. - SEDE DO MUNICÍPIO.					
4.6.1. Código (mapa)					
4.7. Agentes envolvidos			4.8. Responsabilidade do agente		
4.7.1 UVA - Universidade Estadual Vale do Acaraú			Estagiários, alunos e professores orientadores (Programa entre a UVA e PMS)		
4.7.2 PMS - Prefeitura Municipal de Sobral			Coordenar as ações com os diversos agentes envolvidos.		
4.7.4 IPHAN - Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional			Orientar as ações nas fachadas dos imóveis privados dentro do sítio histórico		
4.9 Valor *	4.10. Fonte do Recurso *	4.11. Meta (quantificar por ano)		Encaminhamento para SISPLAN aprovado (preenchimento Iphan)	
R\$ 164.647,04	IPHAN (PAC); Ministério da Cultura; Município de Sobral-CE	2010	R\$ 164.647,04		
...					
4.9. Valor Total		R\$ 164.647,04			
5. Outros Programas, Projetos e Atividades articulados					

Ministério da Cultura - IPHAN Sistema Nacional do Patrimônio Cultural				Ações Plano de Ação	
1. Objetivo Geral					
Dotar o município de Sobral de espaços qualificados, que valorizem as potencialidades do seu patrimônio cultural, nas áreas indicadas na primeira oficina do Plano de Ação para Cidades Históricas.					
2. Objetivos Específicos					
Aprimoramento técnico da equipe local					
3. Linha de Ação					
Formação de técnicos					
4. Ação *					
capacitação de técnicos municipais, estaduais e federais em temáticas específicas, formação de técnicos nas áreas de preservação.					
4.1. Restrição à realização imediata da ação					
Data limite das inscrições até 30 de novembro de 2009					
4.1.1 Outros (descrição):					
4.2. Início*	4.3. Término*	4.4. Estágio de Elaboração do PB/TR	4.5. Abrangência geográfica*		
2010	2010	Não iniciado	Todo Município.		
4.6. Descrição da área territorial					
Todo Município					
4.6.1. Código (mapa)					
4.7. Agentes envolvidos			4.8. Responsabilidade do agente		
4.7.1 Universidades			Professores e/ou instrutores que ministrarão os cursos.		
4.7.2 PMS - Prefeitura Municipal de Sobral			Técnicos da Equipe Local a serem treinados. Responsabilidade de coordenar o processo e direcionar as ações priorizando-as de acordo com as necessidades de preservação, conservação e dinamização no processo de gestão do patrimônio cultural.		
4.7.3 IPHAN - Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional			Supervisão e controle dos resultados.		
4.9 Valor *	4.10. Fonte do Recurso *	4.11. Meta (quantificar por ano)		Encaminhamento para SISPLAN aprovado (preenchimento Iphan)	
R\$ 45.000,00	IPHAN (PAC); Ministério da Cultura; Município de Sobral-CE	2010	R\$ 45.000,00		
R\$					
R\$					
4.9. Valor Total		R\$ 45.000,00			
5. Outros Programas, Projetos e Atividades articulados					

Ministério da Cultura - IPHAN Sistema Nacional do Patrimônio Cultural				Ações Plano de Ação	
1. Objetivo Geral					
Dotar o município de Sobral de espaços qualificados, que valorizem as potencialidades do seu patrimônio cultural, nas áreas indicadas na primeira oficina do Plano de Ação para Cidades Históricas.					
2. Objetivos Específicos					
Executar o projeto da segunda etapa da Boulevard do Arco					
3. Linha de Ação					
Requalificação urbanística					
4. Ação *					
Recuperação de espaços públicos, instalação de mobiliário urbano e sinalização, adequação do plano viário.					
4.1. Restrição à realização imediata da ação					
Falta o projeto de internalização da fiação					
4.1.1 Outros (descrição):					
4.2. Início*		4.3. Término*		4.4. Estágio de Elaboração do PB/TR	
2010		2010		Projeto Básico Completo/ Termo de Referência não iniciado	
4.5 Abrangência geográfica*					
Sede do Município					
4.6. Descrição da área territorial					
Avenida Dr Guarany da rotatória cruzamento com a Pericentral até o final da avenida.					
4.6.1. Código (mapa)					
4.7. Agentes envolvidos			4.8. Responsabilidade do agente		
4.7.1 PMS - Prefeitura Municipal de Sobral			Projeto de urbanização e execução da obra		
4.7.3 IPHAN - Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional			Coordenação em conjunto com a Prefeitura de todos projetos relevantes para área em questão.		
4.7.9 INSTITUTO ATLÂNTICO			Beneficiário com o projeto de urbanização da segunda etapa da boulevard do Arco.		
4.9 Valor *		4.10. Fonte do Recurso *		4.11. Meta (quantificar por ano)	
R\$ 2.498.576,64		IPHAN (PAC); Ministério da Cultura; Município de Sobral-CE		2010 R\$ 2.498.576,64	
4.9. Valor Total					
R\$ 2.498.576,64					
5. Outros Programas, Projetos e Atividades articuladas					

Ministério da Cultura - IPHAN Sistema Nacional do Patrimônio Cultural				Ações Plano de Ação	
1. Objetivo Geral					
Dotar o município de Sobral de espaços qualificados, que valorizem as potencialidades do seu patrimônio cultural, nas áreas indicadas na primeira oficina do Plano de Ação para Cidades Históricas.					
2. Objetivos Específicos					
Executar o projeto de elaboração dos cadernos ("conhecendo para preservar") dos casarões e sobrados do sítio histórico de Sobral-CE					
3. Linha de Ação					
Difusão e Promoção do Patrimônio Cultural.					
4. Ação *					
Parcerias com secretarias de educação para produção de conteúdo didático para escolas, capacitação de agentes locais para o turismo cultural.					
4.1. Restrição à realização imediata da ação					
Falta ainda estudos aprofundados (histórico, físico entre outros) detalhando os casarões e sobrados. Falta definição quanto ao número de tiragem de cópias. Projeto Gráfico e as mídias onde serão efetuadas a divulgação deste produto.					
4.1.1 Outros (descrição):					
4.2. Início*		4.3. Término*		4.4. Estágio de Elaboração do PB/TR	
2010		2010		Iniciado	
4.5 Abrangência geográfica*					
Todo Município de Sobral					
4.6. Descrição da área territorial					
Sítio Histórico de Sobral (casarões e sobrados situados dentro deste limite)					
4.6.1. Código (mapa)					
4.7. Agentes envolvidos			4.8. Responsabilidade do agente		
4.7.1 PMS - Prefeitura Municipal de Sobral			Coordenação dos trabalhos, distribuição, divulgação.		
4.7.3 IPHAN - Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional			Apoio com informações tiradas dos seus bancos de dados. (Inventários)		
4.9 Valor *		4.10. Fonte do Recurso *		4.11. Meta (quantificar por ano)	
R\$ 82.200,00		IPHAN (PAC); Ministério da Cultura; Município de Sobral-CE		2010 R\$ 82.200,00	
4.9. Valor Total					
R\$ 82.200,00					
5. Outros Programas, Projetos e Atividades articuladas					

Ministério da Cultura - IPHAN Sistema Nacional do Patrimônio Cultural			Ações Plano de Ação	
1. Objetivo Geral				
Dotar o município de Sobral de espaços qualificados, que valorizem as potencialidades do seu patrimônio cultural, nas áreas indicadas na primeira oficina do Plano de Ação para Cidades Históricas.				
2. Objetivos Específicos				
Projeto de Climatização do Museu Dom José -1a.Etapa				
3. Linha de Ação				
Recuperação e uso do patrimônio cultural				
4. Ação *				
Recuperação de edifícios e dos espaços públicos condicionada à garantia de uso que promova atividades econômicas, sociais e culturais.				
4.1. Restrição à realização imediata da ação				
Termo de Referência e Projeto Básico em Elaboração.				
4.1.1 Outros (descrição):				
4.2. Início*	4.3.Término*	4.4. Estágio de Elaboração do PB/TR	4.5 Abrangência geográfica*	
jul/05	jul/05	Projeto Básico em Elaboração/Termo de Referência em Elaboração	Município de Sobral-CE-Sede	
4.6. Descrição da área territorial				
Av Dom José esquina Rua Jornalista Deolindo Barreto				
4.6.1. Código (mapa)				
4.7. Agentes envolvidos		4.8. Responsabilidade do agente		
4.7.1 PMS - Prefeitura Municipal de Sobral (Secretaria de Cultura)		Coordenação		
4.7.2 IPHAN - Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional		Apoio com informações tiradas dos seus bancos de dados.(Inventários)		
4.9 Valor *	4.10. Fonte do Recurso *	4.11. Meta (quantificar por ano)		Encaminhamento para SISPLAN aprovado (preenchimento Iphan)
R\$ 125.154,01	IPHAN (PAC) ; Município ; Estado (opcional)	2010	R\$ 125.154,01	
...				
4.9. Valor Total			R\$ 125.154,01	
5. Outros Programas, Projetos e Atividades				

ANEXO K - LEI Nº 019/95-AFJ - BENS TOMBADOS MUNICÍPIO DE SOBRAL



LEI Nº 019/95-AFJ

DISPÕE SOBRE O TOMBAMENTO E PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL, HISTÓRICO, ARTÍSTICO E PAISAGÍSTICO LOCALIZADO NO TERRITÓRIO DO MUNICÍPIO DE SOBRAL.

Faço saber que a Câmara Municipal de Sobral decretou, e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º - Esta Lei tem por finalidade preservar a memória do município de Sobral, através da proteção, preservação e conservação, mediante tombamento, dos bens a que se referem os incisos de seu artigo 2º.

Art. 2º - Constituem o patrimônio histórico, artístico, paisagístico e cultural do município de Sobral, a partir do respectivo tombamento e na forma desta Lei, os seguintes bens públicos ou particulares, situados no território municipal.

I - construção e obras de arte de notável qualidade estética ou particularmente representativas de determinada época ou estilo;

II - edificações, monumentos intimamente vinculados a fato memorável local ou a pessoa de excepcional notoriedade;

III - monumentos naturais, como sítios arqueológicos e paisagísticos de notável feição, inclusive os agenciados pela indústria humana.

Art. 3º - Dar-se-á o tombamento pela inscrição do bem no livro próprio, com a discriminação das características que o individualizam.

.....

PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRAL
RUA VIRLIATO DE MEDEIROS, 1250-PABX: 63-1250-FAX: 63-1422 - SOBRAL-CE



§ 1º - O tombamento poderá ser total ou parcial, especificando-se, no segundo caso, com a precisão possível, as partes tombadas.

§ 2º - Compete ao Prefeito Municipal, através de Decreto, determinar o tombamento dos bens referidos no artigo 2º desta Lei, o qual deverá ser publicado no Diário Oficial do Município ou em jornal impresso local.

§ 3º - Dar-se-á certidão do ato do tombamento a qualquer interessado, com as especificações solicitadas.

Art. 4º - Consideram-se tombadas por esta Lei, os seguintes monumentos públicos e particulares do município de Sobral: Teatro São João, ARco Nossa Senhora de Fátima, Museu Dom José, Catedral da Sé, Igreja do Rosário, Igreja Menino Deus, Igreja São Francisco, Igreja do Patrocínio, Abrigo Coração de Jesus, Conjunto Arquitetônico da Universidade Estadual Vale do Acaraú - CAMPUS BETÂNIA - Seminário São José e Colégio Sant'Ana.

Art. 5º - O tombamento se fará voluntária ou compulsoriamente.

§ 1º - Proceder-se-á ao tombamento voluntário quando o proprietário o requerer e o bem se revestir de qualquer dos requisitos constantes dos incisos do art. 2º desta Lei, ou quando mesmo proprietário anuir por escrito, à notificação que se lhe fizer, para inscrição do bem.

§ 2º - Proceder-se-á ao tombamento compulsório quando o proprietário, através de impugnação fundamentada, recusar-se a anuir à inscrição do bem.

Art. 6º - O tombamento será considerado provisório ou definitivo, conforme esteja o respectivo processo iniciado pela notificação ou concluído pela inscrição do bem no competente livro de tomo.

§ 1º - Em se tratando de bem imóvel, o tombamento definitivo será averbado à margem da respectiva matrícula no Registro de imóveis.

Art. 7º - O imóvel tombado, a partir do exercício seguinte àquele em que foi feita a averbação do Registro de Imóveis, será isento do pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), porventura devido, e de contribuição de melhoria que acaso vier ser criada pelo município.

Art. 8º - A proteção administrativa dos bens tombados cabe precipuamente à Prefeitura Municipal.

§ 1º - Os bens tombados ficam sujeitos à permanente inspeção da Prefeitura Municipal, que terá acesso a eles, sempre que necessário, para a realização de exames e vistorias.

§ 2º - Para melhor proteção, todas as entidades administrativas do município deverão prestar a colaboração que lhes for solicitada, dentro de suas respectivas atribuições, devendo, para tanto, serem inteiradas dos atos de tombamento e das notificações a que se refere o artigo 5º desta Lei.

Art. 9º - Os bens tombados serão mantidos sempre em perfeito estado de conservação e ao abrigo de possíveis danos, por seus proprietários, que procederão porventura necessárias, depois de atualizadas pela Prefeitura Municipal.

§ 1º - Verificada a necessidade de reparações, o proprietários omissos será notificado para realizá-las, tendo 30 (trinta) dias para iniciar as referidas obras. Ultrapassando este prazo, sem que o proprietário inicie as obras, poderá o município realizá-las cobrando dele depois, o respectivo custo, inclusive por meio de processo executivo fiscal.

.....





Fl. 04

§ 2º - Correrão as reparações por conta do município, quando comprovadamente faltarem ao proprietário os recursos necessários para a sua realização.

§ 3º - Se o bem estiver sujeito a possível dano resultante de ato de terceiros ou fato da natureza, a Prefeitura Municipal notificará o proprietário para que reponha o bem em estado de segurança, procedendo, em seguida, se for o caso, na forma prevista no § 1º deste artigo.

Art. 10 - Os bens tomados, em qualquer de seus elementos componentes, não poderão ser demolidos, salvo no caso de ruína iminente, nem modificados, transformados, pintados ou removidos sem a prévia autorização da Prefeitura Municipal e nos termos em que esta vier a ser concedida.

Parágrafo Único - Essa autorização será também necessária para a prática de qualquer ato que, de alguma forma, altere a aparência do bem.

Art. 11 - O disposto no artigo anterior, aplica-se também aos imóveis situados nas proximidades do bem tomado, assim como em sua inserção no conjunto panorâmico ou urbanístico circunjacente.

Art. 12 - O ato de tombamento somente poderá ser revogado por Lei Municipal:

I - quando se provar que resultou de erro de fato quando à sua determinante;

II - por exigência indeclinável de desenvolvimento urbanístico do município;

III - por outro motivo de relevante interesse público.

Art. 13 - O Prefeito Municipal baixará, no prazo de 60 (sessenta) dias, a partir da vigência desta Lei, a-

.....
PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRAL
RUA VIRIATO DE MEDEIROS, 1250-PABX: 63-1250-FAX: 63-1422 - SOBRAL-CE

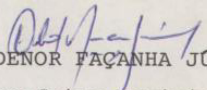


Fl. 05

través de Decreto a regulamentação que for julgada necessária à sua fiel execução.

Art. 14 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PAÇO MUNICIPAL JOSÉ EUCLIDES FERREIRA GOMES JÚNIOR, em 07 de agosto de 1995.


ALDENOR FAÇANHA JÚNIOR
Prefeito Municipal

lcc.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRAL
RUA VÍRLATO DE MEDEIROS, 1250 - PABX: 63-1250 - FAX: 63-1422 - SOBRAL-CE

