



UNIVERSIDADE FEDERAL DO CEARÁ
DEPARTAMENTO DE ARQUITETURA E URBANISMO
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM ARQUITETURA E URBANISMO E DESIGN

MARCELY LUÍZA BARREIRA PORTELA

**PRESERVAÇÃO E DESENVOLVIMENTO: A DINÂMICA SÓCIO-ECONÔMICA DO
SÍTIO HISTÓRICO DE SOBRAL/CE**

FORTALEZA

2018

Dados Internacionais de Catalogação na Publicação
Universidade Federal do Ceará
Biblioteca Universitária

Gerada automaticamente pelo módulo Catalog, mediante os dados fornecidos pelo(a) autor(a)

- P877p Portela, Marcely Luíza Barreira.
Preservação e Desenvolvimento: A dinâmica sócio-econômica do sítio histórico de Sobral/Ce / Marcely Luíza Barreira Portela. – 2019.
228 f. : il. color.
- Dissertação (mestrado) – Universidade Federal do Ceará, Centro de Tecnologia, Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo e Design, Fortaleza, 2019.
Orientação: Prof. Dr. Romeu Duarte Júnior.
1. Patrimônio histórico. 2. Gestão pública. 3. Preservação urbana. 4. Arquitetura. 5. Sobral. I. Título.

CDD 720

MARCELY L. BARREIRA PORTELA

**PRESERVAÇÃO E DESENVOLVIMENTO: A DINÂMICA SÓCIO-ECONÔMICA DO
SÍTIO HISTÓRICO DE SOBRAL/CE**

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

FORTALEZA

2018

MARCELY L. BARREIRA PORTELA

PRESERVAÇÃO E DESENVOLVIMENTO: A DINÂMICA SÓCIO-ECONÔMICA DO SÍTIO
HISTÓRICO DE SOBRAL/CE

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. Raimundo Elmo de Paula Vasconcelos Júnior

Universidade Federal do Ceará (UFC)

À memória do meu pai
José Valdísio Barreira, meu maior
exemplo de trabalho, esforço e honra

À Deus,
ao meu esposo Ari Machado
e à minha mãe Selma Barreira

AGRADECIMENTOS

Deixo aqui meus sinceros agradecimentos ao meu orientador, Romeu Duarte Júnior, que tem seguido comigo nessa jornada de pesquisa sobre nossa querida Sobral; aos professores da Universidade Federal do Ceará, pelos nobres ensinamentos que me qualificaram e capacitaram para ter ido adiante em minhas buscas; ao meu esposo, Ari Machado Filho pela enorme compreensão em minhas ausências com as idas e vindas entre Sobral-Fortaleza; à minha mãe, Selma Barreira, pelo incansável apoio em cada área da minha vida; ao arquiteto e amigo do peito, Campelo Costa por ser uma referência da arquitetura para mim, à Marília Gouveia Ferreira Lima, Secretária do Urbanismo e Meio Ambiente de Sobral, pela compreensão e confiança depositada à mim, além da dedicação e grande empenho na gestão da cidade, inclusive do sítio histórico a fim de deixá-la cada vez melhor para todos nós; à minha equipe de trabalho, da UGP I, pela parceria e apoio me concedido, a todos os amigos que me auxiliaram consideravelmente até aqui; e principalmente, à Deus, autor da minha vida e de dádivas concedidas, que sem as quais, eu jamais conseguiria ter chegado até aqui.

“O cuidado de preservação deve harmonizar-se com o de responder às necessidades do desenvolvimento da cidade” (BENHAMOU, 2016, p. 87)

RESUMO

O objetivo dessa pesquisa trata da valorização do sítio histórico tombado de Sobral/Ce. O conjunto urbano cearense foi protegido pelo IPHAN em 1999, desde quando se transformou em objeto de processos de gestão urbana e de investimentos públicos e privados através da intensa proposição e elaboração de projetos de conservação, restauração, adaptação e recuperação de edifícios antigos e setores urbanos, bem como de outros de cunho urbanístico e paisagístico. Com isso, objetivou-se integrar a área urbana dotada de valores históricos e artísticos à dinâmica da cidade, maior pólo urbano da zona norte do Ceará, mediante a celebração de parcerias entre a Prefeitura Municipal de Sobral e seus parceiros públicos e privados. Procurou-se dotar a cidade, através do viés do planejamento urbano (PROURB/Programa Urbis) e da preservação do patrimônio edificado (edifícios destacados ou meramente integrantes do sítio histórico urbano), de funções relevantes que garantissem o atendimento a certas demandas da comunidade sobralense. Para tanto, buscou-se igualmente relatar toda a trajetória atravessada pelo conjunto, desde o tombamento até a presente data, com a enumeração dos trabalhos e intervenções realizadas pelas diversas administrações municipais. O resultado de todo esse esforço foi um espaço dinâmico e com elevação dos valores imobiliários das áreas e dos imóveis do sítio histórico de Sobral, fenômeno de difícil ocorrência no âmbito da preservação urbana brasileira, esta tradicionalmente marcada pela desvalorização e declínio das áreas urbanas históricas, mormente as centrais. Com esta pesquisa, procurou-se mostrar que não é o tombamento o vilão nos processos de preservação edilícia e/ou urbana, mas, sim, a falta de investimentos públicos e privados motivada por diretrizes equivocadas ou inexistentes de planejamento e gestão urbana.

Palavras-chave: Gestão pública. Patrimônio histórico. Preservação urbana. Arquitetura. Sobral.

ABSTRACT

The objective of this research deals with the valorization of the historical site listed in Sobral/Ce. The urban set of Ceará was protected by IPHAN in 1999, from when it became an object of urban management processes and public and private investments through the intense proposal and elaboration of projects of conservation, restoration, adaptation and recovery of old buildings and urban sectors , as well as of others of urban and landscape nature. The objective was to integrate the urban area endowed with historical and artistic values to the dynamics of the city, the largest urban center in the northern area of Ceará, through the celebration of partnerships between Sobral City Hall and its public and private partners. The city sought to provide the city, through the urban planning bias (PROURB / Urbis Program) and the preservation of the built heritage (buildings detached or merely part of the urban historical site), of relevant functions that ensure the fulfillment of certain demands of the community of Sobralense. In order to do so, it was also sought to report the entire trajectory of the group, from the date of its registration to the present date, with a list of the works and interventions carried out by the various municipal administrations. The result of all this effort was a dynamic space with elevation of the real estate values of the areas and properties of the historical site of Sobral, a phenomenon that is difficult to achieve in the context of the Brazilian urban preservation, traditionally marked by the devaluation and decline of historical urban areas, especially the central ones. With this research, we tried to show that it is not tipping the villain in the processes of urban and / or urban preservation, but rather the lack of public and private investments motivated by wrong or nonexistent urban planning and management guidelines.

Keywords: Public management. Historical patrimony. Urban preservation. Architecture. Sobral.

LISTA DE MAPAS

Mapa 01 – Estado do Ceará com destaque para Sobral e Fortaleza	32
Mapa 02 – Sobral sede e seus distritos	33
Mapa 03 – Proposta alternativa (não aprovada) as áreas de proteção rigorosa e de entorno do sítio histórico de Sobral	69
Mapa 04 – Poligonais de tombamento do sítio histórico	72
Mapa 05 – Zoneamento municipal PDDU 2000	83
Mapa 06 – Terminal Rodoviário, Casa do Cidadão/Contribuinte, Centro de Línguas, Margem Esquerda do Rio Acaraú, Boulevard do Arco	84
Mapa 07 – Teatro São João, Casa do Capitão-mor, Praça da Sé	86
Mapa 08 – Núcleos do sítio histórico de Sobral da área tombada	89
Mapa 09 – Núcleos do sítio histórico de Sobral da área de entorno	89
Mapa 10 – Avenida Dom José	92
Mapa 11 – Obras contempladas pelo PACCH	95
Mapa 12 – Área de intervenção da Margem Esquerda do rio Acaraú	106
Mapa 13 – Principais obras executadas após o tombamento do centro histórico	113
Mapa 14 – Passeios e logradouros retificados, do centro histórico	128
Mapa 15 – Usos das edificações da área tombada	148
Mapa 16 – Equipamento Culturais e Educacionais do centro histórico	155
Mapa 17 – Iniciativa privada. Localização do Restaurante Cantina	160
Mapa 18 – Localização do Instituto ECOA	161
Mapa 19 – Área central de maior valorização imobiliária	172
Mapa 20 – Estudo de valorização imobiliária de alguns comércios	172
Mapa 21 – Mapa com todas as intervenções citadas nessa pesquisa	176

LISTA DE FOTOS

Foto 01 – Praça do Mercado antigo em Sobral/Ce	35
Foto 02 – Colégio Sobralense	37
Foto 03 – Casario à Praça Samuel Pontes	38
Foto 04 – Fábrica Ernesto & Ribeiro (Fábrica de Tecidos)	53
Foto 05 – Estação Ferroviária	54
Foto 06 – Palace Club	54
Foto 07 – Abrigo Sagrado Coração de Jesus	55
Foto 08 – Seminário Menor da Betânia	55
Foto 09 – Banco Popular	56
Foto 10 - Museu Dom José	56
Foto 11 – Santa Casa de Misericórdia	57
Foto 12 – Casa de Câmara e Cadeia	57
Foto 13 – Teatro São João (antigo)	58
Foto 14 – Colégio Sant’Ana	58
Foto 15 – Centro de Línguas Estrangeiras	84
Foto 16 – Boulevard do Arco	84
Foto 17 – Casa do Cidadão/Contribuinte	84
Foto 18 – Terminal Rodoviário	85
Foto 19 – Margem Esquerda do Rio Acaraú	85
Foto 20 – Teatro São João (atual)	85
Foto 21 – Casa do Capitão-Mor	85
Foto 22 – Catedral da Sé	85
Foto 23 – Marcação no logradouro da antiga capela de Sobral	85
Foto 24 – Sinalização turística do centro histórico (antiga)	86
Foto 25 – Passeio retificado no centro histórico	93
Fotos 26 e 27 – Antes e depois da retificação dos passeios do centro histórico	94
Fotos 28, 29, 30 – 1ª Semana Municipal do Patrimônio em Sobral (2017)	100
Foto 31 – Margem do Rio Acaraú (anos 1950)	107
Foto 32 – Margem do Rio Acaraú (à partir de 2003)	107
Foto 33 e 34 – Ruínas das Fábricas de Algodão	109
Foto 35 e 36 – Roupas estendidas pelas lavadeiras no rio Acaraú	109

Fotos 37 e 38 – Casas lindas à margem do rio	110
Fotos 39 e 40 – Casas lindas à margem do rio	110
Fotos 41 e 42 – Margem Esquerda durante a enchente em 2009	111
Fotos 43 e 44 - Margem Esquerda durante a enchente em 2009	111
Foto 45 – Margem Esquerda após a enchente	111
Fotos 46/47 – Antes e depois da reurbanização da Margem Esquerda	112
Foto 48 – Igreja das Dores	114
Foto 49 – Museu MADl	114
Foto 50 – Biblioteca Municipal de Sobral	115
Foto 51 – Becco do Cotovelo	116
Fotos 52 e 53 – Igreja e Largo do Rosário	117
Foto 54 e 55 – Igreja e Largo de São Francisco e Santa Clara	117
Foto 56 – Anexo da Câmara Municipal antes de ruir	118
Foto 57 – Anexo da Câmara Municipal após o restauro	118
Foto 58 – Ruína do Anexo da Câmara Municipal. Ano provável: 1988	118
Foto 59 – Praça Coronel José Sabóia (Coluna da Hora)	119
Foto 60 – Casa do Capitão-Mor	120
Foto 61 – Câmara Municipal de Sobral	120
Foto 62 – Praça Quirino Rodrigues	121
Foto 63 – Praça São João	121
Foto 64 – Praça da Sé	122
Foto 65 – Catedral da Sé	123
Foto 66 – Praça do Patrocínio	123
Foto 67 – Praça Duque de Caxias (Praça do Bosque)	124
Foto 68 – Praça Clodoveu de Arruda (Praça do Amor)	124
Foto 69 – Praça Senador Filgueira	125
Foto 70 – Praça Samuel Pontes	125
Foto 71 – Praça da Várzea	126
Foto 72 – Pinacoteca Raimundo Cela	126
Foto 73 – Praça Dom Jerônimo (Praça da Câmara)	127
Foto 74 – Parque Mucambinho	127
Foto 75 – Margem Direita do Rio Acarau	128
Foto 76, 77 – Simulação ‘antes’ e ‘depois’ da internalização da fiação no centro histórico	129
Fotos 78/79/80 – Investimento no centro histórico de iniciativa privada	144

Fotos 81/82 – Investimentos no centro histórico de iniciativa pública	145
Foto 83, 84, 85 – Fachadas ativas no centro de Sobral	146
Foto 86, 87, 88 – Imóveis com uso misto e fachadas preservadas	147
Foto 89, 90 - Imóveis com uso misto e fachadas preservadas	148
Foto 91 – Exemplo de uso democrático do espaço	154
Foto 92, 93 – Exemplo de uso democrático do espaço	154
Fotos 94, 95 – Interior do Restaurante Cantina	161
Foto 96 – Vista Panorâmica do ECOA e da Biblioteca Municipal	165
Fotos 97, 98 – Comércio e prestação de serviços no entorno do ECOA	165
Fotos 99, 100, 101, 102 – Comércio e prestação de serviços no entorno do ECOA....	166

LISTA DE GRÁFICOS

Gráfico 01 – Oscilação da quantidade de alvarás emitidos de 1999-set/ 2018	149
Gráfico 02 – Rendimento domiciliar per capita do bairro centro em Sobral/Ce	153
Gráfico 03 – Rendimento domiciliar per capita do bairro centro em Sobral/Ce	153
Gráficos 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12 – Variação monetária de alguns imóveis no centro histórico de Sobral/Ce	173

LISTA DE ORGANOGRAMAS

Organograma 01 – Ilustração dos conceitos de valores mercantis segundo Karl Marx	168
Organograma 02 – Ilustração dos conceitos de valores mercantis segundo Françoise Benhamou	169
Organograma 03 – Ilustração dos conceitos de valores mercantis segundo a autora da pesquisa	170

LISTA DE FIGURAS

Figura 01 – Modelo INBI-SU	88
Figura 02 – Modelo INCEU	88
Figura 03 – Modelo IBA	90
Figura 04 – Modelo INFAC	90
Figura 05 – Modelo das placas de sinalização turística do centro histórico (atuais)	96
Figura 06 – Noticiário de jornal da obra do altar-mor da Catedral da Sé	97
Figura 07 – Programação da 1ª Semana Municipal do Patrimônio de Sobral (2017)	100
Figura 08 – Propaganda da 2ª Semana Municipal do Patrimônio (2018)	101
Figura 09 – Programação da 2ª Semana Municipal do Patrimônio (2018) – Frente	101
Figura 10 – Programação da 2ª Semana Municipal do Patrimônio (2018) – Verso	102
Figura 11 – Diagrama estimativo do novo zoneamento de Sobral	103
Figura 12 – Proposta vencedora do concurso nacional de ideias Monumento da Luz ..	104
Figuras 13, 14, 15 – Croquis do arquiteto Campelo Costa na elaboração do projeto da Margem Esquerda do Rio Acaraú	107
Figura 16/17 – Ruínas do Anexo da Câmara Municipal através do modelo do INFAC ..	118
Figura 18 – Ilustração do projeto de retificação dos passeios acessíveis do centro histórico de Sobral/Ce	130
Figura 19 – Ilustração de fachadas ativas	146
Figura 20 – Planta Baixa dos galpões do ECOA	162
Figura 21 – Planta Baixa dos pavimentos do ECOA	163
Figura 22 – Fachada Sul do ECOA	163
Figura 23 – Fachada Oeste do ECOA	163
Figura 24 – Corte AA do ECOA	164
Figura 25 – Corte BB do ECOA	164
Figura 26 – Planta de Coberta do ECOA	164

LISTA DE TABELAS

Tabela 01 – Tabela de Investimentos financeiros no centro histórico de Sobral, à partir da iniciativa pública	132
Tabela 02 – Despesas executadas no município (2000-2016)	142
Tabela 03 – Rendimento domiciliar per capita do bairro centro em Sobral/Ce	152

LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS

ABEP – Associação Brasileira de Empresas de Pesquisa
ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas
BNB – Banco do Nordeste do Brasil
CDL – Câmara de Dirigentes Lojistas
COTEPAC – Comissão Técnica do Patrimônio Cultural
DOM – Diário Oficial do Município
DOU – Diário Oficial da União
ECOAR – Escola de Cultura, Comunicação, Ofícios e Artes
ETF – Estudo para Tombamento Federal
FAU USP – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo
IAB – Instituto de Arquitetos do Brasil
IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
IBA – Inventário de Bens Arquitetônicos
IDEB – Índice de Desenvolvimento da Educação Básica
INBI SU – Inventário Nacional de Bens Imóveis e Sítios Urbanos Tombados
INCEU – Inventário de Configurações de Espaços Urbanos
INFAC – Inventário das Fachadas das Quadras
IOM – Impresso Oficial do Município
IPHAN – Instituto de Patrimônio Histórico e Artístico Nacional
LABCOM – Laboratório de Comércio e Cidade
MADI – Movimento, Abstração, Dimensão e Invenção
NBR – Norma Brasileira
PACCH – Programa de Aceleração do Crescimento das Cidades Históricas
PDDU – Plano Diretor de Urbanismo
PDP – Plano Diretor Participativo
PMS – Prefeitura Municipal de Sobral
PPSHU – Plano de Preservação de Sítio Histórico Urbano
SDUMA – Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente
SEURB – Secretaria do Urbanismo, Patrimônio Histórico e Meio Ambiente
SEUMA – Secretaria do Urbanismo e Meio Ambiente
SECJEL – Secretaria de Cultura, Juventude, Esporte e Lazer
SPHAN – Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional

SPLAM – Secretaria do Planejamento e Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente

SR/IPHAN – Superintendência Regional do Instituto de Patrimônio Histórico e Artístico Nacional

STDE – Secretaria do Trabalho e Desenvolvimento Econômico

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	23
CAPÍTULO 01 – O SÍTIO HISTÓRICO DE SOBRAL E O SEU ESTADO ANTERIOR AO TOMBAMENTO	
1.1 Breve histórico de Sobral e do seu papel na zona norte do Ceará	28
1.2 Histórico do processo de formação/evolução urbana recente de Sobral	33
1.3 Conflitos políticos	39
1.4 Movimento pró-Sobral	41
1.5 O conceito de sobralidade	42
1.6 Um pacto por uma nova Sobral	44
1.7 A vitória de Cid Gomes e a implementação de um novo programa de gestão	45
1.8 Primeiros estudos sobre o centro histórico de Sobral	47
CAPÍTULO 02 – MOVIMENTAÇÃO TÉCNICA, POLÍTICA E SOCIAL RELATIVA AO TOMBAMENTO DO SÍTIO HISTÓRICO DE SOBRAL	
2.1 Solicitação do tombamento do sítio histórico de Sobral	50
2.2 Elaboração da proposta de tombamento do sítio histórico de Sobral pelo IPHAN	52
2.3 IPHAN e o seu momento político	61
2.4 Cidade-monumento <i>versus</i> cidade-documento	65

2.5 A essência das duas propostas	68
2.6 O tombamento do sítio histórico de Sobral	70
CAPÍTULO 03	
DESAFIOS IMPOSTOS PELO TOMBAMENTO FEDERAL Á GESTÃO DO SÍTIO HISTÓRICO DE SOBRAL E SEUS EFEITOS	74
3.1 Primeiros acontecimentos	75
3.1.1 O dia seguinte. A reação da sociedade e dos investidores imobiliários	75
3.1.2 A reação do mercado imobiliário	77
3.1.3 O projeto URBIS e o sítio histórico de Sobral	78
3.2 Principais ações da gestão do sítio histórico de Sobral/Ce (2000-2018)	80
3.2.1 Um breve relato das ações administrativas	81
3.2.2 Urbanização da Margem Esquerda do rio Acaraú o concurso, o projeto e pós-projeto	105
3.2.3 Citação das principais obras	112
3.2.4 Investimentos financeiros no sítio histórico de Sobral	131
3.3 Dinâmica do sítio histórico decorrente das intervenções	143
3.3.1 Uso misto	145
3.3.2 Uso democrático do espaço	149
3.3.3 A ação do setor privado à partir do investimento público	157

3.3.4 Investigações das ações privadas e públicas	159
3.3.5 Valorização imobiliária e a promoção do espaço	166
3.4 Linha do tempo das principais ações	175
3.5 Mapa com todas as intervenções	176
CONSIDERAÇÕES FINAIS	177
REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	179
ANEXOS	186
Anexo A – Abaixo-assinado para solicitação de tombamento do conjunto arquitetônico e urbanístico na cidade de Sobral	186
Anexo B – Portaria 299 de 06 de Julho de 2004	195
Anexo C – Lei nº 019/95 de 07 de Agosto de 1995	207
Anexo D – Lei nº 1110 de 23 de Novembro de 2011	212
Anexo E – Lei nº 1697 de 15 de Dezembro de 2017	214
Anexo F – ABNT NBR 14653-7/2009. Avaliação de Bens - Parte 07: Bens de Patrimônios Históricos e Artísticos (pgs 06 e 07)	223
Anexo G – Portaria 137 de 28 de Abril de 2016 – IPHAN	225
Anexo H – Publicação no Diário Oficial do Estado (nº 245) da Lei nº 14.275 de 19 de Dezembro de 2008	226
Anexo I – Termo de Compromisso firmado entre a UFC e o Estado do Ceará em 23 de Dezembro de 2008	227

INTRODUÇÃO

A cultura de um povo, em suas diferentes formas de expressão, representa “todo um modo de ser e viver” não de um indivíduo e sim, de um grupo que se relaciona em uma dada sociedade. Na medida em que o indivíduo adquire o conhecimento sobre a sua história e cultura, e aprende a valorizá-las e preservá-las como bens criados coletivamente, adquirindo juízo de valor, ampliam-se as possibilidades de que este mesmo indivíduo, em sua prática cotidiana, passe a agir e a pensar em prol de sua coletividade, mesmo que em detrimento, muitas vezes, de seus interesses particulares. Isto não significa dizer que o indivíduo perca sua individualidade. Apenas acrescenta-se a sua formação humana o componente da coletividade. Componente este fundamental para o desencadeamento do exercício pleno de sua cidadania uma vez que ela, necessariamente, tem sua construção em meio a um processo social cumulativo de conquistas.

Some-se a isso, o fato de que só é possível ao ser humano sentir orgulho de sua história e de sua cultura se dela apropriar-se como sua, de seus antepassados. Só é possível mobilizar-se pela preservação e continuidade criativa de um patrimônio e, assim, modificar comportamentos pessoais, ao senti-lo como parte integrante de sua vida. E como parte determinante de sua identificação e autoestima.

A conquista de ter Sobral como uma cidade do Patrimônio Nacional, não se constitui em um projeto isolado. Ele compõe um conjunto de ações voltadas para a preservação, continuidade e desenvolvimento histórico, artístico, cultural e humano do município. Trata-se de um processo em andamento que, certamente, não será concluído com uma ou duas gerações e administrações municipais. Este é um processo que não tem fim. A cada geração há o que se fazer, o que se contar e do que se orgulhar e sorrir. E isto vem sendo apreendido e sentido pela população local. O importante é ter começado ou continuado positivamente o que já existia. E o mais significativo, é ter contribuído para que os sobralenses pudessem preservar um pouco ou muito da história de suas vidas e suas memórias. Memórias estas, também impressas nos edifícios e na paisagem urbana.

A arquitetura e o urbanismo sempre tiveram ligados a economia da cidade, ao seu desenvolvimento e crescimento; a cidade retrata em sua estrutura urbana os vários ciclos econômicos, sendo um dos poucos municípios brasileiros com essa característica.

Em termos de economia, hoje Sobral é o maior polo econômico do norte do Ceará, possui o maior centro de saúde do interior do Estado e a melhor educação básica do Brasil, segundo o IDEB (Índice de Desenvolvimento da Educação Básica). Esses dados, são resultantes de uma série de intervenções e investimentos, como a presença de indústrias

com sede nacional na cidade, educação e requalificações urbanas significativas, inclusive no centro histórico, evidenciando uma atenção especial ao Patrimônio Arquitetônico.

O processo de reconstrução da história patrimonial e cultural de Sobral tem devolvido a uma parcela marginalizada do povo sobralense a sua identidade perdida.

A administração pública do município compreendeu isso e conquistou para a cidade o tombamento do seu centro histórico, para a preservação das memórias e para conhecimento e valorização das gerações futuras, e não somente para efeitos de contemplação e estudos.

Cada segmento e cada indivíduo precisa considerar-se parte do processo de desenvolvimento, portanto, articular as pessoas e os espaços públicos com o patrimônio cultural edificado e tentar aproximar com êxito a memória, a história, o desenvolvimento, a economia e o meio ambiente é, no mínimo, bastante desafiador, porém necessário, conforme afirma Benhamou (2016, p.15), “O patrimônio é uma construção social”, o que implica que sua “produção” só é possível com a parceria dos agentes públicos e privados que concorrem na definição dos seus contornos.

Essa experiência nos convida a ir além, a buscar a concretização de experiências de desenho, planejamento e desenvolvimento urbano que integrem a recuperação social do espaço público à revalorização do patrimônio da cidade sem descuidar do sustentáculo econômico-financeiro.

Hoje, o povo sobralense já contempla alguns benefícios que a parceria desses investimentos trouxe e percebemos que quase vinte anos após as primeiras atitudes de preservação, de um novo uso ao edifício, temos uma área que se encontra cada vez mais dinâmica, com novos investimentos e novos públicos.

A ausência de ações do poder público tem sido responsável pela “decadência” do patrimônio e transformações de muitos centros históricos no Brasil, desvalorização esta que vem resultando na descaracterização dos bens tombados. O aumento dos prédios deteriorados pela ação do tempo causa prejuízos sociais e econômicos, visto que serão necessários recursos para recuperá-los. Se a ação não for realizada em tempo hábil, isso poderá ocasionar a perda de uma parte da história da cidade.

Embora a Constituição Federal ressalte que o poder público é responsável pela preservação do patrimônio cultural, nem sempre contemplamos isso nas localidades a que se destina, portanto, cabe aos governantes desencadear processos de intervenção nessa realidade, a fim de reverter essa situação, conferindo, assim, maiores condições para que sua paisagem não seja tão descaracterizada. Entretanto, a discussão sobre a paisagem

não se esgota apenas na revisão da situação atual dos bens tombados, mas também nos processos que concretizam a sua permanência.

Algumas vezes, apenas após anos de desvalorização e abandono de alguns espaços, é que os gestores tentam dar início a uma política de restauração destes, percebendo que de certa forma, estão deixando de fazer investimentos, o que responde o motivo pelo qual, ultimamente, temos visto os projetos de recuperação e preservação de centros históricos, associados a processos de reestruturação urbana, ganhando espaço e se destacando como assunto relevante nas cidades e nos projetos de vários governos. Num instante em que se percebeu a potencialidade do patrimônio, houve um olhar diferenciado para essas localidades históricas.

No caso de Sobral, apesar dos altos e baixos, houve uma atenção da gestão desde o início do seu tombamento, tanto nos prédios que tinham uma utilidade como nos que se encontravam abandonados e sem uso. Todo esse investimento, resultou, dentre outros quesitos, na valorização imobiliária existente hoje no município.

Assim, procura-se aqui, mostrar que não é o tombamento o vilão nos processos de preservação edilícia e/ou urbana, mas, sim, a falta de investimentos públicos e privados motivada por diretrizes equivocadas ou inexistentes no que se refere a planejamento e à gestão urbana, portanto, faz-se necessária, urgentemente, uma revisão crítica das intervenções sobre as áreas históricas, de modo a incluir e incorporar uma conscientização, mesmo que pacífica, desse procedimento jurídico, visto que o processo de tombamento, integrado à preservação da paisagem, pode indicar espaços mais atrativos, dinâmicos, com mais serviços ofertados, qualidade de vida e bons investimentos, seja direto ou indireto, e conseqüentemente, uma maior valorização imobiliária da região.

Com o tema “Preservação e desenvolvimento: A dinâmica sócio-econômica do sítio histórico de Sobral”, este trabalho objetiva estudar a relação que o patrimônio arquitetônico da cidade possui com a questão socioeconômica no âmbito de conhecimento e valorização da área; e como essa questão interfere no mercado imobiliário e na dinâmica urbana.

O estudo é dado à partir de 1995, quando ocorreram as primeiras manifestações para a busca do tombamento na cidade, até os dias atuais, onde já contemplamos alguns resultados das iniciativas de Preservação Patrimonial no município.

A atuação da autora dessa pesquisa no Centro Histórico da cidade com projetos públicos, assim como a coordenação de alguns projetos federais onde a cidade foi contemplada a inquietou para essa pesquisa, justificando a abordagem desse tema. Objetiva-se então, aqui, proporcionar uma nova visão aos gestores públicos, que é possível sim, desenvolver preservando, pois, os dois conceitos fundamentais para o entendimento

contemporâneo do Patrimônio (Cultura e Memória) podem ser observados também como fonte de expansão urbana.

Adota-se nessa pesquisa, o conceito do termo 'desenvolvimento', como a inserção de uma política cultural, nas políticas públicas de uma cidade (BENHAMOU, 2016), o que resulta na qualidade de vida e bem-estar dos seus usuários e na valorização do espaço.

Como metodologia aplicada, foram realizadas pesquisas em bibliografias específicas, entrevistas com agentes técnicos, políticos e administradores dos processos de tombamento e gestão do sítio histórico de Sobral, assim como moradores, comerciantes e usuários do sítio histórico de Sobral, para que fosse levantada e avaliada a dimensão dos seus respectivos papéis como agentes e pacientes no processo de preservação; corretores e demais profissionais do Mercado Imobiliário do Município; avaliado dados e documentos referente aos investimentos feitos na área, tais como, dentre outros, as instruções para Tombamento Federal (4ªSR/IPHAN), apreciado dados quantitativos do município à partir de 1999 até 2018 a fim de observar duas dinâmicas, como os investimentos financeiros feitos no centro histórico após o tombamento e a quantidade de alvarás de funcionamento para se ter uma média do crescimento comercial da cidade, e, por fim, foi construída uma conclusão após todos esses dados e pesquisas, em relação a dinâmica sócio-econômica e a valorização dos espaços do centro histórico de Sobral.

Esta pesquisa está organizada em três capítulos: o primeiro intitulado **O sítio histórico de Sobral e o seu estado anterior ao tombamento**, trata da compreensão da cidade do ponto de vista histórico e político anterior ao tombamento, abordando desde o papel da cidade na zona norte do Estado, os problemas políticos e econômicos enfrentados nessa época, depois disso, a implantação de um novo olhar para a cidade na busca de reerguê-la nessas perspectivas aqui citadas até os primeiros estudos do sítio histórico para a busca do seu tombamento.

No segundo capítulo, **Movimentação técnica, política e social relativa ao tombamento do sítio histórico de Sobral**, veremos as principais iniciativas desde a decisão do tombamento até a sua concretização em 1999, partindo desde o pedido da população pela proteção edilícia, através de um abaixo-assinado, passando pelas propostas elaboradas e finalmente, a conquista do tombamento do centro histórico da cidade.

O terceiro capítulo e o mais extenso de todos, **Desafios impostos pelo tombamento federal à gestão do sítio histórico de Sobral e seus efeitos**, busca-se analisar, a grosso modo, duas vertentes: as iniciativas da gestão pública e privada, assim como seus investimentos na região, tais como as primeiras obras, mudanças administrativas

municipais a fim de coordenar e manter o centro histórico, expansão de comércios e serviços; depois temos o resultado desses investimentos, com o uso misto e a democracia do espaço estudado, o que proporciona vitalidade à região, resultando em um espaço dinâmico e valorizado.

E, por fim, nas **Considerações finais**, espera-se que seja possível identificar como a gestão pública pode associar a preservação do patrimônio histórico com a expansão das cidades, e afirmar que elas podem andar juntas sim, desde que haja uma boa gestão e investimentos na área tombada.

Neste passo, procurou-se tão somente produzir um conjunto de conhecimentos, o qual, ao tempo em que analisa a experiência sobralense no campo da preservação urbana, igualmente contribui para a promoção do espaço e resolução de alguns impasses presentes no sítio histórico abordado, já existentes ou decorrentes da tutela federal resultante do tombamento, a partir de uma iniciativa de intervenção física no espaço urbano.

CAPÍTULO 01 - O SÍTIO HISTÓRICO DE SOBRAL E O SEU ESTADO ANTERIOR AO TOMBAMENTO

1.1 Breve histórico de Sobral e do seu papel na zona norte do Ceará

No Ceará os núcleos urbanos que primeiro tiveram importância econômica situavam-se no interior do Estado, oriundos de ações migratórias, em grande parte, da Bahia, de Pernambuco e da Paraíba, que chegaram neste território pelo sertão. Dessa forma, o núcleo urbano de Fortaleza foge à regra no que diz respeito ao predomínio econômico estabelecido pelas cidades litorâneas brasileiras, ao exemplo de Rio de Janeiro, Salvador e outras, que também no período colonial tornaram-se centros dos mecanismos burocrático e militar dos colonizadores.

No século XVIII, as vilas de Aquiraz e Fortaleza dividiam o poder administrativo local. Em 1713, Aquiraz tornou-se vila e sede da província, anos depois em 1726, instalava-se a Vila de Fortaleza de Nossa Senhora da Assunção. Então, Fortaleza passou a ser sede da capitania do Ceará, e Aquiraz sede da Ouvidoria. Até 1799, quando o Ceará é emancipado por Carta Régia, e deixa de ser subordinado à jurisdição de Pernambuco.

Porém, por todo o século XVIII, Fortaleza não ocupou papel de destaque na situação econômica da capitania, devido estar distante das áreas de produção e comercialização. Como já apontado, as primeiras representações econômicas do Estado são observadas em regiões interioranas, cuja ocupação provém ainda do século XVII. Guiando-se pelo curso dos rios, os colonizadores iniciaram o processo de exploração das terras que, ao longo do tempo, tornaram-se local de criação de gado (GIRÃO, 1982).

A partir dos pedidos de terras que seriam destinadas a pecuária no fim do século XVII, sendo registradas nas localidades próximas ao rio Jaguaribe, nascem pequenas fazendas, que originam a formação dos primeiros povoados da capitania, que se estendiam ao longo do curso dos rios Jaguaribe e Acaraú. Deste período conhecemos as cidades de Icó, Aracati e Sobral.

Segundo a socióloga Lemenhe (1991), Aracati que foi elevada a vila em 1748, e que também estava localizada no litoral, se desenvolveu por sua proximidade a Salvador e Recife, e de seu porto que possibilitava o escoamento da produção de carne seca do vale. Nesse contexto, Icó e Aracati estabelecem-se como os núcleos econômicos dominantes da capitania, extrapolando os limites de sua localização, o Vale do Jaguaribe e delimitando o comércio e a política em todo o Ceará.

A fazenda Caiçara que dá origem a Sobral surgiu de terras advindas de sesmaria concedida ao português Antônio da Costa Peixoto, que foi vereador de Aquiraz em 1702, segundo consta na obra *Cronologia Sobralense (1600-1800)*, de Pe. Francisco Sadoc de Araújo (1974). Depois as terras passaram por herança aos seus filhos, a parte herdada por Apolônia da Costa, corresponde ao perímetro da cidade de Sobral. Posteriormente tal propriedade teria chegado as mãos de Quitéria Marques de Jesus, filha de Apolônia com o sargento-mor Antônio Marques Leitão, em forma de dote por seu casamento com o capitão Rodrigues Magalhães.

A fazenda passava a atrair viajantes que viviam das vendas de mercadorias por todo o sertão. Desse modo, capitaneada pelo comércio do gado estabelecia-se uma rede de trocas regional, entre os centros comerciais que recebiam a carne seca, e entregavam produtos e escravos por via dos portos de Camocim e Acaraú.

Durante o século XVIII, a pecuária consolida-se como a primeira e importante atividade geradora de economia para o Ceará, devido à produção de carne seca, que atendia também a zona açucareira. Localizadas sempre próximo aos rios, as fábricas de beneficiamento de carne de gado, conhecidas como oficinas, charqueadas ou feitorias, abatiam o gado, que era transformado em carne salgado, o couro tratado servia à exportação. Dessa maneira, facilitava-se o transporte do gado até os centros de comercialização e obtinha-se melhores lucros com as vendas:

“O desenvolvimento da técnica de conservação da carne de boi resultou no estabelecimento de centros distintos, especializados em cada um dos segmentos da atividade pecuária: criação de gado, produção (da carne seca) e comercialização. O salgamento das carnes além de diminuir os prejuízos decorrentes das viagens, colocava subprodutos do gado na pauta de exportação, constituindo, no dizer de Capistrano, a base da chamada “civilização do couro” que se entende por todo o século XVIII. Demonstrando a expansão do produto na região, já no ano de 1728 com a instituição do subsídio as bodas reais sobre cada gado cavalari e vacum que fosse exportado, o governador da capitania de Pernambuco arrematou 270\$000rs na Ribeira do Acaraú”. (BARBOSA, 2008 p. 4)

Segundo D. José Tupinambá da Frota (1995), já no século XVIII existia grande fluxo entre a Vila de Sobral e o porto de Acaraú, em épocas do ano chegavam a passar cerca de 900 carros de boi. Assim, Sobral foi se destacando por sua localização no caminho das boiadas, sendo uma vila expoente na criação de gado e comercialização de carne, charque

e outros produtos, o que possibilitou receber também habitantes de outras capitanias, e até receber o título de Vila.

O povoado é elevado a condição de vila em 1773, quando perde o nome de Caiçara e se torna Vila Distinta e Real de Sobral. A Ordem Régia de 1766, definia a necessidade de, no mínimo, 50 fogos, que era o mesmo que 50 fogões, representando cada casa da Vila, assim com a quantidade de 50 casas, o povoado poderia ser elevado a Vila na sede da povoação para que ela pudesse ser entendida como vila. E já no início dos anos 1770 o povoado contava com 75 casas, segundo João Ribeiro Pessoa (1988), o que significava certa prosperidade, e um núcleo estruturado, que serviria para a instalação de mais atividades, que reuniria ainda mais pessoas.

Segundo Vilhena, Sobral era a principal vila do distrito de Acaraú, pois em seu entendimento era a mais rica e populosa de toda a capitania:

“[...] couros, solas, carnes, produtos dos múltiplos gados que nele se criam podendo estender-se o número de suas fazendas de gado até duas mil. [...] Todos os gados que não se empregam no consumo dos habitantes são levados para as matracas de Camosi, Acaraú e Itapajé, onde fabricam as suas carnes, secando-as e salgando os couros”. (VILHENA, 1922 p. 687)

Desse modo, se estabelece, uma espécie de mercado interno que nesse momento era pioneiro e com o desenvolvimento satisfatório da produção, novos pontos de comercialização surgem, e originam os primeiros núcleos urbanos.

Vários fatores propiciaram a Sobral uma posição relevante na capitania, um deles foi a localização geográfica, equidistante entre os rios Acaraú e o Aracatiaçu.

Ao longo de toda a margem desses rios, currais e núcleos de moradores destinavam sua produção a Sobral. Os produtos gerados a partir da pecuária eram exportados pelo porto do Acaraú e iam para grandes portos da Colônia, o que permitia também a entrada de artigos de luxo como porcelanas, cristais, móveis de jacarandá, e outros, que indicam a prosperidade econômica e simbolizam o poder de grupos locais (GIRÃO, 1989). Mercadorias que iam até Sobral e eram distribuídas por fazendas e povoados.

Registrando alguns dos produtos que chegaram a região, o estudo da historiadora Glória Giovana S. Mont' Alverne Girão, apresenta porcelanas que foram comercializadas em Sobral, temos: “Porcelanas de Limóges, Davenport, Bruxelas, Lisboa (Vista Alegre e Sacavém), louças Companhia das Índias Ocidentais, faianças portuguesas, cache-pots em

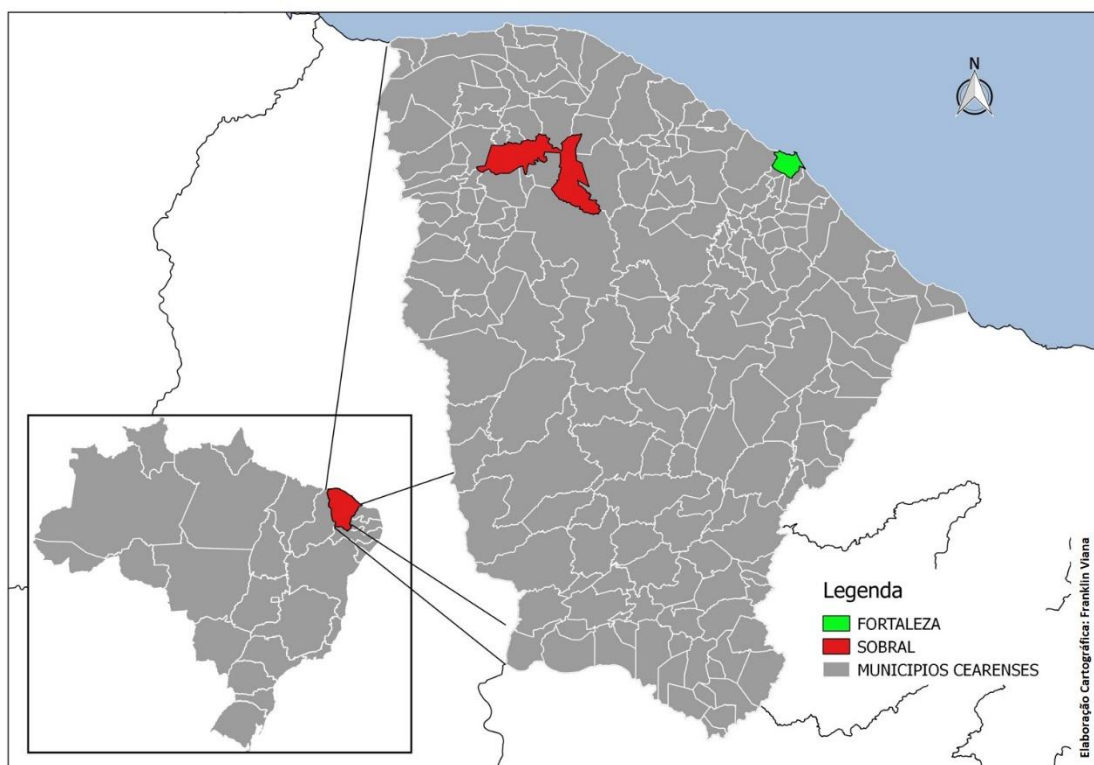
porcelanas francesas e inglesas, lavatórios em louça alemã (Waechtersbach)” (GIRÃO, 2015 p. 80).

Além do couro, o algodão também foi de grande importância na economia sobralense do século XIX (LEMENHE, 1991). O grande cultivo de algodão no final deste século impulsionou as mudanças nas relações entre litoral e interior, corroborando, de forma efetiva, para o fortalecimento do poder administrativo e político em Fortaleza.

Ao longo do tempo, sobrepujando o comércio e atividades agropecuárias, Sobral investiu na indústria durante o século XX. Em 1895 instala-se na cidade a Fábrica de Tecidos de Sobral, de propriedade da firma Ernesto, Sabóia e Companhia, o que reconfigurou o espaço urbano local. Além disso, as indústrias que se destinavam a cidade se apropriaram dos recursos naturais da agropecuário e do extrativismo mineral pelas quantidades relevantes de argila e calcário, entre as fábricas se destaca o Grupo Votorantim (BARBOSA, 2008).

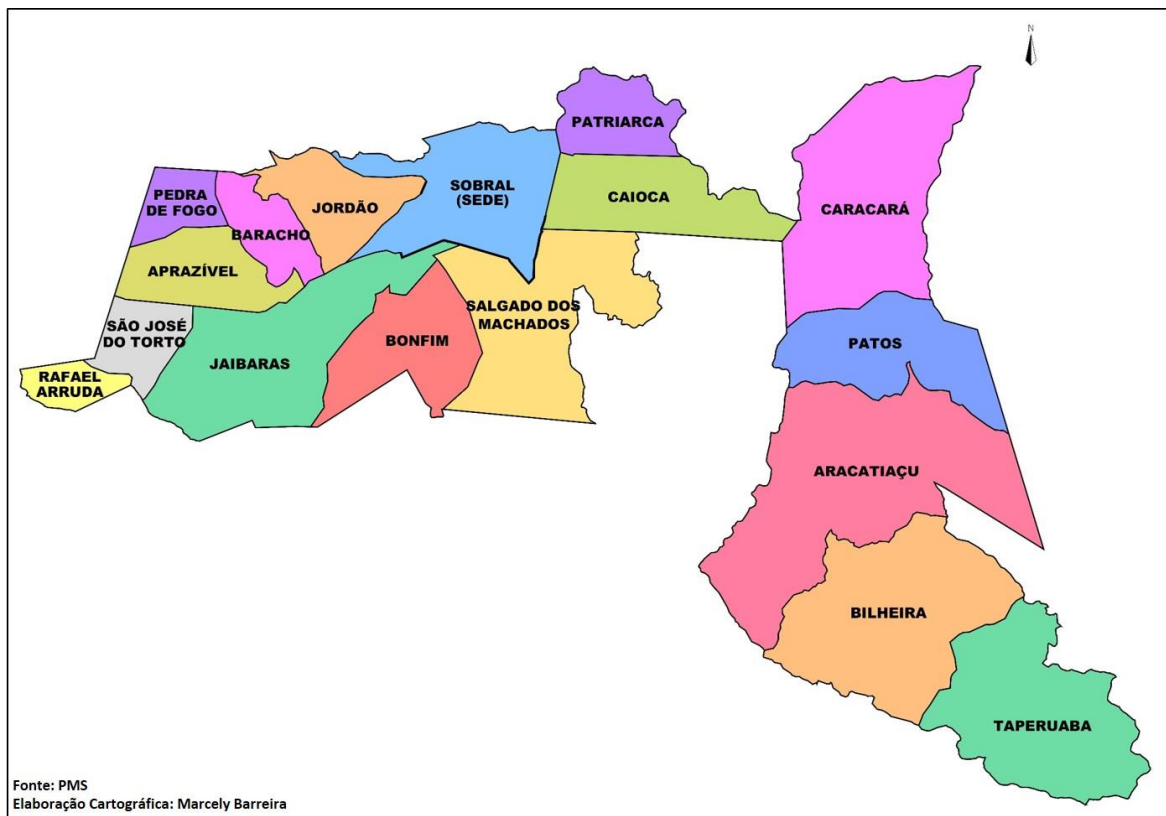
Nos anos 1990, chega a cidade a empresa de calçados Grendene S.A, o que altera a economia local mais uma vez. Dentro do pacote da política de interiorização da economia, em execução pelo Governo do Estado, está a isenção de ICMS, que taxa a circulação de mercadoria e serviços, e outras facilidades de implantação para as fábricas, o que beneficiou Sobral, pois tornou-se um passo importante para a instalação de outras empresas de grande porte na região, como a Dakota na região metropolitana de Fortaleza.

Atualmente, Sobral é a principal cidade da Zona Norte do Estado, centralizando parte do comércio de todo o Ceará, por sua localização privilegiada, o que lhe deu a oportunidade de agregar mais facilmente produtos das demais regiões. Com o desenvolvimento deste fator.



Mapa 01: Estado do Ceará com destaque para Sobral e Fortaleza.
 Detalhe: Mapa do Brasil com destaque para o Ceará.

O município possui, 2.123 km², implantado a 69m do nível do mar e distante cerca de 250km da capital cearense. Situa-se na mesorregião Noroeste e na microrregião de Sobral. Tem como distritos Sobral sede (este com 55,08 km²), Aprazível, Aracatiacú, Bonfim, Baracho, Bilheira, Caioca, Caracará, Jordão, Jaibaras, Patriarca, Patos, Pedra de Fogo, Rafael Arruda, Salgado dos Machados, São José do Torto e Taparuaba.



Mapa 02: Sobral sede e seus distritos

1.2 Histórico do processo de formação/evolução urbana recente de Sobral

O período da expansão da produção algodoeira no Ceará pode ser visto como um novo ciclo da ocupação do estado, a partir da implementação de novas áreas com fins produtivos. Mesmo com o desenvolvimento da lavoura de algodão não significou o desaparecimento da pecuária extensiva nem a perda de sua importância econômica. O algodão e o gado associados, caracterizaram a economia cearense no século XVIII, contudo o papel mais relevante na exportação coube ao algodão. Atualmente, o algodão mesmo sendo amplamente cultivado e em circunstâncias mais produtivas, perdeu grande parte de sua importância na economia do estado.

Sobral se insere nessa nova dinâmica econômica pela ocupação de diversas áreas com o plantio de algodão, destacando-se a Serra da Meruoca. Registrando a forte presença da Sobral na exportação do algodão em 1810, 1474 sacas eram provenientes de Sobral, no montante de 7016 sacas exportadas do Ceará para Pernambuco, Londres e Liverpool.¹

A grande mão-de-obra gerada na expansão da pecuária impulsionou a expansão do algodão, aliando-se as condições naturais favoráveis e com a maior demanda pelo produto

¹ Memória sobre a Capitania Barba Alardo de Menezes. Revista do Instituto Histórico e Antropológico do Ceará. T. 11. p. 36-60. 1897.

no mercado externo, devido as guerras pela independência, que diminuíram a concorrência americana. Neste momento, nas primeiras décadas do século XIX, a cotonicultura rapidamente se expandiu, e a produção cearense era toda voltada para o abastecimento desse mercado.

Por volta de 1802, quando a comercialização do algodão se concentrou em Fortaleza, foi necessária uma estruturação de uma rede de estradas que ligassem o interior ao litoral:

“Preocupado em facilitar o transporte do algodão da zona norte da capitania para sua sede administrativa, onde em melhores condições lhe parecia dever realizar-se o embarque do produto rumo aos mercados de Pernambuco e Maranhão, fez Bernardo Manoel de Vasconcelos construir entre as Vilas de Fortaleza e Sobral, uma estrada que, partindo de Soure, cortava a Vila de Imperatriz e de São Bento d’Amontada”. (STUARTE FILHO, 1966 p. 158).

A construção das estradas foi determinante para a formação e desenvolvimento da cidade, e para a fixação de Sobral como polo na região, exercem sua importância no período ampliando as possibilidades de transações com outras regiões, assim como se estabelece o contato com o litoral, onde se estabelece o núcleo central administrativo.

Nesta época, a Vila de Sobral contava com uma Casa de Câmara e Cadeia e possuía 237 casas. Verifica-se nos anos seguintes pedidos da Câmara para obtenção de verba para a construção de edificações para atender as necessidades da Vila, como uma nova Cadeia e uma Casa de Correção. Além da preocupação com locais para sepultamentos. Havia a prática de se enterrar os mortos nos terrenos das Igrejas, que passou a ser considerada insalubre por afetar a higiene pública. Desde 1841 é registrada tal preocupação na documentação enviada ao presidente da província, contudo apenas em 1861, Sobral ganha um cemitério, o São João. No entanto, na década de 50, parte dos mortos passou a ser enterrada no terreno cercado a pau-a-pique, que corresponde a atual Praça do Patrocínio, que ocupa também a Igreja de mesmo nome.

Estes terrenos, localizavam-se longe do centro, no entanto, em poucos anos, dada a expansão da cidade já se situavam dentro da área urbana, assim nota-se o ritmo de crescimento da cidade, bem como sua direção.

A construção do Novo Mercado, também significou uma alteração importante na definição espacial de Sobral, situado entre os núcleos da Matriz e do Rosário, onde atualmente é a Praça Coronel José Sabóia. O mercado ocupou um terreno alagadiço, que

precisou ser aterrado para atender as necessidades de melhor adequação espacial para a realização das atividades comerciais em desenvolvimento. O espaço abrigou, na sua área, a principal concentração comercial da cidade e, portanto, um significativo número de pessoas que convergiam para ali, o que durou até os anos 1930, data da demolição do prédio, que havia sido edificado entre os anos de 1818-1821, em substituição ao antigo mercado localizado na Rua da Gangorra. Nos anos 1980 sob a administração de José Euclides Ferreira Gomes, houve a criação de um mercado no bairro do Junco, este ficou conhecido como “Mercado Novo”, contudo os comerciantes não aceitaram a mudança e o novo mercado permaneceu abandonado, administrações seguintes tentaram impulsionar a utilização do espaço, mas sem sucesso. O atual mercado localiza-se na Rua Cel. Aldeodato, no centro, o que também ampliou as dimensões do centro da cidade.



Foto 01: Praça do mercado antigo de Sobral. Atual Praça Doutor José Saboia
Fonte: José Alberto Dias Lopes *apud* Herbert Rocha.

No tocante a construções religiosas, ainda na primeira metade do século XIX, na cidade observamos as transformações de nichos religiosos em Igrejas, a exemplo da Capela das Dores em 1818 e a Igreja do santo Antônio em 1853. Além disso, registra-se a construção da Igreja do Menino Deus, iniciada em 1810, pela vinda de freiras carmelitas a cidade, e da criação de um pequeno convento.

Em 1841, quando Sobral passa a ser cidade pela denominação de Fidelíssima Cidade Januária do Acaraú, contava com 14 ruas, 6 travessas, 14 becos habitados, e poucas praças. Por volta de 1860, havia uma preocupação com o desenvolvimento desse cenário urbano e de seu embelezamento, nota-se isso pela criação de um plano de urbanização, que mesmo não sendo efetivado, pode-se perceber que ele resguardava a ideia de construir uma estabilidade espacial na cidade. Iluminar pontos específicos, e a construção de praças, assim como seu embelezamento eram previstos (BARBOSA, 2008).

Nos anos 70, as epidemias e a seca devastaram não só Sobral, mas grande parte do Estado, com o rebanho dizimado e mortes na população, as perdas nas plantações, aumento de preços e produtos, levaram a população a migrar do campo para as cidades e povoados. O governo da província reagiu criando frentes de trabalho nas cidades, para ocupar a população pobre em serviços, muitas vezes apenas em troca de ração.

Com as migrações observamos um fenômeno, o aumento da população nas cidades, que fez com que a miséria crescesse ainda mais, através do aumento de preço de produtos, segundo as ideias de José Weyne de Freitas Sousa, autor do artigo, *Política e Seca no Ceará (1869-1905)*. E desse modo, a solução encontrada pelos governos provinciais é empregar a demanda de possíveis trabalhadores disponíveis, “em obras públicas com milhares de sertanejos empregados em serviços como a construção de açudes, pontes e estradas de ferro” (SOUSA, 2009, p. 07).

Tais frentes de trabalho auxiliaram no andamento das obras do Teatro São João, iniciadas em 1875. Também na década de 70, houve a instalação de um hipódromo na cidade, elementos que expressam o poder dos grupos dominantes, suas políticas e economia, e ao mesmo tempo propiciam uma interação sociocultural mais efetiva.

Na década seguinte, o naturalista Antônio Bezerra de Menezes, registrou em *Notas de Viagem (1965)*, informações sobre a cidade no ano de 1884, expondo suas características físicas e econômicas.

Segundo o autor:

“A edificação é compactada no centro, com alguns intervalos nas ruas dos arredores. As ruas em geral são estreitas e tortuosas, mas entre elas há algumas largas e alinhadas. A maior parte das casas e sobrados são vistosos e elegantes, sendo sua construção admiravelmente sólida”. (MENEZES, 1965 p. 306).

Afirma, ainda, que “as casas são numeradas, as ruas empedradas, e por toda a cidade estão pistados combustores de madeira para iluminação a querosene” (MENEZES,

1965 p. 307). Aliando-se a isso as tentativas de organização da cidade pelo poder público, sua arquitetura, exemplificado no período por sobrados, tem-se uma amostra da representação de imponência pelas ruas da cidade, um símbolo construído.

A ligação de Sobral com outras praças e Estados também foi muito importante para a fundamentação da cidade como um núcleo de peso na região Norte do estado, pelo intercâmbio comercial realizado entre ambas as partes. A exemplo da construção da via férrea de Sobral a Camocim, sendo que a estação de Sobral foi inaugurada em 31 de dezembro de 1882, e nas décadas seguintes houve o seu prolongamento (FROTA, 1995). Antigamente os trilhos da linha férrea também ditavam o traçado urbano da cidade, alocando dentro da linha de ferro a concentração das pessoas com maior poder aquisitivo, e marginalizando as construções feitas além desses limites. Contudo, tal configuração se alterou no decorrer do século.

No adentrar do século XX, percebemos o afrancesamento da cidade não somente a partir de produtos e objetos trazidos da Europa, e nos costumes rotineiros, mas também, no estilo arquitetônico, onde percebe-se influências da Art Déco e Art nouveau, construções térreas localizadas preferencialmente nas esquinas, oitões artísticos valorizados, amostra para as ruas laterais.



Foto 02: Colégio Sobralense
Fonte: Herbert Rocha.

O Colégio Sobralense construído na década de 1940, era destinado exclusivamente a garotos, e segundo Herbert Rocha, o prédio possui uma arquitetura simples, com “estreitas envazaduras verticais, sempre em trios, são emolduradas no topo por cimalthas retas. Uma capela, na esquina, serve de contraponto vertical do longo edifício térreo, sugerindo uma composição art-déco” (ROCHA, 2003 p.148).

A art nouveau, surge na arquitetura sobralense inspirada nos prédios da capital Fortaleza, por aqui foram construídas casas com fachadas nesse estilo, que se espalharam pela cidade. Alguns exemplares dos anos 1920, podem ser observados na Prça Samuel Pontes.



Foto 03: Casario à praça Samuel Pontes
Fonte: Herbert Rocha.

Nesse cenário, a ocupação do espaço urbano da cidade foi bastante influenciada pelo processo de industrialização da cidade. Pequenas fábricas geraram empregos e favoreceram o surgimento de outras atividades industriais. Já grandes fábricas como a CIDAIO (Cia. Industrial de Algodão e Óleo) e a Fábrica de Tecidos incidiram na construção de vilas operárias que mais uma vez expandiram o perímetro da cidade

Com a criação da Diocese de Sobral, em 1915 e com seu primeiro bispo, Dom José Tupinambá da Frota, tivemos a construção de várias edificações alterando toda a lógica urbanística da cidade. Foram construídos, o Seminário Diocesano (atual Universidade Estadual Vale do Acaraú), a Santa Casa de Misericórdia, em pontos opostos da cidade, por exemplo.

Outras obras importantes revelam o poder do bispado de Dom José, como: o Palácio Episcopal, antigo casarão do senador Paula Pessoa, adaptado para a residência do bispo, e posteriormente doado e ampliado para a instalação do Colégio Santana; o prédio do atual Museu Dom José; o Abrigo Coração de Jesus; o Arco de Nossa Senhora de Fátima; o aterramento da Lagoa da Fazenda, para a construção da estrada de ligação do Seminário a cidade, e tantas outras edificações (BARBOSA, 2008).

A cidade ainda resguarda, seja no traçado das ruas ou nas edificações, a história de seu desenvolvimento, desde sua construção inicial a sua expansão, e suas mais diversas ocupações e usos. A implantação das estradas, assim como o poder religioso, são protagonistas dessa construção.

1.3 Conflitos Políticos

Segundo José Teodoro Soares, Sobral que tinha um passado de glória e hegemonia social, econômica e política na Zona Norte, passava por uma crise política durante toda a década de 1980, repleta de “Desmandos, clientelismo, casuísmos de troca de ordem imperavam” (SOARES, 1998 p. 55).

O que se estendeu até os anos 90, pois ainda não observações de Soares, prestes as eleições municipais em 1996, Sobral apresentava um quadro político com dificuldades e carências que impediam o crescimento da cidade, haviam problemas na assistência à saúde e à educação, baixo índice de empregos, falta de segurança e déficit em moradia, o que causou desânimo na população quanto a confiança nos políticos. Quadro este gerado a partir da troca frequente de pessoas no poder, segundo o autor, alterado oito vezes.

“As práticas clientelistas e populistas, associadas ao outro grupo de candidaturas por Cid Gomes e seus aliados, motivaram e desencadearam, segundo o discurso vitorioso, um ‘troca-troca’ de prefeitos na administração anterior. A administração de Ricardo Barreto, empossada em 1992, foi denunciada pela oposição por práticas de corrupção. O julgamento desta denúncia passou por todas as instâncias do Tribunal Eleitoral. Acontece que,

cada vez que saía o mérito desfavorável ao titular da Prefeitura, o vice Aldenor Façanha Júnior, que na época rompeu com Ricardo Barreto e aliou-se ao grupo dos 'Ferreira Gomes' (PSDB), assumia. No momento em que o titular recorria a instâncias superiores, retomava o cargo ocupado pelo Vice. Este movimento foi representado. Ritualizado e denominado pela população local de 'troca-troca' de prefeitos. O 'troca-troca' esvaziou os cofres públicos, sendo isso motivo de acusações múltiplas entre o Vice-prefeito e o Prefeito" (FREITAS, 2000 p. 104).

Esta confusão administrativa, durou até por volta dos últimos meses de final do mandato, em 1996, quando Aldenor Façanha, o vice-prefeito, assume o cargo.

Todo esse movimento, segundo Freitas, reforçou a candidatura de Cid Gomes, que unia as candidaturas adversárias a "vergonha" originada do "troca-troca", estabelecendo a ideia de que os outros representavam o atraso e levariam Sobral ao declínio político, administrativo, cultural e econômico.

O pleito político de 1996 também evidenciou algumas dessas características citadas acima, durante a campanha:

"No de correr dos últimos dias da campanha eleitoral de 1996, os adeptos dos candidatos saíam na calada da noite para distribuir toneladas de produtos (alimentos, cimento, tijolos, tecidos etc.) aos moradores dos bairros da periferia sobralense e nos distritos, com o intuito de mudar sua opção política. Estes permanecem nas calçadas de suas casas, nas encruzilhadas das ruas, ou deixam suas portas abertas, e, envoltos em lençóis, cobertores, parecem fantasmas, à busca de migalhas para suavizar e amenizar sua miséria" (SOARES, 1998 p, 75).

Situação que era acompanhada por intensa movimentação de carros e motos de grupos políticos apostando quem mais distribuía as cargas.

Disputando o pleito político em Sobral, formaram-se três alianças, a primeira constituindo-se por cinco partidos: PSDB, PT, PC do B, PSB e PSD, tiveram como candidatos a prefeito e vice, respectivamente o deputado Cid Ferreira Gomes e o professor Edilson Aragão. Na segunda, uniram-se, os partidos: PMDB, PDT, PPB e PTB, com a deputada Cândida Figueiredo e o deputado Pe. José Linhares Ponte na chapa, e a terceira, com os partidos PFL e PL, com os candidatos, Marco Prado e José Parente Prado (SOARES, 1998).

Da disputa saiu vitoriosa a coligação de Cid e Edilson, empossada em 1º de janeiro de 1997, para um período descrito por Teodoro como “de ‘gestação’, de construção, no sentido pleno da palavra, de uma nova administração” (SOARES, 1998 p. 61).

1.4 Movimento Pró-Sobral

As eleições municipais de Sobral em 1996 simbolizam uma quebra com o passado. Uma alteração de enfoque, que teve como diferencial uma ampla vantagem nos votos, saindo a coligação PSDB – PT – PC do B – PSB e PTB, liderada por Cid Gomes, vitoriosa com mais de 25 mil votos, correspondendo 61% dos votos válidos. Uma vitória que anteriormente nunca havia acontecido e que representava o desejo de mudança, de libertação do clientelismo, da falta de rumo e do caos administrativo, gerados pela alternância de prefeitos, o que levou a um descrédito da autoridade do cargo.

A aliança de centro-esquerda, da dupla Cid Gomes (PSDB) e Edilson Aragão (PT), derrotando as oligarquias, injeta na sociedade sobralense indícios de mudanças, de novos caminhos para a política local.

Nas ideias de José Teodoro Soares, existia uma força política exercida por Cid Gomes e Edilson Aragão com o intuito de superar sua geração anterior, marcada pelo poder oligárquico das famílias tradicionais sobralenses, e levar Sobral a um estado de modernidade, “Exemplo desta ação modernizadora se evidencia no compromisso assumido pelos partidos da coligação em cumprir programa mínimo de ação para soerguer Sobral do marasmo que se encontra há mais de dez anos.” (SOARES, 1998 p. 78).

Expressa-se também a confiança do autor em que seriam cumpridas as diretrizes de tal Plano de Ação, que funcionaria como uma tentativa de romper com o “passado clientelista e oligárquico da cidade.” (SOARES, 1998 p. 78).

Soares, aponta que a vitória da chapa de Cid e Edilson, levava Sobral a um novo sonho, uma nova utopia, que se cumprida tornaria Sobral uma cidade moderna e democrática, em que se poderia exercer o sentido real do ser cidadão.

A administração local logo que empossada, nos primeiros meses de 1997, buscou a integração de diversos setores da cidade, buscando forças para se reerguer e deixar de vez para trás quaisquer resquícios do passado corrupto e clientelista:

“A administração municipal de Sobral, comandada pelo Prefeito Cid Gomes, com vistas a mais uma ação de envergadura, busca recuperar posição, anteriormente desfrutada pela cidade e mesmo projetá-la cada vez

mais, dotando-a de um planejamento estratégico capaz de alavancar seu desenvolvimento urbano. Por isso, convoca todos os segmentos da sociedade – Prefeitura, Câmara de Vereadores, CDL, CMDS, Associação Comercial, associações de bairros, Universidade Estadual Vale do Acaraú, enfim todos os representantes da comunidade sobralense para engajar-se na discussão sobre o futuro de Sobral para os próximos vinte anos, de tal forma que sejam criadas condições satisfatórias de qualidade de vida, capazes de promover uma verdadeira capacitação da população no enfrentamento dos desafios vindouros” (SOARES, 1998, p. 80)

Soares, defende que Sobral vivia um momento impar de sua história, datado da transição de um passado anárquico e anômico, (SOARES, 1998) para um estado racional, no qual a lei existe para todos.

Este embate político representava o enfrentamento entre a dita nova geração versus a velha geração, as ideias progressistas dos modernos, refutando o pensamento de uma geração chamada de corrupta e antiquada, que não entendia o que a cidade precisava para voltar a crescer. O discurso vencedor injetou na população a ideia de que a velha geração, que dominava o poderio local a décadas não capaz de ofertar aos cidadãos uma vida digna e que os dê-se orgulho de sua cidade.

1.5 O conceito de sobralidade

Observando a cidade de Sobral, podemos encontrar com facilidade símbolos, sinais e informações que remetem as virtudes que correspondem a “sobralidade” constituída pela elite local. O antropólogo Nilson Almino de Freitas defende que:

“Essa ideia de ‘sobralidade’ inspira uma organização discursiva sobre a Cidade que fala de eventos fundadores baseados em histórias de ‘heróis’, experiências e lugares, construindo uma aura de importância que tende a criar uma imagem de Sobral como um pólo difusor de padrões comportamentais, econômicos, políticos e intelectuais, em âmbito regional, estadual e, em alguns momentos até nacional” (FREITAS, 2000 p. 71)

Tais lembranças fundadoras são escolhidas pelo discurso construído pelas autoridades da elite, determinadora de significados criados para serem respeitados e

reproduzidos por todos aqueles que habitam Sobral, e respingando também em outras cidades, como um exemplo a ser seguido.

O conceito de “sobralidade triunfante” apresentado por Freitas, é em sua visão uma construção elaborada que se objetiva satisfazer a si mesma, com os ideais de autonomia e independência:

“O mito da ‘sobralidade triunfante’ é um conceito construído culturalmente. Este mito passa por um processo de naturalização, pois postula um saber, um passado, uma memória, uma ordem comparativa de experiências, ideias e decisões, influenciando a delimitação de um conceito de sobralense que pretende ser válido para todos os habitantes da cidade” (FREITAS, 2000 p. 71)

Pensando sobre a “sobralidade”, a partir da definição apresentada, podemos dizer que essa “sobralidade triunfante” exposta por Freitas, se constitui por um processo criado pela elite local, imprimindo uma autoconsciência coletiva por meio de um discurso ufanista, no qual a memória se une na mobilização de uma mudança no futuro, que seria projetar esta ideia como uma necessidade para as próximas gerações. O objetivo é sustentar que a “sobralidade” expressa algo positivo para os sobralenses, que ser sobralense é ser diferente, quase como uma alcunha que significaria ser moderno, promissor. Colocando a vista, o desejo de ser o que se pensa que é. Isto nos anos 1990, ligado a política elevou o discurso de que Sobral estaria entrando no “rumo certo”, que já tivera no passado.

“Neste processo de construção do consenso sobre esta unidade (‘sobralidade’) é que se constrói o mito do ‘trunfo’, que, inscrito no passado, deve ser retomado no presente. Ele tende a afirmar a encarnação de uma ‘alma transcendental’, que denomina e sustenta a ‘alma coletiva’, que visa à integração e à identidade dos indivíduos. A polarização é adotada como recurso de identificação e classificação dos elementos de aceitação do que faz parte da ética coletiva, da identidade coletiva. Sempre aparece em forma antinomia: triunfo/fracasso, atrasado/moderno, sagrado/profano, moral/imoral, nosso/dos outros etc.” (FREITAS, 2000 p. 102)

Esta ideia de “alma coletiva”, funciona como um elemento identificador, desse modo, classifica e integra.

1.6 Um pacto por uma nova Sobral: Sobral no rumo certo

A coligação Sobral Unido e Forte, comandada por Cid Gomes e Edilson Aragão, apresentou um programa de governo, centrado em diretrizes básicas, voltadas para a saúde, a educação, a moradia, o emprego, o saneamento básico, e sem esquecer de trabalhar com transparência e honestidade administrativa, o que prometia um novo rumo para Sobral (SOARES, 1998).

A administração municipal do prefeito Cid Ferreira Gomes, eleita em 1996, toma como base o lema “Sobral no Rumo Certo”. Tal “Rumo Certo” reside num discurso que visa o traçado da modernidade. Os modernos sobralenses, usam de elementos do passado para justificar a sua novidade. A prova disto é o investimento feito pela prefeitura no chamado “corredor cultural”. Pode-se ler a respeito, em um informativo do município:

“A cultura sobralense, que no passado elevava o nome de Sobral em todos os grandes centros do Brasil, de um certo tempo para cá estava adormecida... Hoje, como prefeito de Sobral, distante daquele tempo de impiedades, Cid Gomes toma para si a responsabilidade e resgatar o patrimônio cultural sobralense, começando pela identificação dos monumentos e acervos culturais. Com a instalação da Secretaria de Cultura, Desporto e Mobilização Social, o prefeito ganhou um forte grupo e aliados para a luta pelo resgate. O trabalho do advogado Clodoveu de Arruda Coelho Neto e sua ânsia de também ver Sobral ressurgir como uma fênix e reassumir sua condição de berço da cultura é algo admirável. Juntos eles trabalharam pela consecução do projeto de recuperação do Corredor Cultural da cidade, envolvendo os principais pontos por onde a história passou. A reconstrução do casarão dos Figueiredos e sua transformação na Casa da Cultura será o primeiro prêmio dessa luta e a primeira imagem que os sobralenses terão do renascer de sua riqueza histórico-cultural”. (Sobral: O grande pólo da cultura cearense. Sobral no Rumo Certo – Informativo do Município. Sobral, 06 de junho de 1997, p. 4. apud FREITAS, Nilson Almino de, Sobral: Opulência e tradição, 2000 p. 59).

Esta memória se faz presente para além da política, e chega ao cotidiano, a escrita, e as discussões sobre a cidade, como um momento de necessidade de se retornar à Sobral próspera de outrora, e agora também moderna.

1.7 Vitória de Cid Gomes e a implementação de um novo programa de gestão

O primeiro ponto da nova administração municipal, iniciada em 1º de janeiro de 1997, caracteriza-se por uma reforma administrativa, visando o novo ordenamento jurídico à administração pública municipal. As mudanças da nova gestão começaram a ser implantadas a partir da educação, pois era vista como o início do caminho para se ter a “Sobral no Rumo Certo”, almejada e difundida durante toda a campanha:

“A implantação do programa de aceleração da aprendizagem, financiado pelo Instituto Ayrton Senna, para 10 turmas iniciais, e, no decorrer do ano de 1998, para mais oitenta turmas, corrige erros do passado e cria condições para o surgimento da escola de qualidade do sistema de ensino de Sobral. (SOARES, 1998 p. 58).

Estabeleceu ampla parceria com a Universidade Estadual Vale do Acaraú, objetivando a criação de um curso para a formação de docentes, a fim de capacitar professores não titulados. Na área da educação, aumentou as matrículas no ensino fundamental, de 9.070 para 15.177, o que corresponde a 60% de crescimento. A meta, a prioridade é fazer com que nenhuma criança permaneça fora da escola. Em outras palavras: universalizar o ensino fundamental, garantindo o acesso, o sucesso e a permanência dos estudantes na escola”. (SOARES, 1998 p. 62).

Depois vieram diversas mudanças, que foram executadas no município, colocando em prática o Programa de Ação do governo:

Na saúde:

“A ação de impacto junto à população de baixa renda se origina do ato que desencadeou a política de saúde da família. O município de Sobral planeja e executa a organização e funcionamento adequado dos serviços de saúde. No Programa de Saúde da Família, sua estratégia promove em sua base o ato de fazer a atribuição a cada equipe de saúde um número fixo de famílias pelas quais a mesma responde. Seis equipes do programa médico da família já foram implantadas, sendo uma delas na Universidade Estadual Vale do Acaraú. Ainda na área da saúde, a Prefeitura de Sobral, apoiada pelos governos estadual e federal, lançou a obra de saneamento básico e atinge, na sua primeira fase, um terço da cidade” (SOARES, 1998 p. 58-59).

Para a geração de emprego e renda:

“Foi criada a Secretaria de Indústria e Comércio, com a missão de atrair novos negócios para o município. Seu sucesso se mede pelo resultado prático: a criação de 200 pequenos negócios no decorrer do ano de 1997, destacando-se entre outras iniciativas, o início da fábrica Pan-Papel.

A construção da quarta fábrica de PVC da Grendene, com previsão de mais outras duas para 1998, com aproximadamente sete mil empregados, revelou-se a grande locomotiva do emprego em Sobral e muda a face da Princesa do Norte, traz trabalho e dias mais saudáveis para os seus cidadãos. (SOARES, 1998 p. 59).

Na área de habitação:

A Prefeitura de Sobral, há doze anos, não construía nenhuma unidade, tendo como consequência o surgimento de favelas nos arredores da cidade. Neste campo, a Prefeitura constrói, em regime de mutirão, 480 casas populares. (SOARES, 1998 p. 63).

Para a cultura e tecnologia:

Iniciou-se a implantação do corredor cultural, com a recuperação do Museu Dom José e a construção da Casa da Cultura, objetivando recuperar o patrimônio histórico da cidade.

[...] a prefeitura em parceria com a UVA e a SECITECE, implantou o Centro de Ensino Tecnológico – CENTEC, que mantém cursos voltados para a área tecnológica, bem como cuida da difusão de tecnologias apropriadas e identificadas com a região e com a cultura do povo sobralense. (SOARES, 1998 p. 63).

Dessa maneira, observamos como funcionaram os mecanismos que levaram Cid Gomes e seus aliados a alcançarem o poder em Sobral, vencendo nos debates a dita “velha geração”, e pondo a frente da cidade o lema “Sobral no Rumo Certo”.

Cid se empenhou nas obras urbanísticas transformando a cidade. As mudanças urbanas, juntamente com as já citadas foram vetores de transformação na cidade. A retomada no desenvolvimento local é promovida por Cid Gomes que impulsionou a figura

do sobralense. Cid formulou uma cultura política, baseada em trações populares e tradicionais, apresentando-se um excelente profissional, destinado a chefiar a cidade.

Diocleide Lima Ferreira, em sua tese de doutorado sobre a reformulação da cidade de Sobral, durante o governo de Cid Gomes, afirma:

“A modernização das práticas políticas se torna campo fértil para o deslocamento de estratégias na construção do marketing das imagens dos “atores” que ocuparam o jogo político da segunda metade dos anos 1980 até os dias atuais. Ao mesmo tempo, a consolidação de um nome e de seu projeto perpetuado em várias gestões sugere um impedimento nas escolhas dos eleitores, que se apegam ao receio de perder o que já foi construído. Daí, uma espécie de fidelização reaparece, mas não pelo voto de cabresto, e sim pelo desejo de que as mudanças permaneçam. Estratégia fantástica, que coloca em xeque afirmações e crenças de um neo-coronelismo, por ser frágil e fragmentado”. (FERREIRA, 2013 p. 103)

Atendendo a esta visão política, e visando a requalificação do espaço urbano da cidade, temos o processo de tombamento do patrimônio histórico, ligado ao plano urbanístico criado e guiado pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano (PDDU). Como solidificação do plano houve a construção do Museu do Eclipse, reforma do Becco do Cotovelo, e a ampliação da Grendene, para atender a demanda de empregos requerida pelo contingente populacional.

1.8 Primeiros estudos sobre o centro histórico de Sobral

Foi durante a gestão municipal da chamada “Sobral no Rumo Certo”, através da Secretaria de Cultura, Desporto e Mobilização Social, e do então secretário, José Clodoveu de Arruda Coelho Neto, com a implantação do Plano Cultural, que houve uma preocupação com a situação do patrimônio histórico-cultural local e as medidas necessárias para sua recuperação e devida preservação. Algumas edificações seculares foram sendo recuperadas, e atualmente estão em funcionamento como o caso da Casa da Cultura e do Palácio das Ciências e Línguas Estrangeiras, antigo Palace Club.

Logo no início do ano de 1997, a Prefeitura começou às ações necessárias para proceder com pedido de tombamento do Patrimônio Histórico-Cultural de Sobral, no qual se contratou um escritório especializado para realizar o trabalho de “Identificação e Delimitação de Área para Tombamento”, o que ocorreu com o acompanhamento metodológico da Coordenadoria Regional do IPHAN. Finalizando esta etapa o trabalho foi

direcionado oficialmente² a 4ª. Superintendência Regional ao então Presidente do IPHAN, Arquiteto e urbanista Glauco Campello. Nesse contexto, foi solicitado o exame da “Identificação e Delimitação de Área para Tombamento” do município e a instalação do processo pela 4ª Coordenadoria Regional do IPHAN, em Fortaleza.

Nessa circunstância, a Superintendência Regional do IPHAN instaurou o exame, revisão e complementação dos estudos apresentados. O processo de tombamento foi composto por três livros, constando uma introdução explicativa da metodologia utilizada, desenhos, fotos, cartografia, contexto histórico, descrição das tipologias das edificações, recomendações e justificativa de tombamento. Expressa-se, ainda, a existência de um abaixo-assinado (anexo A) com 216 assinaturas de sobralenses solicitando o tombamento do patrimônio, evidenciando que o pedido não significava apenas uma atitude institucional, o que surge como algo incomum nos processos de tombamento. Na maioria das vezes, o próprio IPHAN se interessa pelo sítio histórico, ou a administração pública por sua própria demanda investe no tombamento solicitando ao IPHAN as devidas avaliações. No caso de Sobral, temos a própria população servindo de base para esse processo, entendendo o tombamento como a forma de preservar o patrimônio da cidade, iniciativa esta, vinda da população que se apresenta de forma singular nos processos de tombamento.

O estudo do tombamento, elaborado pela 4ª. SR/IPHAN, “Conjunto Arquitetônico e Urbanístico da Cidade de Sobral”³, a partir de seu Termo de Referência para Desenvolvimento do Estado de Tombamento de Sobral-CE, foi finalizado ainda em 1997. E a partir deste documento faremos algumas análises.

A essência da proposta do tombamento do centro histórico de Sobral se baseia na pertinência do valor histórico, através dos registros dos processos econômicos e sociais vividos no núcleo urbano, e suas significações para a formação do território brasileiro, no qual se aplica o conceito de cidade-documento, que será discutido mais a fundo posteriormente neste trabalho.

Verifica-se, então que no documento são apresentadas descrições dos prédios que representam os ciclos econômicos que a cidade passou. Contudo, apesar de aparecerem nas descrições monumentos como a Igreja das Dores, O Museu Diocesano Dom José, o Teatro São João e a Casa de Cultura, construídos nestas fases, por exemplo, aparecem entres estas muitas outras construções sem a mesma relevância, que foram descaracterizados pela ação da natureza e do homem. Assim notamos uma perspectiva

² Ofício nº 164/96/GAB/4ª. CR/IPHAN, de 23 de outubro de 1996.

³ Arquivo Central do IPHAN, número 1.379-T-97.

diferente de outra que justificava o tombamento pela beleza e homogeneidade das edificações.

No estudo do tombamento encontramos a justificativa para a questão, ao focar que no Brasil de forma tradicional se relacionava os processos de tombamento a cidades baseado em seu valor artístico. A proposta defendia que um conjunto homogêneo de edificações que representasse os estilos e manifestações arquitetônicas que haviam sido referência para a formação da identidade cultural mereciam receber o reconhecimento do tombamento, se sobressaindo neste cenário cidades que preservaram imóveis do período colonial, referentes aos séculos XVII e XVIII, eram encaixadas no conceito de “cidade-monumento”⁴.

Depois dos anos 1950, é que outras concepções alteram o quadro de seleção das áreas tombadas. A cidade em sua visão histórica começa a ser definida como representativa da evolução e organização social, em detrimento da visão que via o cenário urbano como uma obra de arte, o que se consolida apenas por volta dos anos 1980, em que esta abordagem teórica fundamenta o tombamento dos conjuntos urbanos (4ª. SR/IPHAN, 1997).

“Estes são agora definidos como objetos culturais não somente à arte e à arquitetura, mas, sobretudo, à história, à etnografia, à arqueologia e outras disciplinas. O valor histórico, tomado num sentido amplo de registro de processos econômicos e sociais, comanda a seleção do que passa a ser designado ‘patrimônio urbano’”. (4ª. SR/IPHAN, 1997, Volume I, p.3).

Desse modo, os tombamentos, passam a ser justificados, pela importância desempenhada pelo núcleo urbano, na formação das cidades, ou na perspectiva da documentação de processos sociais econômicos de relevância nacional.

A partir dos primeiros estudos para o tombamento do sítio histórico de Sobral, são aprofundadas as pesquisas no campo histórico e morfológico sobre a cidade e suas edificações, o que viria a justificar o tombamento, ligando o sítio histórico de Sobral, a proposta de cidade-documento, que valorizava a história e as representações da vida humana no local a ser tombado, incluindo aí a sua importância para o estado e para o país, o que veremos detalhadamente no capítulo seguinte.

⁴ Expressão correntemente utilizada pelos pioneiros do patrimônio no Brasil para designar as áreas urbanas merecedoras de tombamento.

CAPÍTULO 02 – MOVIMENTAÇÃO TÉCNICA, POLÍTICA E SOCIAL RELATIVA AO TOMBAMENTO DO SÍTIO HISTÓRICO DE SOBRAL

2.1 Solicitação do Tombamento do Sítio Histórico de Sobral

Foi na gestão “Sobral no Rumo Certo” iniciada em 1997, sob o comando de Cid Ferreira Gomes e Edilson Aragão que o poder público passou a se preocupar com as políticas de preservação do patrimônio cultural na cidade, dando continuidade a ação do ano anterior que visava o tombamento a nível federal do sítio histórico de Sobral, construída por um grupo da sociedade formado por jovens universitários, políticos e empresários. O mesmo grupo que dentro da gestão municipal traz para si o mérito de preservar o sítio histórico como uma bandeira relevante e de peso simbólico na nova administração, que tanto queria ser moderna e progressista. Preservar o sítio histórico seria um marco para administração, colocando Sobral em evidencia no âmbito nacional.

O início do processo de tombamento de Sobral, pode ser registrado pela participação popular e seu engajamento no abaixo-assinado (anexo A) feito para impedir a demolição de uma das edificações mais significativas para o município. O fato ocorre quando uma empresa de cunho comercial, investe na compra e pretende demolir o antigo prédio conhecido como Solar dos Figueiredos e que também foi residência do Senador Paula Pessoa, que a época estava deteriorada. O grupo citado acima, uniu forças para impedir a destruição do prédio, e lançou a proposta de que fosse revitalizado e utilizado para alguma função institucional, além de propor que houvessem ações para a proteção de todo o conjunto arquitetônico antigo, que se encontrava ameaçado pelo avanço comercial na cidade e pela falta de políticas relacionadas a preservação dos bens patrimoniais.

Em situação federal, os tombamentos de sítios históricos no Ceará começam a ocorrer no ano de 1997, sendo o primeiro da cidade de Icó. Objetivando cumprir sua proposta, o grupo sobralense munuiu-se de um discurso ligado a suas origens que tinha por interesse o tombamento a nível nacional. Tal ideia pareceu eficaz para os propósitos pensados e reuniu ao seu redor a elite sobralense e suas intenções, já apresentadas nessa pesquisa.

Assim, o grupo responsável pela execução da proposta de tombamento, enviou a solicitação a 4ª Coordenação Regional do IPHAN – 4ª CR/IPHAN, em Fortaleza, acompanhado por um abaixo-assinado (anexo A) contendo 216 assinaturas. A petição apresentada pelo Padre Francisco Sadoc de Araújo, professor da UVA e figura pública respeitada na cidade, faz referência ao grande acervo de bens culturais, cujos valores

extrapolam as delimitações do que é a cidade hoje e resvalam na formação do Ceará, mas que se encontravam ameaçados pelo descaso e pelo crescimento comercial da cidade.

Desse modo, solicitaram ao IPHAN a análise de medidas que pudessem dar conta de salvaguardar os bens ainda restantes no sítio histórico, pensando em preservá-los para as gerações futuras, que poderão ter um testemunho da importância de Sobral na construção econômica e social do Ceará e do Nordeste.

Registra-se ainda no abaixo-assinado (anexo A) as profissões dos assinantes, aparecendo com mais frequência aqueles ligados a uma formação universitária, o que demonstra o cunho social de parte das pessoas que puderam se manifestar por meio deste.

A respeito da solicitação de tombamento, Duarte Júnior (2012, p.220), faz algumas ponderações bastante pertinentes para melhor compreensão dos sobralenses que se empenharam pela busca do tombamento:

“Analisando-se a peça (solicitação de tombamento), vê-se que a mesma se fundamenta na consideração de um pretense reconhecimento tácito, em nível nacional do valor do acervo arquitetônico e urbanístico da cidade, ao tempo em que denuncia o progresso das ações deletérias que concorrem para a sua eliminação, talvez incompatíveis, incoerentes ou até mesmo absurdas quando as cotejamos com a visão que tem de Sobral sua elite, naquele momento, contraditoriamente, o principal agente de descaracterização e destruição do patrimônio cultural edificado”.

Segundo o relato, percebe-se claramente a necessidade da busca de providências pela importância dos bens ainda presentes da vila que outrora havia sido tão importante para a história do Ceará, colocando também a indispensabilidade de leis para resguardar tal acervo.

Dessa maneira, a fala reconhece o tombamento federal como o meio correto para a proteção do conjunto, mesmo este estando em boa parte descaracterizado e sem homogeneidade, mas, contudo, seu valor histórico e artístico mereciam a distinção. O autor propõe também que isto se deve a:

“Se havia clara visão meritória e heráldica do tombamento, algo intrinsecamente ligado às tradições da cidade e de que as futuras gerações poderiam se orgulhar, por outro lado inexistia qualquer preocupação ou indagação quanto à integração do patrimônio preservado à dinâmica urbana

ou à produção do espaço, bem como quanto aos seus desdobramentos após a decretação da proteção federal”. (DUARTE JUNIOR, 2012, p. 220).

O autor expressa que pelo texto da solicitação de tombamento, percebe que o grupo responsável objetivava a preservação dos bens e tinha consciência do quão isso seria importante para a cidade, mas ainda não havia pensado sobre a complexidade das relações que se estabeleceriam a partir do tombamento, quais as dificuldades em se preservar uma área que ocupa também moradias e está situada em uma zona de comércio. A principal preocupação naquele momento era investir no tombamento, provando que Sobral foi uma área de interesse no passado e que a partir da proteção nacional de seus bens de valor histórico, voltaria a ser lembrada como uma cidade de opulência.

Em relação ao envolvimento da população, apesar de ter existido na solicitação de tombamento com o abaixo-assinado (anexo A), não há menções sobre a participação da comunidade em outros momentos, não houve esse diálogo nas etapas seguintes do processo, sendo a população informada da aprovação do processo em 13 de agosto de 1999, pelo Conselho Consultivo do IPHAN.

2.2 Elaboração da Proposta de Tombamento do Sítio Histórico de Sobral pelo IPHAN

Entendendo o processo de formação histórica do Ceará, e como já citado no primeiro capítulo dessa pesquisa, ele se diferencia de outras áreas do país, por ter sua base econômica mais eficiente no interior do estado, isso já no século XVIII, expandindo sua pecuária vindoura a partir da zona canavieira. Assim, algumas cidades foram pontos de desbravamento e narram o desenvolvimento do sertão cearense, sendo elas: Icó, Aracati e Sobral, cidades que têm em suas ruas, praças e edificações, exemplares materiais da formação econômica, social e cultural da região.

Criadores de gado e sesmeiros, oriundos muitas vezes de Pernambuco e Bahia, ocupam o sertão do Ceará e instalam-se nas ribeiras dos rios, áreas abundantes para a criação de gado, pelo clima ameno e pela quantidade de nascentes, vieram a se torna áreas estratégicas para a subsistência e abastecimento dos centros de criação, o que viabilizou economicamente a pecuária no sertão. Tal fato foi experienciado em Sobral, localizada na região Norte do Ceará, no vale do Rio Acaraú, ao pé da Serra da Meruoca. Sendo um dos núcleos urbanos mais antigos do estado, Sobral e sua origem conhecida, de povoado que se formou, no século XVIII, nas terras da Fazenda Caiçara, e elevado a vila ainda em 1773.

No final do século XVIII, Sobral se consolida como um importante núcleo urbano, isto por sua localização privilegiada, situando entre as vias que ligavam Pernambuco a Piauí, próxima também a fazendas do sertão e ao Porto de Camocim, caminhos que facilitavam o escoamento da produção de carne seca desta região. A força econômica de regiões como esta possibilitaram o desenvolvimento de sua sociedade, de uma cultura, definida por Capistrano de Abreu como “civilização do couro” (ABREU, 2000).

No século XIX, a indústria do charque entra em declínio, Icó e Aracati caem em processo de estagnação; Sobral também sofre com o momento, contudo nesse momento, já expressava um forte viés comercial investindo no cultivo de algodão. Neste cenário, o núcleo urbano da cidade cresce, surgem casarões, sobrados, novas igrejas, prédios públicos. Desenvolvimento este que se fortalece pela instalação da indústria têxtil no final do século e pela inauguração da estrada de ferro em 1882.



Foto 04: Fábrica Ernesto & Ribeiro – Fábrica de Tecidos.
Fonte: José Alberto Dias Lopes *apud* Herbert Rocha



Foto 05: Estação Ferroviária de Sobral.
Fonte: Herbert Rocha

Nas primeiras décadas do século XX, em 1915 é criada a diocese de Sobral, o que dá mais força ao núcleo político e cultural de Sobral. O Bispo Dom José Tupinambá da Frota, promove intervenções urbanas e cria grandes obras com influência neoclássica na cidade, o que modifica a feição do local. A cidade é permeada por estilos arquitetônicos como o Art déco, Art nouveau e o ecletismo.

A paisagem urbana parece copiar elementos e características da configuração de Fortaleza, misturando o ecletismo e o Art nouveau, como, por exemplo, o Palace Club (ROCHA, 2003).



Foto 06: Palace Club (atual Centro de Línguas Estrangeiras).
Fonte: Museu Dom José *apud* Herbert Rocha

Outras obras de Dom José são o Abrigo Sagrado Coração de Jesus, o Seminário Menor da Betânia, o Banco Popular, Museu Dom José, a Santa Casa de Misericórdia de Sobral e outras.



Foto 07: Abrigo Sagrado Coração de Jesus
Fonte: Herbert Rocha



Foto 08: Seminário Menor da Betânia
Fonte: Focus Stúdio *apud* Herbert Rocha



Foto 09: Banco Popular
Fonte: José Alberto Dias Lopes *apud* Herbert Rocha



Foto 10: Museu Dom José
Fonte: Focus Studio *apud* Herbert Rocha



Foto 11: Santa Casa de Misericórdia de Sobral
Fonte: Santa Casa de Misericórdia de Sobral *apud* Herbert Rocha

Neste sentido, Sobral tornou-se um dos núcleos mais significativos no que tange a formação do estado do Ceará, que tem sua história de ocupação muito semelhante à do sertão nordestino. Durante este percurso a cidade produziu bens que representam importante valor documental para o registro de várias fases pela qual passou. O ciclo do gado no século XVIII, têm em suas edificações a Igreja de Nossa Senhora do Rosário de 1777, a Igreja Matriz, atual Catedral, iniciada em 1778 e finalizada em 1781. O ciclo comercial (XIX), propiciou construções como a Igreja do Menino Deus iniciada em 1820, e a Casa de Câmara e Cadeia de 1848.



Foto 12: Casa de Câmara e Cadeia de Sobral
Fonte: Herbert Rocha

São edificações do ciclo do algodão no século XIX, o Teatro São João de 1885, a Estação Ferroviária de 1882, a Fábrica de Tecidos de 1887 e a Cadeia Pública de 1879.



Foto 13: Teatro São João
Fonte: Herbert Rocha

Já na fase Industrial, no século XX, os prédios são, o antigo casarão do Senador Paula Pessoa, transformado em Palácio Episcopal em 1916 e, posteriormente, no Colégio Santana, o Palace Club de 1923, o prédio dos Correios e Telégrafos, em estilo Art déco (4ª. SR/IPHAN, 1997).



Foto 14: Colégio Sant'Ana
Fonte: Instituição Colégio Sant'Ana

No entanto, a grande atividade comercial, auxiliada pela falta de dispositivos que ordenassem o crescimento urbano, e que pensassem na preservação do patrimônio histórico, provocaram a perda e a descaracterização de importantes edificações que simbolizavam a história local e regional:

“Foi certamente a partir da percepção da magnitude de outros possíveis danos aos bens culturais que segmentos representativos da sociedade local encaminharam abaixo-assinado ao IPHAN (anexado a este processo), solicitando urgentes medidas de proteção. Nesse apelo está igualmente expresso o desejo de ver reconhecido, no plano nacional, o valor dos bens – desejo que é também o da atual administração municipal. Juntamente com a Secretaria de Cultura e Desporto do Estado do Ceará (SECULT), a Prefeitura Municipal de Sobral deu total apoio à abertura do presente processo de tombamento, contribuindo de maneira decisiva para sua instrução e comprometendo-se a participar ativamente das ações de preservação dele decorrentes” (4ª. SR/IPHAN, 1997, Volume II, p.111).

O conjunto urbanístico de Sobral também possui valor arquitetônico que não deve ser esquecido, mesmo que as edificações mais importantes não formem um conjunto contínuo, se apresentam por toda a área central da cidade, expressando-se como referências para a identidade local e para o estudo de sua morfologia.

Em uma visão arquitetônica, mesmo com a fragmentação do conjunto, ainda existe um número de exemplares que justificam a preservação. A arquitetura elaborada durante os três ciclos econômicos pelos quais a cidade passou estão representados no atual espaço urbano, o que possibilita o estudo histórico da cidade. Os prédios estão concentrados nas proximidades da Igreja Matriz, Largo das Dores, Av. Dom José e Praça do Patrocínio, sendo as próprias Igrejas e outros já citados acima.

Para a promoção do tombamento, o estudo realizado procurou desenvolver o processo de conhecimento da área a ser tombada, o que permitiu estabelecer as diretrizes para a sua preservação. Desse modo, os levantamentos elaborados e os dados gerados nos estudos levam não tão somente à seleção de objetos e aspectos a serem protegidos, mas também as recomendações que encaminham medidas para a preservação da área, objetivando que o tombamento não signifique apenas uma declaração de comprovação, mas que ela também seja capaz de intervir positivamente na dinâmica urbana, ajudando a reverter processo de perda e descaracterização.

São citados alguns exemplos dos prédios a serem protegidos, no perímetro recomendado para o tombamento, observamos isto no Volume II do Estudo de Tombamento Federal de Sobral:

“As pequenas casas térreas de porta e janela, implantadas em lotes exíguos nas áreas próximas à Matriz, dão notícia das primeiras construções da cidade e de um modo de habitar ancestral até hoje reproduzido. No centro, vêem-se ainda vários sobradões do primeiro ciclo comercial da cidade, ao lado de falsos sobrados de oitões valorizados – uma invenção do ciclo algodoeiro muito característica de Sobral. Os prédios do Palácio Episcopal e do Museu Diocesano, que conferem monumentalidade arquitetônica à rua principal do núcleo histórico, contam da revolução urbanística e cultural operada pelo Bispo D. José, no início deste século, numa acanhada cidade do sertão. Ao lado desses muitos exemplares, as Igrejas Matriz de Nossa Senhora da Conceição, de Nossa Senhora do Rosário dos Pretinhos, do Menino Deus e da Nossa Senhora das Dores surgem como os principais marcos arquitetônicos e visuais da cidade, responsáveis por uma de suas características paisagísticas mais marcantes”. (4ª. SR/IPHAN, 1997, Volume II, p.113).

O relatório das análises históricas, urbanísticas, arquitetônicas, paisagísticas realizadas pelo grupo responsável pelo Estudo, apontam que a área central da cidade, se estendendo da Praça da Matriz, Largo do Rosário, a antiga Praça do Mercado (Coronel José Sabóia), a Praça do Teatro São João, trecho da Av. Dom José, Praça do Patrocínio e imediações, concentram de modo mais denso edificações históricas que se importam preservar em âmbito nacional. Espaços que contém ainda áreas com estruturas morfológicas mais claras, legíveis e de melhor qualidade plástica. Sendo esta área proposta para o tombamento federal, pois contempla os lugares que necessitam de preservação e que são testemunhos históricos da formação e evolução da cidade.

Partindo do pressuposto de que para tombar uma área urbana, não se utiliza dos mesmos mecanismos para se tombar um edifício ou uma obra de arte, pois o conjunto urbano é um tipo particular de objeto patrimonial que exige procedimentos específicos de identificação e preservação. Então, o estudo realizou além do levantamento de dados históricos sobre a formação da cidade, técnicas de análise e apreensão do espaço urbano que listaram as características morfológicas, e intervenções realizadas.

A justificativa utilizada na elaboração do Estudo, põe mais uma vez em evidência que tais espaços devem ser preservados pela constituição histórica do desenvolvimento da cidade como uma representação da ocupação do sertão nordestino, fato que possui grande valor historiográfico:

“Em suma, o que norteia a proposta de proteção do núcleo histórico de Sobral e, em última análise, a justificativa, é a necessidade e a oportunidade de reconhecê-lo e preservá-lo como um dos mais importantes documentos do urbanismo colonial nesta região e da história do desbravamento e da ocupação do sertão nordestino. Não possuindo a arquitetura deslumbrante de Ouro Preto nem a riqueza do centro histórico de Salvador, como objeto patrimonial, Sobral pode ser melhor comparada a cidades como Laguna cujo núcleo foi tombado pelo IPHAN em 1985, pelo seu valor como documento histórico a testemunhar a escolha criteriosa de um sítio, o papel de um núcleo urbano na consolidação do território nacional e a forma urbana resultante desse processo”. (4ª. SR/IPHAN, 1997, Volume II, p.113).

Desse modo, observa-se que para além de ser entendida como um monumento arquitetônico e urbanístico de grande valor artístico, o espaço urbano escolhido como objeto patrimonial deve apresentar em sua área grande concentração de informações históricas que se relacionem com diversas áreas do conhecimento. Deve também ser um registro de processos históricos e sociais que construíram e constroem o Brasil, o que segundo a justificativa do Estudo de Tombamento Sobral cumpre em seu sítio histórico.

2.3 IPHAN e seu momento político

Em 1937, intelectuais modernistas, guiados pela concepção de arte, história, tradição e nação, dão vida ao conceito de patrimônio que ao longo do tempo tornou-se hegemônico no Brasil por via do então Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (SPHAN), institucionalizado pelo intuito de proteger as obras de arte e a propriamente a história do país. Atualmente o patrimônio ainda é marcado por concepções ligadas a identidade nacional, deliberadamente amparadas por exemplares do período colonial, estando representadas nas cidades de Ouro Preto/UF, Paraty/UF e Olinda/UF, por exemplo.

Considerações estas que também foram expostas no Estudo para o tombamento de Sobral, questionando a mudança política de concepção para o tombamento de sítios

históricos, como o de Sobral, que mesmo sem um conjunto homogêneo, respondem a novos critérios e avaliações políticas, baseadas na construção histórica das cidades, e nas marcas de tal processo:

“No Brasil, as áreas urbanas foram tradicionalmente designadas patrimônio com base no seu valor artístico. A aferição desse valor baseava-se, geralmente, na existência de um conjunto homogêneo de edificações representativo da história dos estilos e das manifestações arquitetônicas julgadas relevantes para a formação de nossa identidade cultural. Eram preferencialmente selecionadas áreas que contivessem imóveis íntegros do período colonial, sobretudo dos séculos XVII e XVIII. Fazem parte desse grupo as chamadas ‘cidades-monumento’, cujo exemplo máximo é Ouro Preto, em Minas Gerais”. (4ª. SR/IPHAN, 1997, Volume I, p. 3)

Contudo, na década de 1980, técnicos do IPHAN, começaram a aplicar argumentos do campo da história para justificar a seleção do patrimônio, que fossem além das delimitações existentes sobre o que era considerado belo. Empregando autores e conceitos, oriundos principalmente da Escola dos *Annales*, justificavam tombamentos de conjuntos urbanos com características que não se encaixavam nas narrativas de identidade nacional via colonial elaborada nas primeiras décadas da Instituição.

Por exemplo, serão preservados nessa concepção Laguna-SC, Cuiabá-MS e Sobral-CE, pelo valor histórico das suas edificações e pela sua representatividade como fonte histórica. Criam-se, então, argumentos para a preservação de bens imóveis driblando conceitos legitimados pelo Decreto-lei nº. 25 de 1937, como forma de proteger sítios e lugares devido seu valor documental (NASCIMENTO, 2016).

É preciso entender que o valor artístico atribuído a conjuntos arquitetônicos, entendidos com bens excepcionais, é pautado pela fase “heroica” do IPHAN, termo que ratifica a ideia modernista de formação do Brasil erguida pela concepção de o país é fruto da junção de três etnias, o branco, o negro e o índio. Nessa circunstância, põe-se em evidência, edificações do período colonial. O que levou ao detrimento de outras formas de representação patrimoniais:

“Assim, organizou-se esse pensamento e essa ação em detrimento de manifestações arquitetônicas ditas ‘espúrias’, tais como as do ecletismo, preconceito este que fez com que as cidades jovens ou mais distantes dos pólos do açúcar, do couro ou da administração central só tivessem os seus

sítios históricos reconhecidos nacionalmente de forma tardia, alguns deles, como o de Sobral, já majoritariamente descaracterizados. Porém, o caráter de obra-prima, de esmerada realização artística, arquitetônica ou urbanística associada a um passado longínquo e glorioso ainda é o que representa, para o senso comum, o patrimônio histórico e artístico nacional”. (DUARTE JUNIOR, 2012 p. 332).

Os pioneiros no tombamento de bens patrimoniais no Brasil tinham a seu favor o regime político do então presidente Vargas, que estava preocupado em conseguir estabelecer uma identidade cultural para o Brasil, a visão dos responsáveis pelo projeto patrimonial no Brasil ia de encontro a visão de Vargas, o que muito privilegiou a classe dos arquitetos ligados ao movimento:

“O projeto de patrimônio nacional estabelecido no Iphan teve clara opção pela arquitetura. Eram os objetos do mundo edificado que representariam o passado brasileiro e o articulariam ao presente, ao Estado Novo. Os arquitetos foram a maioria dos profissionais envolvidos com a preservação; nos quadros iniciais da instituição constavam os arquitetos Lucio Costa, Alcides Rocha Miranda, Renato Soeiro, Paulo Thedim Barreto, Ayrton Carvalho, Edgard Jacintho, José de Souza Reis, Lucas Meyerhofer, Sílvio de Vasconcelos e Luiz Saia”. (NASCIMENTO, 2016 p. 122).

Cabe-nos, então, reconhecer a autoridade de quem podia definir o que tombar como patrimônio e definir também todos os critérios de seleção. Não haviam questionamentos por que certamente tal proeza que seria definir o que representa a identidade brasileira estava em boas mãos. O momento político não privilegiava a discussão, e o debate democrático sobre muitos temas que compunham a sociedade, pois a mesma ainda não estava acostumada com a própria democracia.

No entanto, a partir dos anos 1950, uma mudança entra em cena, e outros valores começam a pautar o tombamento de sítios históricos:

A cidade histórica passa progressivamente a ser vista também como testemunho da evolução e da organização social e não somente como obra de arte. O valor dito ‘paisagístico’ torna-se, nesse momento, a categoria que melhor expressa esse pensamento em transformação – de resto, ainda muito preso a cânones estéticos. Somente na década de 1980 é que o

processo acima referido se completa e se instala definitivamente, no seio do IPHAN, o novo discurso que passará a fundamentar o tombamento dos conjuntos urbanos. Estes são agora definidos como objetos culturais vinculados não somente à arte e à arquitetura mas, sobretudo, à história, à etnografia, à arqueologia e a outras disciplinas. (DUARTE JUNIOR, 2012 p. 313).

O que se debate com Carta de Veneza, de 1964, promulgada no II Congresso Internacional de Arquitetos e de Técnicos de Monumentos Históricos, e suas novas declarações a respeito da preservação. Abrindo caminhos que alargam o conceito de bem cultural. Mostrando que o valor patrimonial não reside só em grandes monumentos, mas também nas obras mais simples que por sua cultura e processos históricos, passam a ter valor patrimonial.

A Carta de Veneza expressa o valor testemunhal da arquitetura sendo um documento da história, e este é um dos pontos importantes nessa alteração que se inicia:

“O conceito de “testemunho da história” validará as ações de preservação na esfera alargada do ambiente urbano. Todas as edificações teriam o direito de permanecer às gerações futuras, sejam monumentais, sejam modestas, na medida em que documentavam a história. Para Laurajane Smith, a Carta de Veneza é um dos textos fundacionais das práticas e dos movimentos de preservação nos anos 1960 em diante, formando a base filosófica dos processos técnicos de gerenciamento do patrimônio nas décadas seguintes. Mas, segundo a autora, o texto da carta não explica o que seria o valor das obras modestas, assumido de antemão pelos leitores e autores da carta, os especialistas. A ideia de monumento como testemunho do passado, explícita na Carta de Veneza, de alguma forma aprisiona a memória nos lugares, ajudando a legitimar e naturalizar o papel da conservação”. (NASCIMENTO, 2016 p. 125).

No Brasil a Carta de Veneza e seus ideias revolucionários a respeito do pensamento patrimonial mexem com as concepções em vigor até os anos 1960 e 1970 e levam os historiadores da arquitetura no patrimônio nacional a um grande impasse:

“Ampliar o valor patrimonial e considerar como testemunhos do passado outras arquiteturas que não as coloniais e modernas (notadamente as excepcionais) talvez implicassem alterar a legislação nacional de

preservação, o Decreto-lei 25/37. Esse decreto fundava seus princípios na nacionalidade, excepcionalidade e monumentalidade, essencialmente distante do que se compreenderá como patrimônio a partir de então”. (NASCIMENTO, 2016 p. 126).

Mesmo ao longo das duas décadas que sucedem à Carta de Veneza, o Brasil esteve sob a ditadura civil-militar, instaurada também em 1964, como a carta. Tal período foi recheado “de desafios, mudanças conceituais, políticas e práticas para o campo disciplinar da preservação no Brasil.” (NASCIMENTO, 2016 p. 126).

E com isso as novas formas de pensar suscitadas nesse contexto, abriram caminhos para uma nova abordagem, dando espaço para o sentido histórico, que por sua vez será capaz de elaborar práticas para as novas formas de tombamento, fazendo ligações importantes com outras áreas do conhecimento. A saga que a preservação do patrimônio enfrentou no Brasil chega até nós com esta ideia, de ter superado a concepção ligada ao valor artístico, e se desprende da ideologia já citada sobre o mito de formação do Brasil, e se apresenta com uma metodologia que inclusiva para áreas que tem valor histórico e significativo em suas regiões e para todo o país pela história que guardam.

2.4 Cidade-Monumento versus Cidade-Documento

Durante o governo do Presidente Getúlio Vargas, em 13 de janeiro 1937 cria-se o Instituto do Patrimônio e Artístico Nacional (IPHAN), por meio da Lei 378, com o intuito de preservar os sítios históricos brasileiros, sendo estes, parte do patrimônio nacional, e para aplicar diretrizes para a efetivação desses objetivos, é sancionado o Decreto-Lei nº. 25 de 30 de novembro de 1937, que em seu primeiro artigo apresenta a definição do que constitui o patrimônio histórico e artístico nacional:

Art. 1º Constitui o patrimônio histórico e artístico nacional o conjunto dos bens móveis e imóveis existentes no país e cuja conservação seja de interesse público, quer por sua vinculação a fatos memoráveis da história do Brasil, quer por seu excepcional valor arqueológico ou etnográfico, bibliográfico ou artístico. (Decreto-Lei nº. 25, 1937).

Período este chamado de “fase heroica” do IPHAN (1937-1967), por muitos estudiosos da área, momento em que o órgão estava sob direção de Rodrigo Mello Franco de Andrade, que efetivou o tombamento de vários sítios históricos por meio do decreto já

citado. Durante esses trinta anos, as características que precediam os tombamentos eram bastantes específicas, e demonstravam uma preocupação com exemplares do barroco colonial:

“A ênfase na proteção dos exemplares preservados do barroco colonial, o rigor e o conhecimento aprofundados utilizados na seleção das áreas urbanas a proteger e a valorização da produção arquitetônica e urbanística luso-brasileira em detrimento dos estilos europeus (neoclássico e ecletismo) caracterizaram a ação do órgão nesses 30 anos e o modelo da cidade histórica eleito como padrão de proteção e gestão (‘cidade-monumento’). (DUARTE JUNIOR, ROMEU, 2012 p. 106).

Tal busca pela preservação destes patrimônios exigia a expressão de um caráter excepcional dos bens. A estética, idealizava o passado, e definia o que era o patrimônio cultural edificado merecedor da preservação.

Nesse contexto, da fase “heroica” do IPHAN, deve ser entendido como cidade-monumento, cidades que tenham exemplares que correspondam ao padrão artístico definido, edificações originais da arquitetura barroca colonial. A grande valorização dessa arte, levou a que outras manifestações arquitetônicas de séculos seguintes sofressem com correções e modificações para se adequar ao padrão estético definido. Obras de estilo neoclássico, prédios ecléticos, obras da art-nouveau e art-déco passaram por mudanças em suas linhas arquitetônicas. No entanto, é graças a este grupo de intelectuais que temos grande número de exemplares preservados atualmente (DUARTE JUNIOR, ROMEU 2012).

Na fase moderna (1967-1990), registra-se uma mudança na visão política do patrimônio, amplia-se o conceito de patrimônio cultural, e entram em cena manifestações populares de bens materiais e imateriais. Os estudos históricos, sociológicos entre outros, chegaram a ter o mesmo peso das áreas de arquitetura e urbanismo, fazendo assim com que se constituíssem novos procedimentos de preservação e gestão, ligados ao conceito de cidade-documento. Evidenciando agora o processo histórico de construção das cidades, trazendo percepções sobre a formação e desenvolvimento de percursos de variados processos históricos ocorridos ao longo das ocupações do espaço. Há também neste cenário, o alargamento dos critérios para o tombamento. Observando que antes a qualidade da arquitetura, e dos espaços, era fator preponderante para se ter assegurado o sítio ou prédios isolados, nesta nova fase, ocorre a valorização de outros aspectos culturais, sendo o principal deles a ideia que de o processo de formação e evolução da cidade seria característica fundamental a ser observada (DUARTE JUNIOR, ROMEU 2012).

Em Sobral a seleção dos espaços de preservação deu-se a partir de estudos sobre processos socioeconômicos e históricos da formação e desenvolvimento da cidade, e da identificação de características físico-espaciais, que apresentam a identidade dos bens. Para os levantamentos históricos realizou-se triagem de bibliografia e arquivos, sejam elas: documentais, fotográficos e cartográficos, que forneceram informações sobre a história urbana da cidade e sobre sua inserção no Ceará e em seus aspectos socioeconômico e cultural. Foram também analisados os papéis de sujeitos sociais que se envolveram diretamente nos processos materiais de desenvolvimento da região. Objetivando identificar como os processos históricos aplicaram sua marca no espaço urbano. É importante frisar que tal método visava:

“Observar que, inicialmente, houve a intenção de enriquecer e complementar o levantamento de dados sobre a história de Sobral com o desenvolvimento de estudos sobre as principais manifestações culturais existentes na cidade. A ideia era identifica-las e registrar, sumariamente, o modo como se apropriam ou utilizam o espaço urbano. Isto é, pretendia-se identificar as áreas da cidade que são utilizadas nos eventos vinculados a essas tradições e verificar se esse uso persistente as tornaria ou não impregnadas do seu simbolismo”. (4ª. SR/IPHAN, 1997, Volume I, p. 6).

Dentro deste processo, seriam também realizadas entrevistas com moradores da cidade, que dentro de suas comunidades fossem tidos como referências, ao passo de conhecerem melhor a história do local em que vivem, buscando assim relatos das experiências e tradições. Contudo, este aspecto do trabalho não pode ser realizado pela falta de recursos durante a execução das pesquisas. Mas não restam dúvidas que a intenção por trás destas entrevistas era buscar a relação das pessoas com o local, e como isso contribuía para a formação da identidade local, o que poderia também evidenciar quais áreas seriam merecedoras de preservação.

Já os estudos sobre a morfologia urbana, tinham por objetivo identificar as principais características e atributos de Sobral na constituição de sua identidade física, como também demonstrar que aspectos negativos existiam, e que poderiam prejudicar seus elementos. Buscou-se identificar as qualidades do espaço, que tornam a cidade singular, e que se mostrariam dignas de preservação.

Observando tais elementos da proposta de tombamento percebe-se que o Estudo para o Tombamento de Sobral, ligou-se a perspectiva do conceito de cidade-documento,

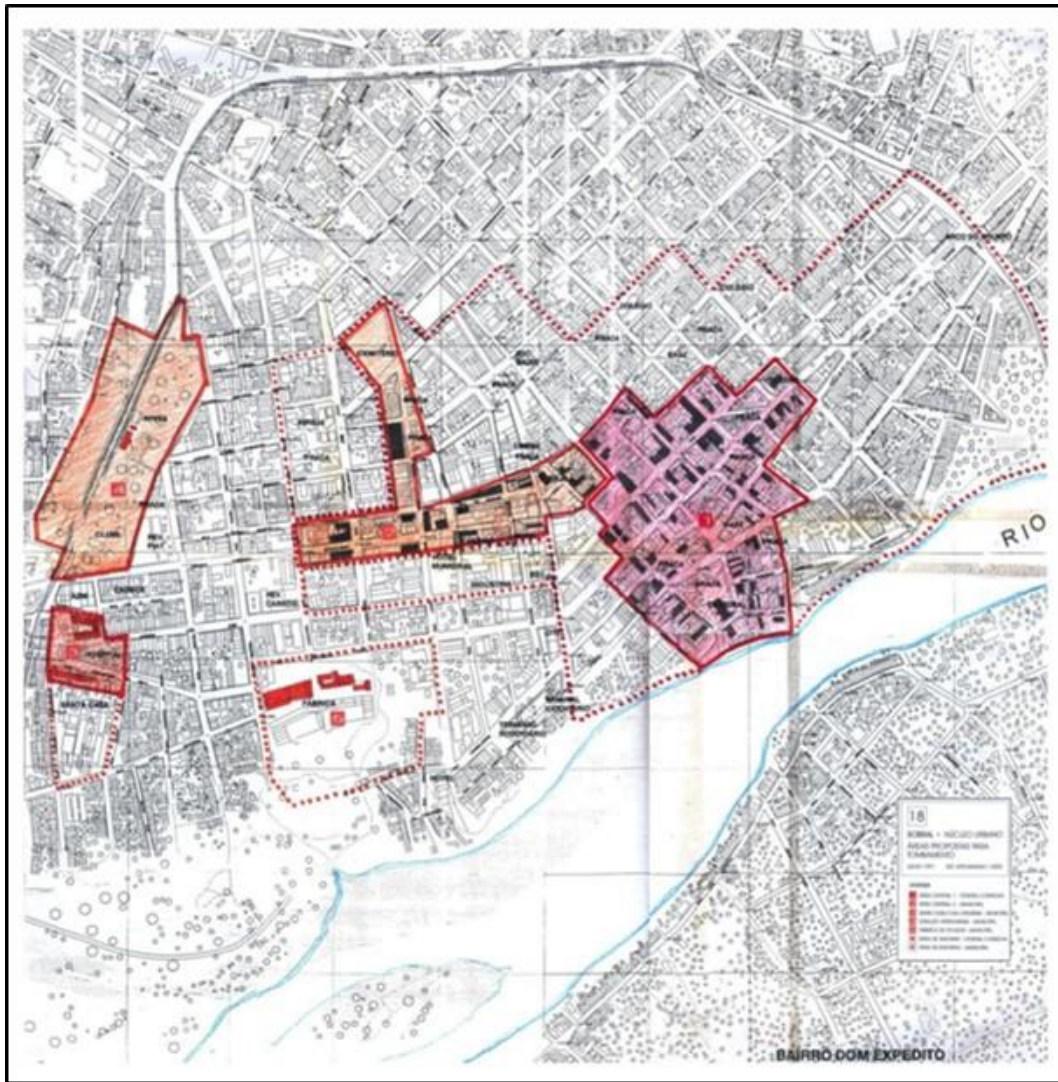
tomando os espaços urbanos como um documento da organização social da cidade, e não apenas seu aspecto artístico, ligando-se agora à história, à arqueologia e outras disciplinas. O valor histórico, encontra seu sentido no registro dos processos econômicos e sociais vividos pelo traçado urbano.

Em contrapartida, também se entende que a solicitação do tombamento do sítio histórico de Sobral, teve inicialmente uma visão ainda pautada na ideia de cidade-monumento, pois a solicitação partiu da preocupação de se proteger da destruição, exemplares únicos da cidade, sendo no caso o prédio conhecido como Solar dos Figueiredos e que havia sido residência do Senador Paula Pessoa, que estava ameaçado de demolição.

O grupo de intelectuais que tomou frente do processo legitimava que o prédio deveria ser resguardado por sua arquitetura artística e significância para a cidade, assim como outros imóveis da região, preceito obedecido pelo conceito de cidade-monumento. Contudo, logo a pesquisa para o tombamento tomou outro rumo, ligada as novas discussões historiográficas que surgiram a partir dos anos 80, e que ganharam força dentro do IPHAN, o que levou a proposta que conhecemos, apresentada em páginas anteriores.

2.5 A essência das duas propostas

Vale ressaltar, que durante a busca do tombamento de Sobral, foram apresentadas duas propostas de estudo. A primeira (mapa 03), não aprovada, restringe-se a área de preservação rigorosa (em vermelho) àquela que contém, de forma mais evidente e adensada, os marcos históricos e artísticos mais característicos e relevantes da cidade, presentes em setores tais como a Praça da Matriz, o Largo das Dores, os trechos mais preservados da Av. Dom José e da Rua do Menino Deus, a Praça do Teatro São João e a Praça Coronel Sabóia. Segundo os técnicos que participaram da elaboração da proposta, poderia ainda ser acrescentada a essas áreas, a envoltória da Igreja do Rosário.



Mapa 03: Proposta alternativa às áreas de tombamento do sítio histórico de Sobral (não aprovada). Fonte: ETF/Sobral *apud* Romeu Duarte

Nesse setor, os imóveis seriam protegidos nos âmbitos federal e estadual conforme suas relevâncias, o que para isso, seria necessário um rigoroso inventário da arquitetura existente. Temos também nesse estudo setores de preservação rigorosa reservados à autoridade municipal, à saber, aqueles relativos a área central mais ao sul, à Santa Casa de Misericórdia e Vila Operária, à estação Ferroviária e a Fábrica de Tecidos. A área rigorosa é menos extensa do que a atual e as áreas de entorno desenham-se na vizinhança dos bens imóveis de interesse. A marca conceitual da proposta é um rigoroso enfoque na valorização dos elementos históricos e artísticos evidentes, o que contrasta com a proposta vencedora, que incorpora uma gama extra de valores àqueles comumente empregados para obter um outro resultado, que apesar de questionável, é coerente com seus princípios.

A proposta vencedora no processo de tombamento do sítio histórico de Sobral foi a ligada aos pressupostos da nova historiografia, que teve grande influência no Brasil nos

anos 1980, pensou-se em ampliar os termos do que seria tombado e de como esse acervo seria preservado. No tombamento de Sobral, levou-se em conta a proximidade do acervo urbano que deveria ser preservado aos seus processos históricos e sociais decorridos ao longo dos séculos de história da cidade, proposições aliadas aos dados sobre a dinâmica funcional de Sobral e sua morfologia.

Pensou-se também que tal proposta deveria ter o papel de não significar apenas uma declaração de que o sítio histórico foi tombado, mas que o tombamento possibilite práticas de planejamento e intervenção da dinâmica urbana, que evidenciem o patrimônio e colaborem para que não haja mais descaracterizações e perda de imóveis.

Na proposta nota-se a preocupação da busca de dados históricos que compreendam a formação e evolução da cidade, para isto foram utilizadas técnicas de análise e apreensão do espaço urbano, que possibilitassem também o estudo da morfologia dos prédios, entendendo também intervenções ocorridas ao longo do tempo, que tenham melhorado ou prejudicado a edificação.

Atendendo melhor aos critérios do IPHAN, sendo um estudo associado aos novos métodos de tombamento da autarquia, a proposta guiada pela equipe contratada pela Prefeitura Municipal de Sobral e Secretaria de Cultura do Estado do Ceará, formada por Antônio Carlos Campelo Costa (Arquiteto), Aída Maria Matos Montenegro (Arquiteta), Maria Eveline Vasconcelos Linheiro (Arquiteta), Martemísia Jacinto Barbosa (Historiadora), Meize Regina de Lucena Lucas (Historiadora), Raimundo Nonato Rodrigues (Historiador) e Regina Ilka Vieira Vasconcelos (Historiadora), e coordenada pela Coordenadora Regional Substituta da 4ª Coordenação Regional do IPHAN, Olga Gomes de Paiva, teve seu estudo aceito para o tombamento do sítio histórico de Sobral.

2.6 O Tombamento do Sítio Histórico de Sobral

A partir da década de 1980 novas metodologias entraram em cena no trabalho de seleção e preservação de áreas urbanas. O conceito de cidade-documento ampara muitos dos processos de tombamentos que acontecem a partir daí, incentivando o estudo da formação de núcleos urbanos, identificando os percursos históricos vividos por tais locais. O que possibilitou, entre muitas outras coisas, o tombamento de áreas que não eram vistas com grande valor artístico, ou que não mais preservassem conjuntos arquitetônicos homogêneos, o que era algo impensado até então.

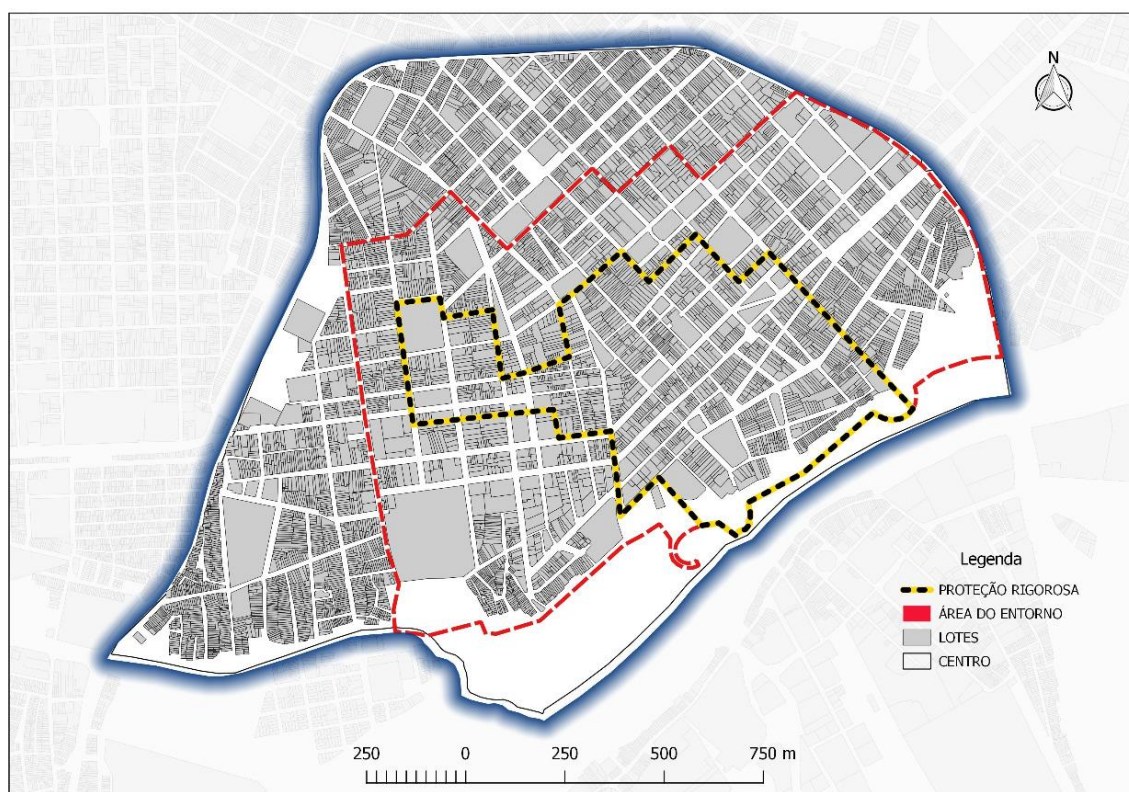
Este novo estilo de tombamento, baseado em novos princípios historiográficos, foi capaz de ampliar e recolocar termos para a seleção de acervos a serem preservados.

Contudo, em segundo plano ficaram os aspectos relativos à morfologia dos espaços. Houveram problemas também com a legitimação social do tombamento, que antes necessariamente cumpria apenas a própria prática do IPHAN, tradicionalmente ligado ao valor estético do bem a ser preservado. Nesse sentido, o tombamento de Sobral procurou ir além dessa proposta: “Ou seja, considerou-se não somente a vinculação do acervo urbano a ser preservado aos processos históricos e sociais ocorridos no espaço, mas também aos dados relativos à sua dinâmica funcional e morfológica atual” (4ª. SR/IPHAN, 1997, Volume I, p.4).

Em 13 de agosto de 1999, era anunciado o tombamento do sítio histórico de Sobral, amparado de considerações que justificam o tombamento. Sendo apontados pelo Dr. Ângelo Oswaldo de Araújo Santos, na época Secretário Estadual da Cultura de Minas Gerais e conselheiro responsável pelo parecer do tombamento:

“A arquitetura espontânea que veio habitar as cidades brasileiras perde os vínculos com a tradição vernacular, desliga-se dos elementos históricos, abandona os materiais locais e regionais, negligencia usos e costumes, para assumir as feições trágicas dos conflitos que a desenham. Entretanto, valorizar... o espaço urbano e a qualidade arquitetônica deve ser tendência capaz de gerar contribuições altamente positivas à reabilitação da vida urbana em todos os sentidos, contexto este em que se deve analisar o pedido de tombamento da cidade de Sobral, no Estado do Ceará e o respectivo processo”. (SANTOS, 1999, apud DUARTE JUNIOR, 2012, p. 339).

E mesmo com as negativas que poderiam pesar no julgamento do Estudo de Tombamento, que dizem respeito ao momento político que o IPHAN passava, momento este de enfrentamento entre perspectivas ideológicas opostas. Dr. Ângelo se mostra favorável ao tombamento da cidade como uma forma de preservar e valorizar a mesma. Colocando o tombamento federal como um veículo de reformulação da cidade e de sua gestão.



Mapa 04: Centro de Sobral com poligonais de tombamento. Proposta vencedora.
Elaboração cartográfica: Franklin Viana. Fonte: PMS

Duarte Junior, expressa considerações a respeito do embate no tombamento de Sobral, colocando em questão que a discussão principal não seria o tombamento de um sítio histórico de uma cidade até então esquecida pelos atos de preservação, mas uma disputa entre concepções e ideologias de intelectuais do IPHAN:

“Como se pode depreender, o centro da discussão não era precisamente o tombamento de um sítio histórico de um Estado até então esquecido pela ação preservacionista federal, mas, sim, uma luta renhida entre intelectuais com concepções diferentes de políticas voltadas ao patrimônio cultural, alguns deles com a preocupação de preservar o próprio órgão federal de preservação” (DUARTE JUNIOR, 2012 p. 341).

Passadas as disputas do campo intelectual ao redor do tombamento de sítios históricos, e as disputas entre cidade-monumento e cidade-documento, o tombamento foi anunciado a população em outubro de 1999, em grande festa na Praça do Teatro São João, contando com mais de 10 mil pessoas. Raimundo Fagner foi a atração musical da festa, que também contou com a participação do Prefeito Cid Gomes, e do Presidente do IPHAN,

arquiteto Carlos Heck. Duarte Júnior, faz uma reflexão interessante a respeito do que significaria o tombamento para as pessoas da cidade, ele cita:

“Vendo aquele mar de gente vibrando com a notícia da proteção do conjunto antigo, alguém poderia se perguntar: será que estas pessoas estão conscientes do que significa o tombamento para a dinâmica desta cidade e, mais particularmente, para as suas vidas”. (DUARTE JUNIOR, 2012 p. 342).

Fato que certamente agora passados 19 anos desde o tombamento a cidade vive de forma diferente ao que se vivia no momento, e as políticas públicas relacionadas a preservação do patrimônio podem interferir positivamente nesse cenário.

Após o tombamento ser decretado a 4ªSR/IPHAN lança a publicação “Sobral, Patrimônio de Todos”: Roteiro para preservação do patrimônio cultural, com o intuito de valorizar, difundir o tombamento e esclarecer a população a respeito do que significava aquele ato, o que também seria inserido na educação municipal.

Outra medida relacionada diretamente ao patrimônio foi a criação da Comissão Técnica do Patrimônio Cultural (COTEPA), pela assinatura do Termo de Cooperação entre a 4ªSR/IPHAN, a Prefeitura Municipal de Sobral e a Universidade Estadual Vale do Acaraú (UVA), que enviaria relatórios a 4ªSR/IPHAN, de caráter burocrático a respeito de reparos, construções e outras medidas que interferissem no sítio histórico.

Bom, agora que o município conquistou o tombamento do seu centro histórico, veremos a reação de alguns setores e como a gestão pública tem se organizado durante esses anos, a fim de administrar a região.

CAPÍTULO 03 – DESAFIOS IMPOSTOS PELO TOMBAMENTO FEDERAL À GESTÃO DO SÍTIO HISTÓRICO DE SOBRAL E SEUS EFEITOS

Buscamos neste capítulo dissertar sobre a gestão do sítio histórico de Sobral, tombado em 1999; a partir do dia seguinte ao tombamento (*day after*); até aos dias de hoje (2018), quase vinte anos após a proteção do sítio. Para tanto, esse capítulo é dividido em três partes: Na primeira parte, abordaremos os primeiros acontecimentos após a conquista do tombamento, como a reação da população e do mercado imobiliário; a inauguração da que é considerada a primeira grande obra estruturante na cidade posterior ao tombamento do sítio histórico, que foi a execução do projeto paisagístico da margem esquerda do Rio Acaraú (2003); o projeto URBIS e como ele se desempenhou na cidade. Na segunda parte, abordaremos as principais ações da gestão em termos administrativos, realizadas no conjunto urbano, assim como as principais obras executadas e os investimentos feitos neste setor urbano. Na terceira, avaliaremos algumas características peculiares encontradas no sítio histórico, tais como o uso misto, o uso democrático do espaço e a valorização imobiliária, que proporcionam dinamismo e desenvolvimento sócio-econômico ao local, promovendo o lugar.

Falando em 'desenvolvimento', sabemos que essa palavra pode ser utilizada em diversos contextos. Podemos compreendê-la como um processo de avanço, crescimento ou evolução, seja de uma pessoa ou situação específica. Olhando por esse prisma, entendemos que o termo implica em algo positivo, já que impulsiona o indivíduo ou a situação a um estágio superior ao que se encontra na fase atual.

Assim, quando usamos esse mesmo termo para tratar de cidades, ou seja, quando falamos em desenvolvimento urbano, conseqüentemente entendemos que houve a melhoria de alguma área em relação ao estado em que se encontrava até o estado atual. De forma geral, a expressão pode ser usada na área urbana abordando sobre questões como densidade demográfica, qualidade de vida dos habitantes, elevação do nível sócio-econômico, dentre outros; e é precisamente nesse contexto que se constrói a ideia de países desenvolvidos e subdesenvolvidos, sendo estes os que ainda não contam com todos os elementos considerados essenciais para o bem-estar dos seus habitantes. Entendemos assim, que desenvolvimento urbano não se refere a um simples aumento da área urbana e sofisticação ou modernização do espaço, mas principalmente a melhor qualidade de vida e justiça social, que são conseqüências da diminuição de disparidades econômicas entre

classes, preservação do meio ambiente e patrimônio histórico-arquitetônico, diminuição da violência urbana, dentre outros.

Portanto, frente a isso, quando falamos em ‘desenvolvimento sócio-econômico em um sítio histórico’, entendemos que se trata de um progresso social e econômico, fruto de uma integração e de um reconhecimento de valores culturais do lugar pelos seus usuários, que tornou esse processo um dos vetores necessários para a ampliação da qualidade de vida da população como um todo, e é essa definição que usaremos para o desenvolvimento desta pesquisa.

Compreende-se também, que para alcançar o desenvolvimento sócio-econômico em um sítio histórico, é necessário inserir ações de uma política cultural nas políticas públicas, conforme afirma Benhamou (2016, p.89), “a dificuldade consiste também em distinguir o efeito das políticas públicas gerais (inserção social, transportes, emprego) e o das políticas culturais”. Essa inserção irá trazer resultados a curto, médio ou longo prazo, ou seja, é algo que se constrói com o passar dos anos, é um caminho a seguir, que certamente terão seus altos e baixos durante a caminhada.

3.1 PRIMEIROS ACONTECIMENTOS

3.1.1 O dia seguinte. A reação da sociedade e dos investidores imobiliários.

Com o sítio histórico tombado em 13 de agosto de 1999, a cidade agora saltava para uma nova etapa, trazendo novos ares e desafios para a comunidade e para a gestão pública, tanto municipal, como federal. Como bem disse Duarte Júnior (2013, p. 82):

“Aqui, de forma clara, a visão de que, uma vez tombado o seu sítio histórico, a cidade galgaria um novo patamar em termos de gestão e qualificação do seu espaço urbano, associação esta que coloca o tombamento federal como um instrumento reformador das cidades e dos comportamentos das administrações municipais, o que, quase sempre, não acontece”

Percebe-se que o autor, Superintendente da 4ª SR/IPHAN/CE à época, transmite um certo otimismo em relação ao cumprimento das novas responsabilidades pertinentes ao povo sobralense, visto que, segundo relatos de autoridades pública desse período, no dia após o ocorrido a reação das pessoas foi múltipla.

Existia fortemente um discurso de apoio, um orgulho sobralense por parte da maioria das pessoas. Os Secretários do município e o Prefeito da época comemoravam junto à população a nova conquista, afinal, a cidade agora era uma referência nacional. Confiantes, a sociedade podia agora, mais do que nunca, explorar a sua 'sobralidade'⁵.

Por outro lado, ainda existia no particular, uma crítica de um pequeno grupo pelo fato de não mais permitir as demolições e grandes reformas, e alguns investidores temiam que isso fatalmente poderia vir a prejudicar os investimentos e negócios imobiliários, significando o fim de um 'progresso'. Benhamou (2016, p.62), afirma: “os economistas avaliam as marcas cruzando vários critérios: desempenho financeiro, influência da marca na decisão de compra, força da grife sobre o próprio mercado e avaliação dos seus rendimentos futuros”, explicando alguns dos critérios que investidores e profissionais do ramo imobiliário levam em consideração ao fazer um investimento. Embora achassem muito interessante a novidade da manutenção do patrimônio construído, muitos temiam as restrições impostas. Eles não sabiam e nem imaginavam em que tudo aquilo poderia resultar; afinal, era uma incógnita.

Logo, apesar desses questionamentos com respostas ainda incertas, os gestores públicos optaram em manter o patrimônio e preservar suas memórias, juntamente com parte da população que solicitou o tombamento via abaixo-assinado (anexo A).

Por fim, o Secretário de Cultura do Estado de Minas Gerais da época, e Conselheiro responsável pela elaboração do parecer do tombamento, Dr. Ângelo Oswaldo de Araújo Santos, manifestou-se favorável:

“[à aprovação do] tombamento do Conjunto Arquitetônico e Urbanístico da Cidade de Sobral, no Estado do Ceará, nos termos do processo à nossa apreciação, parabenizando a 4ª SR/IPHAN pela realização, que veio se somar ao então recente tombamento do sítio histórico de Icó (1997) e solicitando da Regional o envio ao Conselho Consultivo do IPHAN do processo referente à cidade de Aracati” (Santos, 1999 *apud* Duarte Júnior, 2013, p. 83)

Assim, percebe-se que a discussão não era exatamente o tombamento do sítio histórico de Sobral, mas sim, um conflito de interesses entre intelectuais com diferentes formas de enxergar a política voltada ao patrimônio cultural.

⁵ Conceito já explicado no capítulo 01 da pesquisa. Refere-se a palavra criada por José Teodoro Soares, em “A ideia de Sobralidade”. O termo se refere ao trabalho e ao afeto dos sobralenses por sua cidade natal.

3.1.2 A reação do mercado imobiliário ao tombamento

Benhamou (2016, p. 102) aborda sobre a situação do proprietário de imóveis em áreas protegidas com tombamento: “para o proprietário particular, a proteção comporta custos relacionados às normas de preservação. Essa medida limita as possibilidades de valorização comercial, modernização e desenvolvimento. Conflitos nascem periodicamente quanto ao que pode ser autorizado ou proibido”. Essa afirmação, justifica as inseguranças que existiram a partir do tombamento, citadas no tópico anterior. As restrições que vieram com a preservação, influenciou na valorização imobiliária do sítio histórico de Sobral, já que agora as pessoas não teriam mais a mesma liberdade de adaptar seus edifícios às suas necessidades que porventura poderiam vir. Conforme documento a seguir⁶ (anexo F):

“(...) d) Caracterização dos elementos históricos e artísticos que influenciam na formação do valor, com ênfase nos seguintes aspectos: (...) Funcionalidade e adaptação a usos alternativos (rentáveis do ponto de vista econômico, social ou cultural)” (NBR 14653-7/2009, item 7, subitem d)

Baseado na Norma acima (anexo F), é bastante provável que durante esse período, houve sim uma queda na valorização dos imóveis do sítio histórico da cidade. Benhamou (2016, p.120) alenta: “é difícil estabelecer uma correlação entre inscrição e efeitos induzidos. O pedido de tombamento inscreve-se num processo voluntarista de valorização do patrimônio. O efeito do tombamento não advém tanto do próprio tombamento (...)”. A forma que o objeto foi inscrito na lista para a busca da proteção não significa se a conquista será exitosa. No caso de Sobral, como já mencionado, a iniciativa veio da população, através de um abaixo-assinado com 216 assinaturas (anexo A) e o IPHAN deu o parecer favorável, mas até aí, não significou evoluções sociais, urbanísticas ou econômicas. Isso seria determinado do que viria após esse momento, como a proteção cultural seria administrada de forma incorporativa às demais políticas da cidade. Pois como Benhamou (2016, p. 62) afirmou ao falar dos critérios de avaliação dos economistas: “É possível transpor dois (dentre outros) critérios para o campo do patrimônio: capacidade de engendrar atividades econômicas e força de atração na concorrência patrimonial”.

Dessa forma, ter-se-ia maior valorização imobiliária como reflexo de bons resultados sócio-econômicos, para que se possa superar as dificuldades de desenvolvimento de uma política (de preservação) urbana.

⁶ ABNT NBR 14653-7/2009 – Avaliação de bens parte 7: Bens de patrimônios históricos e artísticos. Norma brasileira que diz sobre a avaliação de bens de patrimônios históricos. Anexo F.

3.1.3 O projeto URBIS e o Sítio Histórico de Sobral

A política de preservação urbana deve identificar as necessidades de desenvolvimento territorial a fim de propiciar o alcance de padrões que compõem a cidade, considerando sua diversidade e no caso dos sítios históricos, torná-los mais atrativos para a realização com eficácia das funções urbanas que eles podem exercer. Em termos de política de preservação urbana, a reabilitação de sítios históricos, diferentemente do que muitos pensam, não se trata de um problema somente de ordem cultural, ele é, na realidade uma questão econômica, política e social. Integrando essas áreas urbanas ao resto da cidade, valorizando-as, certamente a tornará um potencial de desenvolvimento urbano, e é com essa premissa que esses parâmetros estão se assentando em um processo conjugado de recuperação física, sócio-cultural e econômica.

Para encarar essas questões, foi formulado em 2004, pelo IPHAN/DF, o Programa de Reabilitação Urbana de Sítios Históricos – URBIS, por solicitação do Ministério da Cultura, devido às demandas existentes dos municípios brasileiros para obterem apoio nas políticas dos sítios históricos.

O URBIS tratou-se de um programa de caráter multisetorial, cujos objetivos eram, conforme Brito (2002):

“contribuir para a preservação do patrimônio cultural brasileiro considerando-o como recurso para o desenvolvimento das cidades; recuperar as condições de habitabilidade dos sítios históricos, bem como estimular a sua revitalização socioeconômica e cultural; proporcionar condições favoráveis para a melhoria da qualidade de vida dos sítios históricos localizados em áreas urbanas; valorizar o patrimônio cultural enquanto fator de cidadania e recurso efetivo para o desenvolvimento sustentável das comunidades detentoras desse patrimônio”.

Como instrumento do Programa para fomentar a gestão compartilhada dos sítios históricos urbanos, foi criado o Plano de Preservação de Sítio Histórico Urbano – PPSHU.

Veremos aqui nesse tópico, essa proposta política voltada à proteção e à reabilitação dos sítios históricos, com ênfase em Sobral/Ce, com diretrizes formuladas para recuperação, requalificação e revitalização do conjunto tombado, tomadas com base na análise do escopo do PPSHU, presente tanto em seu Termo Geral de Referência quanto na Portaria nº 299/04 (anexo B); dos Planos Diretores de Desenvolvimento Urbano

elaborados nos municípios contemplados e das instruções para tombamento federal preparadas pela 4ª.SR/IPHAN.

Em Sobral, foram elaborados à época, os seguintes programas de atuação:

- Para projetos de restauro arquitetônico com manutenção de uso: catedral, igreja do Menino Deus, igreja de N. Sra. do Rosário, igreja N. Sra. do Patrocínio, nichos de oração (São Francisco, Capela do Colégio Sant'Anna, Capela do Colégio Santo Antônio e Patronato), museu Diocesano Dom José e sede da Câmara Municipal (antiga Casa de Câmara e Cadeia);
- Para projetos de restauro arquitetônico com adaptação a novo uso: centros de integração histórico culturais, antigo Mercado da Carne, escola Técnica de Comércio, fábrica de Tecidos de Sobral, fábrica da família Menezes, casa do Capitão-Mor, casa de Cultura, fábrica Couros do Nordeste;
- Para indicações de imóveis para tombamento estadual recomenda-se os seguintes: Estação Ferroviária, Santa Casa de Misericórdia, Fábrica de Tecidos de Sobral, Arco do Triunfo;
- Como ação jurídico administrativa planejou-se a rerratificação das áreas de preservação rigorosa e de entorno do sítio histórico de Sobral;
- Como projetos complementares: elaboração de proposta específica de desenho urbano e de indicadores urbanísticos para as quadras ocupadas por imóveis privados situadas na margem esquerda do Rio Acaraú e implantação de via paisagística na margem direita do Rio Acaraú;
- Para projetos de arquitetura paisagística propôs-se a recuperação dos seguintes espaços: Praça do Teatro São João, Praça da Sé e Largo da Câmara Municipal, Praça da Coluna da Hora, Largo do Rosário, Praça do Patrocínio, Praça Professor Arruda, Praça Duque de Caxias, Ruas da área de preservação rigorosa, com retirada da camada asfáltica e substituição por pavimentação paralelepípedica;
- Para ações de cooperação cultural: Elaboração de programas de animação cultural para o Teatro São João, a Escola de Música, o Museu Diocesano Dom José, a Biblioteca Municipal e a Escola de Comunicação, Ofícios e Artes - ECOA – equipamentos culturais de relevância regional constantes do sítio histórico de Sobral democrático
- , carecem de uma programação cultural voltada ao entretenimento, à formação de platéia, à qualificação artística profissional e ao fortalecimento dos processos pedagógicos, a serem desenvolvidos pelas instâncias federal, estadual e municipal;

Dessas ações aqui citadas, aponta-se como prioritárias para o sítio histórico de Sobral: a obra de restauro do Museu Diocesano Dom José; a proposta de desenho urbano para as quadras lindeiras à margem esquerda do Rio Acaraú; a implantação de via paisagística na margem direita; os projetos de arquitetura paisagística; e a rerratificação das atuais áreas de preservação rigorosa e de entorno.

É importante salientar, que todas as propostas de reabilitação urbana do Programa, tanto essas citadas referente ao município de Sobral, como em outros municípios, é um processo que se adquire resultados diversos a serem colhidos a curto, médio e longo prazo, dependendo de uma ação contínua e do entrosamento de todos os atores envolvidos para o bom desempenho dessas ações.

Em Sobral, o Programa teve um desempenho bastante positivo e resultados irreversíveis, que até hoje perduram. As ações continuaram permeando na cidade, tanto pela esfera federal (IPHAN) como pela municipal (PMS), cada um ao que lhe é cabível. A gestão municipal tentou fazer a sua parte e tomou algumas iniciativas como mudanças em sua organização administrativa e investimentos nos espaços públicos para requalificação urbana. São esses dois pontos que veremos à seguir.

3.2. PRINCIPAIS AÇÕES DA GESTÃO DO SÍTIO HISTÓRICO DE SOBRAL/CE (2000-2018)

Os centros das cidades, em razão do seu processo sócio-histórico de formação e evolução urbana, geralmente são dotados de uma infra-estrutura ampla e vital para atender às demandas da população, a qual responde por comércios com os mais variados tipos de produtos e serviços, ruas para grandes fluxos de automóveis, calçadas para pedestres, transportes públicos, dentre outros. Quando ocorre o tombamento desses espaços, geralmente se verifica a interrupção ou a diminuição da intensidade dessa dinâmica urbana. Essa ocorrência se dá muitas vezes, em razão de alguns gestores e investidores acreditarem que as limitações impostas pelas leis de tombamento restringem o direito individual dos proprietários sobre os seus imóveis, limitando seus valores e usos. Esse talvez, seja um dos motivos pelos quais existe tanta resistência em muitos gestores públicos brasileiros do âmbito municipal em terem uma atenção especial para a preservação do patrimônio cultural edificado, pois entendem que esta ação pode significar aplicar recursos financeiros em um setor tido como falido, do ponto de vista urbano e financeiro, para a cidade, e que este investimento seria melhor aproveitado se efetuado em outras áreas. Algumas vezes, apenas após anos de desvalorização e abandono de alguns espaços, é

que os gestores tentam dar início a uma política de recuperação destes, percebendo que de certa forma, estão deixando de fazer investimentos e construindo deseconomias contagiantes do espaço urbano. Apenas por isso, nas últimas décadas, os projetos de recuperação e preservação de centros históricos, associados a processos de reestruturação urbana e sócio-econômica, ganharam espaço e se destacaram como assunto relevante nas cidades e nos projetos de vários governos. Num instante em que se percebeu a potencialidade do patrimônio, houve um olhar diferenciado para essas localidades históricas.

Nesses quase vinte anos, Sobral tem tentado enfrentar um dos maiores desafios da gestão patrimonial “moderna”, como diz Benhamou (2016, p.60): “preservar num estado maximamente próximo ao inicial sem deixar de transformar”. Ou seja, conciliar as necessidades atuais da cidade com a preservação do seu patrimônio, por mais desafiador que seja. Desde 1999, quando ocorreu a proteção edilícia do sítio histórico pelo IPHAN no município, apesar dos altos e baixos da gestão e das muitas dificuldades comumente encontradas no caminho, nunca houve uma situação de total abandono da área por parte da administração pública. Essa atenção especial se concebeu em ações administrativas, foi possibilitada por investimentos financeiros de várias naturezas e se concretizou nas obras executadas, sendo estes os tópicos que veremos à seguir.

3.2.1 Um breve relato das ações administrativas

Após a conquista do tombamento, o município tinha em mãos agora mais um viés na esfera pública, além dos já existentes, para ser cuidado e administrado. Veremos aqui, como a gestão municipal se organizou para ‘abraçar’ o sítio histórico tombado, tentando considerar as mudanças ocorridas no uso do território sobralense ao longo do tempo.

Ao discutir “A organização da ação patrimonial”, Varine-bohan (2012), reforça a seguinte indagação: quais são as formas diversas que toma a ação patrimonial no processo do desenvolvimento local? Então, ele expõe com singeleza os meios e métodos que devem ser adotados. Segundo o autor, o primeiro passo é a determinação da direção que se quer seguir, ou seja, o sentido de ação. Após definido isso, o próximo passo é planejar e programar essas ações, definindo objetivos, ações, atores e seus papéis.

Considerando as palavras do francês, ex-diretor do Conselho Internacional dos Museus, pode-se afirmar que Sobral, agora estaria no momento do segundo passo. O primeiro passo fora dado na busca do tombamento do sítio histórico, agora chegara o momento do planejamento e das ações administrativas.

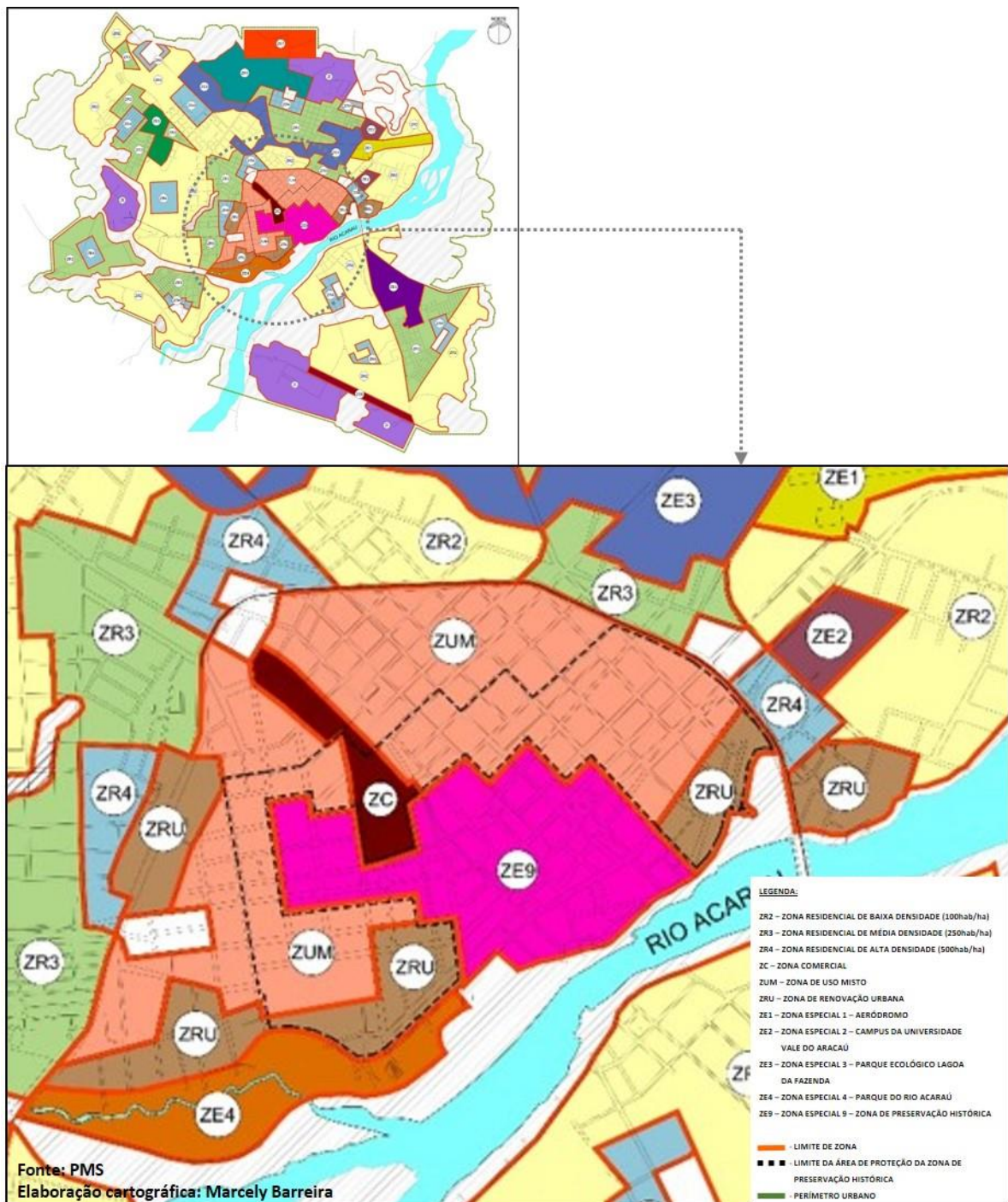
Uma das primeiras coisas que foram feitas na cidade, foi a criação do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano (PDDU), em 2000. Isso possibilitou zonear e estabelecer critérios para a área agora protegida, bem como para o restante da cidade.

Antes disso, o município possuía o seu primeiro Plano Diretor, elaborado em 1967, por iniciativa do Governo do Estado, quando a cidade estava em expansão e por consequência, trazia toda a problemática que a intensa urbanização acarreta.

Esse novo plano, o PDDU, permaneceu em vigor até 2008, quando foi revisado com o nome de Plano Diretor Participativo de Sobral (PDP Sobral), aprovado pela Lei Complementar nº 028, de 15 de dezembro de 2008. O Plano foi elaborado por uma equipe de dezesseis profissionais, mais seis colaboradores e oito integrantes da equipe técnica municipal, com a coordenação do arquiteto Fausto Nilo.

Segundo Somekh (2017, p.14), “o patrimônio histórico precisa ser integrado ao planejamento da cidade, sob pena de ficar à deriva em um mar de interesses puramente econômicos”. Em concordância com a autora, acredita-se que a atenção com o patrimônio histórico precisa existir desde o planejamento da cidade e sua concepção; do contrário, ele pode ser ‘esquecido’ posteriormente com a ênfase de outros interesses. Dessa forma, é mostrada a valorização oriunda do setor público, que posteriormente será transmitida à população.

Percebemos esse respeito, nos mapas de zoneamento elaborados em 2000, resultante do PDDU. A área rigorosa do centro histórico está mapeada como ZE9 - Zona Especial 9 de Preservação Histórica. Isso nos indica que não existem padrões estabelecidos para toda a área, mas sim, que cada imóvel será analisado individualmente, onde a Prefeitura Municipal estará submetida, respeitosamente, aos critérios do IPHAN. Já na área de proteção do centro histórico, está a ZC (Zona Comercial), bem próximo a área rigorosa, a ZUM (Zona de Uso Misto), na parte mais periférica da área rigorosa; PU (Parque Urbanizado), na área da Margem Esquerda do Rio Acaraú, ZRU (Zona de Renovação Urbana), próximo à Margem Esquerda do Rio Acaraú.

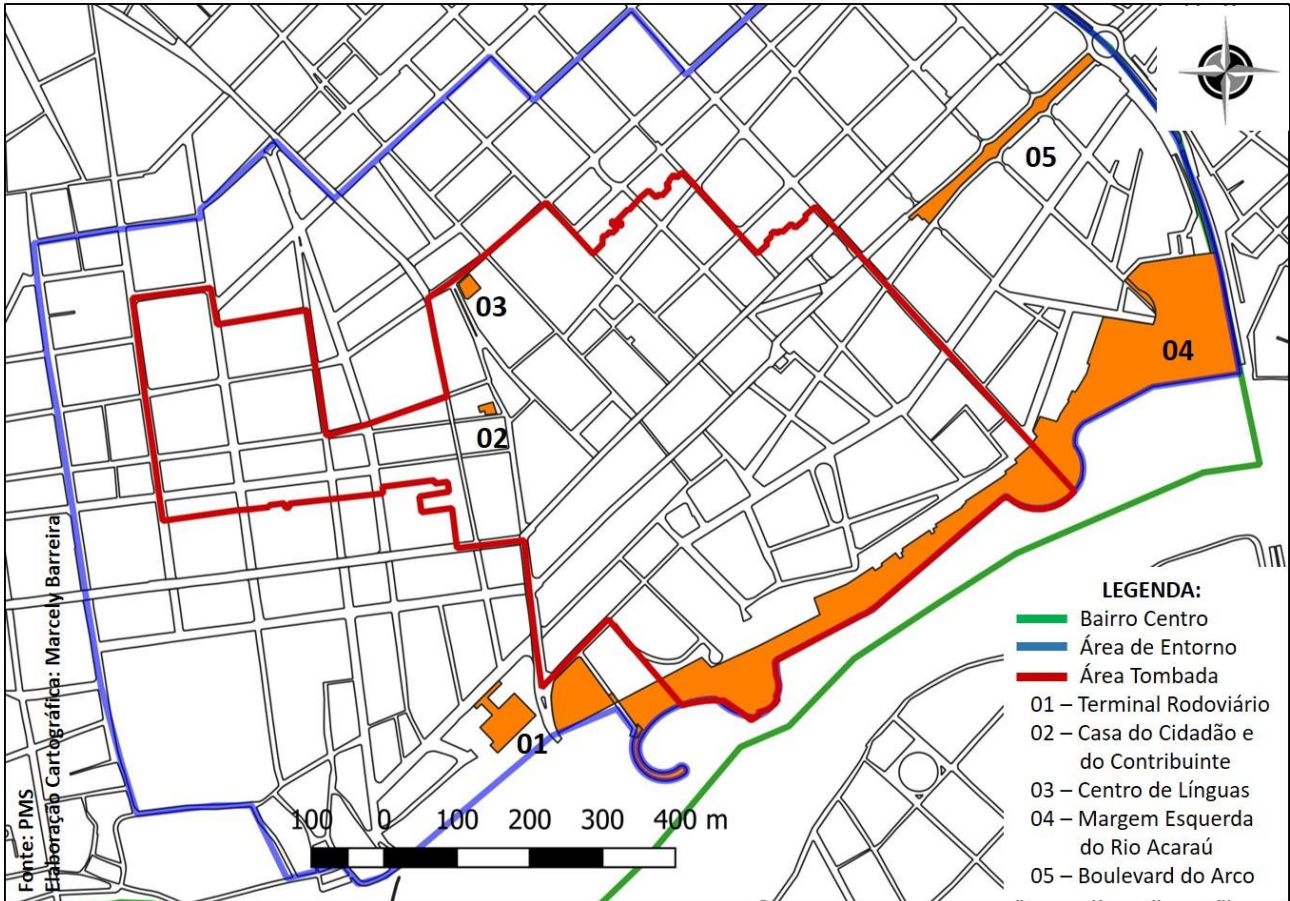


Mapa 05: Zoneamento de 2000 (PDDU/2000), após o tombamento oficial do centro da cidade

Durante esse período, os projetos de Sobral eram enviados para o escritório do IPHAN na capital cearense, que os analisavam e emitia pareceres prévios aos projetos arquitetônicos e urbanísticos que fossem realizados dentro do perímetro em questão. Após isso, os projetos eram encaminhados à Prefeitura Municipal de Sobral, para a avaliação e parecer final.

Na segunda gestão de Cid Gomes (2001 à 2004), a prioridade estendeu-se a algumas obras estruturantes e pontuais no Centro Histórico Tombado, requalificando e valorizando a paisagem urbana. Podemos citar como exemplo, o projeto e construção da Estação

Rodoviária e a internalização da fiação elétrica defronte aos prédios públicos restaurados e adaptados: A Casa do Contribuinte, a Casa do Cidadão e o Palácio de Línguas. Como projeto estruturante, podemos citar o projeto urbanístico e paisagístico da margem esquerda do Rio Acaraú, que abordaremos mais adiante da pesquisa. Essas intervenções citadas foram na área tombada; na área de entorno, temos como destaque a Requalificação do Boulevard do Arco.



Mapa 06: Mapa do centro histórico com áreas citadas enumeradas



Foto 15: Centro de Línguas
Foto: Própria autora



Foto 16: Boulevard do Arco.
Foto: Própria autora

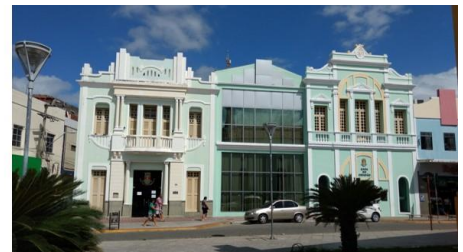


Foto 17: Casa do Contribuinte/
Cidadão. Foto: Própria autora



Foto 18: Terminal Rodoviário
Foto: Própria autora



Foto 19: Margem Esquerda do Rio Acaraú. Foto: PMS

Ainda nesse período, foi elaborado o levantamento arqueológico e investigação histórica em três pontos relevantes no sítio histórico da cidade: no Teatro São João, na Casa do Capitão-Mor e na Praça da Igreja da Sé. Neste último é testificada a existência da antiga capela da cidade, com sua delimitação marcada até hoje no logradouro.



Foto 20: Teatro São João
Foto: PMS



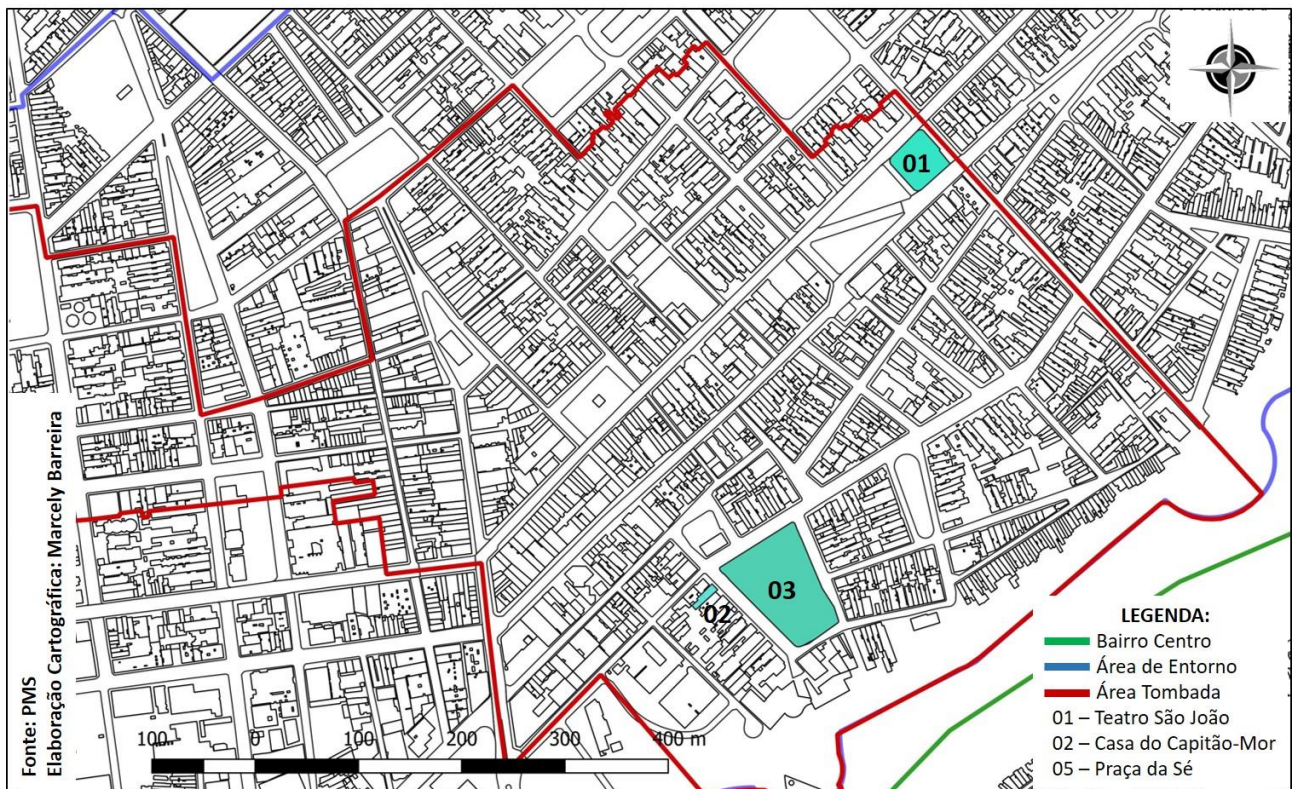
Foto 21: Casa do Capitão-Mor
Foto: Própria autora



Foto 22: Catedral da Sé
Foto: PMS



Foto 23: Marcação no logradouro, da antiga capela
Foto: PMS



Mapa 07: Mapa do centro histórico com áreas citadas enumeradas

Houve também, uma preocupação com a sinalização turística da cidade, visto que, Sobral agora tornara-se Monumento Nacional e a cidade precisaria ter identificações dos principais pontos turísticos. Assim, foram inseridas na cidade, placas de sinalização turística com o desenho do Theatro São João no topo.



Foto 24: Sinalização turística com imagem do Teatro São João no topo

Foto: Própria autora

Com todas essas mudanças em Sobral, percebeu-se a necessidade da presença física do IPHAN na cidade, sendo então criado o seu Escritório Técnico. O município cedeu um

espaço de grande relevância histórica na formação da cidade, que é a Casa do Capitão-Mor José de Xerez Furna Uchoa, introdutor da cultura do café no Ceará no século XVIII, para sediar o órgão na Princesa do Norte⁷, além de ser, a própria casa, um museu permanente. Além do processo arqueológico em 2001, já citado, o imóvel passou por um processo de restauração em 2005, sendo inaugurada em 2007 para essa finalidade.

Finda a gestão municipal de Cid Gomes, como relatado no capítulo anterior, inicia-se a primeira gestão de Leônidas Cristino, de 2005 a 2008, como o novo prefeito da cidade. Tem-se agora não mais a Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente (SDUMA), mas a Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente (SPLAM), com a direção do arquiteto e urbanista Antônio Carlos Campelo Costa.

Conforme Costa, Cruz e Alves (2008, p.29), a gestão municipal estabeleceu os parâmetros para o planejamento criando a SPLAM, que teria como finalidade a administração e a formulação de políticas públicas e diretrizes de planejamento, controle e desenvolvimento urbano do meio ambiente, determinando também, as bases de um Sistema Municipal de Planejamento, em que foram inseridas três Coordenações: a de Serviços e Manutenção de Equipamentos Urbanos, a de Análise de Projetos Prediais Urbanos e a de Estudos Urbanos e Gestão do Sítio Histórico. Esta última, além das questões ligadas à preservação urbana cuidava da revisão, aplicação e ajustes no tempo do PDDU de Sobral, que dinamizavam e influenciavam o crescimento do Município e, por decorrência transformavam suas estruturas urbanas.

Com as informações e levantamentos de campo e do estado de conservação dos imóveis elaborados na gestão anterior, obteve-se condições para dar início a uma política de preservação urbana, possibilitando estudos de intervenções na cidade. Um dos documentos que se percebeu a necessidade de elaborar foram os Inventários do IPHAN. São eles:

- Inventário Nacional de Bens Imóveis e Sítios Urbanos Tombados (INBI-SU)

Em 2002, foi o primeiro dos inventários a ser elaborado com o objetivo de inventariar os imóveis de maior interesse para o patrimônio. Consistiu no levantamento de 247 imóveis de maior interesse para o patrimônio, com planta baixa e fichamento de cada um deles contendo dados técnicos acerca do estado das edificações.

⁷ Cognome afetivo dado a cidade pela população sobralense para expressar seu destaque na região.



Figura 01: Modelo de INBI-SU.

Fonte: Livro “A preservação do Sítio histórico a partir do seu tombamento”

- Inventário de Configurações de Espaços Urbanos (INCEU)

Elaborado em 2005, conforme Duarte Júnior (2013, p. 184) “consistiu na identificação e na documentação dos elementos arquitetônicos, urbanísticos e paisagísticos segundo a percepção visual e a representação geométrica de forma a oferecer informações sobre a composição do espaço urbano do sítio histórico”, ou seja, complementou os dados da Instrução de Tombamento e do INBI-SU, a fim de melhorar as intervenções nas áreas urbanas, pois proporciona uma ampla pesquisa sobre a composição do espaço urbano.

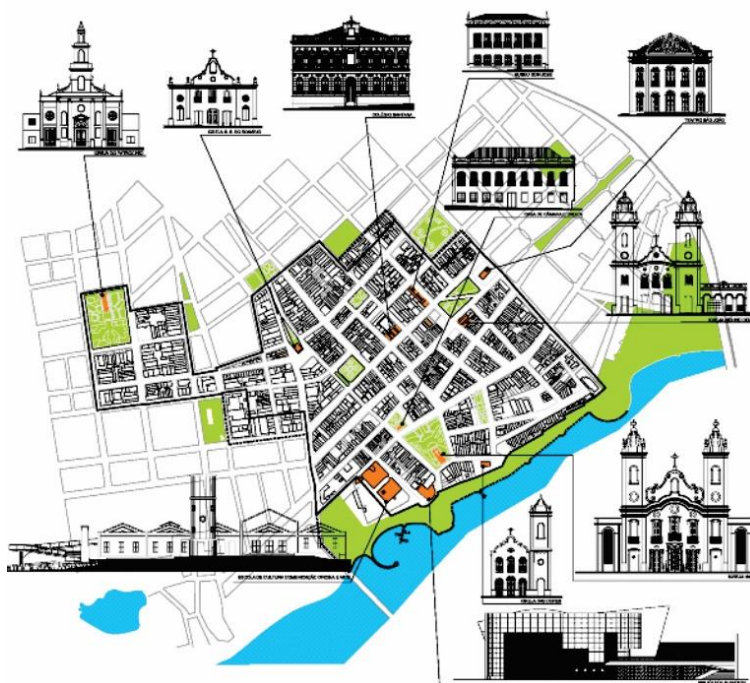
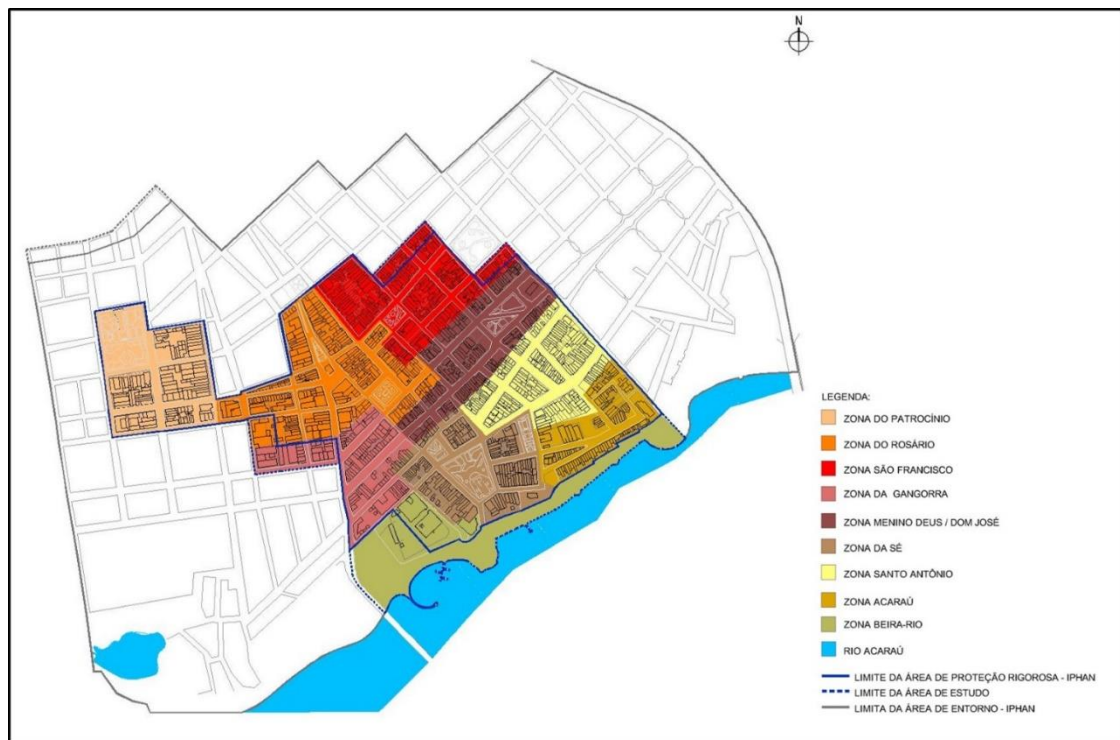


Figura 02: Modelo INCEU

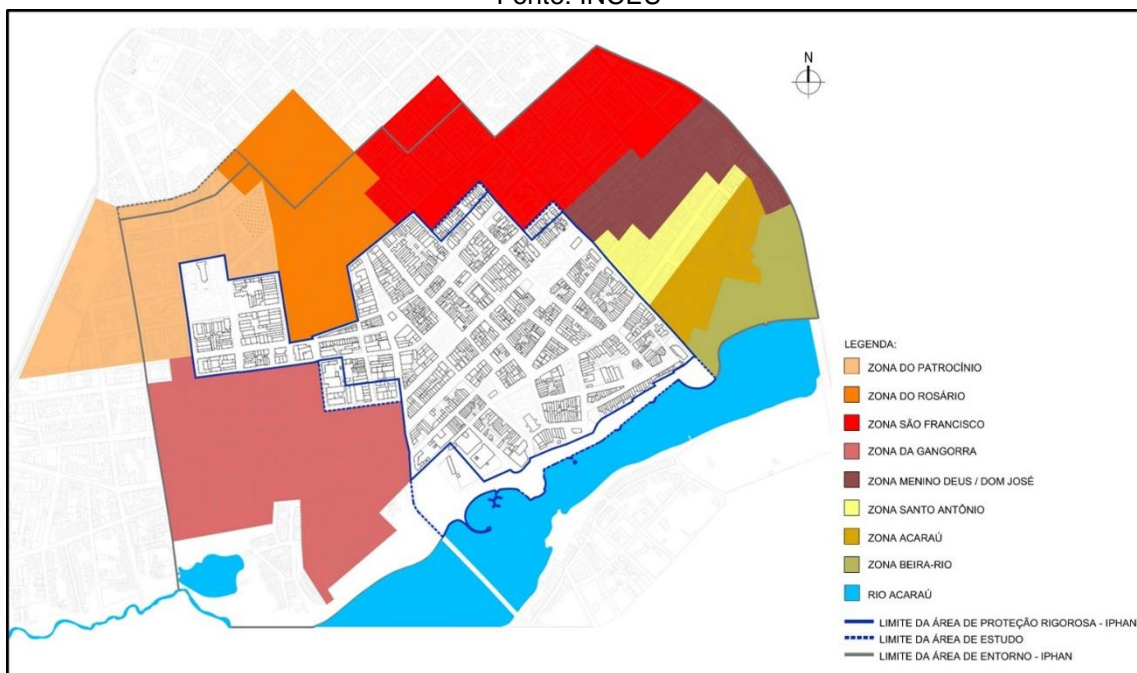
Fonte: Livro “A preservação do Sítio histórico a partir do seu tombamento”

Devido a diversidade tipológica das edificações, observou-se a existência de peculiaridades que determinam a divisão do sítio histórico de Sobral em nove núcleos temáticos, à saber:

Patrocínio, Rosário, São Francisco, Gangorra, Menino Deus, Sé, Santo Antônio, Acaraú e Beira Rio.



Mapa 08: Núcleos do sítio histórico de Sobral – Área Tombada
Fonte: INCEU



Mapa 09: Núcleos do sítio histórico de Sobral – Área de Entorno
Fonte: INCEU

- Inventário de Bens Arquitetônicos (IBA)

Consistiu em registrar os exemplares arquitetônicos de tipologia excepcional ou monumentos isolados inseridos no sítio histórico. O método IBA prevê a consulta das

informações produzidas previamente, disponíveis em arquivos de instituições, como o do Curso de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal do Ceará e o IPHAN-Ce.

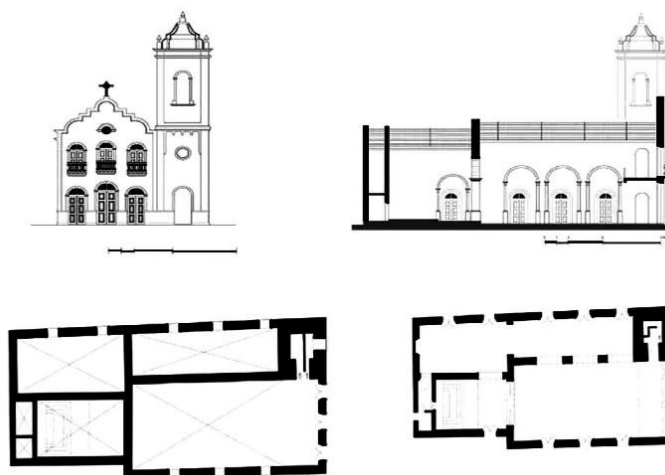


Figura 03: Modelo IBA

Fonte: Livro “A preservação do Sítio histórico a partir do seu tombamento”

- Inventário das Fachadas das Quadras (INFAC)

Levantamento de todos os perfis de quadra do sítio histórico, desenvolvido de forma pioneira pelo IPHAN/Ce, fornecendo subsídios para a análise, dentre outros aspectos, de tipologias arquitetônicas, gabaritos, ritmos, cores e texturas, informações fundamentais para a elaboração de normas e critérios de intervenção, bem como de projetos de requalificação urbana.



Figura 04: Modelo INFAC – Vila das Flores Trecho: Entre a Catedral da Sé (rua Cel Ernesto Deocleciano) e a Igreja das Dores (Rua Santo Antônio). Fonte: Livro “A preservação do Sítio histórico a partir do seu tombamento”

Nesse período, também ocorreu uma preocupação com a poluição visual na área do sítio histórico. Em sua maioria, as partes comerciais das cidades desenvolvem linguagens e símbolos próprios, sendo esta uma forma, segundo os comerciantes, de trabalharem uma

identidade visual para seus produtos e assim, venderem mais, conforme afirmam Vargas e Mendes (2002), “Clareza na definição da identidade e identificação pela singularidade são os fatores mais fortes para alcançar o sucesso e a sobrevivência de um negócio. Este processo de identificação é a grande estratégia de comunicação na sociedade de consumo”. Para Gordon Cullen (1961), a publicidade foi a maior contribuição do século XX para o cenário urbano, pois, de certa forma, falava a respeito da imagem da cidade. Ele ainda criticou os planejadores urbanos que ignoravam esse fato. Venturi (1988, p.29) foi mais enfático ainda, afirmando que a justaposição de mensagens publicitárias, dos letreiros e edifícios o fascinava, chamando-a de arquitetura da comunicação: “Esta arquitetura de estilos e sinais é anti espacial; é mais uma arquitetura da comunicação que uma arquitetura do espaço; a comunicação domina o espaço enquanto elemento de arquitetura da paisagem. (...) Estilos e signos estabelecem conexões entre numerosos elementos, colocados longe e vistos depressa. A mensagem é rasteiramente comercial; o contexto é basicamente novo”, chegando a afirmar que a velocidade permite que os diversos anúncios chegam a ser mais importantes do que o próprio espaço criado pela arquitetura.

Porém, Vargas e Mendes (2002) trazem a discussão sobre o excesso dessas informações, que deveriam trazer vitalidade por identificar dinamismo e atratividade e acabam trazendo poluição visual prejudicando a paisagem urbana.

Em Sobral, houve essa preocupação. Com a diversidade comercial, as placas publicitárias nas fachadas preservadas (ou não) do centro histórico, estavam se tornando mais expressivas do que os próprios edifícios e seus adornos, por isso, foram feitas algumas intervenções na importante e movimentada avenida comercial Dom José e em seus arredores. As placas passaram a ter critérios em relação aos seus tamanhos e locais de ocupação na fachada, assim como definição de usos de propagandas e comunicação visual e ainda, a retirada de placas, anúncios e cartazes inadequados.



Mapa 10: Mapa e foto com destaque da Avenida Dom José
Foto e adaptação: Marceley Barreira

Em dezembro de 2007, foi elaborada uma proposta de normas de preservação para o Sítio Urbano Histórico de Sobral/Ce, não aprovada, porém, por questões conceituais. Ao ser aprofundado o estudo do documento, percebeu-se a inviabilidade do seu uso no centro histórico por motivo de algumas particularidades do local. As normas eram baseadas no PPSHU/URBIS, através da Portaria 299/2004 (anexo B), porém, são tratativas generalizadas que ao se tentar adaptar à cidade de Sobral, não vingou por algumas especificidades da cidade. Segundo Alexandre Veras, diretor técnico do escritório do IPHAN/Sobral à época, acredita-se que o ideal seria que cada município, elaborasse um documento específico com as problemáticas e características próprias baseadas no documento que os regeriam.

Leônidas Cristino se reelegeu, e em setembro deste mesmo ano, foi feito pelo Plano de Ação das Cidades Históricas um inventário com o levantamento de bens imóveis fechados, deteriorados e/ou subutilizados do centro de Sobral. Foram diagnosticados cinquenta e cinco imóveis nessa situação. Alguns edifícios estavam íntegros, alguns desmembrados, outros demolidos restando apenas a fachada; uns com relevância arquitetônica ou histórico-cultural e outros mais simplórios, mas detendo relevância histórico-artística suficiente para serem listados. O objetivo desse trabalho foi identificar os proprietários ou locatários dos bens para incentivá-los a ocupação adequada desses imóveis e à melhoria do seu estado físico. O poder público poderia sugerir usos adequados aos mesmos, ou até mesmo, através de desapropriações, fazer intervenções que os requalificassem.

Ainda nesta administração municipal, inicia-se o Programa de Financiamento dos Imóveis Privados, um convênio acordado entre a Prefeitura Municipal de Sobral, o Banco do Nordeste do Brasil (BNB) e o IPHAN em que os imóveis situados no interior do perímetro

da área tombada e no seu entorno, poderiam ser objeto de ações de restauro e reforma, com o financiamento do banco em questão. Os proprietários começariam a ressarcir seus débitos, sem juros, apenas com as atualizações monetárias, somente seis meses após a conclusão da obra, com o prazo de pagamento de até dez anos para imóveis de uso comercial e quinze anos para imóveis de uso residencial. Além disso, foi finalizado o projeto implantação subterrânea das instalações elétricas, telefônicas e de internet do sítio histórico, diminuindo consideravelmente a poluição visual e valorizando as fachadas e a paisagem urbana. Aproveitando esse projeto, foi desenvolvido o projeto de retificação dos passeios de grande parte do centro histórico, no qual todas as calçadas contempladas no projeto foram adaptadas para deficientes físicos e visuais com rampas e piso tátil de alerta, respectivamente; e foram alargadas onde a caixa de rolagem permitisse, a fim de priorizar os pedestres. Esse projeto viabilizou o deslocamento urbano e a acessibilidade, sendo estes, um dos critérios que qualifica o trânsito das pessoas nos espaços edificados (ou não) integrando o sistema urbano de circulação nas cidades, onde pessoas, produtos e serviços, devem estar servidos por uma rede de infra-estruturas de trânsito (vias, sinalizações) e transportes (modos de deslocamentos sustentáveis), contribuindo para a mobilidade urbana da cidade, considerando que mobilidade urbana é “um atributo das cidades e se refere à facilidade de deslocamentos de pessoas e bens no espaço urbano. Tais deslocamentos são feitos através de veículos, vias e toda a infra-estrutura (vias, calçadas, etc.) que possibilitam esse ir e vir cotidiano. (...) É o resultado da interação entre os deslocamentos de pessoas e bens com a cidade” (Ministério das Cidades, 2005).



Foto 25: Exemplo de passeio do centro histórico retificado
Rua Dr. Monte, centro - Sobral/Ce.
Foto: Própria autora



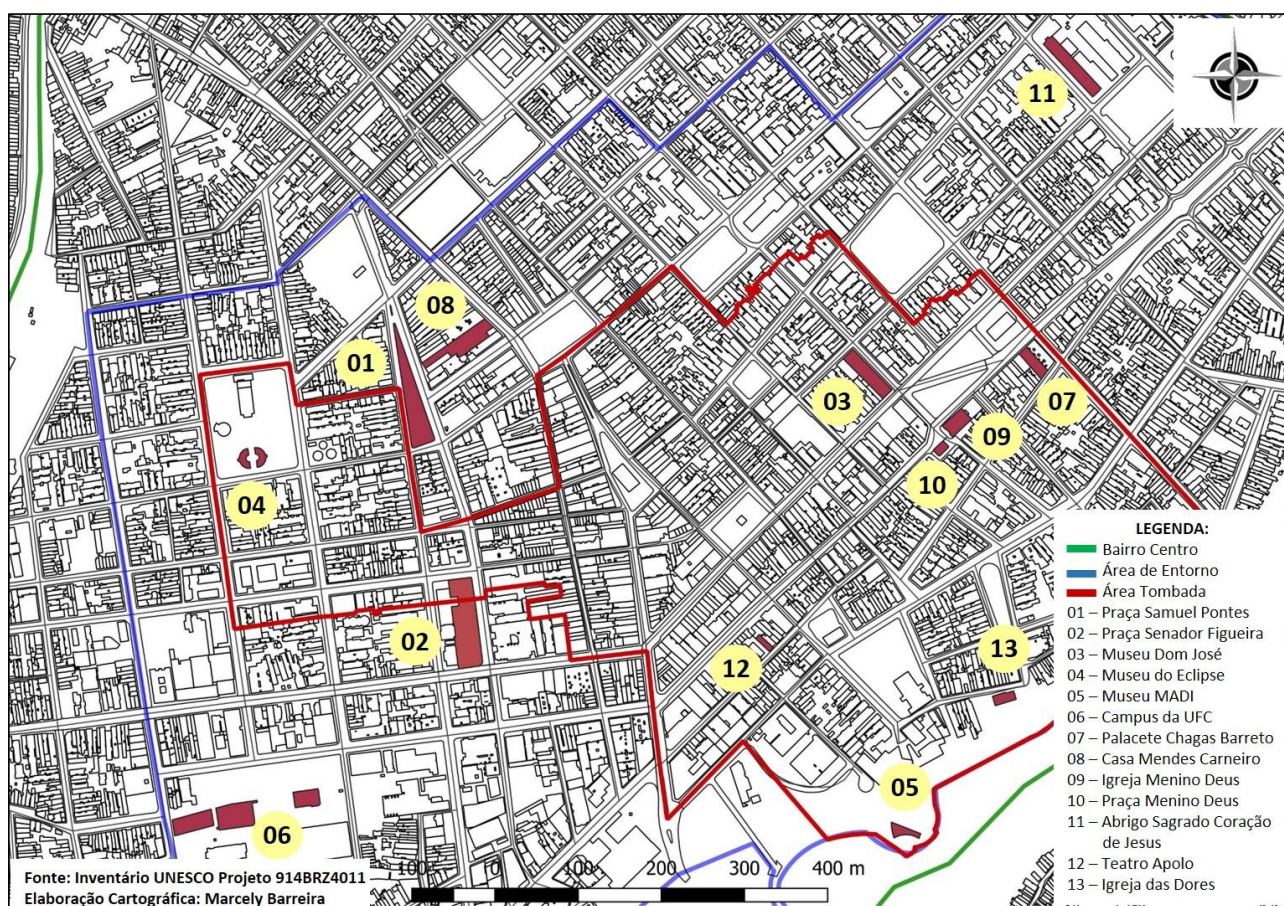
Fotos 26 e 27: Passeios do centro histórico de Sobral antes e depois da requalificação dos passeios
Esquina das ruas Dr. Monte com Oriano Mendes. Centro - Sobral/Ce.
Fonte: Google Earth

Nesse mesmo tempo, foi elaborada e sancionada pela Câmara Municipal de Sobral a lei nº 1110, de 23 de novembro de 2011 (anexo D), que institui o dia 28 de outubro de cada ano como o Dia Municipal do Patrimônio no calendário oficial do município. Foi escolhida essa data por ser a relativa ao tombamento federal do sítio histórico.

Por essa época, também foi resgatada, nos arquivos da Casa do Capitão-Mor, uma outra lei⁸ (anexo C) que permite ao município desenvolver ações de proteção quanto ao patrimônio cultural municipal. O documento foi elaborado em 1995, período de atuação do prefeito municipal Aldenor Façanha Júnior; quatro anos antes do tombamento da cidade, e até mesmo, antes da lei de tombamento da capital cearense, que só ocorreria em 1997. O documento ainda estava em vigor, mas, além de esquecido, estava sem regulamentação. No seu segundo mandato, Veveu Arruda através da Secretaria de Urbanismo, Patrimônio Histórico e Meio Ambiente (SEURB), estabelece a Coordenação de Planejamento Urbano, Patrimônio Histórico e Meio Ambiente.

Nesse período, por questões administrativas, o convênio do Programa de Financiamento dos Imóveis Privados deixa de ser conduzido pela Secretaria Municipal de Cultura e passa a ser pela SEURB. Paralelo a isso, o município foi contemplado com o Programa de Aceleração do Crescimento – Cidades Históricas (PACCH), do Governo Federal, em que treze unidades (imóveis e espaços públicos) de relevância histórica do sítio histórico foram contemplados para restauro ou requalificação com ou sem adaptação a novos usos, conforme mapa a seguir:

⁸ LEI Nº 019/95-AFJ de 07 de agosto de 1995 – Dispõe sobre o tombamento municipal e preservação do patrimônio cultural, histórico, artístico e paisagístico localizado no território do município de Sobral.



Mapa 11: Mapa do centro histórico com as obras do PACCH em destaque
Fonte: Inventário UNESCO Projeto 914BRZ4011. Elaboração cartográfica: Marcelly Barreira

Com o ocorrido, a Organização das Nações Unidas para a Educação, a Ciência e a Cultura – UNESCO disponibilizou uma consultoria para o desenvolvimento desse Programa em Sobral, através de seleção pública.

Ademais, foi feito um trabalho que priorizou a valorização da paisagem urbana com a redução do índice de poluição visual com a retirada de *outdoors* e a fiscalização das placas comerciais e fachadas com base em modelos pré-estabelecidos. Complementando, houve a implementação de uma nova sinalização turística no centro da cidade assim como a regulamentação do uso das calçadas do centro histórico pelos empresários do ramo gastronômico. Nesse período, a realização de grandes eventos, que antes aconteciam no Boulevard do Arco, passou a se dar na margem esquerda do Rio Acaraú, preservando o antigo local como monumento e valorizando o amplo espaço público criado na área ribeirinha.

Com o intuito de preservar a história e a memória da cidade, para além do tombamento federal, em 2014 foi elaborado um levantamento de bens imóveis com valor histórico para tombamento municipal, no qual alguns imóveis, monumentos e conjuntos arquitetônicos foram analisados para possível tombamento local, mesmo que fora da área tombada, por

merecerem atenção especial pelo seu valor estético, artístico e/ou cultural para o município. Nesse levantamento foram identificadas vinte e quatro unidades como possíveis monumentos e oitenta e nove como possíveis imóveis e conjuntos arquitetônicos de relevância histórica.

Ainda nessa gestão, alguns bens foram tombados e registrados pelo Município como patrimônio material e imaterial, baseado na lei nº 019/95-AFJ (anexo C), a saber: Campos de Futebol de Várzea (Lei nº 1248 - 27 de Junho de 2013), Fontes do Olho d'água do Pajé (Lei nº 1291 - 23 de Setembro de 2013), Encontro de Bois e Reisados de Sobral (Lei nº 1244 – 27 de Junho de 2013), Doce fartes e sua receita (Lei nº 1246 – 27 de Junho de 2013), Procissão e os festejos religiosos dedicados a São Francisco (Lei nº 1289 – 25 de Setembro de 2013), Procissão e festejos religiosos dedicados a Nossa Senhora da Conceição, padroeira do município (Lei nº 1290 – 25 de Setembro de 2013), Becco do Cotovelo (Lei nº 1404 – 24 de Setembro de 2014), Guarany Sporting Club (Guarany de Sobral) (Lei nº 1444 – 10 de Março de 2015), Colégio Sant'Ana (Lei nº 1470 – 03 de Junho de 2015), Imóvel sito à Av. Artur da Silveira Borges, nº 712, bairro: Padre Ibiapina. Local de nascimento do Padre Ibiapina (Lei nº 1600 – 01 de Dezembro de 2016), História do Colégio Dom José Tupinambá da Frota (Lei nº 1611 – 23 de Fevereiro de 2017).

Com o intuito de estabelecer e desenvolver vínculos de identificação e empatia entre a cidade, seus habitantes e visitantes, a Secretaria de Cultura do município, elaborou o Projeto de Sinalização Turística do Centro de Sobral, representando graficamente a identidade visual do patrimônio cultural da cidade.

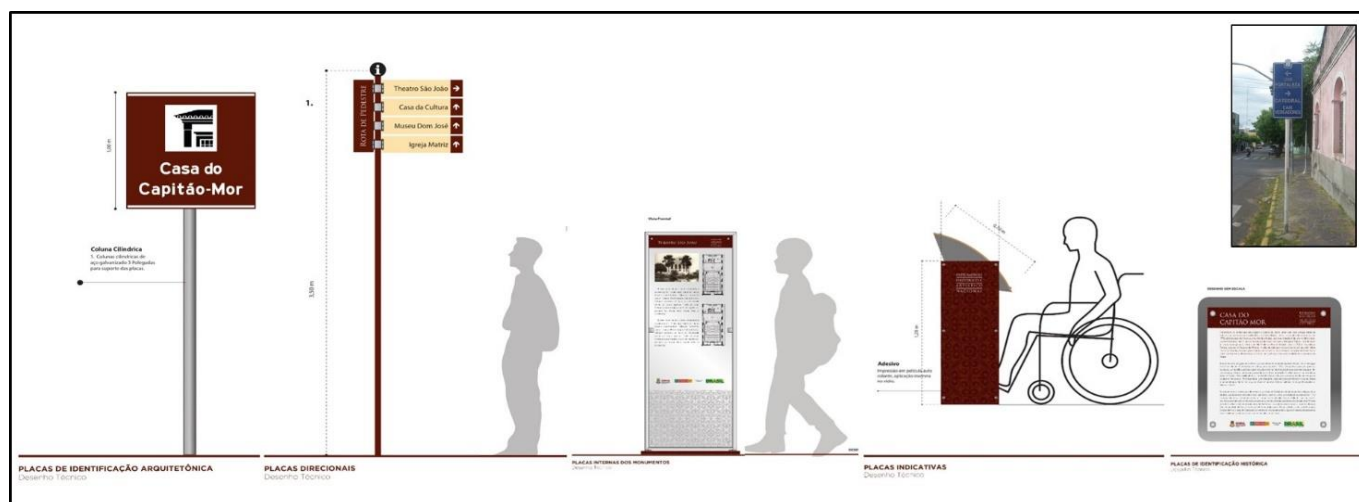


Figura 05: Modelo das Placas de Sinalização. Da esquerda para a direita: Placa de Identificação Arquitetônica, Placa Direcional, Placa interna dos monumentos, Placa Indicativa e Placa de Identificação histórica. No detalhe: Modelo das placas anteriores. Fonte: PMS. Adaptação: Marceley Barreira.

Nesse projeto, foram produzidos cinco modelos de placas, cada um com uma utilização específica. As placas de identificação arquitetônica foram espalhadas em quarenta e cinco

pontos próximos de prédios de relevância histórica para a cidade. O modelo é singelo e o intuito delas é apenas identificar a edificação. As placas direcionais foram elaboradas para permanecerem em passeios e logradouros, cuja finalidade é exatamente direcionar a população quanto a localização dos principais espaços culturais da cidade. Foram distribuídas quarenta e duas unidades pela cidade. Já as placas internas dos monumentos, totalizaram-se em vinte e três unidades, distribuídas no interior de relevantes imóveis da cidade, cujo conteúdo são informações sobre a arquitetura do imóvel. Em relação às placas indicativas, foram elaboradas oito unidades e espalhadas em praças e lugares públicos. Suas dimensões as tornam acessíveis ao público portador de necessidades especiais. Por fim, foram elaboradas cinquenta e nove placas de identificação histórica, que se localizam dentro dos imóveis, e em sua concepção possui informações históricas sobre o espaço a qual está inserida.

Nesse projeto, “foram consideradas questões como o respeito à integridade arquitetônica das edificações coerência e sobriedade que devem transmitir o conjunto de placas e sinais assim como a racionalização e clareza de visualização das mensagens a serem transmitidas”, (Manual do Projeto de Sinalização Histórica do Centro de Sobral, p. 04)

Por essa mesma secretaria foi entregue a primeira etapa da obra de restauro da Catedral da Sé, que consistiu no restauro do altar-mor. A igreja implanta-se em praça que também passou por reforma, cuja obra já está concluída.



Figura 06: Noticiário da obra do Altar-Mor. Fonte: Jornal Correio da Semana

Em 2017, inicia-se a gestão do Prefeito Ivo Gomes, que irá até 2020. Aqui, a antiga SEURB, torna-se a Secretaria Municipal do Urbanismo e Meio Ambiente (SEUMA)⁹. Em sua reformulação, cria-se a Coordenação de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente, que contém, dentre outras, uma célula de Patrimônio Histórico.

Percebeu-se que algumas questões precisariam ser complementadas e outras melhoradas, tomando, como exemplo, a Lei de Tombamento Municipal nº 019/95-FJ (anexo C) o que fazia com que os imóveis tombados por este diploma legal, ainda não estivessem respaldados legalmente.

Infere-se aqui que apesar de Sobral ter se antecipado a outros municípios e até mesmo à capital cearense, em 1995, em relação aos trâmites jurídicos da preservação patrimonial, não houve uma continuidade nesse aspecto, ocorrendo essa grande falha, ou seja, o município voltou-se às ações de gestão e 'esqueceu-se' das questões legais. Houve uma ação inicial que demonstra uma preocupação na proteção, mas não uma continuidade em relação às questões legais. Não existia nenhum processo efetivo do município para salvaguardar os próprios bens tombados por ele mesmo.

A intenção desta última administração municipal, é, primeiramente, regularizar as ações existentes para posteriormente propor novas ações. Portanto, será necessário atualizar os levantamentos arquitetônicos e fotográficos dos imóveis já protegidos e fiscalizá-los para definir se estão deteriorados ou não, assim como se são públicos ou privados. Após levantar todas essas informações é que o município estará apto a propor novos tombamentos.

Em termos de obra, pretende-se concluir as requalificações/restauros das treze unidades aqui já citadas, do PACCH. Atualmente, duas obras foram concluídas sendo estas as praças Samuel Pontes e Senador Figueira; a requalificação da Praça Menino Deus e as restaurações do museu Dom José e do Palacete Chagas Barreto estão em ajustes da prestação de contas; a restauração da Igreja menino Deus está em fase final de aprovação de projeto pelo IPHAN; a restauração da Casa Mendes Carneiro tornou-se inviável por ser de iniciativa privada; a requalificação do Museu do Eclipse já está em obra; a restauração do abrigo Sagrado Coração de Jesus ainda não foi enviado o projeto para análise; a restauração do Museu MADI está paralisada por divergências do projeto arquitetônico; o Campus da UFC está com os projetos concluídos estando em fase de orçamentação; a restauração do Teatro Apolo está com o projeto aprovado aguardando o envio do recurso

⁹ Sob a coordenação da arquiteta e urbanista Marília Gouveia Ferreira Lima, oriunda da capital cearense.

federal para dar início à obra; a restauração da Igreja das Dores está em fase de análise do orçamento pelo Departamento de Projetos Especiais (IPHAN/DF).

É importante salientar que apesar da SEUMA atuar com uma célula de Patrimônio Histórico, suas competências dizem respeito somente ao patrimônio material. O patrimônio imaterial está sob a administração da Secretaria da Cultura, Juventude, Esporte e Lazer (SECJEL), para o que foi criada uma Gerência de Patrimônio Cultural e Museologia. O turismo da cidade está sob a responsabilidade da Secretaria do Trabalho e Desenvolvimento Econômico (STDE). Portanto, é essencial uma boa comunicação entre estas instâncias para a melhoria das ações no sítio histórico.

Pensando em uma ligação mais abrangente entre os envolvidos, criou-se o Conselho Municipal do Patrimônio Cultural através da lei nº 1697, de 15 de dezembro de 2017 (anexo E), cujos conselheiros são representantes das secretarias aqui citadas, além de segmentos sociedade civil. A finalidade é fortalecer as discussões sobre o patrimônio da cidade para que se obtenha maior integração sobre o assunto e até avaliar os processos de tombamento. Além disso, a lei da criação do Conselho trata também da reestruturação do fundo municipal de preservação do patrimônio, da regulamentação do patrimônio imaterial e altera a lei 19/95 (anexo C), conforme já mencionado.

Outra conquista recente foi a implementação da Semana Municipal do Patrimônio que aconteceu na semana do Dia Municipal do Patrimônio (28 de outubro). Durante essa semana a ideia é promover uma ação conjunta e mais efetiva de criação de vínculos entre as comunidades e sua história e cultura, baseado na Portaria 137 do IPHAN (anexo G), promovendo a educação patrimonial, sendo este considerado “todos os processos educativos formais e não-formais, que têm como foco o patrimônio cultural em todas as suas manifestações, com o objetivo de colaborar para o reconhecimento, valorização e preservação dos bens culturais como recurso para a compreensão do presente e sua articulação com o passado e projeção para o futuro” (IPHAN, 2016 *apud* Educação Patrimonial Caderno Temático 2011), construindo assim, elos entre a comunidade e o seu patrimônio cultural, pois acredita-se que somente através da construção coletiva e democrática do conhecimento e por meio do diálogo permanente é que será possível perpetuar a preservação do patrimônio cultural.



Fotos 28, 29 e 30: Atividades diversas na 1ª Semana Municipal do Patrimônio de Sobral em 2017.

Fonte: PMS

Semana Municipal
do Patrimônio
De 25 a 28 de Outubro de 2017

Programação

<p>23/10/17 (SEGUNDA-FEIRA)</p> <p>ATIVIDADE EXTERNA Levantamento arquitetônico da Igreja de Nossa Senhora da Conceição com alunos do Curso de Arquitetura do INTA Professor: Herbert Rocha Local: Distrito de Patriarca</p>	<p>MESA TEMÁTICA A Cultura Popular e seus Mestres como Patrimônio Imaterial Convidados: Otávio Menezes, Oswald Barroso e Lourdes Macena Local: Pátio externo da Casa da Cultura de Sobral Horário: 19h30</p>	<p>MESA TEMÁTICA Patrimônio da Fé: As Igrejas como Elemento de Formação das Cidades no Sertão Convidados: Clóvis Jucá e Orlando Ramos Local: Praça da Sé Horário: 19h</p>
<p>24/10/17 (TERÇA-FEIRA)</p> <p>ATIVIDADE DE EDUCAÇÃO PATRIMONIAL Palestra sobre Patrimônio Cultural, com exibição de vídeos e aplicação de jogos educativos Local: CSTI Maria de Lourdes Vasconcelos (Aracatiçu) Horário: 13h</p>	<p>26/10/17 (QUINTA-FEIRA)</p> <p>MESA TEMÁTICA O Patrimônio como Elemento Formador da Cultura e da Cidade Convidados: Herbert Rocha e Oswald Barroso Local: Pátio externo da Casa da Cultura de Sobral Horário: 19h</p>	<p>ENCERRAMENTO OFICIAL DA SEMANA DO PATRIMÔNIO Documentário sobre trabalhos de restauro da Igreja da Sé de Sobral Local: Praça da Sé Horário: 20h</p>
<p>25/10/17 (QUARTA-FEIRA)</p> <p>ABERTURA OFICIAL DA SEMANA DO PATRIMÔNIO Homenagem ao Mestre Panteca Local: Pátio externo da Casa da Cultura de Sobral Horário: 19h</p> <p>ABERTURA DA EXPOSIÇÃO "MESTRES DO MUNDO" Local: Hall da Casa da Cultura de Sobral Horário: 19h</p>	<p>APRESENTAÇÃO MUSICAL: AFRICANTO Local: Pátio externo da Casa da Cultura de Sobral Horário: 19h</p> <p>27/10/17 (SEXTA-FEIRA)</p> <p>OFICINA DOCES LEMBRANÇAS: FARTES Local: Casa do Capitão-Mor Horário: 8h</p>	<p>28/10/17 (SÁBADO)</p> <p>VISITA AO SÍTIO HISTÓRICO DE SOBRAL Circuito a pé pelos principais pontos do Centro com visita às obras de restauração na Igreja da Sé Mediadores: Alana Figueiredo (Arquiteta e Urbanista) e Edilberto Florêncio (Historiador) Local de Início: Margem Esquerda - Museu Madi Horário: 8h</p>

SOBRAL PREFEITURA DE SOBRAL

Figura 07: Programação da 1ª Semana Municipal do Patrimônio de Sobral (2017).

Fonte: PMS



Figura 08: Propaganda da 2ª Semana Municipal do Patrimônio de Sobral (2018).

Fonte: PMS

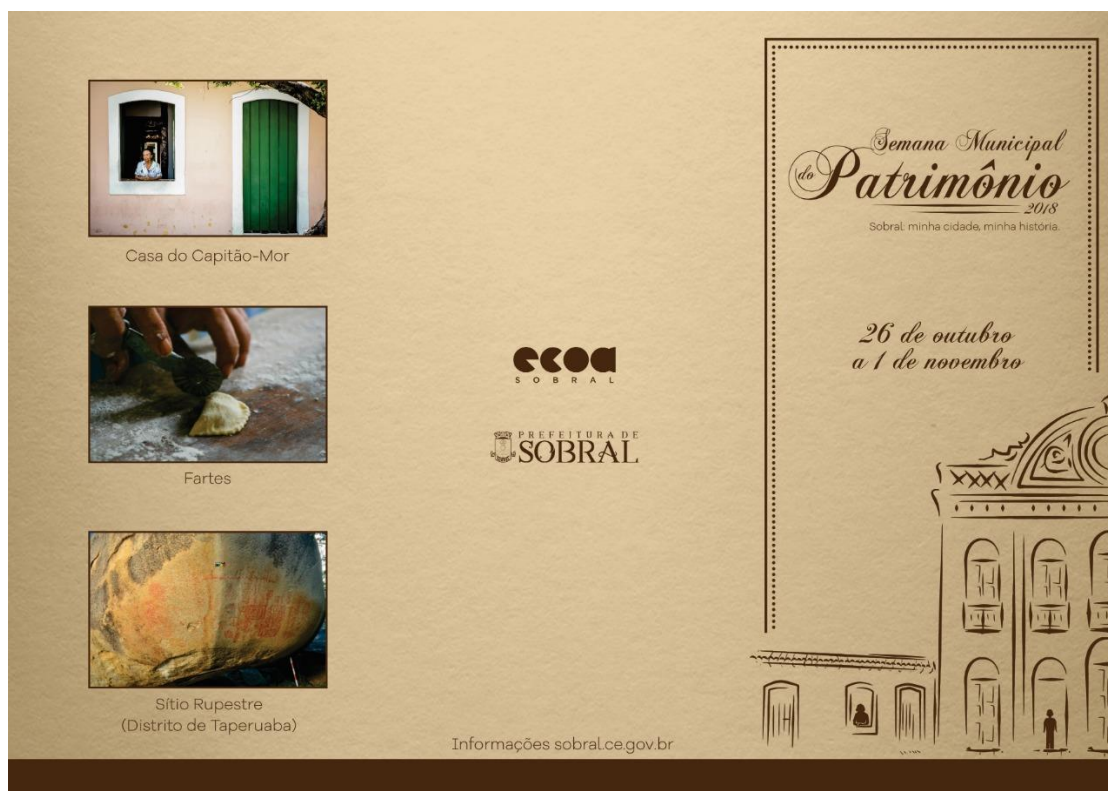


Figura 09: Frente da programação da 2ª Semana Municipal do Patrimônio de Sobral (2018).

Fonte: PMS

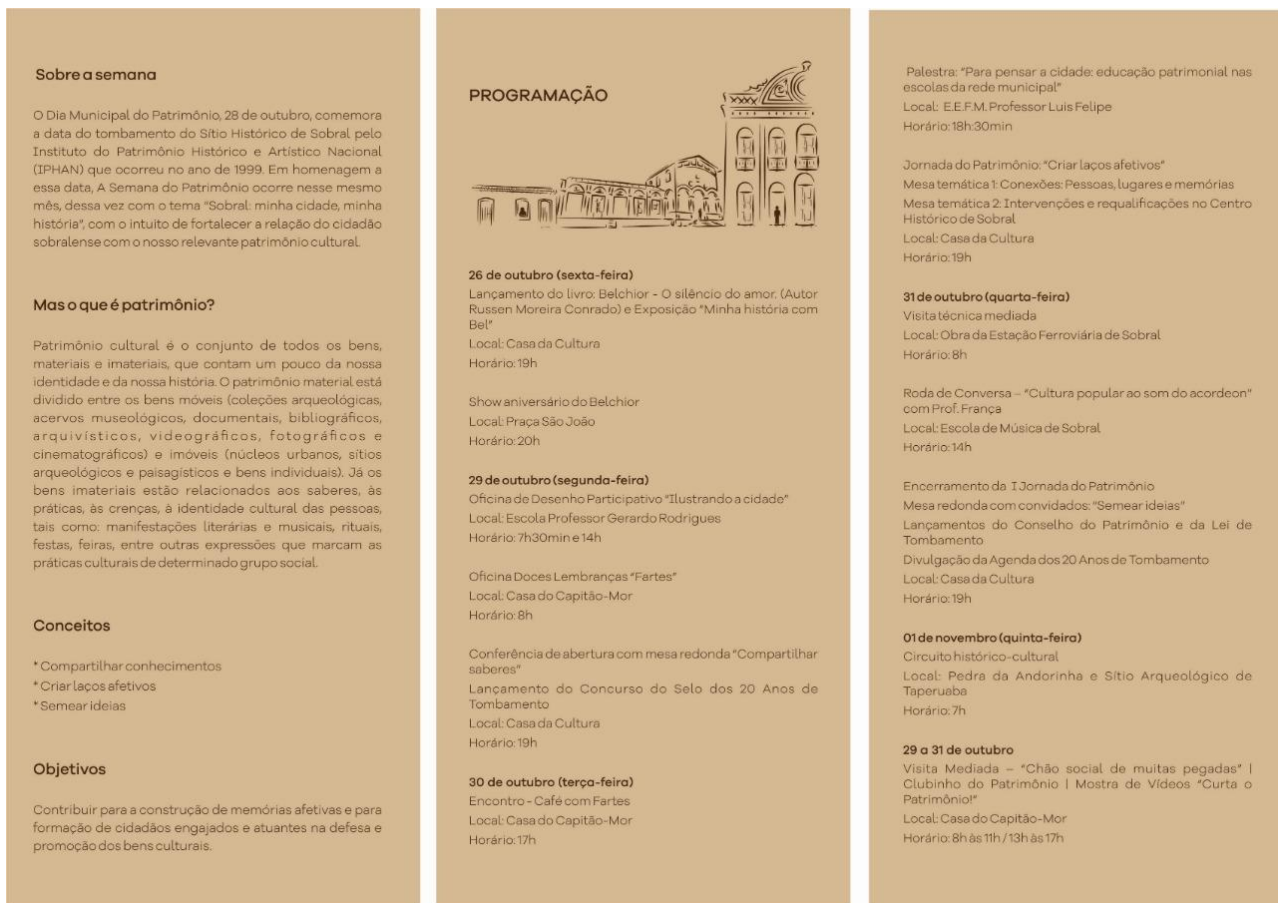


Figura 10: Verso da programação da 2ª Semana Municipal do Patrimônio de Sobral (2018).

Fonte: PMS

Ainda nesse tempo, foi feita a revisão de zoneamento da cidade. Nessa nova versão, o centro histórico foi o partido para o estudo na região, sendo ele o ZEIP (Zona de Interesse do Patrimônio Histórico e Cultural). Para a preservação da paisagem, não pode ocorrer verticalização no bairro, no entanto no bairro Dom Expedito, do outro lado do rio, é permitida a verticalização. Segue um diagrama de estudo de como poderá ser a região nos próximos anos com o novo zoneamento, em termos de adensamento, volumetria e paisagem.

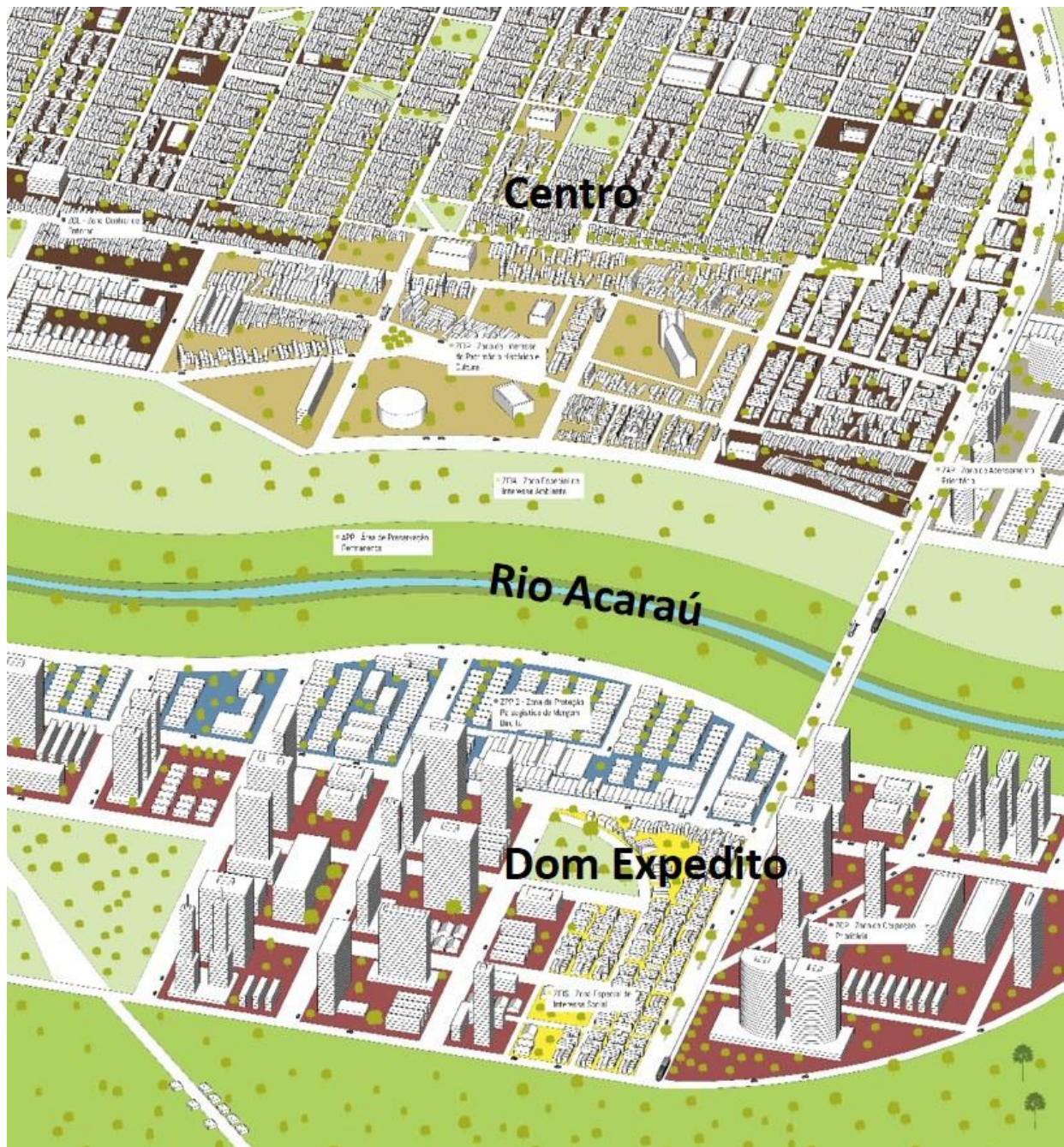


Figura 11: Diagrama estimativo do novo zoneamento nas proximidades do centro histórico.

Fonte: PMS

Em 2018, a gestão municipal, por meio da Secretaria do Urbanismo e Meio Ambiente, lança o concurso público nacional de ideias, “Monumento da Luz”, que tem como objetivo a criação de um marco arquitetônico, em alusão ao centenário do experimento científico realizado em 20 de maio de 1919, onde ocorreu a observação de um eclipse solar, através do qual Sobral entrou para o cenário mundial como palco da comprovação da Teoria da Relatividade Geral, do físico alemão Albert Einstein que revolucionou a ciência moderna. O concurso foi organizado pelo IAB/Ce, e contou com 54 inscritos, sendo a equipe vencedora de Brasília/DF, formada pelos técnicos: Nonato Veloso, Cláudio Sá, Matheus

Carvalho e Alex Fernandes. A ideia é que o Monumento seja instalado na Margem Esquerda do rio Acaraú, valorizando a importância do rio para a cidade.



Figura 12: Proposta vencedora do concurso nacional de ideias “Monumento da Luz”.

Fonte: PMS

Segundo o presidente do IAB-CE arquiteto e urbanista Custódio Santos, “a seleção de projetos de interesse público pela modalidade de concursos é considerada pela Organização das Nações Unidas- ONU e pela lei de licitações do Brasil, a forma preferencial de contratação, pois privilegia as melhores soluções, harmonizando os aspectos plásticos, funcionais, técnicos e econômicos, por meio de um processo transparente, meritório e democrático”. Na opinião da Secretária de Urbanismo e Meio Ambiente de Sobral-CE, Marília Gouveia: “O Concurso de Projetos do Monumento da Luz foi uma experiência enriquecedora e que só trouxe benefícios para o município. Através dele foi possível receber propostas de alta qualidade técnica e elaboradas por profissionais capacitados e talentosos de todo o Brasil. Também possibilitou uma maior divulgação do centenário da comprovação da teoria da relatividade, que ocorreu em Sobral-CE e o fortalecimento da relação entre município e o IAB” (IAB, 2018).

As propostas resultantes contribuíram para promoção da qualidade urbana, da cultura e da história do município de Sobral, destacando o valor que o município atribui ao conhecimento, à educação (1º. Lugar Nacional no IDEB) e à ciência.

3.2.2 Urbanização da Margem Esquerda do Rio Acaraú: O concurso, o projeto e pós-projeto

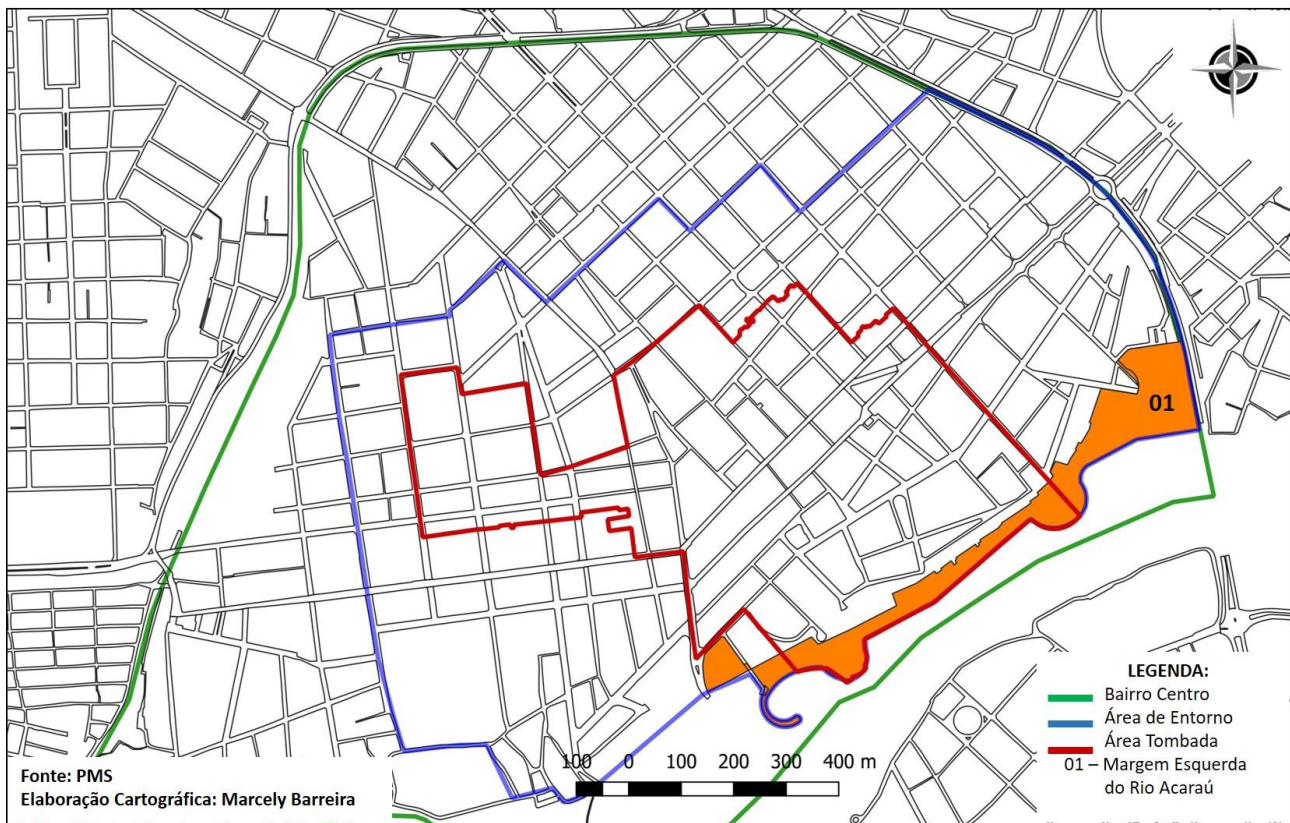
Esse tópico da pesquisa será dedicado ao projeto de Urbanização da Margem Esquerda do rio Acaraú desde suas concepções até o pós-obra. Isso, porque a intervenção foi certamente uma das mais relevantes de todas que serão aqui citadas. Trata-se do primeiro projeto estruturante da cidade após o tombamento do seu sítio histórico.

Após a primeira gestão de Cid Gomes (1997-2000), “Sobral no rumo certo”, viria agora a segunda gestão (2001-2004), “Sobral pronta para o futuro” e foi nesse período que o espaço público se tornou o grande alvo das transformações urbanas. Em dezembro de 1999, foi entregue à população o Largo de Nossa Senhora das Dores, sendo este o início do processo de revitalização do Rio Acaraú.

Sobral estava passando por um processo de modernização; além da pretensão de mudança da política local, da conquista do tombamento do sítio histórico, da atração de investimentos comerciais e do projeto de expansão do Ensino Superior no Ceará, as requalificações de espaços públicos da cidade viriam complementar as transformações do município.

A visão da gestão pública era de ‘requalificação’ e ‘modernização’ da cidade, conforme Sanchez (2003, p. 86): “Os discursos acerca da cidade, veiculados pelos meios de comunicação notadamente publicitária, têm o objetivo de modificar a imagem da cidade e construir novas “imagens de marca” das cidades “re-inventadas”. A Margem Esquerda estava sendo pensada com o intuito de ‘vender’ a cidade e não mais mostrá-la com a marca de uma cidade do interior, mas com a imagem de uma cidade voltada para o mercado mundial.

Para uma requalificação desse porte, o poder público teria que contar com profissionais e técnicos de engenharia e arquitetura, pois esperava-se um projeto arrojado e uma obra de qualidade, assim foi feito um concurso nacional de anteprojetos realizado pelo Departamento do Ceará do Instituto de Arquitetos do Brasil (IAB/CE), em 2001. O projeto vencedor foi dos arquitetos Nelson Serra e Campelo Costa, da NEC Arquitetos Associados, um qualificado escritório da capital cearense. Este último, já tinha composto a equipe para execução dos inventários no processo de tombamento do centro da cidade.



Mapa 12: Área de intervenção do projeto de Urbanização da Margem Esquerda do rio Acaraú

O projeto concentrou-se entre as pontes Othon de Alencar e José Euclides Ferreira Gomes. Nele, constava uma barragem de contenção para as águas do rio, que sugeriu fazer escavações aprofundando o leito do rio, possibilitando que as águas fiquem acumuladas durante boa parte do ano, formando um espelho d'água e dando a impressão de rio perene, isso alterou o micro-clima e equilibrou a aridez existente na região.

Mais do que um projeto de requalificação do espaço, a urbanização da margem esquerda de Sobral, trouxe valorização do lugar onde se originou a história da cidade, possibilitando uma relação mais qualificada da cidade com o rio, assim como as edificações lindeiras da beira do rio.

A cidade agora estaria se voltando para o rio, para as suas origens, enaltecendo o seu significado nunca esquecido, mas pouco evidenciado, e não mais estaria "de costas" para ele, sendo esta uma característica bastante evidente nas antigas cidades cearenses.

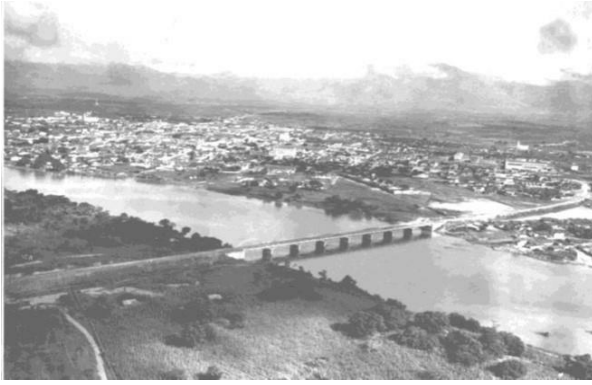


Foto 31: Rio Acaraú nos anos 1950
Fonte: Foto extraída da tese de
Ferreira/2013



Foto 32: Rio Acaraú a partir de 2003
Fonte: PMS

Antes, era um “lugar que só tinha lixo!”, como afirmam os moradores da cidade. Hoje, no local que antes servia de despejo dos dejetos da vila colonial temos um calçadão de aproximadamente 2,5 km de extensão, área verde, quadras esportivas, mobiliário urbano e o Museu MADI. Um dos arquitetos autores do projeto, avalia:

“Deu à cidade um novo marco visual, referencial arquitetônico, urbanístico e ambiental, emoldurando o centro histórico, valorizando o patrimônio arquitetônico e recuperando um dos principais vetores da ocupação do território cearense – o Rio Acaraú”.(COSTA, 2008,p.36)

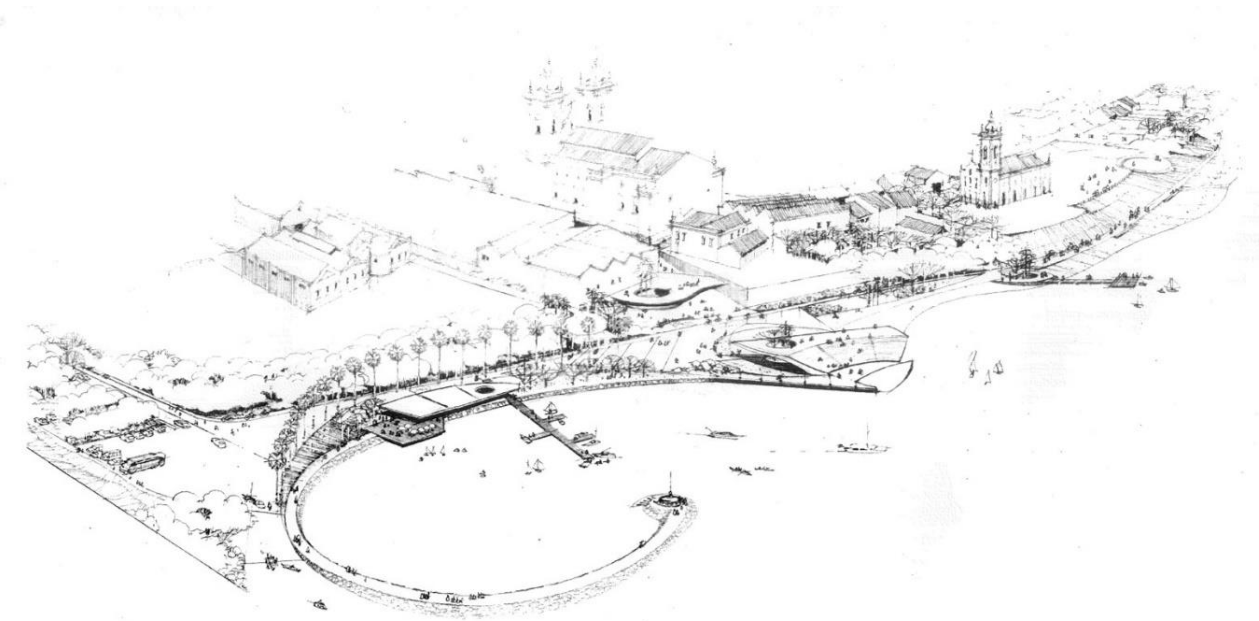


Figura 13: Croqui do arquiteto na concepção do projeto de urbanização da margem esquerda do rio Acaraú
Fonte: Campelo Costa

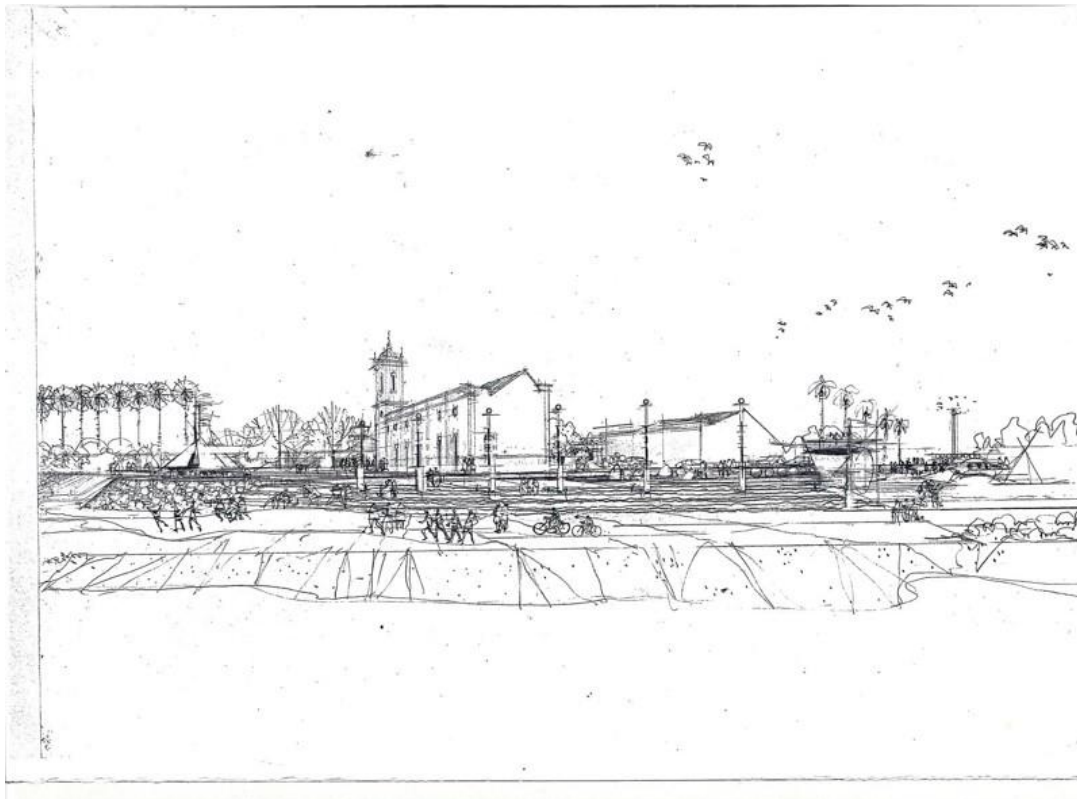


Figura 14: Croqui do arquiteto na concepção do projeto de urbanização da margem esquerda do rio Acaraú

Fonte: Campelo Costa

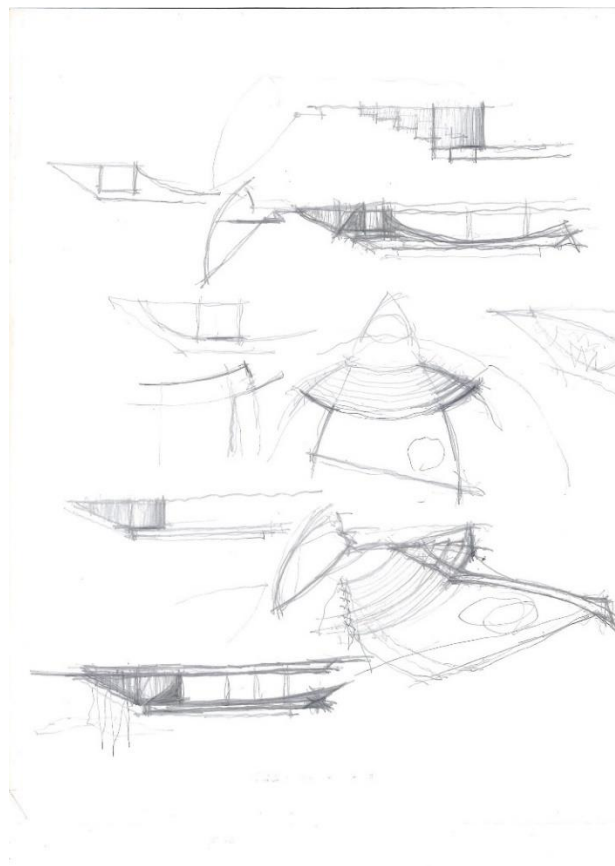


Figura 15: Croqui do arquiteto na concepção do Museu MADI

Fonte: Campelo Costa

Concomitantemente, aconteceu o restauro de alguns prédios em ruínas que se encontravam por lá, trazendo juntamente com a urbanização, a presença de equipamentos culturais como a biblioteca pública e a Escola de Cultura, Comunicação, Ofícios e Artes (ECO), esta abriga também o Restaurante Popular, criando outras necessidades de uso do espaço.



Foto 33: Ruínas das fábricas. Ao fundo, torres da Catedral da Sé. Fonte: Foto extraída da tese de Ferreira/2013

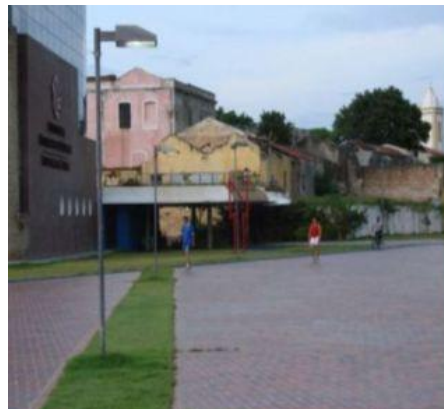


Foto 34: Ruínas das fábricas de beneficiamento de algodão e solar dos Randal ao fundo (prédio cor de rosa). Fonte: Foto extraída da tese de Ferreira/2013

Em termos de habitações, a beira rio conta com um grande número de moradores que já estavam por lá durante a obra, há pelo menos cinquenta anos. Suas casas permaneceram e hoje fazem parte da paisagem do projeto. Como as casas ficam 'de costas' para o rio, os muros dos quintais precisaram ser retirados para a execução da obra. Apesar de não tenham tido indenização pelo espaço perdido, é interessante ver como a relação dos moradores com o 'quintal' não foi perdida.



Foto 35: Roupas estendidas na árvore do gramado. Fonte: Foto extraída da tese de Ferreira/2013



Foto 36: Roupas estendidas na contenção. Fonte: Foto extraída da tese de Ferreira/2013

As residências existentes na beira rio estão inseridas na poligonal da área tombada, não porque possuem relevância histórica, mas porque estão localizadas na margem do rio. Embora alguns moradores não sabem o que isso significam, eles têm ciência que não podem modificar suas fachadas assim como sabem que foram beneficiados com uma valorização imobiliária¹⁰ de suas casas através do projeto de urbanização. Isso trouxe alguns benefícios para a área, pois impediu o aburguesamento da região e 'obrigou' as residências a permanecerem no local, tornando um ambiente onde pessoas com diferentes poderes aquisitivos usufruam do espaço, assim como viabilizou que o espaço tivesse imóveis com fins residenciais e não-residenciais, assuntos estes, que serão discutidos nessa pesquisa.



Fotos 37 e 38: Casas lindeiras à Margem do Rio Acaraú em Sobral/Ce.

Fonte: Marcelly Barreira. 2018.



Fotos 39 e 40: Casas lindeiras à Margem do Rio Acaraú em Sobral/Ce.

Fonte: Marcelly Barreira. 2018.

Em 2009 acontece uma inesperada enchente na cidade que inunda toda a margem do Rio Acaraú. A catástrofe trouxe alguns danos para o espaço dentre eles, a destruição do píer, do monumento que ficava dentro do rio, de parte do calçadão e da ciclovia. Quanto aos

¹⁰ Processo que os economistas chamam de 'externalidade' que se constitui quando ocorre um beneficiamento de outrem através de uma ação da gestão pública.

edifícios, o Museu MADI foi prejudicado, o que levou o mesmo a ficar sem atividades por alguns anos e a Biblioteca Lustosa da Costa, mas esse último conseguiu salvar o seu acervo bibliográfico.



Fotos 41 e 42: Enchente na Margem Esquerda em Sobral/Ce.

Fonte: Foto extraída da tese de Ferreira/2013



Fotos 43 e 44: Enchente na Margem Esquerda em Sobral/Ce.

Fonte: Foto extraída da tese de Ferreira/2013



Foto 45: Margem Esquerda pós-enchente, em 2009. Fonte: Foto extraída da tese de Ferreira/2013

Apesar do ocorrido, os moradores não foram retirados do local e não quiseram sair de suas residências. Anualmente, no período das chuvas eles tem consciência do que pode lhes acontecer, mas preferem permanecer em suas casas, pois sentem-se no direito de morar

naquele lugar, mostrando que concebem a noção de habitat enquanto cidadãos. Seria isso uma forma de habitação poética, conforme Lefebvre (2001), quando afirma que a relação do homem com a natureza e com a sua própria natureza se realiza no habitar?

A partir desse projeto vieram outros, tanto de edifícios públicos, como de áreas urbanas e do sistema viário do município. Essas mudanças da cidade nada mais eram do que o reflexo de uma reorganização política do espaço urbano, ressignificando os lugares tanto em seus aspectos físicos quanto sociais.



Foto 46: Margem Esquerda antes da reurbanização e da construção da Ponte José Euclides.
Fonte: sobraleamboatos.blogspot.com

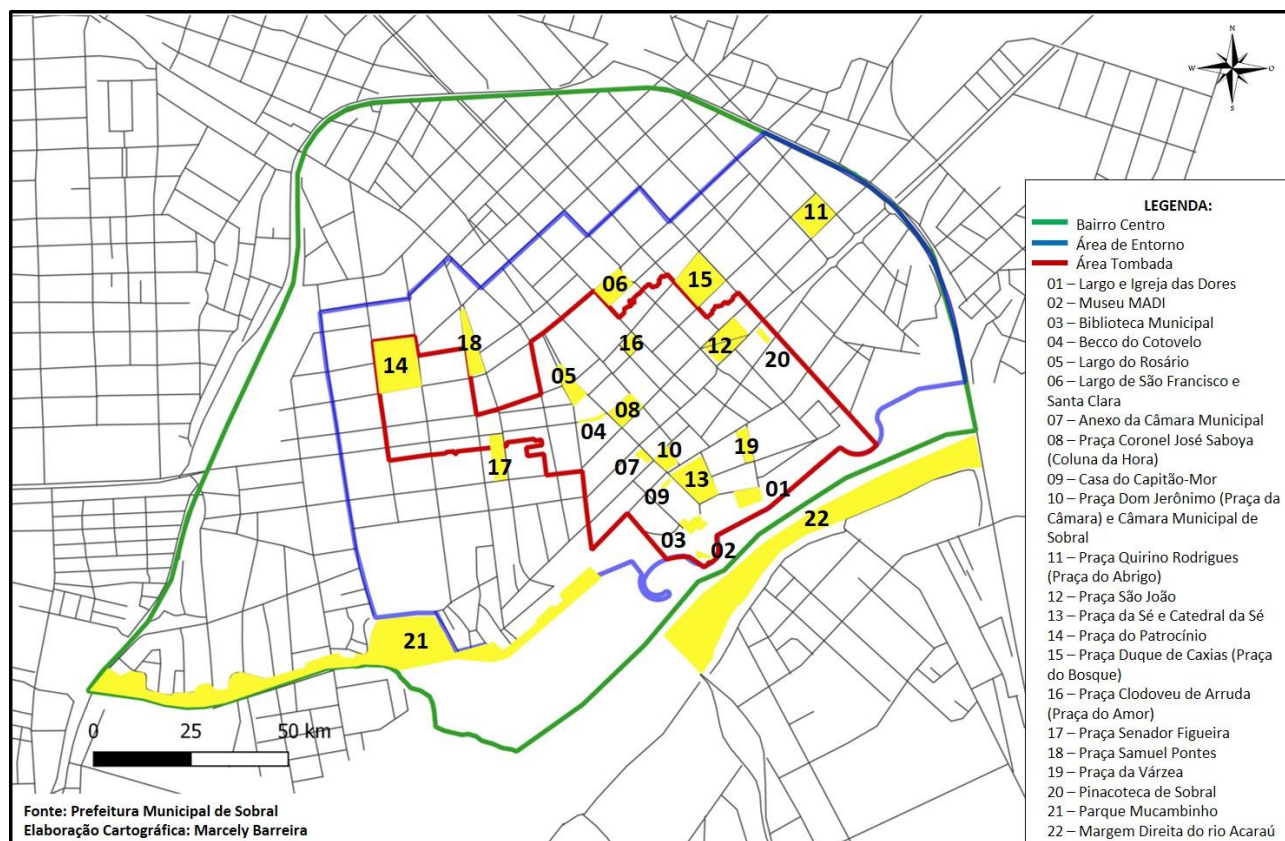


Foto 47: Margem Esquerda após a reurbanização.
Fonte: livre acesso na internet

3.2.3 Citação das Principais Obras

Conforme Somekh (2017, p.13), “uma das principais características da sociedade contemporânea é a velocidade de suas transformações”. Sabe-se que as pessoas se movimentam, agem e transformam seus pensamentos, de forma rápida. Isso ocorre porque suas necessidades mudam a cada instante, sendo isso característico de uma sociedade tecnológica. Já Benhamou (2016, p.87) complementa o raciocínio, “o cuidado da preservação deve harmonizar-se com o de responder às necessidades do desenvolvimento da cidade”. Fazendo uma síntese das afirmações dessas autoras, percebe-se que ambas se complementam quando entendemos que as pessoas são o combustível das cidades. É a sociedade que dá vida e dinamismo ao espaço e ao lugar. É uma troca, as pessoas moldam a cidade e a cidade molda elas. Portanto, entende-se que a sociedade contemporânea se transforma rapidamente, de acordo com suas necessidades e as cidades devem responder a isso com suas ações de preservação e requalificação urbana.

Em Sobral, nesse período, a cidade estava buscando transformações e a gestão entendeu a necessidade de melhorar os espaços públicos, adaptando-os às necessidades das pessoas. Assim, mais obras foram executadas na cidade, dentre as quais podemos citar algumas das mais relevantes:



Mapa 13: Algumas principais obras executadas após o tombamento do centro histórico.

1 – Requalificação do Largo das Dores e Igreja das Dores

Executado em dezembro de 1999, o Largo foi uma das primeiras obras a serem executadas após o tombamento do sítio histórico de Sobral, requalificando o espaço que antes constituía-se de um areal que circundava a igreja. A obra constituiu-se de pavimentação, sendo acrescido um pequeno anfiteatro, mobiliário urbano, iluminação e jardinagem. Aproveitou-se a obra e foi feita uma pintura na igreja assim como pequenos reparos. Quanto a sua origem, não se sabe ao certo a data de sua construção, mas sabe-se da sua importância, como diz Rocha (2003, p. 83 *apud* IBA, p. 29): “O núcleo em seu entorno deu origem ao terceiro assentamento da cidade, em seguida aos pioneiros “bairros” da Matriz e do Rosário”.



Foto 48: Igreja das Dores. Sobral/Ce.
Fonte: Livro “A preservação do Sítio histórico a partir do seu tombamento”

2 - Museu MADI

Museu de arte contemporânea e abstrata, único no Brasil. Instalado sob a arquibancada do anfiteatro, na área da margem esquerda do Rio Acaraú, é de grande importância cultural para o município e a região norte. Conforme Costa (2008, p.40), “o espaço é único, com fechamento em vidro e surpreende pelas formas não ortogonais e linhas em conflito, com consonância com as características estéticas dos movimentos” artísticos ali abrigados. MADI significa materialismo dialéticos ou movimento, abstração, dimensão e invenção.



Foto 49: Museu MADI. Sobral/Ce.
Fonte: PMS

3 - Biblioteca Municipal Lustosa da Costa

Onde antes funcionava uma usina de algodão, foi implantada a Biblioteca Municipal que carrega o nome de um dos grandes jornalistas cearenses. A obra localiza-se ao lado da Escola de Cultura, Comunicação, Ofícios e Artes (ECO) e de frente para o Rio Acaraú, disponibilizando ao público um acervo de 60.000 volumes.



Foto 50: Biblioteca Municipal de Sobral Lustosa da Costa
Fonte: PMS

4 – Becco do Cotovelo

Espaço de circulação situado no coração da cidade, entre as ruas Coronel Ernesto Deocleciano (antiga Rua Nova do Rosário) e Coronel José Sabóia (antiga Rua Velha do Rosário). O espaço foi criado para facilitar o acesso entre as movimentadas ruas que ligavam esse espaço urbano ao núcleo inicial da povoação de Caiçara, a Praça da Matriz. Tem esse nome devido a sua forma, com uma leve curvatura em seu centro, lembrando o cotovelo humano. Há alguns anos era um lugar destacado da boemia sobralense, que o torno o “point” noturno com abertura de bares ofertando lazer para o novo perfil de moradores que começou a habitar a cidade à época. Sempre bastante movimentado, é para lá que as pessoas vão para saberem das notícias da cidade. Em 1998 o Becco foi reformado com o objetivo de trazer mais conforto térmico aos usuários. O projeto de arquitetura foi assinado pelo arquiteto Fausto Nilo, que criou estruturas que lembram ‘árvores’, soltas das fachadas sendo o cálculo estrutural do engenheiro Raimundo Calixto.



Foto 51: Becco do Cotovelo de Sobral.
Foto: Marceley Barreira

5 - Largo do Rosário

Construída em 1777, é o mais antigo templo da cidade. A igreja possui uma nave simples com apenas dois corredores laterais e não possui torres, o que não era comum à época. O acesso se dá pela fachada principal que possui o frontão com inspiração barroca, sendo este o único elemento de destaque em sua arquitetura. A sacristia encontra-se por trás do altar-mor, tendo ainda dois altares ao lado dela. Está implantada entre duas vias articuladas e possui pequenos espaços externos de convivência na frente e nos fundos da igreja, como diz Costa (2008, p.52), “reduzido e cortado por uma via de retorno para veículos, onde funcionava um antigo ponto de táxis, mototáxis e vendedores ambulantes, foi recentemente ampliado e valorizado a partir da criação de uma praça, estacionamentos, iluminação externa e paisagismo privilegiando o passeio, a circulação de pedestres e o visual da Igreja”.



Fotos 52 e 53: Igreja do Rosário no Largo do Rosário. Largo do Rosário por trás da igreja.
Foto: Marcelly Barreira

6 – Largo de São Francisco e Santa Clara

Situado defronte à Igreja de São Francisco, possibilita melhor visualização e valorização do templo. Contém equipamentos urbanos como bancos, lixeiras, totens informativos e comunga com a história do santo, com estátuas de animais na praça.



Fotos 54 e 55: Igreja de São Francisco e Largo de São Francisco e Santa Clara.
Foto: Marcelly Barreira

7 - Anexo da Câmara Municipal de Sobral

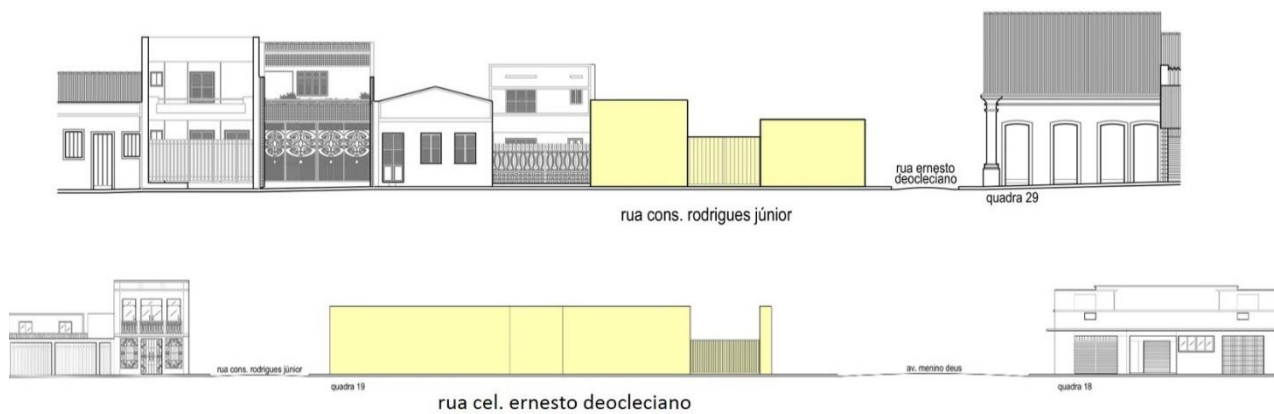
Local onde funciona toda a parte administrativa da Câmara Municipal da cidade, assim como os gabinetes dos vereadores. Foi inaugurada em 2006, pois o prédio encontrava-se em ruínas, conforme Costa (2008, p. 46), “foi reconstruído a partir da reconstituição fotográfica de antigo sobrado arruinado. A reconstrução reproduz o volume original, onde se destaca, além dos elementos externos, a presença ritmada de vãos em arco no pavimento térreo e superior”



Foto 56: Anexo da Câmara Municipal antes de ruir. Sem data. Fonte: José Alberto Dias Lopes



Foto 57: Anexo da Câmara Municipal de Sobral. 2018. Foto: Marcelly Barreira



Figuras 16 e 17: Perfil da quadra que mostra o prédio em ruína (em amarelo). Anos 2000. Fonte: INFAC



Foto 58: Ruína do atual prédio Anexo da Câmara Municipal. Data provável: 1988. Fonte: Herbert Rocha

8 - Recuperação da Praça Coronel José Saboya (Coluna da Hora)

Antiga praça Barão do Rio Branco, onde funcionou o Mercado Público de Sobral até 1942. Em 1945 foi erguida a primeira coluna da hora, retirada 1974 e reerguida em 2007. Em relação ao projeto Costa (2008, p. 53) afirma: “constitui-se em uma ampla proposta de requalificação do ambiente urbano, dessa vez pensada para o coração da área comercial do Centro, que é também uma das mais relevantes do conjunto tombado”.



Foto 59: Praça Coronel José Saboya. Sobral/Ce.
Fonte: sobralearte.blogspot.com

9 - Casa do Capitão-Mor

De grande relevância histórica para a cidade, é um dos mais antigos imóveis de Sobral, tendo servido de residência ao Capitão-Mor José Xerez da Furna Uchôa, homem de grande influência política e social na Vila Distinta e Real de Sobral, onde foi vereador e Juiz de Órfãos, sendo também responsável pela introdução do cultivo do café no Ceará. A casa é situada no primeiro núcleo habitacional da cidade, local onde esteve a Fazenda Caiçara, do qual se originou a cidade de Sobral. Com estilo colonial, foi construída provavelmente em 1772, sendo um dos poucos exemplares da arquitetura, dos materiais e das técnicas construtivas do século XVIII. Atualmente, sedia o escritório técnico do IPHAN em sua edícula, e na parte da frente funciona como museu. Conta, ainda, com salas de audiovisual e de apoio para estudantes. Quanto ao seu interior, Duarte Júnior (2013, p. 134) a descreve: “é dividido em aposentos construídos em taipa de sopapo e tijolo maciço de barro, com esteios em madeira posicionados nos cantos para reforço estrutural. A coberta é em telha de barro e peças em pau roliço”.



Foto 60: Casa do Capitão-Mor. Sobral/Ce.
Foto: Marcelly Barreira

10– Câmara Municipal (reinauguração)

Prédio onde funcionava a Casa de Câmara e Cadeia do município, foi construída em 1848; no térreo funcionava a cadeia e no pavimento superior a Câmara de Vereadores. Torna-se privilegiada pela sua localização isolada, pois situa-se entre a Praça Dom Jerônimo, conhecida como Praça da Câmara Municipal e a Praça da Sé, que o cercam por fachadas opostas.



Foto 61: Câmara Municipal de Sobral/Ce.
Foto: Marcelly Barreira

11– Praça Quirino Rodrigues

Conhecida como Praça do Abrigo por se situar defronte ao Abrigo Sagrado Coração de Jesus. Sendo um dos espaços mais nobres da cidade. Na sua configuração inicial, havia um marco no centro da praça com a frase “Que a paz prevaleça na Terra”, escrita em português, inglês, russo e grego.



Foto 62: Praça Quirino Rodrigues. Sobral/Ce.
Foto: Marceley Barreira

12– Praça São João

Importante espaço cultural da cidade. Por um costume português, a praça é dividida por uma rua de pedestres em duas alas: uma a escrava passeava com o filho de seu senhor, na outra ala, este passeava com sua esposa. Seu entorno abriga o Teatro São João, a Igreja Menino Deus, a Escola de Música, a Casa da Cultura e o Museu Dom José.



Foto 63: Praça São João. Sobral/Ce.
Fonte: PMS

13– Praça da Sé

Localizada na região mais antiga do município, onde se implanta a Catedral da Sé. Possui um pelourinho como marco da escravidão ocorrida nos séculos anteriores. Em seu entorno, abriga a Câmara Municipal e a Casa do Capitão-Mor. Em 2013, foi executado projeto de

requalificação da praça. O projeto valorizou o cruzeiro e o pelourinho existentes, possibilitou a acessibilidade por cadeirantes com generosas rampas e contemplou novos mobiliários urbanos e um paisagismo mais ousado.



Foto 64: Praça da Sé. Sobral/Ce.
Fonte: PMS

14– Catedral da Sé

A Igreja Matriz Nossa Senhora da Conceição foi construída em meados do século XVIII. O seu frontispício é considerado um dos mais belos do Ceará. Possui o pórtico com arco de pedraria importada de Portugal. Seu desenho veio de Recife/PE e segue a linha das igrejas barrocas pernambucanas. Passou por uma obra de restauro que foi dividida em duas etapas, a primeira diz respeito a intervenções necessárias ao corpo da edificação, como reformas das instalações hidráulicas, elétricas obras de alvenaria, pintura, recuperação das esquadrias, telhado e forro. Aqui se recuperou o altar-mor, dois altares do cruzeiro e dois das capelas laterais. A segunda etapa, exigiu atenção dos bens agregados à Catedral, como pinturas artísticas, paramentos antigos, imagens, vitrais, dentre outros.



Foto 65: Catedral da Sé. Sobral/Ce.
Fonte: wikipédia.org

15– Praça do Patrocínio

Praça que abriga a Igreja do Patrocínio, o Museu do Eclipse e o Planetário da Lua. Marco importante da cidade por ter sido o local onde a equipe de Albert Einstein comprovou a Teoria da Relatividade em 1919.



Foto 66: Praça do Patrocínio. Sobral/Ce.
Foto: Marceley Barreira

16– Praça Duque de Caxias (Praça do Bosque)

No centro da cidade, é conhecida popularmente como Praça do Bosque pela sua variedade de vegetações e pela sua configuração espacial. Possui caminhos de formas orgânicas e generosos passeios com arborização. Em 2015, foi feita sua requalificação, onde o projeto priorizou a manutenção das espécies e a retirada de obstáculos visuais que porventura

tivessem, a fim de que as pessoas pudessem contemplar toda a praça em qualquer lado que estivesse. O projeto trouxe sinalização para deficientes físicos e visuais e novos mobiliários urbanos.



Foto 67: Praça Duque de Caxias (Praça do Bosque). Sobral/Ce.
Foto: Marcelly Barreira

17– Praça Clodoveu de Arruda (Praça do Amor)

Em uma área movimentada do centro da cidade, a pequena praça é conhecida popularmente como Pracinha do Amor, pois diz-se que era o lugar preferido para os encontros de namorados. Valorizando isso, em sua reforma ocorrida em 2015, foi colocada um monumento do anjo Cupido, simbolizando o amor.



Foto 68: Praça do Amor. Sobral/Ce.
Fonte: sobralonline.com.br

18– Praça Senador Filgueira

Durante muito tempo foi o espaço de lazer preferido da população da cidade. Construída no final do século XIX, leva o nome de um político e historiador sobralense bastante influente no Ceará. Em 2016 passou por uma requalificação que valorizou ainda mais seus espaços com novos mobiliários e nova pavimentação. O recurso para essa obra foi oriundo do PACCH.



Foto 69: Praça Senador Filgueira. Sobral/Ce.
Fonte: portal.iphan.gov.br

19– Praça Samuel Pontes

Uma das praças que possui maior variedade de usos em seu entorno direto, equilibra as áreas privadas e públicas do centro de Sobral. Leva o nome de um importante empresário sobralense. Assim como a anterior, em 2016 passou por uma requalificação que valorizou ainda mais seus espaços com novos mobiliários, vegetações e espaço infantil. O recurso para essa obra, também foi oriundo do PACCH.



Foto 70: Praça Samuel Pontes. Sobral/Ce.
Foto: Marcelly Barreira

20– Praça da Várzea

Durante muitos anos foi o local da manifestação popular conhecida como Malhação de Judas. Hoje, é bastante utilizado pelos moradores para conversar, jogar cartas dentre outras atividades. Em 2016 passou por requalificação que trouxe ao espaço área de jogos, novos mobiliários urbanos, áreas de sombra e um belo paisagismo.



Foto 71: Praça da Várzea. Sobral/Ce.
Foto: Marcelly Barreira

21– Pinacoteca de Sobral Espaço Raimundo Cela

Durante muitos anos o prédio abrigou a Casa do Papai Noel, com atrações natalinas para o público infantil. Hoje, abriga a Pinacoteca de Sobral, cujo acervo possui cerca de 250 obras expostas de grandes nomes da arte nacional e internacional.



Foto 72: Pinacoteca Raimundo Cela. Sobral/Ce.
Foto: Marcelly Barreira

22– Praça Dom Jerônimo (Praça da Câmara Municipal)

Alvo de recente reforma, o espaço contém a Câmara Municipal de Sobral e leva o nome de um importante bispo católico sobralense.



Foto 73: Praça Dom Jerônimo. Sobral/Ce.

Foto: Marcelly Barreira

Além dessas obras, podemos citar ainda, na escala urbana:

22- Parque Mucambinho

Com uma extensão de 5km, essa obra modificou a paisagem urbana de cinco bairros sobralenses, à saber, Tamarindo, Santa Casa, Dom José, Padre Palhano e Sumaré. Contempla uma obra de urbanização além da recuperação do canal do Riacho Mucambinho e da construção de 418 unidades habitacionais.



Foto 74: Trecho do Parque Mucambinho. Sobral/Ce.

Fonte: sobralonline.com.br

23- Projeto de Urbanização da Margem Direita

Já citado anteriormente, no bairro dom Expedito, o projeto complementa a Urbanização da Margem Esquerda do Rio Acaraú, requalificando e protegendo as margens do rio.

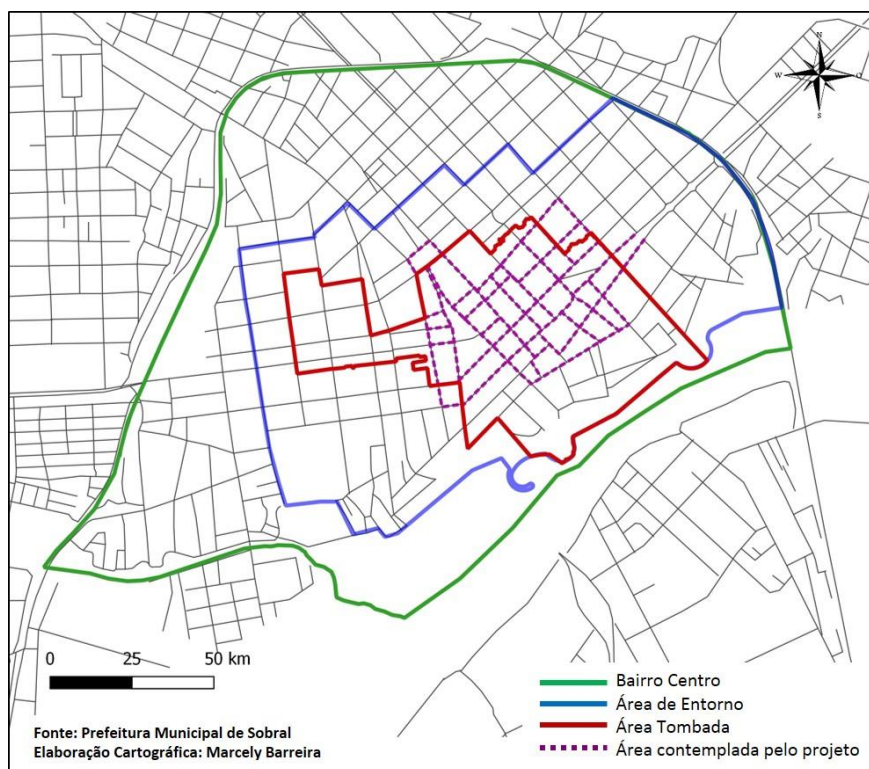


Foto 75: Margem Direita do Rio Acaraú. Sobral/Ce.

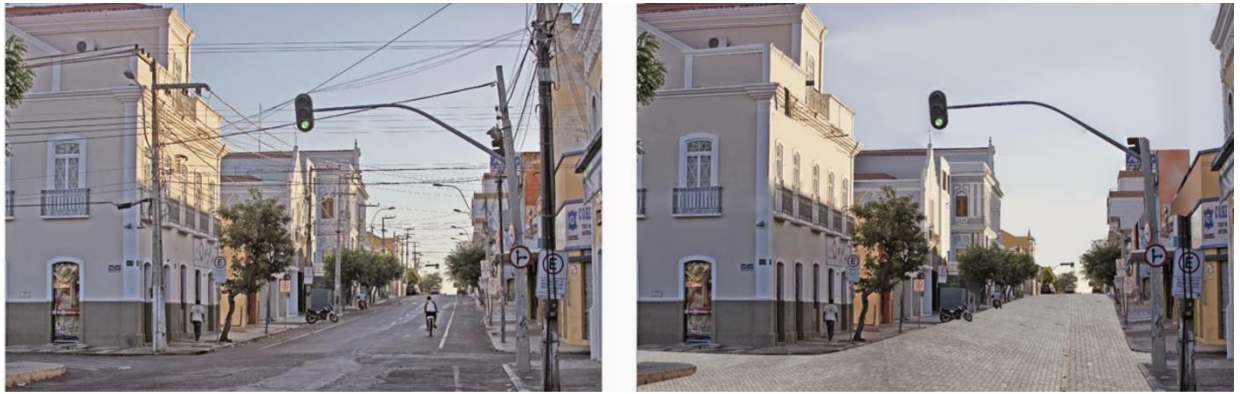
Fonte: domexpedito.blogspot.com

24- Implantação Subterrânea da Fiação Aérea do Centro

A fiação elétrica, telefônica e de internet será toda subterrânea, o que permitirá maior valorização e melhor visualização dos edifícios, ambientes e logradouros, melhorando a paisagem urbana e diminuindo a poluição visual.



Mapa 14: Mapa com demarcação dos passeios e logradouros retificados. Sobral/Ce.



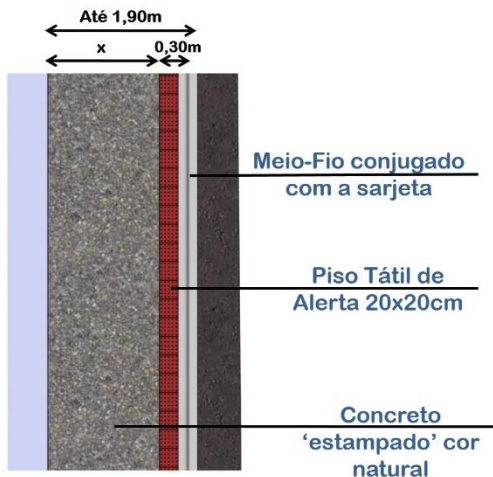
Fotos 76 e 77: Simulação de antes e depois da Internalização da faixa. Trecho da Av. Dom José.

Sobral/Ce. Fonte: PMS

Aproveitando a intervenção, que teria que demolir parte dos passeios a fim de embutir as fiações, foi feito um projeto para retificação de todas as calçadas da área contemplada. Com isso, foram implantadas rampas e piso tátil para deficientes físicos e visuais. Dependendo da largura dos passeios, foram divididos em faixa de serviço, faixa de livre circulação e faixa de acesso aos imóveis, para tanto sendo elaborados três modelos de projetos.

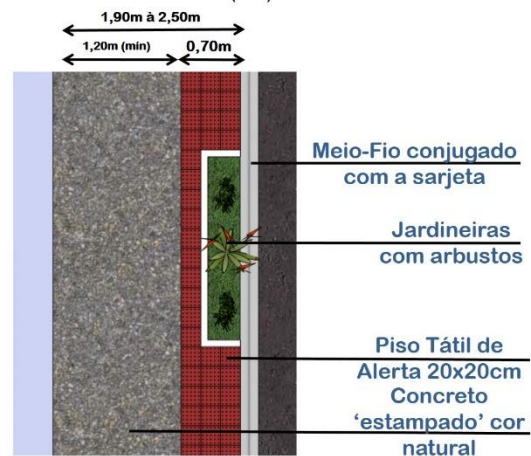
Passeios até 1,90m

Faixa Livre: 1,50m (recomendável)
1,20m (admissível)



Passeios de 1,90m até 2,50m

- Faixa Livre: 1,50m (recomendável), 1,20m (admissível)
- Faixa de Serviço: 0,70m (min)



Passeios á partir de 2,50m

- Faixa de Acesso: 0,40m - Faixa Livre: 1,20m
- Faixa de Serviço: 0,90m

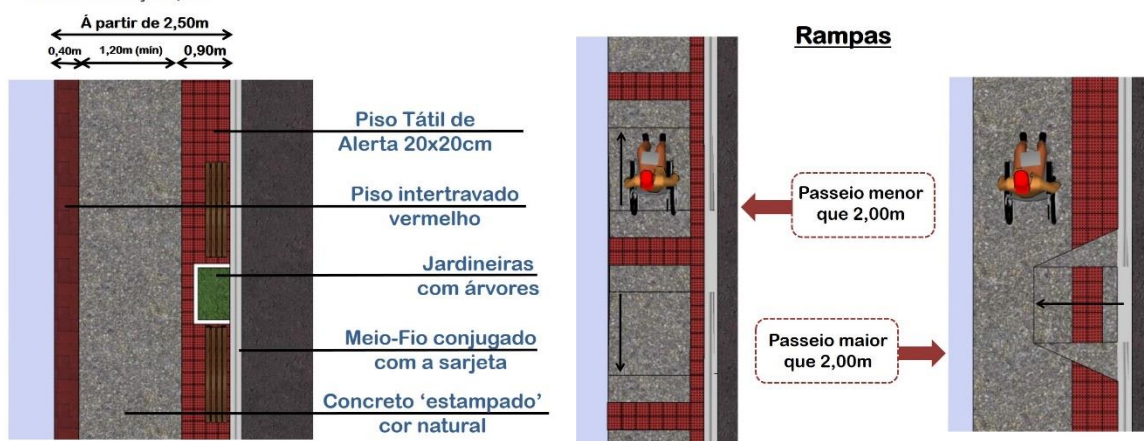


Figura 18: Ilustração do projeto de retificação dos passeios e das rampas do centro histórico de Sobral/Ce.

Fonte: PMS. Projeto (co-autoria) e elaboração ilustrativa: Marcelly Barreira.

Todas essas intervenções, dentre outras, no centro histórico do município, realizada ao longo desses anos, causaram transformações irreversíveis no quadro urbano e paisagístico da cidade, e fundamentais para a construção da marca da cidade atual, sendo este um parâmetro fundamental para a sua venda e propaganda (ARANTES, 2002, p.17). Hoje Sobral dispõe de bons espaços públicos fruto de ações que demonstram respeito ao patrimônio, como bem disse Costa (2008, p. 07 *apud* Duarte Júnior, 2013, p. 179):

“(traduzir) o respeito ao patrimônio da cidade, materializado na aplicação de instrumentos de planejamento e dispositivos legais, vistos na execução de obras essenciais e na recuperação dos espaços como política qualificada com a defesa do patrimônio histórico de nossa cidade”.

As ações administrativas que vimos, juntamente com as obras executadas traduzem a valorização e atenção dada ao sítio tombado, resultando em bons espaços públicos para usufruto da população. Sendo importante salientar, que tais interferências urbanas beneficiam não só o público local, mas também as pessoas de cidades circunvizinhas, conforme Tiebout (1956, *apud* Benhamou, 2016, p. 94), “os bens públicos locais são definidos como bens produzidos por uma coletividade local que beneficiam os residentes, mas que podem favorecer consumidores de comunidade local vizinha. São nesse caso objeto de “externalidades de transbordamento””. Isso significa que, essas intervenções que foram executadas na cidade, favorecem diretamente as pessoas que habitam dentro dela,

mas seus benefícios transbordam para as pessoas que vivem no entorno delas, veremos sobre isso mais adiante dessa pesquisa.

Além de definições administrativas e de projetos de requalificação urbana, sabemos que somente foi possível a execução dessas obras, porque houve uma disposição de recursos financeiros por parte do município e de seus parceiros, pois embora a preservação seja desejável, implica, dentre outros, em custos financeiros.

3.2.4. Investimentos financeiros no sítio histórico de Sobral

Certamente, a preservação das cidades é algo bastante almejado pelos diversos segmentos sociais que mantêm relações, sejam eles moradores, gestores, visitantes e outros, sabemos, contudo, que essa ação implica em custos financeiros. São escassos os gestores públicos brasileiros, no âmbito municipal, que atentam para a preservação do patrimônio cultural, ainda mais se considerarmos as disponibilidades orçamentárias do setor público, face à existência de outras áreas igualmente prioritárias como educação, saúde, habitação, além da máquina pública. Como diz Benhamou (2016, p. 87), “embora de maneira geral a preservação seja desejável, implica custos sociais e coloca a questão do compromisso que é preciso encontrar entre modernização e respeito ao passado”, portanto, em concordância com a autora, quando se fala em preservação do patrimônio cultural edificado então, além dos custos já mencionados, coloca-se em questão o compromisso que é preciso construir para a sua manutenção, buscando a adaptação às necessidades da sociedade contemporânea e respeitando o passado.

Segundo as definições de Carsalade (2001), na perspectiva econômica do processo de conservação do patrimônio histórico, existem dois conceitos fundamentais, que estão intrinsecamente enlaçados e que precisam ser compreendidos para que entendamos os processos e para que eles tenham bom êxito nas cidades. Ele se refere à sustentação e à sustentabilidade. A sustentação são os investimentos diretos realizados, seja com recursos públicos, privados ou com ambos ao mesmo tempo. Já a sustentabilidade é o investimento indireto, que também incentiva várias formas de conservação e preservação. São ações que jamais podem ser realizadas provenientes de um único setor, devendo ser realizada mediante parcerias entre a comunidade e os setores público e privado.

Em Sobral após o tombamento do seu sítio histórico pelo IPHAN em 1999, foram feitos vários investimentos nessa área, mediante parcerias entre o Estado e seus agentes públicos e privados como já vimos, resultando na proposição de local diversificado e atrativo, bem como garantindo valorização imobiliária das áreas e dos imóveis da poligonal tombada, ao contrário de alguns municípios brasileiros, mostrando que o tombamento não

é o vilão nos processos de preservação edilícia e/ou urbana, mas sim, a falta de investimentos públicos e privados motivadas por diretrizes equivocadas o inexistentes no que se refere a planejamento e à gestão urbana.

A seguir, é apresentada uma tabela de alguns investimentos efetuados no sítio histórico de Sobral, à partir de 2000, período pós-tombamento, até 2016.

INVESTIMENTOS NO SÍTIO HISTÓRICO DE SOBRAL					
ITEM	DESCRIÇÃO	FONTE	OBS	VALOR	RECURSO
1	Execução de obras para a construção da Praça Largo das Dores	IOM 25/2000	Tomada de Preços nº 031004/98	R\$ 198.812,86	
2	Execução de obras de iluminação artística	IOM 51/2001	Inexibilidade nº 006002/01	R\$ 266.340,50	
3	Realização dos inventários e catalogação do acervo	IOM 54/2001	Inexibilidade nº 014004/2001	R\$ 39.310,00	
4	Restauo da casa do Capitão-Mor	IPHAN		R\$ 50.774,80	IPHAN
5	Reforma destinada à restauração e adaptação para novo uso das instalações da Biblioteca Municipal de Sobral	IOM 128/2004	Concorrência Pública nº 029009/2004	R\$ 2.889.955,27	
6	Reconstrução da antiga Praça da Meruoca (Praça de Cuba)	IOM Citado 130/2004	-	R\$ 369.867,91	
7	Execução de obras constantes da Drenagem na Área Central Bacia "D", situada entre o Teatro São João e a ponte de acesso Rede ferroviária à cidade de Sobral	IOM 132/2004	Tomada de Preços nº 126019/2004	R\$ 529.867,68	
8	Construção da marquise metálica com cobertura em policarbonato do anfiteatro localizado na Urbanização da Margem Esquerda	IOM 135/2004	Convite nº 184102/2004	R\$ 59.377,05	
9	Execução de obras de reforma destinada à restauração e adaptação para novo uso das Instalações da ECCOA	IOM 139/2004	Concorrência Pública nº 265018/2004	R\$ 1.700.033,59	
10	Aditivo às obras constantes da reforma destinada à restauração e adaptação para uso novo das instalações da Biblioteca Municipal de Sobral	IOM 142/2004	Concorrência Pública nº 029009/2004	R\$ 153.485,35	
11	Fornecimento e montagem de equipamentos de cozinha industrial destinados às instalações do restaurante popular	IOM 143/2004	Tomada de Preços nº 288039/2004	R\$ 399.900,00	
12	Execução de obra de drenagem de águas pluviais da Bacia "C - Centro"	IOM 167/2005	Tomada de Preços nº 2211001/2005	R\$ 499.687,46	Ministério das Cidades (PT nº 163934-13)
13	Restauo da Praça Dr. José Sabóia (Praça Coluna da Hora)	IOM Citado 200/2007	-	R\$ 600.000,00	
14	Serviço de ampliação e reforma do Restaurante Popular	IOM 230/2008	Convite nº 1040601/2008	R\$ 98.934,67	PT nº 0233008-91 - MDS CF

15	Parque Mucambinho	PMS/SECOMP	PMS	R\$ 7.530.000,00	
16	Serviço de confecção e montagem de equipamentos de ginástica no Parque Mucambinho	IOM 235/2008	Convite nº 1010801/2008	R\$ 21.835,50	
17	Reforma e reparos na Casa do Cidadão	IOM 235/2008	Convite nº 1201101/2008	R\$ 25.707,44	
18	Serviço de recuperação da infraestrutura da Urbanização da Margem Esquerda do Rio Acaraú	IOM 266/2009	Tomada de Preços nº 2020901/2009	R\$ 834.686,15	
19	Contratação de empresa especializada para execução de reforma no prédio sede da Câmara Municipal de Sobral	IOM267 (2º caderno)/200 9	Contrato nº 12.07.031/2009 (contratante: Camara Municipal)	R\$ 146.068,87	
20	Serviço de recuperação da Praça São João	IOM 271/2010	Convite nº 1271001/2009	R\$ 46.789,17	
21	Reforma do prédio onde funcionará o estúdio e rádio da ECCOA	IOM 275/2010	Convite nº 1250201/2010	R\$ 38.747,09	
22	Elaboração de projeto executivo de internalização de fiação aérea do sistema de iluminação pública do Sítio Histórico de Sobral	IOM 279/2010	Tomada de Preços nº 2130501/2010	R\$ 255.000,00	Convênio com Governo do Estado
23	Execução de obra de construção do Planetário da Lua	IOM 279/2010	Tomada de Preços nº 2061101/2009	R\$ 829.993,64	Convênio com Governo do Estado
24	Execução de obra de reforma da Praça São João	IOM 281/2010	Tomada de Preços nº 2090601/2010	R\$ 659.058,91	Convênio com Governo do Estado
25	Praça Quirino Rodrigues	IOM Citado 282/2010	-	R\$ 784.546,00	Convênio com Governo do Estado
26	Elaboração de projeto executivo de internalização de fiação aérea da rede lógica de comunicação do Sítio Histórico de Sobral (Lote 01)	IOM 288/2010	Pregão Presencial nº 8230901/2010	R\$ 20.999,92	Convênio com Governo do Estado
27	Elaboração de projeto executivo de internalização de fiação aérea da rede telefônica do Sítio Histórico de Sobral (Lote 02)	IOM 288/2010	Pregão Presencial nº 8230901/2010	R\$ 30.000,00	Convênio com Governo do Estado
28	Serviço de reforma da Biblioteca Municipal de Sobral	IOM 290/2010	Convite nº 1201002/2010	R\$ 39.164,72	
29	Execução de Obra de Construção do Planetário da Lua	IOM 293/2011	Dispensa nº 6030101/2011	R\$ 876.404,40	Convênio com Governo do Estado
30	Aditivo do Serviço de reforma da Biblioteca Municipal de Sobral	IOM 297/2011	Convite nº 1201002/2010	R\$ 18.466,27	
31	Aditivo de execução de obra de reforma da Praça São João	IOM 299/2011	Tomada de Preços nº 2090601/2010	R\$ 83.298,26	Convênio com Governo do Estado
32	Serviço de obra de construção da iluminação da área de urbanização do Parque Mucambinho	IOM 309/2011	Concorrência Pública nº 3180201/2010	R\$ 660.975,00	BNDES
33	Serviço de pintura e limpeza no Largo das Dores	IOM 312/2011	Convite nº 033/2011	R\$ 10.271,14	

34	Serviço de reforma sem acréscimo de uma edificação localizada à Rua Menino Deus, Centro, pertencente à Secretaria de Planej. e Desenv. Urbano e Meio Ambiente	IOM 314/2011	Convite nº 043/2011	R\$ 128.904,04	
35	Aditivo de execução de obra de construção do Planetário da Lua	IOM 315/2011	Dispensa nº 6030101/2011	R\$ 182.220,43	Convênio com Governo do Estado
36	Serviços de pintura no Theatro São João	IOM 318/2011	Convite nº 060/2011	R\$ 25.075,73	
37	Serviços de reaterro de valas, bairro Centro	IOM 319/2011	Convite nº 063/2011	R\$ 76.911,72	
38	Contratação de empresas especializadas na construção, reforma e revitalização de praças - Lote nº 01 (construção da nova praça da Igreja da Sé)	IOM 322/2012	Concorrência Pública nº 07/2011	R\$ 1.143.317,51	PT nº 0327208- 11
39	Aquisição e instalação de central de ar-condicionado no Palácio Centro de Línguas	IOM 326/2012	Pregão Presencial nº 160/2011	R\$ 28.450,00	
40	Serviço de construção de drenagem de águas pluviais na Rua Floriano Peixoto com a Rua Lúcia Sabóia	IOM 329/2012	Convite nº 021/2012	R\$ 124.440,28	
41	Serviços de reaterro de valas, bairro centro.	IOM 350/2012	Pregão Presencial nº 101/2012	R\$ 165.000,00	Tesouro Municipal
42	Contratação de empresa especializada na execução da obra de restauro da Igreja Matriz Nossa Senhora da Conceição	IOM 350/2012	Concorrência Pública nº 15/2012	R\$ 1.216.616,14	PT nº 0371210- 73
43	Aquisição de elevador destinado ao Planetário da Lua	IOM 359/2012	Pregão Eletrônico nº 203/2012	R\$ 33.800,00	
44	Serviço de reforma sem acréscimo da edificação pertencente a Prefeitura Municipal de Sobral onde funciona a "Casa do Papai Noel" (Palacete Chagas Barreto)	IOM 383/2012	Tomada de Preços nº 047/2012	R\$ 91.294,08	
45	Aditivo para contratação de empresa especializada na execução da obra de restauro da Igreja Matriz Nossa Senhora da Conceição	IOM 415/2013	Concorrência Pública nº 15/2012	R\$ 77.368,88	PT nº 0371210- 73
46	Fomentar formação, capacitação, produção, pesquisa e difusão nas áreas de arte e cultura, assegurando ao INSTITUTO ECOA a responsabilidade pela administração e operação do INSTITUTO ECOA, e projetos a ele vinculados	IOM 420/2013	Dispensa nº 002/2013	R\$ 1.842.198,00	
47	Aditivo para contratação de empresa especializada na execução da obra de restauro da Igreja Matriz Nossa Senhora da Conceição	IOM 423/2013	Concorrência Pública nº 15/2012	R\$ 192.091,74	PT nº 0371210- 73
48	Serviço especializado na acessoria para a formação de formadores de ofícios artísticos aplicados ao restauro	IOM 446/2013	Inexigibilidade nº 014/2013	R\$ 8.900,00	
49	Contratação de empresa especializada no serviço de engenharia para reforma do Boulevard do Arco	IOM 480/2013	Tomada de Preços nº 005/2013	R\$ 66.624,89	
50	Aditivo para Contratação de empresa especializada na execução da obra de	IOM 505/2013	Concorrência Pública nº 15/2012	R\$ 256.439,77	PT nº 0371210- 73

	restauro da Igreja Matriz Nossa Senhora da Conceição				
51	Gerenciamento do sistema de proteção e micro processo de manutenção emergencial dos equipamentos culturais localizados no município de Sobral, desenvolvimento de atividades nas áreas de comunicação, cultura, artes, arquitetura e urbanismo	IOM 005/2017	Dispensa nº 010/2017	R\$ 2.110.809,86	
52	Serviço de aplicação de poliuretano sobre a parede interna da cúpula e fornecimento de carpetes especiais destinados ao Planetário da Lua de Sobral.	IOM 517/2014	Pregão Presencial nº 156/2013	R\$ 40.800,00	
53	Serviços de Construção, Reforma e Revitalização de Praças (PT Nº 0327208-11) no município de Sobral, LOTE Nº 01 (Construção da Nova Praça da Igreja da Sé – Centro).	IOM 517/2014	Concorrência Pública nº 007/2011- SPLAM/CPL	R\$ 81.263,97	
54	Apoio financeiro na execução dos projetos: Praça Samuel Pontes; Praça Senador Figueira; Museu Madi e Teatro Apolo. Os quais fazem parte do Programa “ PAC Cidades Históricas”	IOM 523/2014		R\$ 391.140,00	
55	Serviço de aplicação de poliuretano sobre a parede interna da cúpula e fornecimento de carpetes especiais destinados ao Planetário da Lua de Sobral.	IOM 526/2014	Pregão Presencial nº 018/2014	R\$ 49.000,00	
56	Fomentar formação, capacitação, produção, pesquisa e difusão nas áreas de arte e cultura, assegurando ao INSTITUTO ECOA a responsabilidade pela administração e operação do INSTITUTO ECOA, e projetos a ele vinculados, no âmbito do Município de Sobral.	IOM 529/2014	Dispensa nº 003/2014	R\$ 2.510.820,00	
57	Acrescer os serviços de execução de obras de reforma do edifício anexo da Câmara Municipal de Sobral.	IOM 531/2014	ADITIVO Nº 02 AO CONTRATO Nº 520062013	R\$ 19.584,97	
58	Prestação de serviço especializado na elaboração de projeto de reestruturação elétrica para atendimento das normas da ABNT e da Legislação Municipal destinado a Câmara Municipal de Sobral.	IOM 535/2014	Dispensa de Licitação. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: Art. 24. Inc. I da Lei 8.666/93	R\$ 5.000,00	
59	Locação de Imóvel situado na Rua Maria Tomázia, 411, Centro, Sobral - CE, destinado sua utilização para o funcionamento Provisório do Abrigo Domiciliar para Crianças e Adolescentes , vinculado a Secretaria do Desenvolvimento Social e Combate à Extrema Pobreza, neste Município. VIGÊNCIA: 21/07/2014 até 11/06/2015	IOM 565/2014	Dispensa de Licitação Nº 072/2014. PROCESSO: 05320/14.	R\$ 48.000,00	
60	Locação de um imóvel situado na Rua Padre Fialho , 183 – Centro , Sobral / Ce, destinado a sua utilização para comercialização de produtos artesanais	IOM 570/2014	Dispensa de Licitação - 080/2014 , PROCESSO : 05646/14	R\$ 18.000,00	

	deste Município , objetivando a geração de emprego e renda. VIGÊNCIA : 01/08/2014 ATÉ 01/08/2015				
61	Locação de Imóvel situado na Rua Antônio Mendes Carneiro, nº 252, Centro, Sobral-CE, destinado ao funcionamento da sede do CSF – Centro de Saúde da Família Centro, vinculado a Secretaria da Saúde, neste município. PRAZO DE EXECUÇÃO: 12 (doze) meses	IOM 573/2014	Dispensa nº 082/2014	R\$ 33.600,00	
62	Locação de Imóvel situado na Rua Conselheiro José Júlio, nº 511, Centro, Sobral- CE, destinado ao funcionamento da sede da Farmácia Popular, vinculado a Secretaria da Saúde, neste município. PRAZO DE EXECUÇÃO: 12 (doze) meses.	IOM 573/2014	Dispensa nº 081/2014	R\$ 30.000,00	
63	Fornecimento de material gráfico destinado à divulgação dos eventos e das ações dos equipamentos culturais realizados através da Secretaria da Cultura e do Turismo de Sobral. PRAZO DE EXECUÇÃO: 01(um) ano	IOM 575/2014	Pregão Presencial nº 092/2014	R\$ 88.300,00	
64	Realização do Projeto Bois e Reisados 2014. CONVENENTE: INSTITUTO ESCOLA DE CULTURA, COMUNICAÇÃO, OFÍCIOS E ARTES. PRAZO DE EXECUÇÃO: 25 (Vinte e cinco) dias	IOM 577/2014	CONVÊNIO Nº 2014010701	R\$ 103.800,00	
65	Realização do Edital de Incentivo á montagem de espetáculos teatrais durante a Semana Santa 2014. CONVENENTE: INSTITUTO ESCOLA DE CULTURA, COMUNICAÇÃO, OFÍCIOS E ARTES. PRAZO DE EXECUÇÃO: 24 (Vinte e quatro) dias	IOM 577/2014	CONVÊNIO Nº 2014040702	R\$ 116.224,00	
66	Apoio na realização de ações educativas e culturais no Museu Dom José de Sobral, com a finalidade de promover exposições temporárias, oficinas pedagógicas, pintura, contação de histórias e vídeos sobre o patrimônio cultural e pesquisas para estudantes de Sobral e região Norte dentre outras atividades a serem desenvolvidas. CONVENENTE: MUSEU DIOCESANO DOM JOSÉ. PRAZO DE EXECUÇÃO: 10 (dez) meses	IOM 577/2014	CONVÊNIO Nº 2014020302	R\$ 8.400,00	
67	Realização do Projeto “Sobral no São João: 18 anos de cultura, alegria e tradição” neste Município. CONVENENTE: INSTITUTO ESCOLA DE CULTURA, COMUNICAÇÃO, OFÍCIOS E ARTES. PRAZO DE EXECUÇÃO: 25 (Vinte e cinco) dias	IOM 577/2014	CONVÊNIO Nº 2014060201	R\$ 203.985,00	

68	Realização do Projeto “Projeto Música e Tradição” neste Município. CONVENIENTE: INSTITUTO ESCOLA DE CULTURA, COMUNICAÇÃO, OFÍCIOS E ARTES. PRAZO DE EXECUÇÃO: 55 (cinquenta e cinco) dias	IOM 577/2014	CONVÊNIO Nº 2014020501	R\$ 176.020,00	
69	Manutenção da Banda de Música Municipal de Sobral e apoio as atividades da Escola de Música de Sobral	IOM 577/2014	CONVÊNIO Nº 2014031301	R\$ 519.653,03	
70	Contratação de Empresa Especializada em reforma predial de imóvel localizado na Rua Anahid Andrade, SN, Bairro Centro, Sobral-CE, onde funciona o Conselho Tutelar.	IOM 584/2014	TOMADA DE PREÇOS 029/2014	R\$ 32.820,61	
71	Aquisição de acervo de obras artísticas de autoria do artista sobralense Raimundo Cela	IOM 584/2014	Inexigibilidade nº 024/2014	R\$ 373.000,00	
72	Fornecimento de equipamentos e peças indispensáveis para os concertos e de upgrade para a atualização tecnológica do equipamento modelo Zeiss ZKP3 destinado ao Planetário da Lua do município de Sobral.	IOM 584/2014	Inexigibilidade nº 019/2014.	R\$ 483.000,00	
73	Aquisição de equipamentos e utensílios destinados ao restaurante Popular do município de Sobral.	IOM 586/2014	Pregão Presencial de nº 161/2014	R\$ 1.300,00	
74	Contratação de empresa especializada para implantação e manutenção de jardins, praças, bosques, largos, avenidas e áreas verdes existentes do município de Sobral. PRAZO DE EXECUÇÃO: 12 (doze) meses	IOM 590/2014	Pregão Presencial nº 172/2014	R\$ 535.599,73	
75	Realização do Projeto “Teatro São João 134 Anos”. PRAZO DE EXECUÇÃO: 07 (sete) dias	IOM 593/2014	CONVÊNIO Nº 2014092301	R\$ 12.443,00	
76	Contratação de Empresa Especializada em reforma predial, para imóvel localizado na Travessa Adriano Dias, nº 135, Bairro Centro, Sobral-Ceará, onde ora funciona o Restaurante Popular.	IOM 610/2014	Tomada de Preços nº 018/2011- DESEP/CPL	R\$ 23.471,25	
77	Contratação de serviços de pessoa jurídica para elaboração do Projeto de Requalificação da Praça Menino Deus, em Sobral-CE	IOM 612/2014	Tomada de Preços nº 041/2014	R\$ 15.000,00	
78	Contratação de serviços de pessoa jurídica para elaboração do projeto Museológico e Museográfico, para a Requalificação do Museu do Eclipse no Município de Sobral-CE	IOM 604/2014	Tomada de Preços nº 043/2014	R\$ 79.500,00	
79	Contratação de serviços de pessoa jurídica para elaboração do Projeto de Restauo do Abrigo Sagrado Coração de Jesus no Município de Sobral-CE.	IOM 615/2015	Tomada de Preços nº 044/2014	R\$ 59.900,00	
80	Contratação de serviços de pessoa jurídica para elaboração do Projeto de Requalificação da Praça Menino Deus, em Sobral-CE.	IOM 620/2015	Tomada de Preços nº 041/2014- SEURB/CPL	R\$ 15.000,00	

81	CONTRATO DE GESTÃO 014/2015, que entre si celebram A PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRAL, ATRAVÉS DA SECRETARIA DA CULTURA E DO TURISMO – SECULT, com interveniência da SECRETARIA DA GESTÃO E O INSTITUTO ESCOLA DE COMUNICAÇÃO, CULTURA, OFÍCIOS E ARTE – INSTITUTO ECOA. Objeto: Produzir, difundir, fomentar o conhecimento e transmitir informações e serviços de coordenação e realização de atividades nas áreas da Cultura, Comunicação, Arte, Arquitetura, Urbanismo e Educação. Assegurando ao INSTITUTO ECOA a responsabilidade pela administração e operação dessas operações e projetos a ele vinculados, no âmbito do município de Sobral. VIGENCIA DO CONTRATO: 12 meses.	IOM 620/2015	CONTRATO DE GESTÃO 014/2015	R\$ 2.569.580,00	
82	Contratação de serviços de pessoa jurídica para elaboração do Projeto de Restauo do Abrigo Sagrado Coração de Jesus no Município de Sobral-CE.	IOM 622/2015	Tomada de Preços nº 044/2014- SEURB/CPL	R\$ 59.900,00	
83	Realização do Projeto “Bois e reisados 2015. PRAZO DE EXECUÇÃO: 25 (vinte e cinco) dias	IOM 627/2015	CONVÊNIO Nº 2015010601	R\$ 103.800,00	
84	Convênio tem por objetivo o repasse de recursos para coordenação, fiscalização, apoio e demais incumbências especificadas no plano de trabalho, anexo do presente convênio, para a elaboração dos projetos de restauração do Museu Madi, conforme Portaria n. 383 de 20 de agosto de 2013, oriunda do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, equipamento público tombado incluído no do Programa “PAC Cidades Históricas” onde Sobral fora contemplado. O presente Convênio terá vigência em 26 de março de 2015 até 31 de dezembro de 2015.	IOM 628/2015	CONVÊNIO Nº 2015022501	R\$ 280.000,00	
85	Primeiro Termo de Apostilamento ao Contrato sob a modalidade de Concorrência Pública nº 015/2012, tendo em vista o reajuste contratual da 1ª à 8ª medição da obra de CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA NA EXECUÇÃO DA OBRA DE RESTAURO DA IGREJA MATRIZ DE NOSSA SENHORA DA CONCEIÇÃO, NO MUNICÍPIO DE SOBRAL (PT Nº 0371210-73)	IOM 631/2015	Concorrência Pública nº 015/2012. DATA: 05 de janeiro de 2015.	R\$ 113.796,61	
86	Locação de um imóvel localizado na Rua Boulevard João Barbosa, nº 490, Centro, Sobral-Ce, destinado a sua utilização para instalação da Casa da Economia Criativa de Sobral,	IOM 634/2015	Dispensa de Licitação - 070/2015 , PROCESSO : 02403/15	R\$ 54.000,00	

	neste Município. VIGÊNCIA : 20/03/2015 ATÉ 20/03/2016				
87	Realização do Projeto “Semana Santa 2015”. PRAZO DE EXECUÇÃO: 01 (um) mês	IOM 636/2015	CONVÊNIO Nº 2015031001	R\$ 69.000,00	
88	Contratação de Empresa Especializada na obra de Requalificação da Praça Samuel Pontes PT 0423990-27, Município de Sobral-CE.	IOM 636/2015	Concorrência Pública nº 002/2015	R\$ 584.517,52	
89	Contratação de Empresa Especializada na obra de Requalificação da Praça Senador Figueira PT 0423991-31, Município de Sobral-CE	IOM 636/2015	Concorrência Pública nº 003/2015	R\$ 719.553,10	
90	Prestação de serviço de manutenção corretiva e preventiva de dois elevadores de nº 148.089 e 153.796 instalados nos prédio anexo da Câmara Municipal de Sobral.	IOM 637/2015	Dispensa de Licitação	R\$ 6.606,00	
91	Contratação de serviços de pessoa jurídica para elaboração do Projeto de Restauro da Igreja Menino Deus no Município de Sobral-CE.	IOM 644/2015	Tomada de Preços nº 003/2015	R\$ 70.000,00	
92	Contratação de serviços de pessoa jurídica para elaboração do Projeto de Restauro do Museu Dom José no Município de Sobral-CE	IOM 644/2015	Tomada de Preços nº 004/2015	R\$ 210.000,00	
93	Contratação de serviços de pessoa jurídica para elaboração do Projeto de Restauro do Palacete Chagas Barreto no Município de Sobral-CE	IOM 644/2015	Tomada de Preços nº 005/2015	R\$ 68.000,00	
94	Confecção de Placas de Sinalização Centro Histórico – Fornecimento e Montagem, com o objetivo de identificar o Centro Histórico de Sobral	IOM 650/2015	Pregão Presencial nº 054/2015	R\$ 258.500,00	IPHAN/MT UR
95	Acrescer ao valor contratado, R\$ 116.502,00 (cento e dezesseis mil quinhentos e dois reais), correspondendo ao percentual aproximado de 25% dentro do máximo permitido por lei, referente aos serviços inicialmente contratados para o fornecimento de equipamentos e peças indispensáveis para os consertos e de upgrade para a atualização tecnológica do equipamento modelo Zeiss ZKP3 destinado ao Planetário da Lua do município de Sobral.	IOM 653/2015	Inexigibilidade nº 019/2014-SECULT(Lei federal nº 8.66/93).	R\$ 116.502,00	
96	Contratação de empresa especializada na execução da obra de restauro da Igreja Matriz de Nossa Senhora da Conceição, no município de Sobral	IOM 674/2015	Extrato de Aditivo. Concorrência Pública nº 015/2012/SCT/CPL. PT nº 0371210-73	R\$ 25.009,31	
97	Contratação de empresa especializada no fornecimento de projeto de engenharia e complementares destinado a construção de 03 (três) salas, 02 (dois) banheiros e adaptação	IOM 692/2015	Dispensa de Licitação Art. 24 Inc. I da Lei 8.666/93.	R\$ 4.800,00	

	de 01 (um) banheiro para deficientes físicos no prédio do arquivo da Câmara Municipal de Sobral.				
98	Contratação de serviços de pessoa jurídica para elaboração do Projeto de Restauo do Abrigo Sagrado Coração de Jesus no Município de Sobral-CE.	IOM 701/2015	Tomada de Preços nº 044/2014	R\$ 14.975,00	
99	Realização do Projeto “Bois e reisados 2016”	IOM 712/2015	CONVÊNIO Nº 2015122202	R\$ 53.000,00	
100	Produzir, difundir, fomentar o conhecimento e transmitir informações e serviços de coordenação e realização de atividades nas áreas da Cultura, Comunicação, Arte, Arquitetura, Urbanismo e Educação. Assegurando ao INSTITUTO ECOA a responsabilidade pela administração e operação dessas operações e projetos a ele vinculados, no âmbito do município de Sobral, tendo como vencedor o INSTITUTO ESCOLA DE CULTURA, COMUNICACAO, OFICIOS E ARTES – ECOA	IOM 715/2016	Dispensa nº 001/2016	R\$ 1.799.000,00	
101	Realização do Projeto “Semana Santa 2016”	IOM 733/2016	CONVÊNIO Nº 2016031401	R\$ 65.000,00	
102	Acrescer os serviços inicialmente contratados para a Contratação de Empresa Especializada na obra de Requalificação da Praça Senador Figueira PT 0423991-31, Município de Sobral-CE	IOM 745/2016	Concorrência Pública nº 003/2015- SEURB/CPL.	R\$ 43.529,00	
103	Contratação de empresa especializada na recuperação de fachadas dos imóveis na área piloto do centro histórico do município de Sobral .	IOM 745/2016	TOMADA DE PREÇOS Nº 008/2016,	R\$ 71.980,73	
104	Suprimir os serviços inicialmente contratados para a Contratação de serviços de pessoa jurídica para elaboração do Projeto de Restauo do Museu Dom José no Município de Sobral-CE.	IOM 761/2016	Tomada de Preços nº 004/2015- SEURB/CPL	R\$ 45.000,00	
105	Serviços de manutenção do equipamento modelo Zeiss ZKP3 B e componentes auxiliares de comando do Planetário da Lua do município de Sobral.	IOM 763/2016	Inexigibilidade nº 009/2016	R\$ 27.500,00	
106	Contratação de Empresa Especializada na obra de Requalificação da Praça Senador Figueira PT 0423991-31, Município de Sobral-CE	IOM 785/2016	Concorrência Pública nº 003/2015- SEURB/CPL	R\$ 37.415,98	
107	Contratação de Empresa Especializada na obra de Requalificação da Praça Samuel Pontes PT 0423990-27, Município de Sobral-CE	IOM 788/2016	Concorrência Pública nº 002/2015- SEURB/CPL.	R\$ 13.118,16	
108	Primeiro Termo de Apostilamento ao Contrato sob a modalidade de Concorrência Pública nº 003/2015, tendo em vista o reajuste contratual da 6ª medição da obra de Requalificação	IOM 788/2016	Concorrência Pública nº 003/2015	R\$ 5.058,42	

	da Praça Senador Figueira PT 0423991-31, Município de Sobral-CE.				
109	Projeto da 2ª fase do restauro da catedral de Sobral, altares e bens agregados vislumbrando a recuperação, restauro das decorações originais (altares, imagens e outros elementos decorativos) que precisam urgentemente de atenção quanto ao seu estado de conservação.	IOM 802/2016	Dispensa nº 088/2016. Valor inicial - R\$ 1.998.599,93. Supressão (IOM816/2016. Dispensa nº 088/2016) - R\$ 148.279,69	R\$ 1.850.320,24	
110	Revitalização da Margem Esquerda do Rio Acaraú na cidade de Sobral 1ª Etapa - Ceará	IOM 816/2016	Tomada de Preço Nº 019/2016-SECONV/CPL	R\$ 325.147,92	
111	Quarto Termo de Apostilamento ao Contrato sob a modalidade de Concorrência Pública nº 003/2015, tendo em vista o reajuste contratual da 1ª e 2ª parcela da 9ª medição da obra de Requalificação da Praça Senador Figueira PT 0423991-31, Município de Sobral-CE	IOM 825/2016	Concorrência Pública nº 003/2015	R\$ 9.905,02	
112	Requalificação da Praça do Patrocínio	PMS/SEUMA		R\$ 2.272.733,73	Governo do Estado/BI D
113	Requalificação da Praça da Várzea	PMS/SEUMA		R\$ 718.595,40	Governo do Estado/BI D
114	Requalificação da Praça Duque de Caxias (Praça do Bosque)	PMS/SEUMA		R\$ 1.346.184,57	Governo do Estado/BI D
115	Requalificação da Praça Clodoveu de Arruda (Praça do Amor)	PMS/SEUMA		R\$ 488.450,84	Governo do Estado/BI D
116	I Edital de Financiamento para Recuperação dos Imóveis Privados	PMS/EUMA		R\$ 119.427,01	IPHAN
117	Reforma da Praça São João	PMS/SEUMA		R\$ 679.610,19	Secretaria das Cidades
118	Reforma do Planetário de Sobral	PMS/SEUMA		R\$ 483.059,00	Secretaria da Ciência, Tecnologia e Educação Superior
119	Recuperação da Margem Esquerda do Rio Acaraú	PMS/SEUMA		R\$ 860.492,26	Secretaria das Cidades
120	Praça Dom Jerônimo (Praça da Câmara Municipal)	PMS/SECOMP		R\$ 222.172,49	
121	Margem Direita do Rio Acaraú	PMS/SEUMA		R\$ 3.056.396,90	
122	Retificação dos passeios do centro histórico de Sobral/Ce	DAE		R\$ 6.728.918,33	

123	Internalização da rede elétrica do centro histórico de Sobral	PMS/SECOMP		R\$ 770.255,41	
124	Recuperação da Margem Esquerda do Rio Acarau	PMS		R\$ 860.492,26	Secretaria das Cidades

TOTAL	R\$ 62.894.751,65
--------------	--------------------------

Tabela 01: Alguns investimentos monetários no centro histórico de Sobral, no período de 2000-2016.

Fonte: Diário Oficial do Município/ SICONV/PMS.

Levando em consideração a tabela acima e as despesas do município no mesmo período (2000-2016), teremos um percentual de 1,2% dos investimentos do município no centro histórico da cidade.

ANO/EXERCÍCIO	DESPESAS EXECUTADAS (R\$)
2000	85.643.770,73
2001	91.707.437,77
2002	125.321.245,95
2003	135.507.546,52
2004	175.766.981,44
2005	168.493.866,83
2006	199.205.906,08
2007	217.269.783,28
2008	281.616.703,83
2009	308.691.289,73
2010	334.296.511,73
2011	374.491.974,14
2012	432.681.602,55
2013	463.306.785,22
2014	516.461.143,20
2015	528.376.751,99
2016	567.114.202,20
TOTAL	R\$ 5.005.953.503,19

Tabela 02: Despesas executadas no município (2000-2016)

Fonte: Secretaria de Gestão (PMS)

Sabemos que o patrimônio histórico e arquitetônico não se restringe, como muitos pensam, apenas ao edifício isolado. É necessário inseri-lo em um conceito espacial mais amplo abrangendo a cidade, tornando-se patrimônio ambiental e contagiando a administração

pública, ou seja, é preciso relacioná-lo às outras atribuições da gestão numa relação de transitoriedade. Como diz o arquiteto alemão Hans Sharon (1893-1972, *apud* Benhamou 2016, p. 87), “não se pode querer ao mesmo tempo construir uma sociedade nova e reconstruir os edifícios antigos”, fazendo uma crítica aos mais conservadores que não querem adaptar o espaço às novas necessidades das pessoas, sejam esses espaços públicos ou privados, abertos ou fechados.

Monetti (2016, p.28) complementa: “o conhecimento do público-alvo, traduzido por seus anseios e necessidades com relação ao produto imobiliário, é fundamental para o desenho do produto imobiliário”, portanto, analisando os dois raciocínios, podemos afirmar que a adaptabilidade dos espaços com as necessidades e atividades rotineiras das pessoas, certamente se refletirá em espaços mais valorizados também economicamente. Assim, as diversas responsabilidades serão ponderadas de forma plena, pois como bem sabemos, a interpretação atual de patrimônio cultural deixou de ser apenas tomada em termos de parâmetros estéticos e históricos dos bens, ampliando-se no cotidiano das pessoas e da vida, estando inserido no ambiente e no desenvolvimento sócio-econômico das comunidades, constituindo-se em um dos importantes responsáveis por sua identidade e qualidade de vida. Desta forma, diferente do que vimos, esses investimentos culturais que muitos ainda entendem ser improdutivos, acabam resultando em algo muito maior do que a mera contabilização dos impactos econômicos, embora também o tenha, por estabelecer vínculos sociais, resultando em uma força criadora de uma dinâmica que vai muito além do campo estrito da cultura. A força invisível torna-se maior do que a força visível.

Em Sobral, os investimentos financeiros para execução de requalificação urbana a partir de decisões administrativas, resultou em um local dinâmico, vivo e valorizado, sendo esta uma situação completamente diferente daquela em que a cidade se encontrava logo após o tombamento, em 1999. A cidade, paulatinamente, foi se transformando, adquirindo novas configurações e outra dinâmica.

3.3. DINÂMICA DO SÍTIO HISTÓRICO DECORRENTE DAS INTERVENÇÕES

A palavra “espaço” não é de fácil definição, visto que, não possui um significado único, podendo variar no decorrer da sua trajetória, mas adotaremos aqui nessa pesquisa, o conceito do geógrafo Milton Santos (2006, p.65): “O espaço é, como pretendemos, um resultado da inseparabilidade entre sistemas de objetos e sistemas de ações”, ou seja, o espaço se reproduz e tem uma estrutura organizacional criada pelo homem. Já a definição de “lugar”, segundo a geografia, ciência que estuda os processos responsáveis pela

formação das paisagens decorrentes da ação humana; temos como aquele espaço que faz parte do cotidiano da vida das pessoas, podendo ou não ter uma relação afetiva.

O centro histórico de Sobral, é um dos espaços onde pode-se perceber essas definições materializadas. Podemos compreender a indissociabilidade das ações humanas, independente do setor que se originam; e do objeto, sendo este o espaço e os elementos que o compõe; mostrando assim, a materialização destes no espaço; que por sua vez, e não raramente, torna-se um lugar, já que “o espaço é muito mais do que simples oferta de caminhos, ainda que também seja isso” (Santos, 2006, p.59).

Baseado nesses conceitos, para que uma cidade ou parte dela, torne-se um lugar é necessário que ela forneça diversos serviços que façam parte do cotidiano das pessoas. Toda e qualquer cidade, seja ela pequena ou grande, para que ela seja compreendida em sua totalidade, é necessário compreendê-la no espaço urbano com seus diversos sistemas: mobilidade urbana, densidade demográfica, comércios, residências, transportes, meio ambiente, cultura, memória, patrimônio histórico; enfim, suas combinações e misturas de usos. Somente com esses sistemas conectados é que a cidade vai ‘funcionar’ dia após dia. Comumente, vemos planejadores urbanos usarem o método de estudo dos usos separadamente, que ao sair do mapa, nem sempre funciona, pois, a busca pela diversidade dos usos conectados entre si torna-se a cada dia inerente a rotina das pessoas.

Isso nos mostra a busca pela comodidade que as pessoas da cidade contemporânea buscam, pois andam atarefadas e as coisas precisam acontecer de forma rápida. Como disse Jacobs (2000, p.158): “a falta de comodidade e a falta de vida na rua são apenas dois dos subprodutos da monotonia residencial do lugar”. Se imaginarmos, por exemplo, um bairro que não possui comércio ou serviços, por menores que sejam, torna-se enfadonho do ponto de vista econômico e sem vitalidade urbana.

Para que questões como essa sejam evitadas, é saudável para a cidade, ter variedade de usos e de público, o que certamente resultará em um espaço híbrido e promovido.



Fotos 78, 79, 80: Exemplo de investimento no centro histórico de Sobral/Ce, de iniciativa privada. Rua Dr. Monte com Rua Padre Fialho. Foto: Marcely Barreira



Fotos 81, 82: Exemplo de investimento no centro histórico de Sobral/Ce, de iniciativa pública. Margem Esquerda do Rio Acaraú. Foto: sobralembosatos.blogspot

3.3.1 Uso Misto

Sobral tem uma localização bastante privilegiada para o desenvolvimento de atividades comerciais. No final do século XVIII, ainda Vila Distinta e Real de Sobral, quando a pecuária ainda era a base da economia sobralense, a necessidade dos criadores de gado de obterem uma infra-estrutura para apoio aos transportes do rebanho até as oficinas de salga fez com que surgissem as atividades comerciais no local. Isso se deu, porque a Vila era o ponto mais central da Ribeira do Acaraú e convergia os rebanhos adjacentes a fim de formarem uma só boiada (ROCHA, 2003, p.66). Assim, o comércio, sendo uma atividade essencialmente urbana, desenvolveu-se e diversificou-se no local onde hoje temos a parte mais movimentada do centro comercial da cidade. Comumente, os proprietários deixavam o térreo da casa para o comércio e moravam em cima, isso quando a casa tinha dois pavimentos; quando não, deixavam uma parte da lateral ou da frente para o comércio e moravam na parte de trás. Á partir disso, começou-se a ter uma variação de usos nos imóveis já existentes, embora, de uma forma ainda muito rústica.

No urbanismo, quando falamos em uso misto, entendemos que é aquele espaço que concentra, simultaneamente, os usos residenciais e os não-residenciais. Como já vimos, essa mistura de habitação com outros usos (serviços, comércio, institucionais e serviços públicos) proporciona uma boa dinâmica para a cidade e potencializa o usufruto dos serviços urbanos, sejam eles públicos ou privados.

Os usos mistos, segundo os urbanistas, “em uma escala local, potencializam a vida urbana nos espaços públicos, e em uma escala urbana, equilibram a oferta de habitação e

emprego”¹¹. Um desses parâmetros é a “fachada ativa”, que são fachadas de edifícios cujas testadas estão alinhadas aos passeios, e possuem usos não-residenciais no pavimento térreo, com acesso aberto para a população.



Figura 19: Fachadas ativas

Fonte: gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br

Em Sobral, isso ocorre em grande parte dos edifícios existentes no centro da cidade, onde tem-se comércio no térreo, e residências no pavimento superior, sendo isso herança do que acontecia durante o ciclo do gado, como já mencionamos.



Fotos 83, 84, 85: Exemplos de fachadas ativas no centro de Sobral/Ce.

Fotos: Marceley Barreira

Apesar disso, ainda existem aqueles que entendem que o uso misto pode afetar as cidades do ponto de vista estético, isso pela poluição visual que costumam gerar. Acreditam ainda que quando se trata de centros históricos, esse ‘problema’ se agrava ainda mais. Afirnam

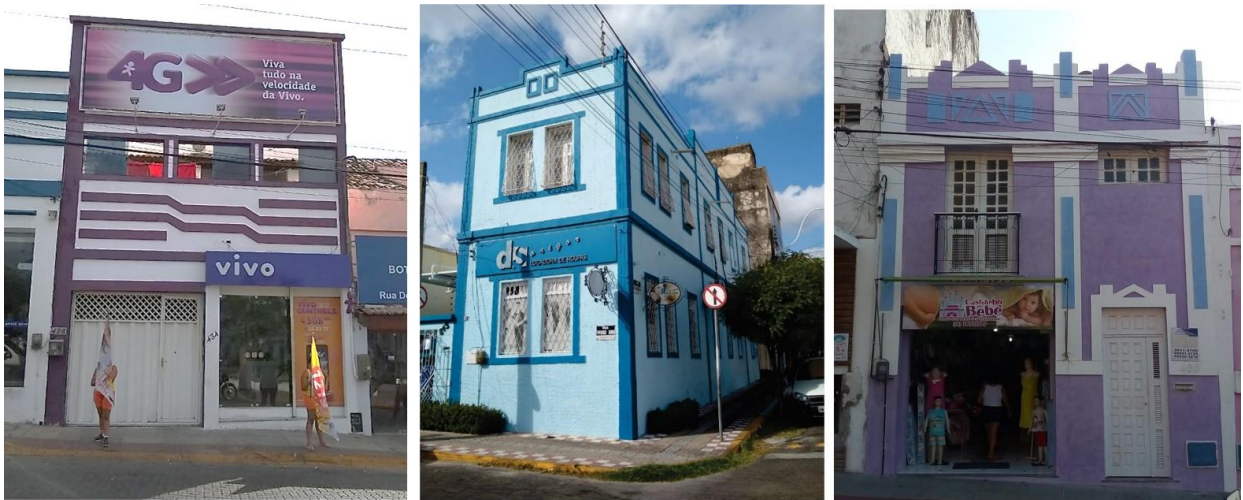
¹¹ Informações colhidas no site: gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br em 20/05/18

isso referindo-se à movimentação das pessoas e dos transportes que os diversos usos trazem, defendendo que as cidades se tornam caóticas e que se os usos fossem homogêneos teriam menos poluição visual e a cidade se tornaria mais organizada. Para Jacobs (2000, p. 246), entretanto:

“Você anda por lugares marcados pela monotonia e pela mesmice, mas, apesar de ter andado, tem a sensação de não ter andado, tem a sensação de não ter ido a lugar algum. O norte é igual ao sul ou ao leste ou ao oeste. (...) isso, sim, é uma espécie de caos”.

Atualmente, em Sobral, encontramos atividades comerciais e os mais diversos serviços ofertados no centro histórico, o que beneficia os comerciantes e moradores. Os primeiros, por ser um lugar frutífero para seus investimentos e os últimos por ter uma supervalorização do seu imóvel pela proximidade com esses usos.

A dinamização da região, na verdade, promove a qualidade de vida dos moradores e usuários, visto que esses espaços concentram um grande número de marcos atrativos com funções sobrepostas, a saber, habitar, trabalhar, entreter-se e circular¹², enfim, uma série de atividades levadas a efeito com fácil acesso em um menor raio de circulação contribuindo para a sustentabilidade, reduzindo o tempo, custos urbanos e ambientais associados a longos trajetos. Ao mesmo tempo, isso não impede de recuperar e valorizar a memória da cidade, tornando-a parte do cenário cotidiano.



Fotos 86, 87, 88: Exemplos de imóveis com uso misto e fachadas preservadas no centro de Sobral/Ce.

Fotos: Ari Machado

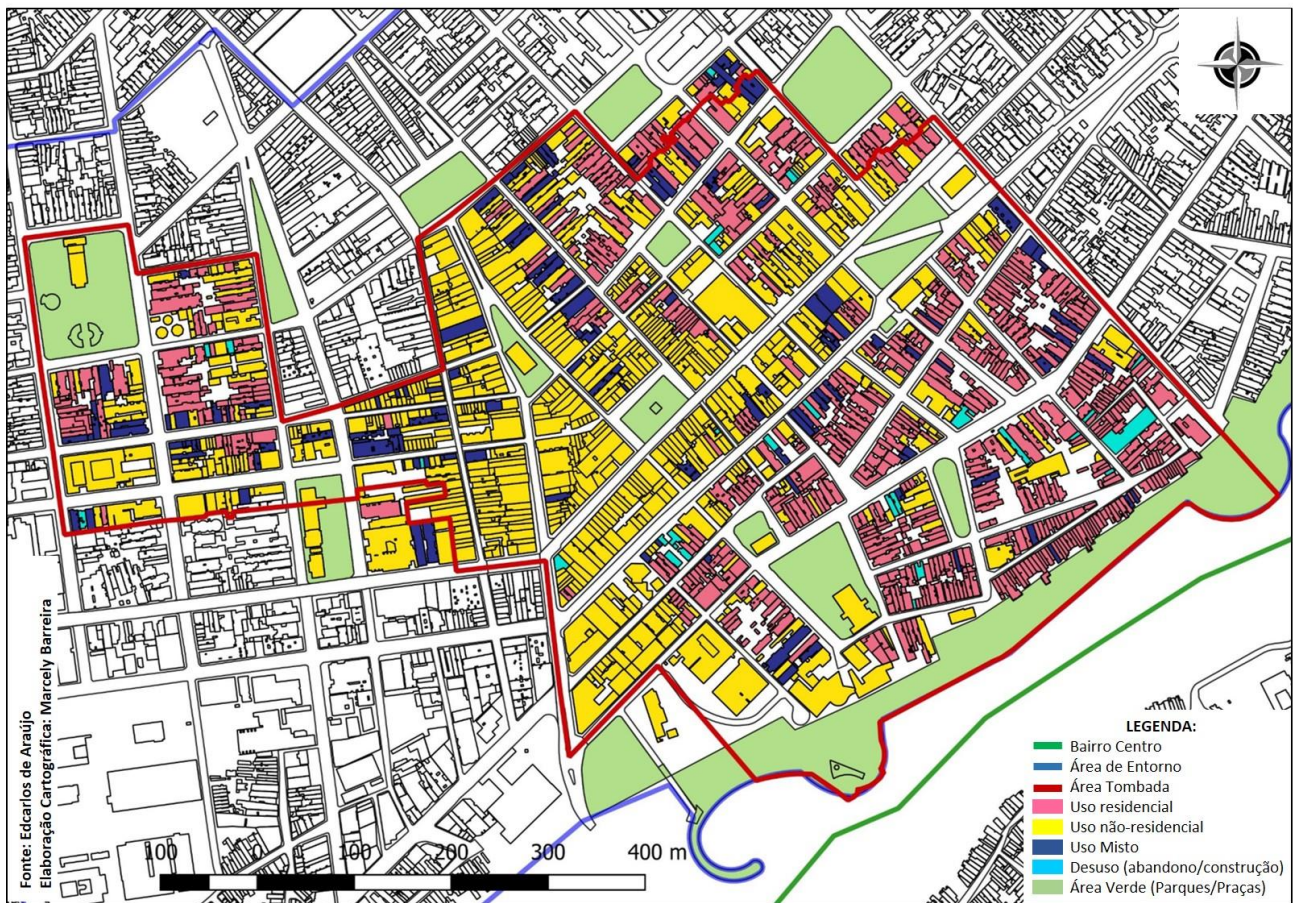
¹² Consideradas como as funções sociais da cidade. A expressão está inserida no Art. 182, caput, da Constituição Federal Brasileira de 1988. A expressão faz referência às “chaves do urbanismo” constantes na Carta de Atenas, sendo estas as funções as quais as cidades devem se prestar.



Fotos 89, 90: Exemplos de imóveis com uso misto e fachadas preservadas no centro de Sobral/Ce.

Fonte: Google Earth

Na parte mais antiga do centro, temos, de forma predominante, comércio e serviços, o que movimenta a cidade diuturnamente, já na parte mais periférica, apesar de alguns comércios, a predominância ainda é residencial. Deve-se destacar ainda, que apesar da grande superfície tombada, o sítio de Sobral não apresenta quantidade considerável de imóveis fechados ou abandonados, o que diz de sua intensa vitalidade.



Mapa 15: Mapa de tipos de usos no centro de Sobral/Ce.

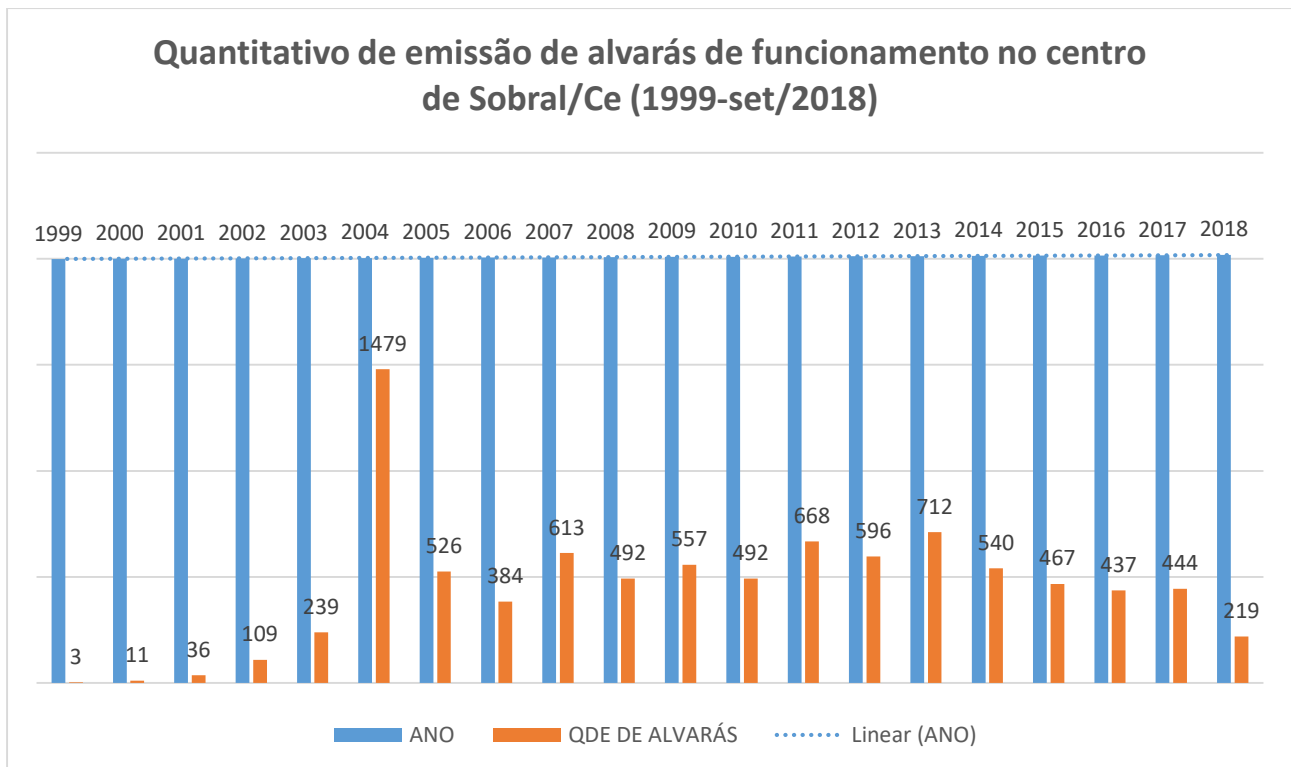


Gráfico 01: Emissão de alvarás de funcionamento no centro de Sobral (1999- set/2018)

Fonte: Casa do Contribuinte de Sobral/Ce

Conforme Gráfico 01, podemos perceber a oscilação da emissão de alvarás de funcionamento no centro da cidade. É importante salientar que em 2004 houve uma grande emissão da licença para comércios. Coincidentemente ou não, foi no período logo após a primeira grande intervenção da cidade (Margem Esquerda do Rio Acaraú), o que nos mostra um aumento pela busca de investimentos na região e um olhar diferenciado. No mapa 15, vemos como está o centro atualmente, na área tombada, tendo esta, mais restrições de intervenções. Percebemos um miolo com predominância comercial (amarelo) e nas extremidades, predominância residencial.

Além dessas variedades de usos que vimos aqui, a variedade de público é um fator saudável para a cidade, visto que possibilita as mais variadas pessoas de usufruírem do mesmo espaço público incentivando o convívio de pessoas com diferentes classes sociais, resultando no uso democrático do espaço.

3.3.2 Uso democrático do espaço

As cidades que sofrem grandes transformações econômicas são marcadas pela nova organização socioespacial geradas por estas a qual, muitas vezes, acaba servindo de arcabouço a uma estrutura social dualizada e a uma organização espacial fragmentada,

levando-nos à discussão sobre a efetivação dos direitos à cidade e de cidadania, quando se acredita que o seu papel deveria ser exatamente o oposto.

Lefebvre (2001, p. 135) define o direito à cidade “como forma superior dos direitos: direito à liberdade, à individualização na socialização, ao habitat e ao habitar. O direito à *obra* (à atividade participante) e o direito à *apropriação* (bem distinto do direito à propriedade) ”.

Quanto a segregação socioespacial, Ribeiro e Santos Júnior (2003, p.84), interfere diretamente no exercício efetivo dos direitos de cidadania, ou seja, geram desigualdades ao acesso dos recursos materializados no espaço urbano em razão da localização residencial e da distribuição desigual dos equipamentos, dos serviços urbanos, da renda monetária e do bem-estar social.

Quanto a esse ‘bem-estar social’, Benhamou (2016, p.43) afirma que: “a satisfação de um indivíduo procede de sua posição no seio do seu grupo de referência”, portanto, o acesso da pessoa ao espaço interferirá diretamente na sua relação de construção do lugar. Esse acesso não deve ser filtrado pela classe social do indivíduo, visto que, o espaço público e o patrimônio cultural devem ser usufruídos por todos e pertencem a todos de igual modo. Benhamou (2016, p. 31) confirma isso ao afirmar que os bens públicos não são rivais, mas são consumidos igualmente por vários agentes ao mesmo tempo. Isso concretiza a dignidade da pessoa mediante a realização do direito à cidade, sendo esta, uma das finalidades do Estatuto da Cidade¹³.

A lei citada, possui como princípios básicos o planejamento participativo e a função social da propriedade. Ao conhecermos, vemos claramente esses parâmetros embutidos em sua descrição. Uma forte intenção democrática é pressentida, tanto no plano político, como no plano social, sendo este um importante mecanismo para a mitigação das desigualdades. Percebemos também como finalidade, a concretização do princípio da dignidade da pessoa mediante a realização do direito à cidade.

A ideia é determinar diretrizes para orientar o crescimento urbano, o uso e a ocupação do solo. Por isso, a lei estabelece como critério geral, a “gestão democrática da cidade”, determinando que todos (gestores e população) se unam buscando o desenvolvimento para o ambiente urbano, ou seja, podem ser levadas em consideração a opinião e a participação da população, independente de idade ou classe social, exercendo a cidadania e a democracia no seu viés político. Aqui, busca-se uma cidade sustentável, já que são trabalhadas questões no âmbito econômico, social e ambiental, visando promover o desenvolvimento integrado. Ora, quando há um convite para a população participar e

¹³ Denominação oficial da Lei nº 10.257 de 10 de Julho de 2001, que regulamenta aos artigos 182 e 183 da Constituição Federal que tratam da Política Urbana da Constituição Brasileira.

contribuir com parâmetros de gestão urbana, conclui-se que todos usufruam desses espaços, estando esses princípios presentes não só no âmbito da gestão urbana, mas também no âmbito do uso, visto que as cidades têm sido pensadas como o lugar da democracia. Mesmo sendo conhecedores disso, sabemos que nem sempre acontece assim no espaço público.

Quando estudamos sobre cidadania, entendemos que ela tem como base os direitos civis, políticos e sociais. Uma vez que compreendemos que o indivíduo não existe isoladamente, mas que a sua existência está sempre vinculada ao sentimento de pertencimento social, podemos dizer que a dimensão moral e a capacidade de discernimento são condições fundamentais para o sentimento patriótico, para a congregação coletiva e a participação na dinâmica política e no uso dos espaços.

Em muitos casos, quando há uma grande atenção quanto a um determinado espaço urbano, do ponto de vista político e financeiro, ocorre uma supervalorização do lugar, que às vezes leva a um aburguesamento na região. Em termos de sítios históricos, quando não há uma situação de total abandono, é comum vermos as iniciativas de revitalização e requalificação desses centros serem acusadas de reproduzir o enobrecimento de locais anteriormente populares pela supervalorização dos espaços, que passam a ter um alto custo de usufruto, ocorrendo uma substituição dos antigos moradores de baixa renda por famílias de classe média, média-alta ou alta. Esse processo vem sendo chamado de gentrificação (*gentrification*). O termo foi empregado pela primeira vez na década de 1960, pela socióloga Ruth Glass, para denominar o conjunto de expulsões da população de baixo poder aquisitivo que residiam em áreas centrais da cidade e a sua substituição por moradores de classe média. Inevitavelmente, com esse processo, as habitações se renovam, alterando a forma e o conteúdo social desses espaços urbanos (SILVEIRA, 2007, p.07). Com isso, observa-se que os investimentos feitos para a renovação dos equipamentos públicos acabam refletindo na renovação das habitações, do comércio e serviços existentes na região. Isso contribui para a produção de cidades desiguais, com a expulsão da população de baixa renda dessas regiões em prol de interesses econômicos das elites, que são os maiores beneficiados. Dessa forma, quando isso acontece nos centros históricos, o patrimônio cultural serve apenas a alguns poucos privilegiados, pois, não apenas os imóveis são recuperados, mas mudanças estruturais e funcionais são operadas para benefício dos novos habitantes.

Nesse quesito, em Sobral aconteceu algo interessante. Apesar da valorização imobiliária que existe hoje no seu centro histórico, percebemos o compartilhamento dos espaços públicos e privados por pessoas das mais variadas classes sociais, não ocorrendo

exclusividade de um público privilegiado. Isso acontece porque muitos moradores antigos e baixa-renda do centro nunca se desfizeram de suas propriedades, isso demonstra a astúcia deles a partir do que o poder público possibilitou com o enaltecimento da história da origem da cidade. Eles não se renderam ao enobrecimento e permanecem no lugar, praticando o que Zukin (2000) chamou de “vernacularização” ou como Leite (2004) denominou, “contra-usos”: usos do espaço pelos “sem poder” (ZUKIN, 2000). Além disso, seus imóveis só se valorizaram com os investimentos públicos no seu entorno. Tiebout (1956, *apud* Benhamou, 2016, p. 94), chama esse fenômeno de "externalidades de transbordamento", assunto que falaremos nos próximos tópicos da pesquisa. Esses investimentos incentivaram (e incentivam) o uso dos espaços não só pela população, mas também pelos investidores privados, resultando em um lugar cuja população fixa e flutuante é das mais variadas classes sociais.

Sabemos que não existe um padrão mundial de classificação econômica das pessoas, mas no Brasil é a Associação Brasileira de Empresas de Pesquisa (ABEP) que elabora o Critério de Classificação Econômica Brasil. Esse estudo elaborado por eles, serve como base para muitos estudos no país sobre renda familiar. Em 2010, quando o salário mínimo no país era R\$ 510,00, o Censo Demográfico do IBGE fez uma pesquisa sobre o rendimento mensal domiciliar per capita, no bairro do Centro, em Sobral. Segue abaixo uma tabela com essas informações do IBGE em 2010, com os valores atualizados para 2018, e ainda, a classificação da ABEP:

ITEM	QUANTIDADE DE DOMICÍLIOS	RENDA DOMICILIAR PER CAPITA	RENDIMENTO MONETÁRIO SALÁRIO R\$ 510,00*	RENDIMENTO MONETÁRIO SALÁRIO R\$ 954,00**	CLASSIFICAÇÃO ABEP
1	241	Mais de 5 salários mínimos	Mais de R\$ 2.550,0	Mais de R\$ 1.470,00	B2 - B1 - A
2	359	Mais de 3 à 5 salários mínimos	Mais de R\$ 1.530,00 à R\$ 2.550,00	Mais de R\$ 2.862,00 à R\$ 4.770,00	C1 - B2
3	497	Mais de 2 à 3 salários mínimos	Mais de R\$ 1.020,00 à R\$ 1.530,00	Mais de R\$ 1.908,00 à R\$ 2.862,00	C2 - C1
4	1.385	Mais de 1 à 2 salários mínimos	Mais de R\$ 510,00 à R\$ 1.020,00	Mais de R\$ 954,00 à R\$ 1.908,00	C2
5	1.766	Mais de 1/2 à 1 salário mínimo	Mais de R\$ 255,00 à R\$ 510,00	Mais de R\$ 477,00 à R\$ 954,00	D - E - C2
6	896	Mais de 1/4 até 1/2 salário mínimo	Mais de R\$ 127,50 à R\$ 255,00	Mais de R\$ 238,50 à R\$ 477,00	D - E
7	312	Até 1/4 salário mínimo	Até R\$ 127,50	Até R\$ 238,50	D - E
8	192	Sem rendimento			

*Salário mínimo - Ano 2010 ** Salário mínimo - Ano 2018

Tabela 03: Rendimento domiciliar per capita do bairro Centro em Sobral/Ce.

Fontes: IBGE 2010 - Censo Demográfico. ABEP Critério de Classificação Econômica Brasil 2018.

Elaboração: Marceley Barreira

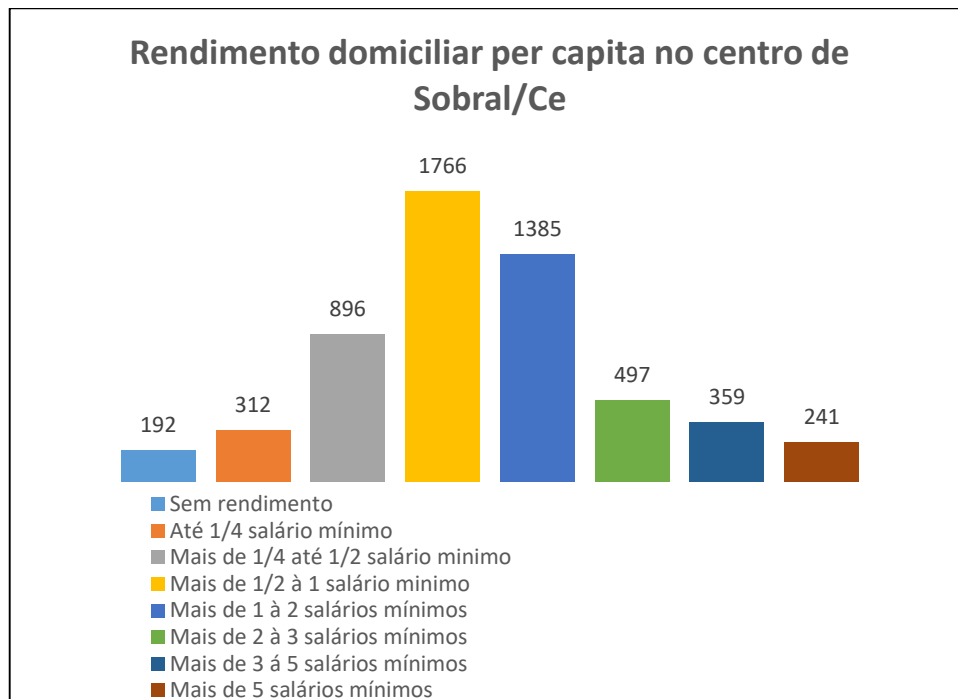


Gráfico 02: Rendimento domiciliar per capita, baseado na Tabela 04

Fontes: IBGE 2010 - Censo Demográfico. ABEP Critério de Classificação Econômica Brasil 2018.

Elaboração: Marceley Barreira

Se usarmos o valor de um salário mínimo como divisor teremos o gráfico abaixo:

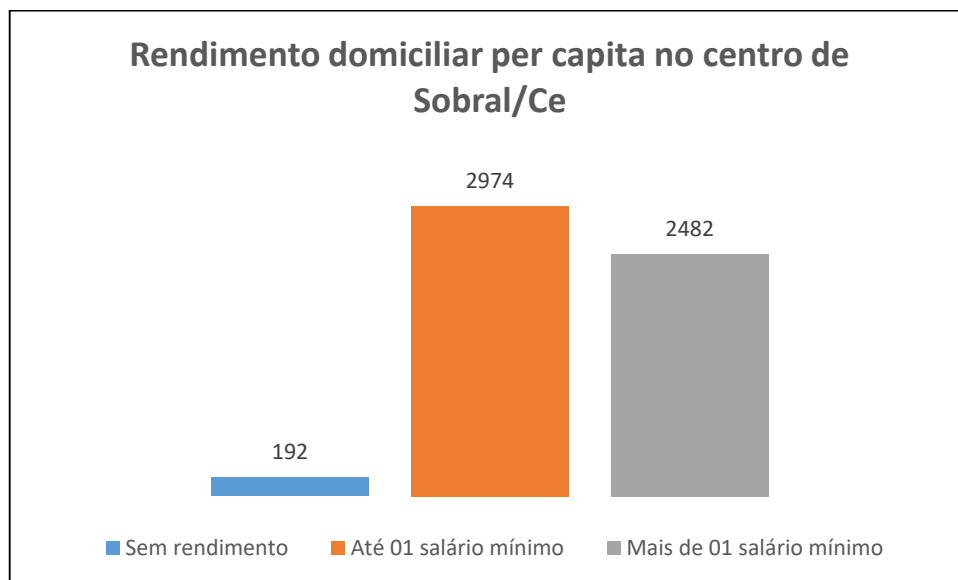


Gráfico 03: Rendimento domiciliar per capita, baseado na Tabela 04

Fontes: IBGE 2010 - Censo Demográfico. ABEP Critério de Classificação Econômica Brasil 2018.

Elaboração: Marceley Barreira

Percebemos que em termos de população fixa, ou seja, moradores do bairro, a população com renda de até um salário mínimo predomina; já com a população flutuante, temos um público com maior poder aquisitivo frequentando os espaços. Do ponto de vista social, considero esse fato bastante relevante, pois levando em consideração os desafios atuais que temos nas cidades, essa diversidade do público contribui para consolidar a relação harmoniosa entre os indivíduos, a sociedade e o meio urbano, trazendo a interação social que é um dos principais requisitos para garantir a sustentabilidade da vida urbana, e para que esse tipo de aproximação e comunicação mútua seja possível, obviamente é necessário um espaço comum que os enquadre e os identifique.



Foto 91: Casas no mesmo quarteirão, com diferentes valores financeiros/imobiliários

Fonte: Google Earth



Foto 92: Imagem de casas bem próximas, com diferentes valores financeiros/imobiliários

Fonte: Google Earth

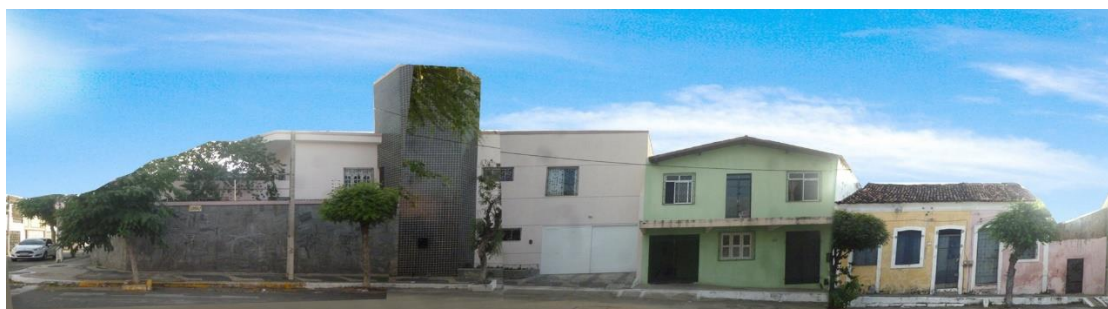
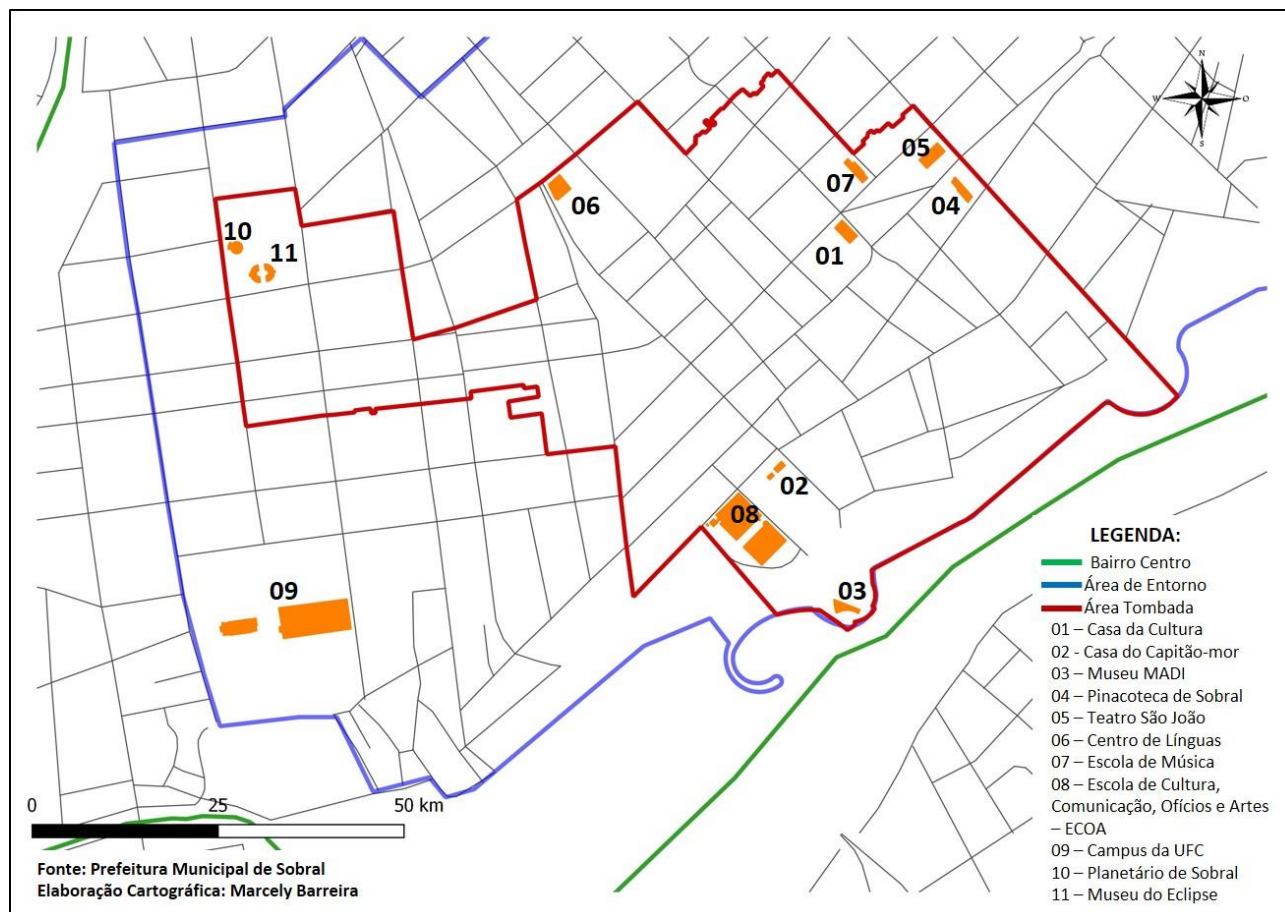


Foto 93: Imagem de casas no mesmo quarteirão, com diferentes valores financeiros/imobiliários

Fonte: Inventário UNESCO Projeto 914BRZ4011

Conforme Benhamou (2016, p.31), “não se pode utilizar o preço como meio de impedir um indivíduo de consumir um bem público”. Quando se fala em bens patrimoniais então, esse pensamento se eleva. Partindo desse pressuposto, em termos financeiros, podemos afirmar que o preço de consumo dos equipamentos públicos (históricos ou não) não deve ser um impedimento para um indivíduo de baixo poder aquisitivo usufruir do bem.

Na poligonal de tombamento de Sobral, temos equipamentos culturais e educacionais que fornecem entretenimentos e serviços para a população, conforme mapa a seguir:



Mapa 16: Mapa com alguns Equipamentos Culturais e Educacionais

Esses equipamentos são mantidos pela gestão municipal, através da Secretaria de Cultura e da Secretaria de Educação, respectivamente. Como exemplo desses equipamentos, podemos citar: A Casa da Cultura que é uma galeria de exposição livre; a Casa do Capitão-Mor que funciona como museu permanente; o Museu MADI que possui exposições de pintura, escultura e desenhos doados pelos mais diversos artistas; a Pinacoteca de Sobral, esta possui cerca de 250 obras expostas de artes visuais com várias técnicas de pintura e escultura; o Teatro São João, que conta com diversos espetáculos teatrais e dança. Já o Centro de Línguas fornece cursos de inglês, espanhol, informática e libras, além de possuir

cerca de 1.500 a 2.200 alunos oscilando em cada semestre. O Centro é mantido pela Prefeitura Municipal de Sobral, através da Secretaria de Educação, que disponibiliza transporte público para os jovens dos distritos também terem acesso. O prédio já existente, passou a funcionar como Centro de Línguas no ano de 2000 exatamente com o intuito de atender aos jovens baixa renda. O prédio ainda dispõe de laboratórios de ciências (biologia, química e física) para dar suporte às escolas públicas que não têm. Os cursos custam 10% do salário mínimo. Em uma turma de 20 alunos, possui uma cota de 5% de pagantes, sendo 75% não pagantes por serem alunos provenientes da rede pública. Quanto a Escola de Música, fornece cursos de instrumentos em cordas dedilhadas, cordas friccionadas, teclas, sopros, musicalização infantil e bateria e percussão. Atualmente, possui cerca de 600 alunos. A Escola de Cultura, Comunicação, Ofício e Artes (ECOFA), oferta cursos variados, como pintura, escultura, dança, dentre outros. E, por fim, a cidade ainda conta com a Universidade Federal do Ceará, cujo prédio funcionava a antiga Fábrica de Tecidos (foto 04). A universidade conta com os cursos de engenharia da computação, engenharia elétrica, ciências econômicas, finanças, música, odontologia, psicologia e medicina e possui mais de 2.200 alunos matriculados atualmente. O Estado cedeu o edifício para uso da universidade, conforme lei nº 14.275 (anexo H) e ambos fizeram um Termo de Compromisso objetivando o cumprimento da regularização do imóvel (anexo I).

É notório que com a implantação e/ou recuperação de todos esses equipamentos públicos, posterior ao tombamento gerou-se um maior fluxo de pessoas na região, seja de alunos para os cursos ou de visitantes para as atrações culturais.

É importante salientar, que em todos esses equipamentos possuem atividades culturais continuamente e uma organização administrativa que se posiciona de forma a atender às pessoas das mais variadas classes sociais, dando preferência, principalmente, aos menos favorecidos economicamente. Podemos perceber isso, pelos preços dos ingressos para acesso aos espetáculos, isso quando são cobrados.

Nesse prisma, é importante considerar a viabilidade da população, sejam moradores ou visitantes, de usufruir esses equipamentos do centro histórico de Sobral. Com isso, entendemos um dos vieses de termos esse espaço tão consumido e frequentado, tornando-se o bairro do centro o mais movimentado da cidade.

Esse ambiente com esse fluxo de pessoas, torna-se, ao olhar do investidor privado, o lugar mais propício para seus empreendimentos, fazendo com que os investimentos públicos aqui inseridos, produzam um efeito multiplicador sobre a atividade econômica da região.

3.3.3. A ação do setor privado a partir do investimento público

A forma como vemos e entendemos um lugar, sendo este como já definimos, aquele espaço que faz parte do cotidiano da vida das pessoas, podendo ou não ter uma relação afetiva com o usuário, é fundamental para que nos sintamos atraídos por ele, e isso ocorrerá de acordo com o seu valor de comunicação. Se a propaganda transmitida for condizente com a sua realidade, certamente será um vetor para atração de usuários. Para isso, é necessário usar uma linguagem que seja compreendida pelos diversos atores envolvidos, seja a administração municipal, órgãos públicos, cidadãos, empresas privadas, entre outros. Essa comunicação deve ser um dos parâmetros estratégicos que deve estar presente desde o planejamento das cidades.

O Planejamento Estratégico, uma das tendências atuais do Planejamento Urbano, tem o intuito de administrar pensando a longo prazo e possui como uma das ferramentas o marketing urbano (*city marketing*). Segundo Vainer, Arantes e Maricato (2007, p.250), o Planejamento Estratégico é “uma nova matriz liberal de planejamento, inspirada na gestão empresarial e baseada na idéia da cidade como máquina de crescimento, isto é, “máquina urbana de produzir renda””. Essa ferramenta trabalha para satisfazer as necessidades dos seus públicos-alvo, sempre tentando vender a cidade da melhor forma possível, identificando os potenciais que podem ser explorados e conseqüentemente divulgados, revelando os elementos que tornam o lugar atrativo para viver, morar, investir. Sem dúvidas, se for bem planejado, o marketing urbano promove um desenvolvimento econômico, social e político. Por outro lado, nessa dinâmica, tem-se como peça chave, os planejadores-empREENhedores, antes planejadores urbanos, que associados aos políticos, aos promotores culturais e ao capital, trabalham insaciavelmente para tornar as cidades atraentes por megaequipamentos culturais que quando é implantado sem preocupações sociais passa inevitavelmente pela gentrificação, processo já explicado nessa pesquisa. Assim, essa ferramenta também tem como uma das tendências enfatizar a cultura como rótulo, atenuando outros interesses e finalidades, estes também, efetivamente estratégicos. Dentre as atividades que o compõem, estão presentes a oferta de serviços locais de maneira eficiente e a promoção dos seus valores ambientais.

Entendemos aqui, que o potencial da cultura vai além de fonte de criatividade e qualidade de vida, mas possui outras utilidades que podem ser percebidas. Se não houver essa estratégia de comunicação, a cidade pode ter inúmeros valores, sejam científicos, patrimoniais, simbólicos ou históricos, mas a informação não chegará ao público, portanto,

não agregará qualquer valor à cidade, o que nos leva a crer, que muitas vezes, aquele “pequeno” patrimônio, que está na pequena cidade pobre ou no distrito esquecido do município, apesar de testemunhar a história de um povo, não será valorizado e reconhecido, caso esses atrativos “invisíveis” não sejam divulgados, resultando na inviabilidade para investimentos, embora tenha o potencial para isto.

A grosso modo, segundo Monetti (2016, p.22), a decisão de investimento de um empreendedor, sejam pequenos ou grandes, se pauta, essencialmente, pela sustentação financeira, na atratividade econômica e na apresentação de respostas aceitáveis que se configura na segurança validada. Com isso, os pequenos investidores geralmente são bem mais numerosos do que os grandes, pois seus objetivos exigem menos recursos. Por não necessitarem de grandes ambientes, é possível instalar seus negócios em pequenos espaços, no meio das residências, cujos moradores serão seus clientes. Para a vizinhança, ter um comércio próximo, só agregará conforto de espaço e tempo, e são exatamente esses pontos que serão o diferencial deles em relação aos grandes investidores. Dificilmente, uma pessoa vai fazer grandes deslocamentos de distância para ir a uma mercearia, mas sim, para um supermercado ou centro comercial. Com isso, percebemos que o dinamismo das cidades em termos de comércio e serviços, vem de uma maior quantidade de pequenos elementos e não de poucas quantidades de grandes elementos. Isso possibilitará o consumo de pessoas de diversas classes sociais, dos produtos vendidos, dos serviços ofertados e dos espaços públicos existentes, resultando em uma paisagem urbana viva, e conseqüentemente, valorizada economicamente.

Na verdade, existe uma troca que sustenta ambos os lados, pois ao mesmo tempo em que os investidores dependem dessa heterogeneidade existente nas cidades para sobreviverem, eles contribuem enormemente para aumentá-la, principalmente quando os benefícios gerados são usufruídos pelas pessoas dos mais variados setores sociais. Conforme Jacobs (2000, p.161), isso acontece porque a população urbana é suficiente para fazer uso de uma grande diversificação de ofertas, já que as cidades são os lugares ideais para supermercados, cinemas, confeitarias, padarias, drogarias, mercearias, prédios residenciais unifamiliares e multifamiliares, e assim por diante, os quais convivem entre si; o comum com o inusitado, o grande com o pequeno, o rico com o pobre, o vendedor com o comprador, o investidor com o consumidor, que, apesar de próximos, possuem rotinas diferenciadas, manifestando os mais diferentes gostos, habilidades, necessidades, carências e obsessões.

Assim tem ocorrido no centro histórico de Sobral e Carsalade (2001), chama essas ações de investimentos diretos no patrimônio histórico e artístico seja de iniciativa pública ou

privada de 'sustentação', afirmando ser uma forma de conservação do mesmo. Esses investimentos, incentivaram os investidores privados a fazerem a sua parte, dando 'vida' e utilidade ao patrimônio, o que deve ser compreendido de uma forma ampla como co-responsabilidade entre o governo (em todos os níveis) e a sociedade civil. Com as iniciativas do setor público, o setor privado aderiu ao processo de valorizar e utilizar patrimônio arquitetônico com seus investimentos na cidade e, de modo especial, no sítio histórico.

Após os investimentos públicos feitos no sítio histórico de Sobral, do uso das pessoas e do benefício que elas têm em habitar nesses espaços, agora seria a vez da iniciativa privada de explorar o espaço, sejam para investimentos ou para moradia, dando novos usos e restaurando os edifícios existentes contribuindo com a paisagem urbana. Seus olhares passam a ser atraídos para eles, pois o interesse é estimulado, reafirmando-se o desenvolvimento sócio-econômico.

Tal fato nos mostra que ao preservarmos o patrimônio histórico, os privilégios não retornam apenas para um setor, mas para os demais setores atuantes e até não-atuantes.

3.3.4. Investigações das ações privadas e públicas

Para que um empreendedor decida investir em um imóvel, ele precisa conhecer os resultados que poderão ou não, serem alcançados para definir se valerá a pena o investimento. Segundo Monetti (2016, p. 18), esses resultados só poderão ser avaliados através de um processo de simulação, sendo esta, um instrumento que considera todas as transações financeiras que deverão ocorrer no ambiente do empreendimento. Ao receber receita derivada do uso do empreendimento, o empreendedor resgata os seus investimentos.

É certo que o empreendimento será economicamente atraente se o empreendedor analisar que o retorno será compatível para o exercício da atividade e ainda assim, tiver o lucro desejado, as autoras ainda dizem (2016, p. 15): “em síntese, é a expectativa de se alcançar ganho de riqueza que motiva o empreendedor a aceitar imobilizar recursos num processo de transformação para resgate futuro, aceitando tanto os riscos da extensão do ciclo como os da sua real capacidade de transformação dos recursos com a intensidade pretendida”, Veremos a seguir, como estudo de caso, dois exemplos de imóveis que foram valorizados no Centro da cidade, sendo estes, o Restaurante Cantina e a Escola de Cultura, Comunicação Ofícios e Artes (Instituto ECOA). O primeiro, por iniciativa privada, foi

reformado após a valorização do sítio histórico, e o segundo, a partir da iniciativa pública, foi requalificado e reutilizado após um longo estado de abandono.

- Restaurante Cantina



Mapa 17: Mapa com localização do Restaurante Cantina.

Foto: Marcelly Barreira

Em julho de 2012, o espaço que antes era uma *lan house* tornou-se um frequentado restaurante em pleno centro da cidade. O espaço possui uma dimensão de 4,70m x 24m, totalizando uma área de 112,80m². No segundo pavimento, ainda possui um sótão de 75,20m², aproveitando a alta inclinação da cobertura do famoso oitão enobrecido da história da arquitetura da cidade.

Segundo seus proprietários, o imóvel foi escolhido por se situar no sítio histórico da cidade, alvo do interesse de muitos visitantes. Considerando o que diz Monetti (2016, p. 21), verificar se o empreendimento apresenta uma configuração de segurança validada representa um ponto importante de decisão. Com isso, pode-se afirmar que a escolha da localização é um dos importantes fatores considerados pelos investidores.

Além disso, o setor público fez a requalificação dos passeios da região, ampliando-os, o que favoreceu a acessibilidade ao restaurante, implantado em uma esquina, viabilizando o uso de mesas nas largas calçadas, sem que atrapalhe o fluxo dos pedestres.

Outro aspecto fundamental para a escolha do edifício, foi que apesar das restrições que o IPHAN poderia impor, por dentro o edifício era um galpão, o que facilitou a adaptação do prédio às novas necessidades. Nos fundos, foram implantados a cozinha, os serviços e os

sanitários. Na fachada, apenas foram executadas aberturas dos elementos arquitetônicos já existentes, e fizeram a definição do tratamento cromático.

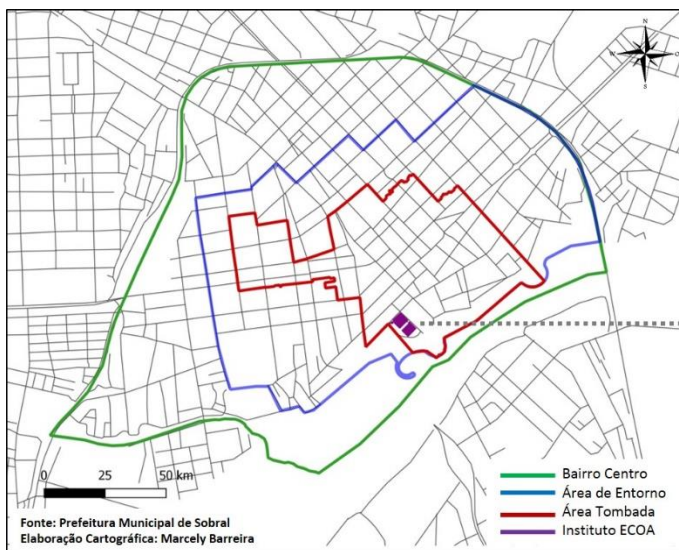


Foto 94: Interior do Restaurante Cantina
Foto: Marceley Barreira



Foto 95: Ao fundo, adaptações da cozinha e banheiros.
Foto: Marceley Barreira.

- Instituto Ecoa



Mapa 18: Mapa e foto com destaque do Instituto ECOA
Foto: PMS.

O edifício em questão era privado e pertencia a família Araújo, empreendedora do ramo de beneficiamento de oleaginosas. No local, funcionava uma fábrica de óleo de algodão. Com o intuito de investir no edifício pela sua localização na margem do Rio Acaraú, a Prefeitura Municipal de Sobral desapropriou o imóvel pelo direito de preempção¹⁴. Após essa etapa, o edifício continuou em desuso por algum tempo, quando as oficinas mecânicas

¹⁴ Direito que confere ao Poder Público Municipal preferência para aquisição de imóvel urbano (Estatuto da Cidade Artigos 25,26 e 27)

circunvizinhas utilizaram o local para as suas atividades. Por fim, a gestão pública decidiu recuperar o edifício, adaptando-o a uma função cultural mediante projeto arquitetônico elaborado pelo arquiteto Campelo Costa, executado em 2004.

O projeto manteve os galpões existentes, dando-lhe outros usos, e criou um segundo pavimento, que antes não existia, aproveitando o generoso pé-direito existente. Além disso, houve a criação de uma área central de convivência, com jardins e materiais naturais.

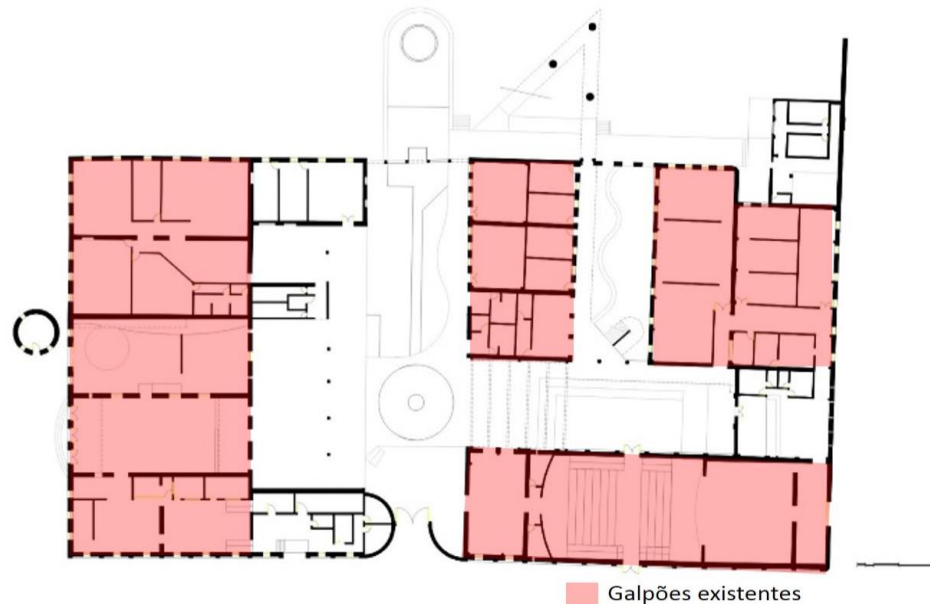


Figura 20: Planta Baixa dos galpões do ECOA. Sobral/Ce.

Fonte: IBA/PMS. Elaboração: Marceley Barreira

Abaixo podemos conferir o projeto completo, assim como os atuais usos destinados a cada espaço do edifício:

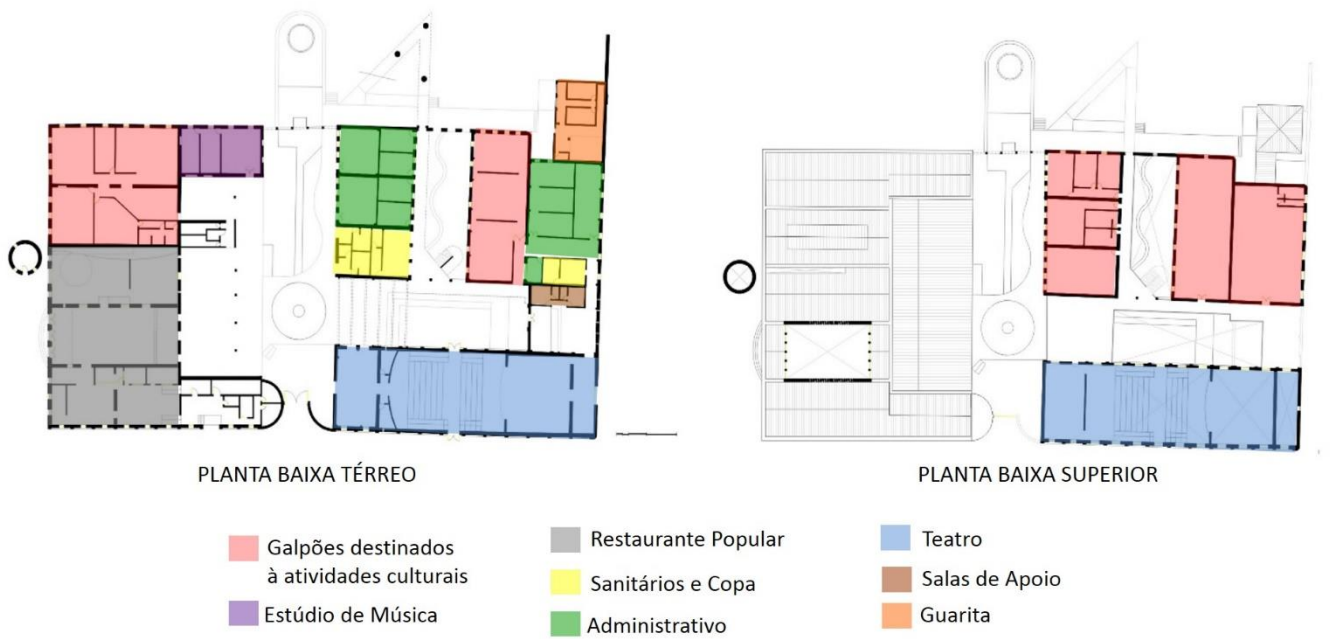


Figura 21: Plantas Baixas dos Pavimentos do ECOA. Sobral/Ce.

Fonte: IBA/PMS. Elaboração: Marceley Barreira

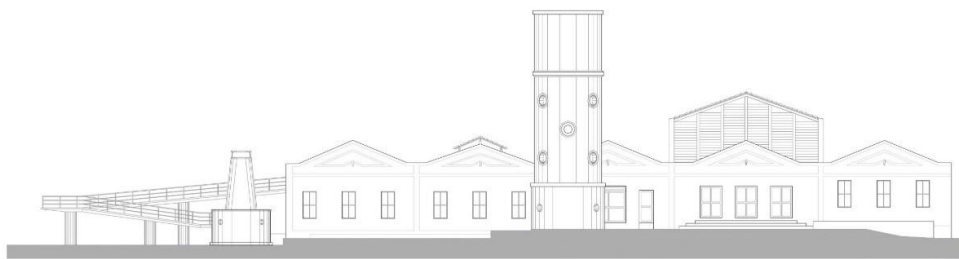


Figura 22: Fachada Sul do ECOA. Sobral/Ce.

Fonte: IBA/PMS



Figura 23: Fachada Oeste do ECOA. Sobral/Ce.

Fonte: IBA/PMS



Figura 24: Corte AA do ECOA. Sobral/Ce.
Fonte: IBA/PMS



Figura 25: Corte BB do ECOA. Sobral/Ce.
Fonte: IBA/PMS

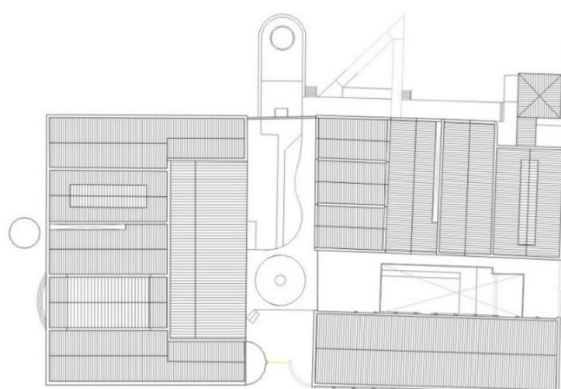


Figura 26: Planta de Coberta do ECOA. Sobral/Ce.
Fonte: IBA/PMS

Atualmente a ECOA é um dos principais equipamentos culturais do município e da região norte do Estado e o maior espaço de arte e cultura da cidade. Sendo um instituto, oferece os mais variados cursos como dança, restauro, pintura, escultura, serigrafia, xilogravura, cerâmica, teatro, dentre outros, todos gratuitos. Além disso, dispõe de espaços para exposições diversas, área de convivência, restaurante popular, este com grande fluxo de pessoas diariamente.

Além disso, o edifício é bem próximo à Biblioteca Pública de Sobral, o que possibilita o trânsito de estudantes entre os ambientes, como Gilberto Gil, quando esteve na cidade ainda como Ministro de Cultura (2003-2008) bem observou:

“Quando esses espaços (Ecoa e Biblioteca) Estiverem funcionando em harmonia, será algo muito bom para a cidade”.



Foto 96: Vista panorâmica Ecoa e Biblioteca Municipal na Margem Esquerda. Sobral/Ce.

Fonte: PMS

Todo esse processo, qual seja, interesse público, intervenções renovadoras em edifícios de interesse, novos usos, trouxe mudanças consideráveis para a região. Onde antes só existiam depósitos de sucatas, hoje se desenvolvem várias atividades que trazem cultura às pessoas e vida aos espaços. Percebemos claramente as mudanças acontecendo no entorno do edifício. Já existem lanchonetes, padarias, instituições de ensino, restaurantes, lojas e outras atividades diversas, conforme imagens a seguir:



Foto 97: Praça da Várzea

Foto: Marceley Barreira



Foto 98: Clínicas médicas

Foto: Marceley Barreira



Foto 99: Padarias
Foto: Marceley Barreira



Foto 100: Academias de Ginástica
Foto: Marceley Barreira



Foto 101: Escritórios
Foto: Marceley Barreira



Foto 102: Instituições de Ensino
Foto: Marceley Barreira

As consequências disso é um espaço interativo, com comércios, serviços e residências, usufruídos por pessoas das mais diferentes classes sociais, resultando na valorização imobiliária e conseqüentemente na promoção do espaço.

3.3.5. Valorização Imobiliária e a Promoção do Espaço

Podemos afirmar que um espaço é valorizado quando incide sobre o mesmo uma distribuição coletiva dos custos de melhoria das localizações, concomitante a uma apropriação privada dos lucros provenientes dessas melhorias. Tais melhorias, quando acontecem no entorno de um imóvel, acabam agregando-lhe valor de várias formas, como a provisão de infra-estrutura, serviços urbanos, requalificação de espaços públicos, utilidades dos edifícios, dentre outros. Esse fenômeno que ocorre, quando um bem se beneficia ou não, de uma ação não intencional, ou seja, sofrem efeitos causados por uma ação social, econômica ou ambiental, a partir de uma ação de terceiros, no caso de Sobral, da gestão pública, é chamada de 'externalidade'. Segundo Dominick Salvatore (2018),

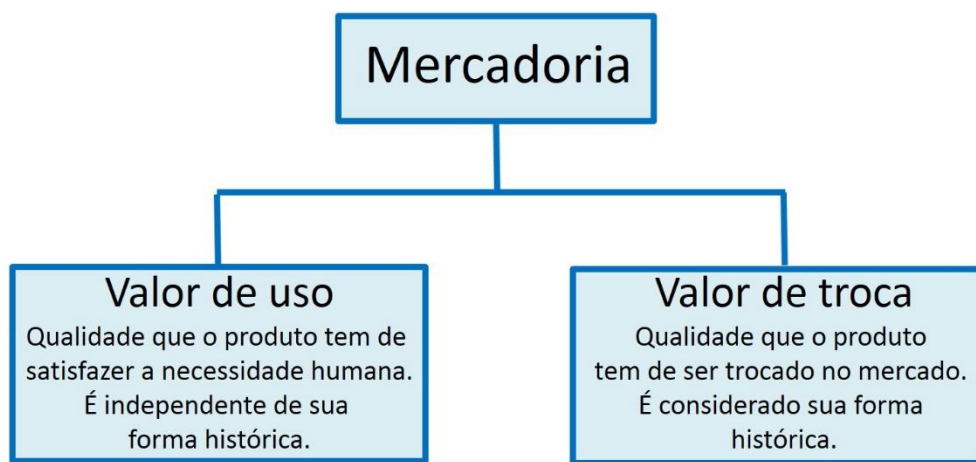
presidente da *North American Economic and Finance Association* (Associação Norte Americana de Economia e Finanças), as externalidades se resumem à “diferença entre custos privados e custos sociais ou entre lucros privados e lucros sociais” (E-CYCLE, 2018). Entendemos assim, que o fenômeno nasce na economia e pode ser negativo ou positivo a sociedade. Uma empresa que fabrica uma grande quantidade de automóveis e os vende, resulta em uma cidade com trânsito desgastante além das fumaças geradas por esses transportes. Podemos chamar isso de externalidade negativa, ou seja, as pessoas vão ser prejudicadas pelo trânsito, interferindo em seus afazeres rotineiros, assim como, vão inalar diariamente substâncias tóxicas emitidas pelos transportes. As externalidades aqui, vão desde sua perda de tempo no trânsito até os custos médicos das pessoas por inalarem as toxinas.

Em relação as intervenções públicas nas cidades, temos externalidades positivas e Tiebout (1956, apud Benhamou 2016, p. 94), amplia o conceito, afirmando que não somente os residentes são beneficiados ou não, mas que as interferências podem favorecer consumidores de comunidades vizinhas, nesse caso, ela define como ‘externalidade de transbordamento’. Ela ainda fala de distorção de mercado, visto que o residente paga uma taxa local que o não residente não paga, porém usufrui igualmente do mesmo espaço, demonstrando uma certa falha de mercado, pois o beneficiário não é necessariamente quem financiou a atividade. Outra forma de melhoria da localização são as atividades e serviços oferecidos, ou seja, a ocupação do imóvel por atividades, que proporcionam maior interação do espaço com o resto da cidade. Essa possibilidade de interação, por sua vez, é um aspecto valorizado pelas pessoas no momento de escolha do local e, por isso, acaba contribuindo para o aumento do valor. Assim, entendemos que requalificar uma área, seja por iniciativa pública ou privada, é melhorar a qualidade desse espaço em relação ao restante das áreas disponíveis no mercado, o que acaba por aumentar a valorização dos imóveis existentes.

Sabemos também, que o patrimônio não é composto apenas por um tipo de valor; existem diversos outros fatores que agregam valorização ao espaço. Uns são mais facilmente perceptíveis, como o estético, outros, são mais discretos, mas contribuindo na mesma medida. Trosby (2001 apud Benhamou, 2016, p. 22) afirma que a valorização cultural, por exemplo, está ligada às qualidades estéticas, sociais, simbólicas, espirituais, históricas e de autenticidade.

Para Marx (1988), a grosso modo, o ‘valor de uso’ é a propriedade que a mercadoria tem de satisfazer as necessidades humanas; mas essa mesma mercadoria tem a propriedade também de ser trocada por outras mercadorias, ou seja, tem a característica de compra e

venda, que Marx chama de 'valor de troca'. O 'valor de uso' não é determinado numericamente, mas sim, pela utilidade que o produto (riqueza) tem para o homem, já o 'valor de troca' é definido pela qualidade que o produto tem de se equiparar a outras mercadorias no mercado. Benhamou (2016, p. 44) afirma que “os bens patrimoniais não possuem necessariamente um preço, mas possuem um valor”, em discordância com a autora, essa pesquisa afirma que a mercadoria é um produto mercantil que possui valor de uso e de troca ao mesmo tempo. Se um produto A tem a capacidade de satisfazer a necessidade do homem, mas não tem a propriedade de ser trocado, não é um elemento constitutivo de uma economia mercantil, mesmo que coexista com ela, logo, não é uma mercadoria. Por outro lado, é difícil pensar em um produto que não tenha valor de uso mas tenha valor de troca visto que trata-se de uma pré-condição para a troca. É importante ressaltar que o valor de uso é independente de sua forma histórica. Independentemente do modo de produção, o homem produz riqueza com o objetivo de satisfazer suas necessidades, seja de forma direta (meio de substância) ou indireta (meio de produção). Isso é compreendido quando Marx (1988, vol. I, p.46), afirma que “os valores de uso constituem o conteúdo material da riqueza, qualquer que seja a forma social desta”. Já o valor de troca tem sua determinação histórica (mercantil) bastante clara. Assim, temos:



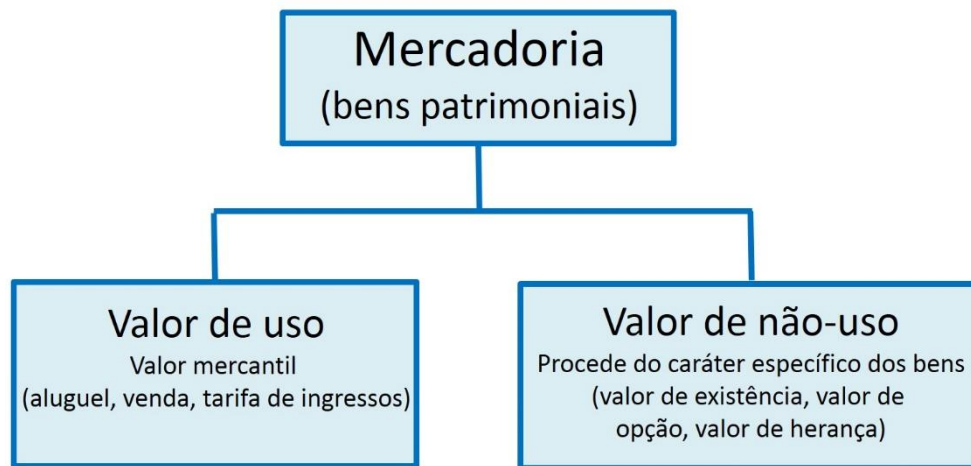
Organograma 01: Ilustração do conceito de valores mercantis segundo Karl Marx

Elaboração: Marcelly Barreira

Benhamou (2016, p. 37) nos traz mais referências sobre os valores dos bens, quando afirma que eles têm valor de uso e valor de não uso. Segundo ela, os economistas distinguem o valor de uso, que seria o valor mercantil (de aluguel e venda); e o valor de não uso ou valor passivo são aqueles que procedem do caráter específico dos bens, como valor de existência, valor de opção, e valor de herança para as gerações futuras. E ela define:

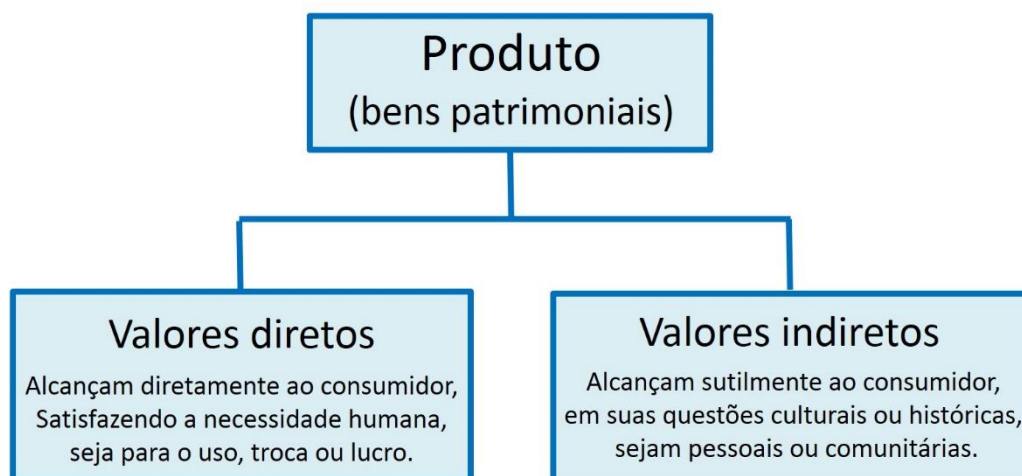
“O valor de existência é a satisfação que se tem ao saber que existe, no próprio país ou em outro lugar, um grande monumento mesmo sem nunca visitá-lo. O valor de opção consiste na possibilidade de visitar tal ou qual monumento sem horizonte predefinido. O valor de herança é a fruição extraída pelos cidadãos de transferência do patrimônio para sua descendência”.

Esses valores não são consumidos, portanto, não se interpretam por um preço, mas podem justificar o recurso, inclusive para financiamentos públicos.



Organograma 02: Ilustração do conceito de valores mercantis segundo Françoise Benhamou
Elaboração: Marceley Barreira

Analisando as duas concepções aqui citadas, a autora dessa pesquisa conceitua os valores de mercadoria, sendo estes produtos, bens patrimoniais, como valores diretos e valores indiretos. Os valores diretos são aqueles que alcançam diretamente ao consumidor, satisfazendo a necessidade humana, seja para uso, para troca ou para lucro. Os valores indiretos são aqueles que alcançam ao consumidor de forma mais sutil e invisível, que se traduz nas suas questões culturais, históricas, sejam elas pessoais ou comunitárias.



Organograma 03: Ilustração do conceito de valores mercantis segundo a autora da pesquisa

Elaboração: Marcelly Barreira

Mas o que se conclui é que todos esses valores aqui mencionados, sendo reconhecidos, vão fazer o espaço mais atrativo e valorizado, gerando uma dinâmica saudável para as pessoas e os lugares; do contrário, serão gerados espaços abandonados e desvalorizados. O Bairro do Recife (ou Recife Antigo), situado no centro da capital pernambucana, era considerado pelo público, na década de 1980, com uma das áreas mais problemáticas da cidade. A degradação física das edificações e dos espaços públicos e a ocupação pelos ambulantes deu ao local uma conotação de lugar de riscos e marginalidade. A policentralidade urbana fez com que algumas atividades econômicas se espalhassem na cidade e determinadas camadas sociais passassem a frequentar essas novas localidades, retirando-se dos centros históricos e enfraquecendo-os. No entanto, esse mesmo local, do século XVII ao início do século XX, foi o centro econômico da cidade. Segundo Zanchetti, e Lacerda (1999), a partir de 1930 a região sofreu um processo de esvaziamento, devido ao deslocamento do centro econômico para o bairro de Santo Antônio, e o centro histórico passou a abrigar prostíbulos e cabarés, acarretando uma grande desvalorização imobiliária na região.

Em Sobral, no Ceará, desde o tombamento do seu centro histórico, a administração pública tem tido uma atenção especial com a região e o resultado de todas essas ações é a promoção do espaço (CARSALADE, 2001), após o ato de tombamento e dos investimentos realizados na recuperação de muitos edifícios e áreas urbanas existentes no setor protegido, a cidade assistiu a processos de desenvolvimento socioeconômico que contribuíram para o desenvolvimentos dos usos mistos assim como a adaptação a novos usos, os quais geraram condições para a valorização imobiliária da poligonal tombada. Todo esse investimento resultou, dentre outros quesitos, no dinamismo e na valorização

imobiliária existente hoje no município. Esse mix de serviços atrai um aumento da procura por imóveis localizados nessa área, empurrando para cima o seu valor financeiro e incentivando a especulação imobiliária, apesar disso, é importante lembrar que, como já mostramos nessa pesquisa, não se verifica o fenômeno de gentrificação no sítio histórico da cidade. O resultado dessa enorme procura é que o valor do metro quadrado da cidade varia de R\$ 2.000,00 a R\$ 10.000,00 (Fonte: Levantamento de dados da Casa do Contribuinte de Sobral), valores bastante expressivos no âmbito municipal.

Obviamente, sabemos que a qualidade de vida de uma cidade ultrapassa a importância das suas obras arquitetônicas, mas, sendo o espaço público o seu maior patrimônio, juntamente com os usos que as edificações podem proporcionar, este pode contribuir sobremaneira e decisivamente para a melhoria da qualidade de vida dos seus usuários.

Em Sobral, o efeito dessas dinâmicas foi a elevação dos valores imobiliários das áreas e dos imóveis do sítio histórico fez que os investimentos públicos efetuados na infraestrutura e nos serviços urbanos, assim como em outros setores produtivos da economia, geraram uma transferência de renda aos proprietários de terra do local, resultando na valorização dos imóveis existentes no setor urbano, o que nos mostra que o tombamento não impede a valorização e nem o dinamismo do espaço urbano mas, sim, a falta de investimento, definição de vocação, planejamento e gestão nessas áreas.

Sabemos também, que o processo de produção do edifício para o mercado imobiliário apresenta uma série de características que acabam por conformar os projetos de arquitetura, ou seja, a arquitetura é produzida conforme dita a especulação imobiliária, entretanto o que acontece em Sobral, especificamente no centro histórico, é justamente o contrário; a arquitetura tombada existente é quem define a ação dos agentes imobiliários no local, pela valorização em conjunto com o potencial estratégico relacionado à localização dos imóveis no setor urbano protegido.

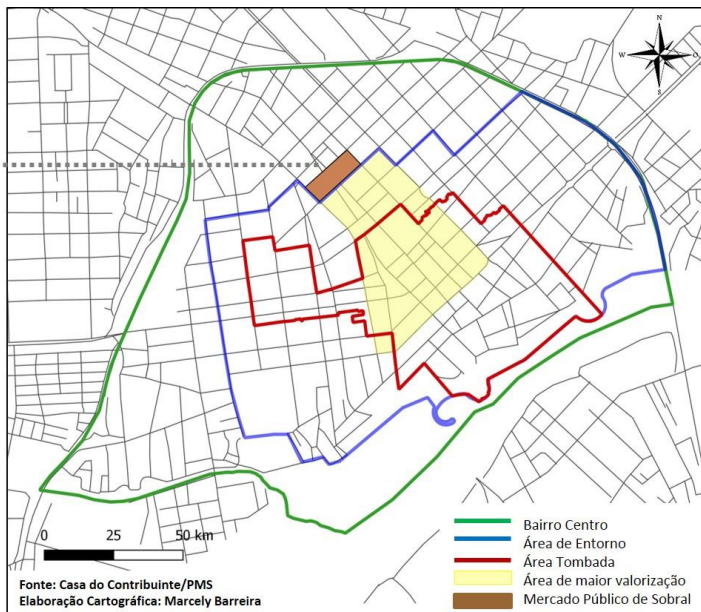
Atualmente o metro quadrado no centro da cidade, para compra e venda de imóveis, apresenta uma variação de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) a R\$ 10.000,00 (dez mil reais), dependendo da localização no extenso Centro¹⁵. Portanto, quanto mais próximo do comércio mais intenso mais valorizado será o imóvel.

Conforme a localização demonstrada no mapa a seguir, os valores variam de R\$ 8.000,00 (oito mil reais) a R\$ 10.000,00 (dez mil reais)¹⁶, sendo esta a de maior valorização por metro

¹⁵ Fonte: Casa do Contribuinte de Sobral.

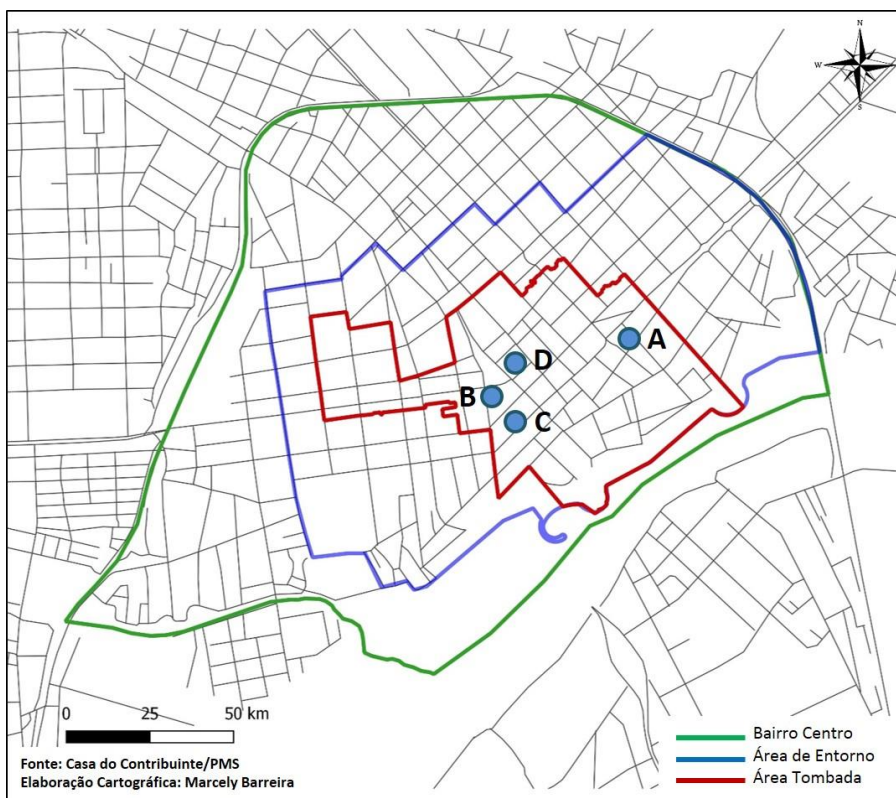
¹⁶ Conforme depoimento de Gilson Alves Monte, avaliador técnico-administrativo da Casa do Contribuinte de Sobral.

quadrado (m²). Devemos reforçar que esses valores são para compra e venda de imóveis; para locação, geralmente usa-se 0,5% a 1% do valor do imóvel.



Mapa 19: Mapa com área central de maior valorização imobiliária, Sobral, CE.

Como mais alguns estudos de casos no Centro da cidade, de valores monetários por metro quadrado, podemos citar em relação ao mapa abaixo:

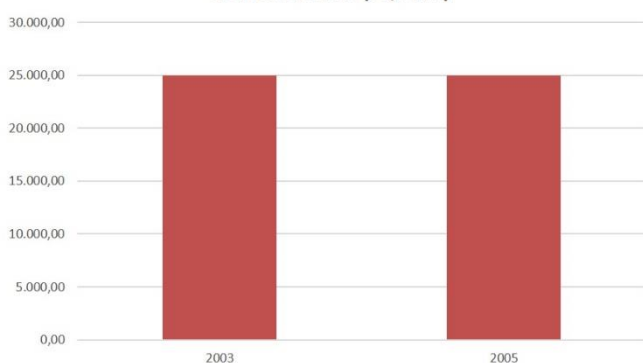


Mapa 20: Mapa com imóveis comerciais citados em destaque. Sobral, CE.

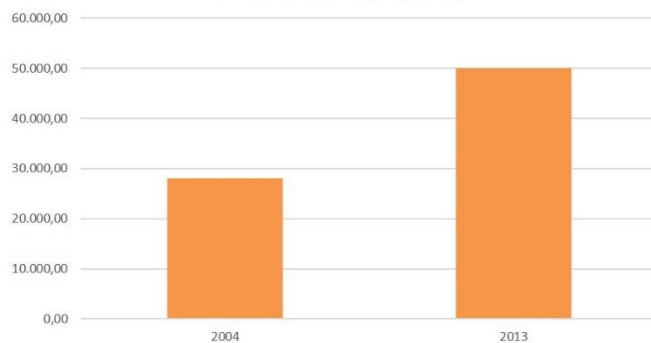
No imóvel comercial A, o valor oscila entre R\$ 3.000,00 à R\$ 4.000,00/m²; imóvel comercial B possui valor equivalente à R\$ 10.000,00/m²; imóvel comercial C possui valor equivalente à R\$ 6.000,00/m² e, por fim, o imóvel comercial D, que equivale à R\$ 25.000,00/m².

Vale ressaltar, que em um raio de 150Km, Sobral possui dois milhões de consumidores e uma população flutuante de um milhão de pessoas por dia (Fonte: Levantamento de dados da CDL Sobral, 2016). Com essa considerável demanda, já existem imóveis que até ultrapassam essa tábua de valores, como é o caso do comércio D. Nos gráficos a seguir, podemos analisar a oscilação dos valores de alguns imóveis no centro da cidade:

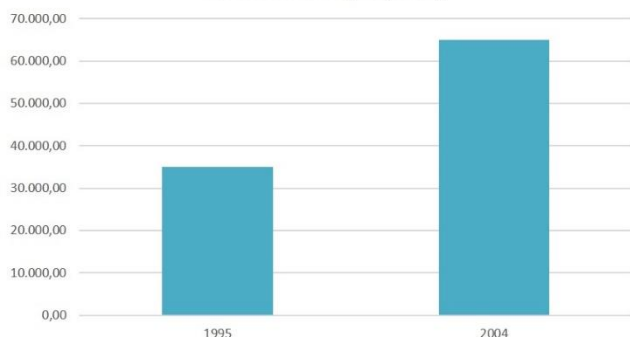
Matrícula 11191 (73,44m²)



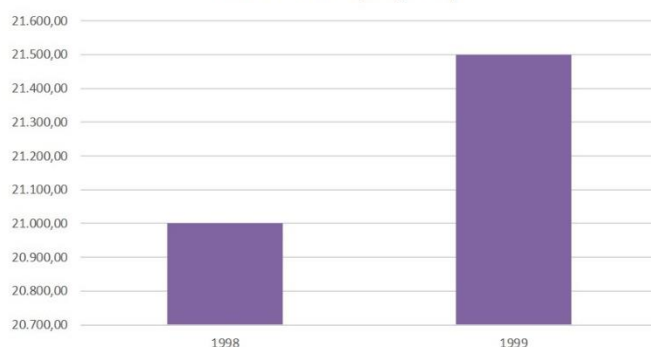
Matrícula 10228 (114,56m²)



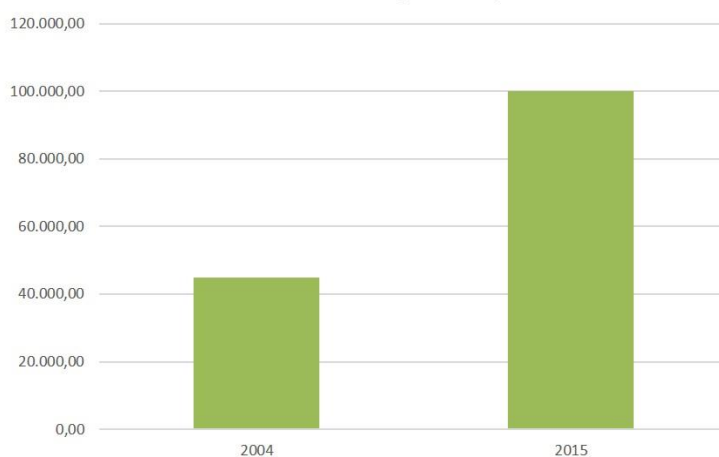
Matrícula 8994 (243,50m²)

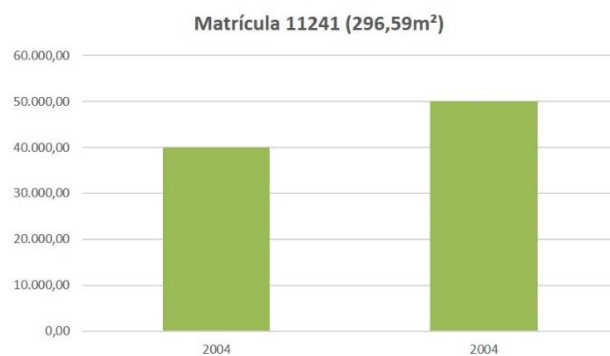
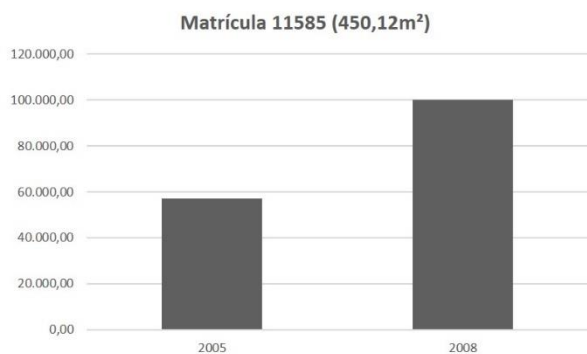
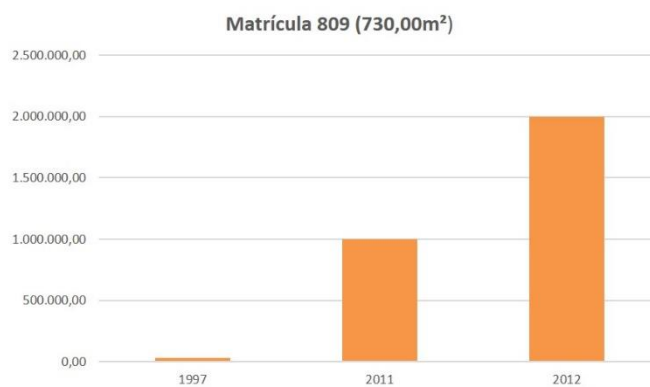
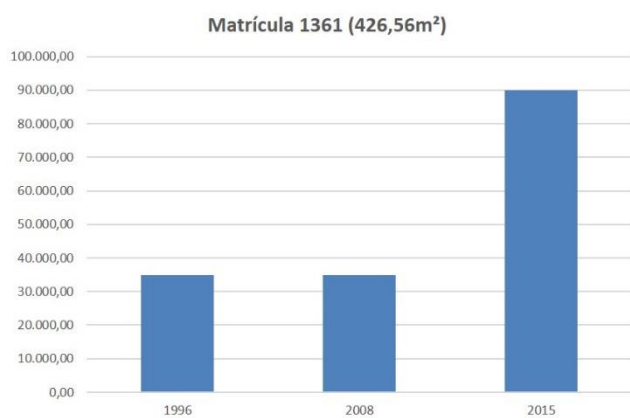


Matrícula 7718 (542,29m²)



Matrícula 678 (64,20m²)

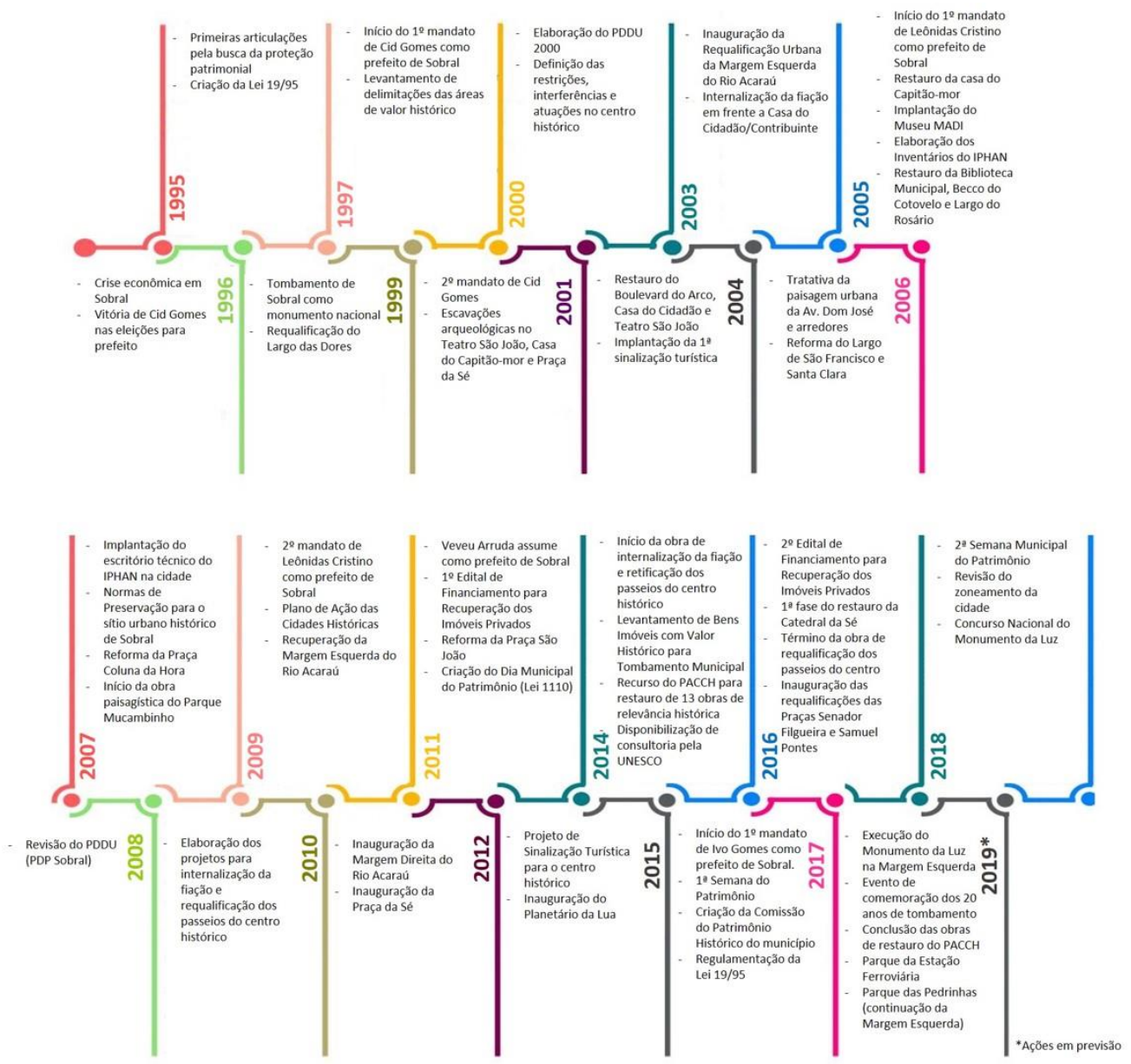




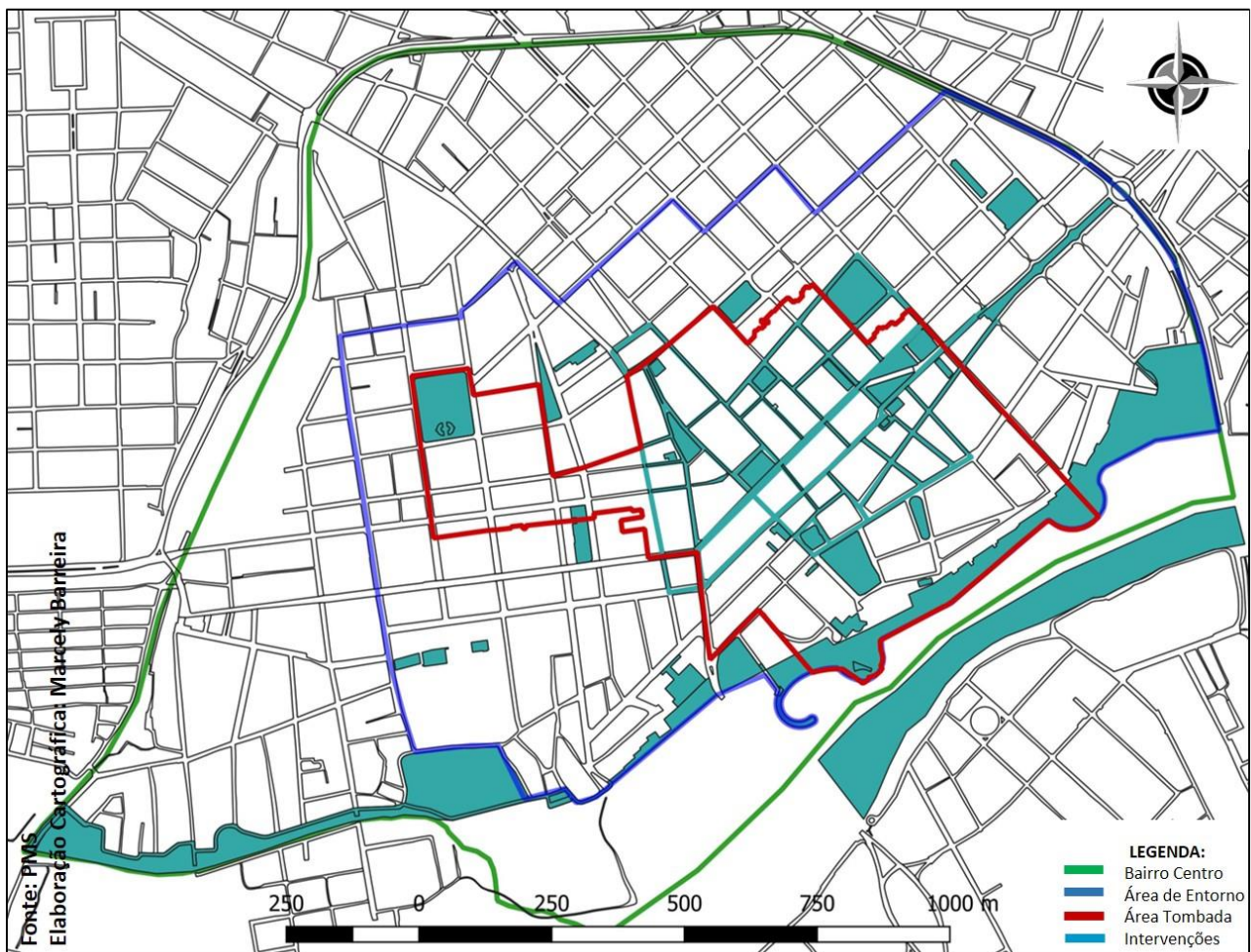
Gráficos 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12: Variação monetária de alguns imóveis no centro histórico de Sobral. Fonte: Cartório do 1º Ofício de registro de Imóveis – Sobral/Ce).

Elaboração: Marcelly Barreira.

3.4. Linha do tempo das principais ações



3.5. Mapa com todas as intervenções



Mapa 21: Todas as intervenções físicas citadas nessa pesquisa

Fonte: PMS

CONSIDERAÇÕES FINAIS

A grosso modo, comumente vemos no país sítios históricos tombados em estado de descaso e abandono. Isso acontece pelo fato de muitos gestores públicos acreditarem que a área preservada está impossibilitada de renovação e inovação, sendo uma perda de tempo investir nessa área diante de tantas questões a serem resolvidas na cidade como saúde, educação, dentre outros. Essa discussão se dá de uma forma preocupante, diante das transformações que as mudanças de uso e ocupação do solo podem acarretar e consequentemente a qualidade de vida dos seus usuários. Obviamente, sabemos que a qualidade de vida de uma cidade ultrapassa a importância das suas obras arquitetônicas, mas, sendo o espaço público, seu maior patrimônio, juntamente com os usos que as edificações podem proporcionar, pode contribuir sobremaneira com o estilo e bem-estar na vida dos seus usuários. Como disse Benhamou (2016, p. 130):

“o patrimônio é um instrumento de projeção e de reorientação econômica voltado para atividades com forte conteúdo em serviços. A política patrimonial deve levar em conta as problemáticas de ordenação do meio ambiente, urbano e paisagístico, e a política ambiental. Sem essa visão global que, longe de isolar o patrimônio, o posiciona no centro de um ecossistema em interação com seu ambiente econômico, a política patrimonial é fadada à bricolagem”.

Articular os espaços públicos e a política com o patrimônio arquitetônico permite colocar em prática a experiência de uma cidade a outra velocidade, outra do que a imposta pelas tecnologias modernas e recuperar a dimensão humana do pedestre. Tentar adaptar a memória, a história, o desenvolvimento, a economia, o meio ambiente, com êxito, é no mínimo, bastante desafiador.

As requalificações urbanas de Sobral, trouxeram consigo uma abertura de portas para a diversidade, cujos sentidos convergem para transações econômicas e fins lucrativos para investidores internos e externos à cidade, bem como atrai a diversidade de usuários consumidores para a região em prol do que é oferecido, evidenciando a cultura e tendo como consequência a reinvenção da cidade. No caso de Sobral, todos esses projetos recorreram com o intuito do investimento do passado da cidade, posterior ao tombamento do centro histórico, que trouxe o enaltecimento do potencial econômico do lugar, somando a isso a busca incessante pela instalação de novas tecnologias (indústria, informação, transporte) para dar os ares pretensos de lugar diferente do que se tem no restante interior do Ceará. Isto nos convida a ir além, buscar a concretização de experiências de desenho,

planejamento e desenvolvimento urbano que integrem a recuperação social do espaço público com a revalorização do patrimônio da cidade. Assim, tendo em conta as exigências e desafios das cidades de hoje e para restaurar a relação harmoniosa entre o indivíduo, a sociedade e o patrimônio cultural, a interação social é um dos principais requisitos para garantir a sustentabilidade da vida urbana.

Logo, procurou-se mostrar nessa pesquisa, que não é o tombamento o vilão nos processos de preservação edilícia e/ou urbana, mas, sim, a falta de investimentos públicos e privados motivada por diretrizes equivocadas ou inexistentes de planejamento e gestão urbana, portanto, se estiver inserido nos planos de gestão, seja na esfera municipal, estadual ou federal, o patrimônio cultural pode sim, ser um vetor de desenvolvimento sócio-econômico, resultando em lugares que respeitam o seu passado, mas que tem olhos voltados para o futuro (DUARTE JÚNIOR, 2013, p. 19)

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ALVES, Maria do Carmo; **Planejamento urbano e formação territorial: Sobral e suas contradições**. Sobral, Edições Territorial, 2011.

ABREU, João Capistrano de. **Capítulos de história colonial**. 7.ed. Belo Horizonte: Itatiaia; São Paulo: Publifolha, 2000.

ARAÚJO, Pe. Francisco Sadoc. **Cronologia Sobralense (1600-1800)**. Fortaleza, Gráfica Editorial Cearense, 1974.

ALVES, Glória da Anunciação. **O papel do patrimônio nas políticas de revalorização do espaço urbano**. Disponível em: www.ub.edu/geocrit/-xcol/226.htm. Acesso em: 10 mar 2017.

BRASIL. Decreto-Lei nº 25, de 30 de novembro de 1937. Organiza a proteção do patrimônio histórico e artístico nacional.

BARBOSA, Marta Emísia Jacinto. **Sobral: histórico e evolução urbana**. Escola de Formação Permanente do Magistério – ESFAPEM, jan. 2008.

BENHAMOU, Françoise. **Economia do patrimônio cultural**. São Paulo, Edições Sesc São Paulo, 2016

BENHAMOU, Françoise. **A economia da cultura**. São Paulo, Ateliê Editorial, 2007.

BERNARDINO, Iana Ludermir; LACERDA, Norma. **Centros históricos brasileiros: tensões entre a obsolescência imobiliária e a construção de novas espacialidades**. Disponível em: rbeur.anpur.org.br/rbeur/article/view/4992. Acesso em: 15 out 2017

BRITO, Marcelo. **Urbis, uma estratégia de atuação**. Revista arquitextos, ano 02, mar 2002. Disponível em: www.vitruvius.com.br. Acesso em: 06 out 2018.

CASTRO, José Liberal. **Preservação do patrimônio cultural**. Disponível em: www.institutodoceara.org.br. Acesso em: 05 set 2016

CHOAY, Françoise. **A alegoria do patrimônio**. São Paulo, Editora Estação Liberdade Ltda, Editora UNESP, 2006.

COSTA, Antônio Carlos Campelo; CRUZ, Andréa Nóbrega da; ALVES, Maria do Carmo. **Sobral, a preservação do sítio histórico à partir do seu Tombamento**. Sobral, Sobral Gráfica e Editora Ltda, 2008.

CARSALADE, Flavio de Lemos; **Patrimônio Histórico. Sustentabilidade e Sustentação**. Arquitextos, São Paulo. Disponível em: www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/02.013/885. Acesso em: 06 out 2016

CARSALADE, Flavio de Lemos; **A preservação do Patrimônio como construção cultural**. Arquitextos, São Paulo. Disponível em: www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/12.139/4166. Acesso em: 06 out 2016

CULLEN, Gordon. **Paisagem urbana**. Lisboa, Edições 70, 2009.

DUARTE JR., Romeu. **Novas Abordagens do Tombamento Federal de Sítios Históricos – Política, Gestão e Transformação: A Experiência Cearense.** (Dissertação de Mestrado – FAUUSP/CAUUFCE – 2005 – inédito).

_____. **Sítio Histórico de Sobral: Monumento Nacional.** Fortaleza, Lumiar Comunicação e Consultoria, 2013.

_____. **Sítios históricos brasileiros:** Monumento, documento, empreendimento e instrumento – O caso de Sobral/CE. 2012. 460 f. Tese (História e Fundamentos da Arquitetura e Urbanismo) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo, São Paulo, 2012.

ECYCLE. **O que são externalidades positivas e negativas?** Disponível em: www.ecycle.com.br. Acesso em: Set/2018.

FROTA, José Tupinambá da. **História de Sobral.** Fortaleza, IOCE, 1995.

FERREIRA, Diocleide Lima. **A (re)invenção de uma cidade:** Cid Marketing e a requalificação urbana em Sobral-Ce. Tese (Ciências Sociais) – Instituto de Filosofia e Ciências Humanas da Universidade Estadual de Campinas, São Paulo, 2013.

FREITAS, Nilson Almino de. **Sobral:** Oportunidade e tradição. Sobral: Edições UVA, 2000.

FONSECA, Nuno de Azevedo; **O processo de produção da arquitetura do mercado imobiliário.** Disponível em: unuhospedagem.com.br/revista/index.php/anais/article

FRAJNDLICH, Rafael Urano. **Pórticos, letreiros e lareiras, Le Corbusier e Robert Venturi, sobre simbolismo e velocidade no modernismo.** Disponível em: www.revistas.usp.br. Acesso em: 08 out 2018.

GIRÃO, Valdelice Carneiro. **As oficinas ou charqueadas no Ceará.** UFPE, Recife, 1982.

GIRÃO, Valdelice Carneiro. As charqueadas. In: SOUZA, Simone (coordenadora). **História do Ceará.** Fortaleza. Universidade Federal do Ceará/Fundação Demócrito Rocha, Stylus Comunicação, 1989.

GRUNBERG, Evelina. **Manual de atividades práticas de educação patrimonial.** Brasília/DF, IPHAN, 2007.

GIRÃO, Glória Giovana S. Mont' Alverne. A dinâmica do cenário urbano – Reflexos da Belle Époque em Sobral. In: DOS SANTOS, Carlos Augusto Pereira, SILVA JÚNIOR, Agenor Soares (org.). **A Polifonia Sobralense:** leituras e entendimento sobre a história da cidade. Fortaleza: Edições ECOA, 2015.

INCENTIVO ao uso misto. Disponível em <<http://gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br>>. Acesso em 20 mai. 2018

JACOBS, Jane. **Morte e vida de grandes cidades.** Tradução: Carlos S. Mendes Rosa. São Paulo, Editora WMF Martins Fontes, 4ª tiragem, 2011.

KANASHIRO, Marta. **Prós e contras da revitalização de centros urbanos**. Disponível em: www.comciencia.br/dossies. Acesso em 15 out 2017

LEMENHE, Mara Auxiliadora. **As razões de uma cidade**: conflito de hegemonias. Fortaleza, Stylus Comunicações, 1991.

LEFEBVRE, Henri. **O direito à cidade**. São Paulo, Centauro, 2001.

LEITE, Rogério Proença. **Contra-usos da cidade**: lugares e espaço público na experiência urbana contemporânea. São Paulo: Ed. UNICAMP; Sergipe: Ed. UFS, 2004.

MARX, Karl. **O Capital**: crítica da economia política. Nova Cultural, São Paulo, 1988, vol. I.

MACIEL, Carlos Alberto; **Arquitetura, indústria da construção e mercado imobiliário ou a arte de construir cidades insustentáveis**. Disponível em: www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/14.163/4986

MENEZES, Antônio Bezerra de. **Notas de viagem**. Fortaleza: Imprensa Universitária, 1965.

NASCIMENTO, Flávia Brito do. Patrimônio Cultural e escrita da história: a hipótese do documento na prática do Iphan nos anos 1980. **Anais do Museu Paulista**, São Paulo, v. 24, n. 3, p.121-147. set./dez. 2016.

MONETTI, Eliane. O ponto de vista do empreendedor. In: VARGAS, Heliana Comin; ARAÚJO, Cristina Pereira. **Arquitetura e Mercado Imobiliário**. Barueri, São Paulo, Manole, 2014.

NETO, José Clodoveu de Arruda Coelho; **Sobral**: Patrimônio histórico-cultural e nacional. Disponível em: sanare.emnuvens.com.br/sanare/article/download/71/64

PESSOA, João Ribeiro. Notícias da freguesia de Nossa Senhora da Conceição da Caiçara (1767). **Revista do Instituto Histórico e Antropológico do Ceará**. T.2. 1988.

PIRES, Teresa Cristina Vieira; ELALI, Gleice Azambuja. **Se essa rua fosse minha...A calçada em um sistema sustentável de mobilidade urbana**. Disponível em: <https://www.usp.br/nutau/CD/171.pdf>. Acesso em: 15 set 2018

RIBEIRO, Luiz Cesar de Queiroz; SANTOS JÚNIOR, Orlando Alves dos Santos. **Democracia e segregação urbana: reflexões sobre a relação entre a cidade e cidadania na sociedade brasileira**. Revista Eure (vol. XXIX, nº 88), pp.79-95, Santiago de Chile, dez 2003

ROSA, Natalia Carvalho da. **Espaço urbano: Habitar espaço de vida**. Disponível em: portal.ufpel.edu.br. Acesso em: 23 jan 2018.

ROCHA, Herbert de Vasconcelos. **O lado esquerdo do rio**. São Paulo, Editora: Hucitec, 2003.

SÁ, Teresa. **Lugares e não lugares em Marc Augé**. Disponível em: www.scielo.br/pdf/ts/v26n2/v26n2a12. Acesso em: 05 out 2016.

SANT'ANNA, Márcia. **Da cidade-monumento à cidade-documento**. Bahia, Oiti Editora, 1995.

SANTOS, Milton. **A Natureza do Espaço**. 4º Ed. São Paulo: editora da Universidade de São Paulo, 2006.

SANCHEZ, Fernanda. **A reinvenção das cidades para um mercado mundial**. Rio de Janeiro, Argos Editora, 2010.

SILVA, Rebeca Fernanda da. **O marketing urbano e as cidades patrimoniais: os (ab) usos dos títulos honoríficos na gestão do sítio históricos de Olinda/PE**. Revista Rural & Urbano (vol. 02, nº 02), pp.86-99, Recife, 2017

SILVA, Geórgia Patrícia da; FALCÃO, Márcia Teixeira; BARBOSA, Maria Aparecida Ferreira. **O caso e o descaso o patrimônio cultural da cidade de Boa Vista/RR**. Cultur Revista de Cultura e Turismo, nº 02, ano 05, ago 2011. Disponível em: periodicos.uesc.br. Acesso em: 04 nov 2017.

SILVA, Alzilene Ferreira da. **Cidade e Patrimônio: gentrificação os centros históricos da cidade de João Pessoa (Brasil) e Tours (França)**. Disponível em: cdsa.academica.org. Acesso em: 01 abr 2018.

SILVEIRA, Carlos Eduardo Ribeiro. **Processo de gentrificação: A (re) organização espacial nas cidades, a construção de territórios e a questão do espaço como um sistema informacional**. Disponível em: enancib.ibict.br. Acesso em: 10 out 2018

SOMEKH, Nadia. (Org.) **Preservando o patrimônio histórico: um manual para gestores municipais**. São Paulo, Sempreviva produção e conteúdo. 2017.

SOUSA, José Weyne de Freitas. **Política e seca no Ceará (1869-1905)**. In: **XXV SIMPÓSIO NACIONAL DE HISTÓRIA**, 2009, Fortaleza.

SOARES, José Teodoro. **Crônica para uma Sobral moderna**. Sobral: Edições UVA, 1998.

STUARTE FILHO, Carlos. **Páginas de história e pré-história**. Fortaleza. Editora Instituto do Ceará. 1966.

4ª.SR/IPHAN. **Estudo para Tombamento Federal do Sítio Histórico de Sobral**. Fortaleza, 1997.

VARINE-BOHAN, Hugues de. **As raízes do futuro: o patrimônio a serviço do desenvolvimento local**. Tradução: Maria de Lourdes Parreiras Horta. Porto Alegre, Editora Medianiz, 2012.

VAINER, Carlos; Arantes, Otília; Maricato, Ermínia. **A cidade do pensamento único: desmanchando consensos**. Petrópolis, Rio de Janeiro, Editora Vozes, 2000.

VENTURI, Robert; IZENOUR, Steven; BROWN, Denise Scott. **Aprendendo com Las Vegas**. 1ª Edição, Brasil, Cosac Naify, 2003.

VARGAS, Heliana Comin; ARAÚJO, Cristina Pereira. (Orgs) **Arquitetura e Mercado Imobiliário**. Barueri, São Paulo, Manole, 2014.

VILHENA, Luis dos Santos. **Cartas de Vilhena**. Notícias Soteropolitanas e Brasília. V. II Salvador. Imprensa Oficial do Estado da Bahia, 1922, p. 687.

VARGAS, Heliana Comim; MENDES, Camila Faccioni. **Poluição visual e paisagem urbana: quem lucra com o caos?** Disponível em: www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/02.020/816. Acesso em: 05 out 2018

ZANCHETTI, Sílvio Mendes; LACERDA, Norma. **A revitalização de áreas históricas como estratégia de desenvolvimento local: Avaliação do caso do bairro do Recife**. Disponível em: www.bnb.gov.br/projwebren/exec/artigoren. Acesso em: 13 out 2017

ZUKIN, Sharon. **Paisagens urbanas pós-modernas: mapeando cultura e poder**. In: Arantes, Antônio A. (org). O espaço da diferença. Campinas/SP: Papirus, 2000.

Documentos Pesquisados:

- Abaixo-assinado para solicitação de tombamento federal para o sítio histórico de Sobral ao IPHAN, Sobral, 1996.
- Estudos para Tombamento Federal do Sítio Histórico de Sobral elaborados em 1997 pela equipe técnica da 4ª.SR/IPHAN.
- ABNT NBR 14653-7/2009
- Lei nº 1110 de 23 de novembro de 2011
- Lei nº 19/95 de 07 de agosto de 1995
- Lei nº 1697 de 15 de dezembro de 2017
- Lei 10257 de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade
- Portaria nº 299/04 – Plano de Preservação de Sítio Histórico Urbano
- Cartilha Anteprojeto de Lei da Política Nacional de Mobilidade Urbana. Ministério das Cidades e Instituto Pólis. 2005.
- Política nacional de Mobilidade Urbana. Ministério das Cidades, 2005.
- Educação Patrimonial Orientações ao Professor - Caderno Temático 1. João Pessoa, IPHAN/PB, 2011.
- Inventários do IPHAN (IBA, INCEU, INFAC e INBI-SU)

Entrevistas:

- Alex Melo (Ex-coordenador de Convênios da SEURB)
Assunto: Obras do PAC CH.
- Alana Figueiredo (Gerente da Célula de Patrimônio Histórico da SEUMA)
Assunto: Quais intenções na atual gestão.

- Alexandre Veras (Ex-Diretor do Escritório Técnico do IPHAN em Sobral)
Assunto: Programas e ações no centro histórico de Sobral. Primeiras articulações.
- Aldenor Façanha Júnior (Empresário e Prefeito de Sobral de 1994-1996)
Assunto: Ações no centro histórico enquanto prefeito. Lei nº 019/95 – AFJ.
- Cassiano de Almeida Matos (Coordenação de Planejamento Urbano, Patrimônio Histórico e Meio Ambiente durante a SEURB)
Assunto: Ações no centro histórico enquanto coordenador.
- Campelo Costa (Arquiteto e urbanista, Secretário da SPLAM de 2005-2008 e Secretário de Cultura e Turismo de 2011-2012)
Assunto: Gestão do Centro Histórico no período pós-tombamento, iniciativas antes, durante e depois da requalificação do ECOA. Projeto da Margem esquerda do rio acarau.
- Carmem Alves (Coordenadora de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente)
Assunto: Experiências na elaboração do PDDU.
- Cid Gomes (Prefeito de Sobral de 1997-2000 / 2001-2004)
Assunto: Primeiras ações e a busca do tombamento do centro histórico de Sobral.
- Deoclécio Frota (Comerciante há 42 anos, ex-Presidente da CDL)
Assunto: Desenvolvimento comercial pós-tombamento sob o ponto de vista dos lojistas empreendedores
- Edilson Aragão (Arquiteto e Urbanista, Vice-Prefeito em Sobral de 1997-2000 e 2001 à 2004, e Secretário da SDUMA de 1998-2000)
Assunto: Como a população repercutiu ao tombamento da cidade em 1999, gestão municipal, documentos e dados. O que foi feito antes, durante e depois do ato do tombamento. Como era a cidade e as leis urbanas antes do tombamento, assim como, o zoneamento e critérios para construção.
- Eliane Ribeiro (Secretária de Cultura de 2013-2016)
Assunto: Ações no centro histórico enquanto secretária.
- Elaine Girão (Coordenadora de Licenciamento da Prefeitura Municipal de Sobral)
Assunto: Mapeamento de zoneamento.
- Edilberto Florêncio (Gerente da Célula de Patrimônio e Museologia da Secretaria de Cultura em 2017)
Assunto: Quais intenções na atual gestão.
- Fausto Nilo (Arquiteto e urbanista)
Assunto: Intervenções no Becco do Cotovelo
- Gizella Gomes (Secretária da SEURB de 2013-2016)
Assunto: Ações no centro histórico enquanto secretária.
- Giovana Mont'Alverne (Proprietária de residência no Centro Histórico de Sobral)
Assunto: Tombamento sob o ponto de vista do morador. Valorização imobiliária

- Gilson Alves Monte (Avaliador Técnico, Corretor e Avaliador de Imóveis da Casa do Contribuinte de Sobral).
Assunto: Valorização imobiliária do centro histórico e em alguns casos específicos. Coleta de dados quantitativos.
- Herbert Rocha (Secretário da SDE 2001-2002 e Secretário da SDUMA de 2003-2004)
Assunto: Ações no centro histórico enquanto secretário.
- Ivo Gomes (Chefe de Gabinete 1997-2000 e Prefeito de Sobral 2017-2020)
Assunto: Expectativas do centro histórico em 1999 e atualmente. Principais ações na área em sua atual gestão.
- Juraci Neves (Secretária da SPLAM de 2009-2012)
Assunto: Ações no centro histórico enquanto secretária.
- Jorge Trindade (Secretário de Conservação e Serviços Públicos de 2013-2016)
Assunto: Ações no centro histórico enquanto secretário.
- José Edilson Mendes Carneiro (Titular do Cartório Pedro Mendes – 1º Ofício do Registro de Imóveis)
Assunto: Valorização imobiliária de alguns imóveis do centro de Sobral. Levantamento de dados.
- Johnny Farias (Proprietário do Restaurante Cantina no Centro de Sobral)
Assunto: Experiências de investimento privado no centro histórico de Sobral
- Luciano Linhares (advogado e ex-vereador de Sobral)
Assunto: Primeiras articulações para a busca do tombamento. Lei nº 019/95 – AFJ.
- Marcelo José da Silva Brito (arquiteto do IPHAN/DF)
Assunto: PPSHU/URBIS. Portaria nº 299/04 – Plano de Preservação de Sítio Histórico Urbano
- Patrícia da Costa (Coordenadora da CDL).
Assunto: Repercussão do tombamento no desenvolvimento comercial do centro histórico. Expansão comercial pós-tombamento.
- Rafael Braga (Corretor de Imóveis – CRECI 12941-F – CNAI 18525)
Assunto: Desenvolvimento comercial pós-tombamento sob o ponto de vista da corretagem
- Telma Mendes (Coordenadora de Projetos do ECOA)
Assunto: Condições físicas atuais do ECOA
- Wellington Galvão (Geógrafo, Setor de Mapeamento e Geoprocessamento da SEUMA Sobral)
Assunto: Mapeamento do município de 2000 à 2016.

**ANEXO A – ABAIXO-ASSINADO PARA SOLICITAÇÃO DO TOMBAMENTO DO
CONJUNTO ARQUITETÔNICO E URBANÍSTICO NA CIDADE DE SOBRAL**



IPHAN/GABDF 03/11
R. 01682/99

INSCRITO

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
MINISTÉRIO DA CULTURA
INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL
PROCESSO Nº 1.379-T-97
IPHAN/DID/ARQUIVO/RJ

CONJUNTO ARQUITETÔNICO E URBANÍSTICO NA CIDADE DE SOBRAL.	DISTRIBUIÇÃO
MUNICÍPIO DE SOBRAL - ESTADO DO CEARÁ	
VOLUME I	

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL



Ilma. Sra.
Dra. Teresinha Helena de Alencar Cunha
MD Coordenadora Regional da 4a CR/IPHAN
Rua Liberato Barroso, n 525, Fortaleza -CE

Sobral, 20 de setembro de 1996.

Prezada Senhora,

Como é do conhecimento de V.Sa., a Cidade de Sobral é uma das mais antigas do Estado do Ceará e possui um acervo de bens culturais cujo valor transcende as fronteiras locais. Este patrimônio vem sendo, nos últimos anos, sistematicamente delapidado, destruído ou descaracterizado, em decorrência da desinformação, da falta de sensibilidade ou, simplesmente do descaso.

Com o intuito de salvar e resguardar o que ainda resta desse precioso legado, vimos, os abaixo assinados filhos, moradores e admiradores da Cidade de Sobral, solicitar a V.Sa. que examine a possibilidade da adoção imediata de medidas de proteção ao acervo de nossa cidade. Desnecessário mencionar a importância de que se reveste tal iniciativa para as futuras gerações que terão na permanência desses símbolos do passado testemunhos eloqüentes do relevante papel desempenhado por nossa cidade no processo de desenvolvimento social, econômico e cultural do estado do Ceará e do Nordeste.

Atenciosamente,

Pe. Francisco Sado de Araújo - CIC 08.011-SSP-CE - Professor
Mons. Sabino Guimarães Loyola Card. n.º 17.580 SSP/CE

Globia Giovana S. Mont'Almeida Girad. 225-509. Professora

SÚMULA DA SOLICITAÇÃO DOS ABAIXO ASSINADOS:
MEDIDAS DE PROTEÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO DE SOBRAL

ASSINATURA	IDENTIDADE	PROFISSÃO	DATA
1. <i>[assinatura]</i>	1743960-88	Comerciante	19/09/96
2. Karyny Aguiar Parente	2202242-92	Vendedora	19/09/96
3. Zluzana Helena de M. Melo	2173902-91	Vendedora	19/09/96
4. Evande Elias de Franca		vendedora	19/09/96
5. <i>[assinatura]</i>	1964913-90	comerciante	19/09/96
6. Raquel F. Garcia	946811-85	func. pública	19.09.96
7. RENO XAVIERES PONTE	10489(OAB/CE)	ADVOGADO	19.09.96
8. ANE JUVANAR SÁBIA DOS REIS	615181-83	COMERCIANTE	19.09.86
9. Juancisca Regina Carneiro	324160-81	CONTADORA	19/09/96
10. M ^{te} do Socorro Simões	695-358	Comerciante	19/09/96
11. <i>[assinatura]</i>	2174200-91	Aux. Escritório	19/09/96
12. Francisca Irene Miranda	413208-82	Aux. Escritório	19/09/96
13. <i>[assinatura]</i>	764145-84	Aux. Escritório	19/09/96
14. <i>[assinatura]</i>	1639-277-88	Aux. Escritório	19/09/96
15. <i>[assinatura]</i>	528945-82	contadora	19/09/96
16. Maxima Maria da Silva	2843690-94	vendedora	19/09/96
17. <i>[assinatura]</i>	1341-628	Comerciante	19/9/96
18. <i>[assinatura]</i>	9603101606	vendedora	19/9/96
19. <i>[assinatura]</i>	1883217-89	vendedora	19/09/96
20. <i>[assinatura]</i>	490602	Professora	19/09/96
21. José Tupinambá Gabaglia	688889-84	Ass. Comercial	19.09.96
22. <i>[assinatura]</i>	93014031760	Universitária	19.09.96
23. <i>[assinatura]</i>	2661390-93	ESTUDANTE	19.09.96
24. <i>[assinatura]</i>	334618-82	COZIARTEIRO	19/09/96
25. Ana Carolina Lima de S. Rocha	96002228011	DENTISTA	20/09/96
26. Ana cláudia Thomaz Galvo	8906002029936	DENTISTA	20/09/96
27. Antonia Virginia Sales	136.048	DOMESTICA	20/09/96
28. <i>[assinatura]</i>	287.823	BANQUEIRO	20/09/96
29. <i>[assinatura]</i>	1065746	doméstica	20/09/96
30. <i>[assinatura]</i>	940024470035	Assist. Social	20/09/96
31. <i>[assinatura]</i>	126652-SSP-CE	BANQUEIRO	20/09/96
32. <i>[assinatura]</i>	1654891885806	Estudante	20/09/96
33. <i>[assinatura]</i>	431-426	FISIOTERAPISTA	20/09/96
34. <i>[assinatura]</i>	391-444	Administradora	20/09/96
35. Maria Roselema de O. Pereira	233830	Apresentada	20/09/96



SÚMULA DA SOLICITAÇÃO DOS ABAIXO ASSINADOS:
MEDIDAS DE PROTEÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO DE SOBRAL

ASSINATURA	IDENTIDADE	PROFISSÃO	DATA
1. <i>Adalberto U. Reis</i>	20754 CREAC	ARQUITETO	17/09/96
2. <i>Leopoldo de Souza</i>	11864/DUREX	ARQUITETO	17/09/96
3. <i>João de Deus</i>	590185-83	TECNICO COMP	17/09/96
4. <i>Neilton J. Marquês</i>	2110828-9L	Secretário	17/09/96
5. <i>Marcos Rous</i>	858247-85	ANALISTA SIST.	17.09.96
6. <i>Anna Cristina Aragão Parente</i>	1353544-87	Comerciante	17-09-96
7. <i>Fº Pereira de Azevedo</i>	22511681	Balconista	17/09/96
8. <i>Julio Opuliano Rous</i>	1.458.788	Comerciante	17/09/96
9. <i>Olândio Maria Aguiar</i>	667506-83	Comerciante	17/9/96
10. <i>Augusto C. Rosta</i>	329559	Comerciante	17-9-96
11. <i>Osirio José de U. Rocha</i>	299.977	Comerciante	17-9-96
12. <i>Aluísio de Mello Sê</i>		DESIGNISTA	17-9-96
13. <i>Elisabete Lamas de Murgueta</i>	962664-85	Desenhista	17-9-96
14. <i>João Gualberto Mendes Parente</i>	271449-81	ADMINISTRADOR	17-9-96
15. <i>[assinatura]</i>	41978-80	Arquiteto	17-09-96
16. <i>Paulo Inácio da Silva (Araújo)</i>	222248-SSPAU	JORNALISTA	17-09-96
17. <i>Francisco Justo Huan V. Mada</i>	722.114-84	PROFESSOR	17.09.96
18. <i>Nilvana M. das Neves</i>	824.545	COMERCIANTE	17.09.96
19. <i>[assinatura]</i>	2146457-91	DESIGNISTA	17/09
20. <i>[assinatura]</i>	2296	Médico	17/9/96
21. <i>[assinatura]</i>	78913	Arquiteto	17/09/96
22. <i>Fco José Alves Araújo</i>	857384	Balconista	17/09/96
23. <i>[assinatura]</i>		Balconista	17/09/96
24. <i>Dono Ary D.</i>	172.516-81	Comerciante	17/09/96
25. <i>Paulo Rogério D.</i>	239893	Comerciante	" " "
26. <i>Maria de Lourdes G. Alves</i>	6112345	Assist. Social	17/09/96
27. <i>[assinatura]</i>	8031744272	Engenheiro	17/09/96
28. <i>[assinatura]</i>	15337-CREA	ENG.º ELET.	17/09/96
29. <i>[assinatura]</i>	1.01.557-SSP	AUDITOR FISCAL	17-09-96
30. <i>[assinatura]</i>	1.80271-SSP	Comerciante	17-9-96
31. <i>[assinatura]</i>	1.192.073	Economista	17-9-96
32. <i>[assinatura]</i>		Professora	17/9/96
33. <i>George D. Pereira</i>	239.585	Tec. Química	17/9/96
34. <i>Pedro Mairô</i>	1010855719	Economista	17/09/96
35. <i>[assinatura]</i>	394050-8T	Comerciante	17/09/96



SÚMULA DA SOLICITAÇÃO DOS ABAIXO ASSINADOS:
MEDIDAS DE PROTEÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO DE SOBRAL

ASSINATURA	IDENTIDADE	PROFISSÃO	DATA
1. <i>[Handwritten Signature]</i>	606021-83	BANQUEIRO	19/09/96
2. <i>[Handwritten Signature]</i>	834063	Contador	19.09.96
3. <i>[Handwritten Signature]</i>	230182	Economista	19.09.96
4. <i>[Handwritten Signature]</i>	192158	Professora	19.09.96
5. <i>[Handwritten Signature]</i>	328964	Professora	19.09.96
6. <i>[Handwritten Signature]</i>	319.007	Professora	19.09.96
7. <i>[Handwritten Signature]</i>	17420058	Comerciante	19/09/96
8. <i>[Handwritten Signature]</i>	1098805	Comerciante	19/9/96
9. <i>[Handwritten Signature]</i>	259256-	Comerciante	19/09/96
10. <i>[Handwritten Signature]</i>	353.519	Médico	19.09.96
11. <i>[Handwritten Signature]</i>	241.172	Advogado	19.09.96
12. <i>[Handwritten Signature]</i>	490449	Professora	19/09/96
13. <i>[Handwritten Signature]</i>	2.415.547	Advogado	19/08/96
14. <i>[Handwritten Signature]</i>	458586	Médico	19/09/96
15. <i>[Handwritten Signature]</i>	418087	Empresário	19/09/96
16. <i>[Handwritten Signature]</i>	186.299	Advogado	19/09/96
17. <i>[Handwritten Signature]</i>	537.744	Geólogo	19/09/96
18. <i>[Handwritten Signature]</i>	433.146	DENTISTA	19/09/96
19. <i>[Handwritten Signature]</i>	186404	COMERCIANTE	19-9-96
20. <i>[Handwritten Signature]</i>	232044	Comerciante	19/9/96
21. <i>[Handwritten Signature]</i>	907149-85	Comerciante	19/09/96
22. <i>[Handwritten Signature]</i>	94002373139	ENGENHEIRO	19/09/96
23. <i>[Handwritten Signature]</i>	332952	ENFERMEIRO	19/09/96
24. <i>[Handwritten Signature]</i>	489420	Eng. Civil	19/09/96
25. <i>[Handwritten Signature]</i>	15624058	Economista	19/9/96
26. <i>[Handwritten Signature]</i>	29989058	Func. Púb. Fed.	19/09/96
27. <i>[Handwritten Signature]</i>	20375-80	ADVOGADO	19-09-96
28. <i>[Handwritten Signature]</i>	1.173015	Coord. Pedag.	19/09/96
29. <i>[Handwritten Signature]</i>	143.310	Ludista	19/09/96
30. <i>[Handwritten Signature]</i>	143.316	Empresário	19/09/96
31. <i>[Handwritten Signature]</i>	88.672	Comerciante	19/9/96
32. <i>[Handwritten Signature]</i>	321.367	Industrial	19/9/96
33. <i>[Handwritten Signature]</i>	5974	Dentista	19/9/96
34. <i>[Handwritten Signature]</i>	1099658	Eng. Civil	19/5/96
35. <i>[Handwritten Signature]</i>	007.937/87	ADVOGADO	19/09/96



SÚMULA DA SOLICITAÇÃO DOS ABAIXO ASSINADOS:
MEDIDAS DE PROTEÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO DE SOBRAL

ASSINATURA	IDENTIDADE	PROFISSÃO	DATA
1. Fco. Celso de S. Lima	24.14096-92		
2. José Afonso Medeiros	8326 D. CREA - Bancari		17/09/96
3. Wagner	768.556		
4. Francisco	9.221141	Psicólogo	12/9/96
5. Manoel S.	156750-SP/PA	Economista	17/09/96
6. ROBINSON WELINGTON A. SILVA	2202154-91	Adv. Contabilista	17/09/96
7. José Djalma Gomes	554084-82	Bancário	17/09/96
8. João	750.387	Comerc -	17/91
9. Shirley Mendonça de Paiva	395058-82	COMERCIALISTA	17/09/96
10. Francisco Cândido de Souza	990.110	Vendedor	17/09/96
11. José Carlos dos S. Rocha	1414738-87	Administrador	18.09.96
12. Walter	2561376-93	Comerciante	18-09-96
13. Arthur		CAIXA	19/09/96
14. AUGUSTO CÉSAR DE ARAÚJO SOUZA	1404000-81	Contabilista	19/09/96
15. Luiz Gonzaga Aguiar	156.354-DE	F. Público	19.09.96
16. Fco. Dorivaldo F. Farias	02496-80 SP	comerciante	19.09.96
17. Antônio	613.906-SSP	Carreira	19.09.96
18. Elizabeth Mendonça de Paiva		Comunicação	19.09.96
19. ANTONIO CLAUDIO MENDONÇA PAIVA	9500262980	COMERCIANTE	19/09/96
20. Mário	673081	Garçom	19/09/96
21. Fco. Costa Oliveira		Garçom	19-9-96
22. Maria Cecília Araújo	699-399	Bancária	19-09-96
23. Antônio		Vigia	19-09-96
24. Antônio	984779	Segurança	19-09-96
25. Rescia	1822233	Estagiária	19-09-96
26. Luiz	169056763-68	Economista	19-09-96
27. Antônio	1.389.798	Economista	19.09.96
28. Antônio	1.104563	Economista	19.09.96
29. Cláudia	184007-81	Economista	19.09.96
30. Marcelo	2109838-91	Dir. Procurador	19.09.96
31. Ubirajara	227733-81	Telefonista	19-09-96
32. JOSÉ ASSUNÇÃO LIBERATO MESQUITA	1013462	Comunicação	19-09-96
33. Cláudia	1.089.167	Bancário	19-09-96
34. Francisco	243676-81	Economista	19-09-96
35. Antônio	10825-D-CREA	Contabilista	19.09.96



SÚMULA DA SOLICITAÇÃO DOS ABAIXO ASSINADOS:
MEDIDAS DE PROTEÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO DE SOBRAL

ASSINATURA	IDENTIDADE	PROFISSÃO	DATA
1. Rosa Maria C. de Melo		Dentista	17.09.96
2. Valdeci Souza Rocha	0320540685	ESTUDANTE	17.09.96
3. Lucy	227523	GRIG.	18/09/96
4. Alcega	698.821-6	Comercio	18/09/96
5. João	6331-10	Estudante	18/09/96
6. Ernydas	912.543-71	Aux. epidemiologia	18/09/96
7. Marcelo	749.236	Dentista	18/09/96
8. Juliano	593.916	Eng. Quim.	18/09/96
9. Luiz	1796162-89	Estadante	18/09/96
10. André	890700900890	Juiz de Direito	18/09/96
11. João	609.022	ENFERMEIRO	18/09/96
12. Luiz	727.818	COMERCANTE	18/09/96
13. Luiz	822203-84	EMPRESARIO	18/09/96
14. Luiz	667.286	Eng. Civil	18/09/96
15. Juliana		Comerciante	18/09/96
16. Luiz	1244632	Procurador	18/09/96
17. Luiz	1236841	Comerciante	18/09/96
18. Glicy			
19. Helena	4162/046.66	Advogado	18.09.96
20. Luiz	1.104.544	Procurador	18.09.96
21. Simone	1.330.603	Professora	19.09.96
22. Luiz	92002706486/5000	Escritario	19.09.96
23. Luiz	697.396	Professora	19.09.96
24. Luiz	1411544-87	Empresario	19.09.96
25. Luiz	1082.854	Eng. Civil	19.09.96
26. Luiz	533027-82	OP. DECTA	19.09.96
27. Luiz	1230.253	Estudante	19.09.96
28. Luiz	177571089	Aux. Escritorio	19.09.96
29. Luiz	1.385.566	Aux. B. Sanit.	19/09/96
30. Luiz	1423.947	Eng. Arqm.	19/09/96
31. Luiz		Eng. Forestal	19/09/96
32. Luiz	1570215-88	Aux. Escrit.	19.09.96
33. Luiz	21.213-80	Aux. Escritorio	19.09.96
34. Luiz	816.664	" "	" "
35. Luiz	1.033.824	Aux. Esc.	19.09.96



SÚMULA DA SOLICITAÇÃO DOS ABAIXO ASSINADOS:
MEDIDAS DE PROTEÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO DE SOBRAL

ASSINATURA	IDENTIDADE	PROFISSÃO	DATA
1. <i>Campele</i>	182274-81	TERAPEUTA OCUPACIONAL	20.09.96
2. <i>[assinatura]</i>	95002210645	ANALISTA DE SISTEMAS	20.09.96
3. <i>Paula Albuquerque</i>	95002210734	DENTISTA	20.09.96
4. <i>Caro Tenentes</i>	1213805	GARÇON	20.09.96
5. <i>Onir Pontes Jesus Teles</i>	831089-84	DENTISTA	20.09.96
6. <i>Maria Teles da Silva Holanda</i>	672229	Assist. Social	20/9/96
7. <i>Heurani Holanda Pedrosa</i>	237.028	ADMINISTRADOR	20/9/96
8. <i>Elizabeth Marques Vieira</i>	340.713	ADVOGADA	20/9/96
9. <i>Mauricio Renato Aquino</i>	1432170	AGRONOMO	20/9/96
10. <i>[assinatura]</i>	191.212	PROFESSOR	20/9/96
11. <i>Fco. Cláudio Venceslau Salom.</i>	806924.84	CONTRATOR	20/09/96
12. <i>[assinatura]</i>	264985	PLATE	20/9/96
13. <i>[assinatura]</i>	472.335	COMERE.	20/9/96
14. <i>Tânia Z. Gomes Salom</i>	694.574	D. CASA	20/9/96
15. CARLOS M. BARRIOS SUCHERZ	W028402-5	ARQUITETO	20/9/96
16. <i>[assinatura]</i>	FO45360138	TÉG. CONSTR.	20/9/96
17. <i>[assinatura]</i>	3005639776	ADVOGADO	20.09.96
18. <i>Francisco A. Lima</i>	0AR/RS45612	adv.	20.09.96
19. <i>[assinatura]</i>	8583/7	ENC. OP.	20.09.96
20.			
21.			
22.			
23.			
24.			
25.			
26.			
27.			
28.			
29.			
30.			
31.			
32.			
33.			
34.			
35.			



SÚMULA DA SOLICITAÇÃO DOS ABAIXO ASSINADOS:
MEDIDAS DE PROTEÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO DE SOBRAL

ASSINATURA	IDENTIDADE	PROFISSÃO	DATA
1. <i>[Handwritten Signature]</i>	1419 50511	COMERCIALE	17/09
2. <i>[Handwritten Signature]</i>	281.223.CE	banqueiro	17/09
3. <i>[Handwritten Signature]</i>	05099-80	contabil	17/09
4. <i>[Handwritten Signature]</i>	1027821	ANEXIHO	18/09
5. <i>[Handwritten Signature]</i>	758.586	PROFESSOR	18/09
6. <i>[Handwritten Signature]</i>	833.306	PROFESSOR	18/19
7. <i>[Handwritten Signature]</i>	581.303	ENGENHEIRO	18/19
8. <i>[Handwritten Signature]</i>	124348-7	ENGENHEIRO	18/19
9. <i>[Handwritten Signature]</i>	1405384-87	PROFESSOR	18/19
10. <i>[Handwritten Signature]</i>	672.830	DEPUTADA	18/19
11. <i>[Handwritten Signature]</i>	157 370	Deputado	18/19
12. <i>[Handwritten Signature]</i>	152.477	Eng.-Agr.	18/09
13. <i>[Handwritten Signature]</i>	70.376-20	COMERCIALE	11
14. <i>[Handwritten Signature]</i>		Professora	18/09/96
15. Isaurora Cláudia M. de Freitas	103316672-7	Professor	19/09/96
16. NILSON ALMIR DE FREITAS	1105372-86	PROFESSOR	19/09/96
17. Amélia Soares André	796527-84	Professora	19/09/96
18. <i>[Handwritten Signature]</i>	838538-84	Professora	19/09/96
19. Antonio Ilton Ufacins	93002201399	Professor	19/09/96
20. <i>[Handwritten Signature]</i>	1.483.886-88	Aluno	19/09/96
21. <i>[Handwritten Signature]</i>	3.503 403	PROFESSOR	19/09/96
22. <i>[Handwritten Signature]</i>	619 283-83	MUNDALISA	19/09/96
23.			
24.			
25.			
26.			
27.			
28.			
29.			
30.			
31.			
32.			
33.			
34.			
35.			



ANEXO B – PORTARIA 299 DE 06 DE JULHO DE 2004



INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL
SBN Quadra 02, Bloco H, Edifício Central Brasília – Brasília – DF CEP.: 70.040-904

PORTARIA Nº 299, DE 6 DE JULHO DE 2004.

O PRESIDENTE DO INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL – Iphan, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo art. 20, inciso V, do Anexo I ao Decreto nº 5.040, de 7 de abril de 2004, e, de acordo com a deliberação da Diretoria, nos termos do art. 8º, inciso III, da citada norma legal.

Considerando que desde a criação do Iphan a preservação de sítios históricos urbanos no Brasil se constitui em desafio a ser enfrentado; Considerando que ao longo de sua trajetória institucional o Iphan vem buscando formas de atuação que possibilitem a preservação desses sítios; Considerando que a preservação dos sítios históricos urbanos deve ser apoiada no planejamento e gestão urbanos; Considerando que nesse sentido é necessário contribuir efetivamente para a preservação dos sítios urbanos do país e corroborar para a consolidação de uma cultura urbanística de patrimônio; Considerando a competência comum de proteger os bens de valor histórico, artístico e cultural, os monumentos, as paisagens notáveis e de impedir a destruição e descaracterização desses bens, conforme prevista na Constituição Federal; Considerando a necessidade de fomentar a construção de uma gestão compartilhada dos sítios históricos urbanos tombados, Resolve,

Art. 1º Criar o Plano de Preservação de Sítio Histórico Urbano - PPSH, estabelecendo, para tanto, um Termo Geral de Referência para orientar a sua formulação, implementação, acompanhamento e avaliação, nos termos previstos no Anexo I a esta Portaria.

Art. 2º O Plano de Preservação de Sítio Histórico Urbano – PPSH é um instrumento de caráter normativo, estratégico e operacional, destinado ao desenvolvimento de ações de preservação em sítios urbanos tombados em nível federal, e deve resultar de acordo entre os principais atores públicos e privados, constituindo-se em processo participativo.

§ 1º. O PPSH busca um equilíbrio favorável à sociedade entre o valor econômico e o valor cultural dos sítios tombados.

§ 2º. Não havendo adesão local ao desenvolvimento do PPSH, o Iphan poderá estabelecer outros procedimentos que visem a atender as suas prerrogativas institucionais no que corresponde à gestão dos sítios históricos urbanos por ele tutelados.

Art. 3º O Termo Geral de Referência para o Plano de Preservação de Sítio Histórico Urbano – TGR/PPSH é o instrumento norteador para o desenvolvimento dos planos específicos para cada localidade, e estabelece os conceitos básicos, os princípios de atuação e os procedimentos necessários à sua formulação, implementação, acompanhamento e avaliação.

Art. 4º O PPSH é proposto com a finalidade de:

a) dotar a instituição de um regime de disciplina urbanística e edilícia compatível com o regime de proteção dos sítios históricos urbanos;

b) tornar compreensíveis e explícitos os princípios, critérios e normas de preservação que devem balizar as ações públicas e privadas nos sítios tombados em nível federal;

c) criar novos padrões de abordagem da preservação de sítios históricos urbanos, apoiados no planejamento e gestão urbanos;

d) melhorar e intensificar a articulação entre as diversas esferas político-administrativas com competência sobre essas áreas, visando a maior eficácia na gestão do patrimônio cultural urbano;

e) lidar de modo eficaz com o novo papel social, econômico e ambiental atribuído ao patrimônio cultural urbano.

Art. 5º O PPSH tem por objetivo:

a) preservar o patrimônio cultural da cidade para a sua população e para a coletividade;

b) propiciar o estabelecimento de diretrizes e regulamentos para orientação, planejamento e fomento das ações de preservação de sítios históricos urbanos;

c) promover uma atuação pública concertada;

d) integrar ações propostas com vistas a alcançar um processo de preservação urbana;

e) focalizar e territorializar políticas setoriais nos sítios históricos urbanos;

f) promover o compartilhamento de responsabilidades entre os diversos agentes públicos envolvidos e a sua aplicação comum.

Art. 6º Consideradas as diversas realidades a serem abordadas quando da sua implementação, o PPSH pode ser desenvolvido em etapas, podendo abranger, em conjunto ou isoladamente, as seguintes dimensões:

a) dimensão normativa, compreendendo o regulamento de ordenação urbanística e de preservação do sítio histórico urbano;

b) dimensão estratégico-operacional, correspondendo ao programa de atuação para o sítio histórico urbano;

c) dimensão avaliadora, correspondendo ao sistema de avaliação do PPSH.

Art. 7º O PPSH possui os seguintes princípios norteadores:

a) reconhecimento do valor patrimonial do sítio em sua expressão objetiva, relacionada ao ambiente urbano que o constitui;

b) reconhecimento da preservação como um fenômeno/processo inerente ao chamado desenvolvimento urbano;

c) reconhecimento da necessidade de uma abordagem urbanística da preservação do sítio urbano;

d) reconhecimento da estrutura física e humana do sítio urbano, considerando variáveis de análise que contemplam a dimensão da cultura como uma das lógicas do desenvolvimento das cidades;

e) envolvimento de todas as áreas político-administrativas atuantes na área;

f) estabelecimento do processo participativo, iniciado mediante compromisso firmado nos termos do Anexo II a esta Portaria.

Art. 8º Para os trabalhos necessários ao PPSH tem-se como referência básica a área tombada em nível federal e seu entorno imediato, podendo também ser considerado, quando for o caso, o conjunto de áreas protegidas ou tombadas pelas três esferas administrativas.

§ 1º. A delimitação da Área Urbana de Interesse Patrimonial será prévia à realização do PPSH, podendo essa área corresponder a:

- a) cidade histórica: o sítio urbano que compreende a área-sede do município;
- b) centro histórico: o sítio urbano localizado em área central da área-sede do município, seja em termos geográficos, seja em termos funcionais e históricos;
- c) conjunto histórico: o sítio urbano que se configura em fragmento do tecido urbano da área-sede do município ou de qualquer um dos seus distritos ou, ainda, sítio urbano que contenha monumentos tombados isoladamente.

§ 2º. As características e o porte dos sítios históricos urbanos tombados em nível federal definirão a abrangência do trabalho e os procedimentos específicos que deverão ser adotados na formulação e implementação do Plano de Preservação.

§ 3º. A partir da Área Urbana de Interesse Patrimonial deverão, para fins instrumentais, ser caracterizadas três áreas básicas contíguas:

- a) área protegida: a área tombada em nível federal e demais áreas tombadas em outros níveis, caso ocorram e que não correspondam à área federal;
- b) área de entorno: área contígua à área protegida, onde o modo de urbanização e a escala das construções possam interferir na ambiência, visibilidade e integração na paisagem;
- c) área de influência: área onde o uso do solo está diretamente articulado ao uso do solo da área protegida.

Art. 9º Para funcionar como mecanismo de gestão estruturador do desenvolvimento do PPSH, será constituída Comissão Gestora Local – CGL, sempre que não existir mecanismo de gestão equivalente, observada a forma constante do Anexo III a esta Portaria, de natureza interinstitucional, consultiva, deliberativa e executiva, sem personalidade jurídica própria, a ser composta por representantes do Município, que a preside; do Governo Estadual; do Iphan; da sociedade civil organizada e demais entidades envolvidas no processo.

Parágrafo único – Em casos excepcionas e desde que em comum acordo com as partes envolvidas, poderá o Iphan presidir e coordenar os trabalhos da Comissão Gestora Local.

Art. 10 À Comissão Gestora Local compete:

- a) promover a execução das ações de modo integrado e coordenado;

- b) fomentar a inserção do setor privado, cooperativo e da população local no processo;
- c) monitorar o desenvolvimento do PPSH;
- d) auxiliar na captação de recursos;
- e) coordenar e acompanhar a execução dos recursos financeiros obtidos para o desenvolvimento e implementação do PPSH.

Parágrafo único – A Comissão Gestora Local – CGL deverá estar constituída por um Grupo Dirigente e um Grupo Técnico, a fim de cumprir as suas atribuições, político-institucional e técnico-executiva.

Art. 11 Para o desenvolvimento do PPSH serão utilizados, de modo adaptado a cada situação, os seguintes instrumentos de conhecimento e pesquisa produzidos pelo Iphan:

- a) Inventário Nacional de Bens Imóveis em Sítios Urbanos Tombados (INBI-SU);
- b) Inventário de Configuração de Espaços Urbanos (INCEU);
- c) Inventário de Bens Arquitetônicos (IBA);
- d) Inventário Nacional de Referências Culturais (INRC).

Parágrafo único – É facultativa a utilização dos instrumentos de conhecimento e pesquisa anteriormente citados, caso existam outros semelhantes já aplicados no local, com dados coletados passíveis de utilização e que atendam às finalidades de elaboração do Plano de Preservação.

Art. 12 A partir dos dados obtidos pela utilização dos instrumentos mencionados no art. 11, serão empreendidas análises relativas:

- I. ao sítio histórico urbano, compreendendo:
 - a) características do tombamento;
 - b) características morfológicas e tipológicas do espaço urbano/natural e do conjunto construído;
 -) aspectos construtivos do sítio histórico;
 - d) elementos vegetais existentes;
 - e) sítios arqueológicos;
 - f) manifestações culturais locais;
 - g) aspectos visuais e perspectivas a serem preservadas.
- II. à dinâmica urbana, compreendendo:
 - a) evolução urbana;
 - b) estudos, projetos e planos urbanísticos realizados;
 - c) infra-estrutura, uso e ocupação do solo urbano;
 - d) construções;
 - e) espaços vazios;
 - f) perfil sócio-econômico;
 - g) condições ambientais;
 - h) instrumentos de gestão urbana vigentes;
 - i) fatores de deterioração do sítio histórico;

III. às tendências de desenvolvimento urbano, compreendendo:

- a) tendências de desenvolvimento urbano da cidade;
- b) recursos existentes;
- c) reconhecimento dos atores;
- d) reconhecimento das variáveis exógenas;

IV. à classificação e valoração patrimonial do sítio histórico urbano, compreendendo:

- a) a revisão das poligonais de proteção existentes, se for o caso;
- b) a delimitação de zonas de preservação;
- c) a identificação de setores específicos de proteção;
- d) a classificação de imóveis, com definição de graus de valor patrimonial relacionados a graus de intervenção;
- e) a caracterização do perfil sócio-econômico dos setores identificados;
- f) a caracterização do perfil das atividades neles incidentes.

Art. 13 Para atender à dimensão normativa do PPSH serão considerados os seguintes procedimentos operacionais:

- a) realização de reunião preparatória;
- b) realização de seminário técnico na cidade;
- c) realização dos atos solenes;
- d) elaboração do Termo de Referência específico para o PPSH, conforme Anexo I a esta Portaria;
- e) validação dos estágios do trabalho;
- f) consolidação e conclusão dos trabalhos correspondentes;
- g) apresentação dos documentos para aprovação.

Art. 14 Para atender à dimensão estratégico operacional do PPSH serão considerados os seguintes procedimentos operacionais:

- a) realização de oficina de planejamento, elaborando o programa de atuação para o sítio histórico urbano;
- b) desenvolvimento dos projetos executivos;
- c) realização das oficinas de promoção de investimentos privados;
- d) implementação do respectivo programa de atuação.

Art. 15 Para atender à dimensão avaliadora do PPSH serão considerados os seguintes procedimentos operacionais:

- a) definição de sistemática de avaliação do Plano de Preservação;
- b) implementação dessa sistemática segundo suas dimensões normativa e estratégico operacional.

Art. 16 O PPSH deverá resultar:

- a) no estabelecimento de regulamentos e normas que garantam a preservação do patrimônio cultural, dentro de uma perspectiva histórica e urbanística;
- b) no aprimoramento da gestão urbana do sítio histórico;

- c) na adequação do uso das áreas às possibilidades definidas pelas características arquitetônicas e urbanísticas associadas ao valor patrimonial do sítio;
- d) na compatibilização das tendências de transformação do uso do solo à preservação das características arquitetônicas do sítio;
- e) no fomento a atividades sócio-econômicas e culturais dinamizadas do sítio;
- f) na melhoria da qualidade ambiental;
- g) na fruição por seus usuários do valor patrimonial do sítio;
- h) na correção de carências urbanas;
- i) na correção de carências de infra-estrutura e serviços urbanos;
- j) na melhoria dos aspectos funcionais urbanos do sítio histórico.

Art. 17 Os produtos resultantes da implementação do PPSH devem ser:

- I. Regulamento de Ordenação Urbanística e de Preservação do Sítio Histórico Urbano;
- II. Programa de Atuação para o Sítio Histórico Urbano;
- III. Sistema de Avaliação do Plano de Preservação;

Art. 18 O detalhamento das disposições constantes desta Portaria está apresentado no documento editado pelo Iphan intitulado “Plano de Preservação. Sítio Histórico Urbano. Termo Geral de Referência”, conforme indicado no art. 3º desta Portaria, a ser entregue aos atores públicos e privados interessados em implantar e desenvolver o PPSH.

Art. 19 Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Antonio Augusto Arantes Neto Presidente

A N E X O I

Roteiro para o Termo de Referência para Plano de Preservação de Sítio Histórico Urbano
Termo de Referência para Plano de Preservação do Sítio Histórico de _____, no
Estado de _____.

1. Proposta:

Indicar sobre o que trata o presente Termo de Referência.

2. Justificativa:

Apresentar as razões para o seu desenvolvimento, considerando as especificidades da localidade, em função do seu contexto físico-espacial, sócio-cultural e econômico.

3. Objetivos do Plano de Preservação:

A partir das diretrizes estabelecidas no Termo Geral de Referência para Plano de Preservação, explicitar quais objetivos norteiam esse Termo específico.

4. Escopo do Plano de Preservação:

Detalhar o escopo do Plano de Preservação do Sítio Histórico Urbano, a partir do estabelecido no Termo Geral de Referência, caracterizando-o segundo a sua finalidade/dimensão, ou seja, normativa, estratégico-operacional e avaliadora.

5. Aspectos Metodológicos:

5.1. Princípios norteadores do PPSH Considerando os princípios de atuação estabelecidos no Termo Geral de Referência, explicitar quais princípios norteiam a atuação a ser desenvolvida no sítio histórico urbano em questão.

5.2. Metodologia proposta:

Além das estabelecidas no Termo Geral de Referência, as quais incluem a definição das etapas de trabalho previstas, os procedimentos de trabalho a serem adotados e os mecanismos de gestão, acompanhamento, participação e avaliação propostos, explicitar a Área Urbana de Interesse Patrimonial delimitada para o planejamento das ações, ratificando, em princípio, a área definida em Termo de Adesão local para a Gestão Compartilhada do Sítio Histórico Urbano firmado entre as partes envolvidas.

6. Aspectos Operacionais:

6.1. Premissas para o desenvolvimento do PPSH Consideradas as premissas apresentadas no Termo Geral de Referência, contextualizá-las segundo a realidade do sítio histórico urbano em questão.

6.2. Levantamento de Informações Em função do estágio dos trabalhos já desenvolvidos no sítio histórico urbano, indicar quais informações serão levantadas, sua utilização e sob a responsabilidade de quais atores, considerando as diretrizes estabelecidas no Termo Geral de Referência sobre essa questão.

6.3. Diagnóstico da Área Urbana de Interesse Patrimonial Idem, item anterior, proceder à caracterização de quais análises serão realizadas visando a obter diagnóstico da área urbana de interesse patrimonial localizada no sítio histórico urbano em questão, segundo as diretrizes estabelecidas no Termo Geral de Referência.

6.4. Atividades básicas segundo cada dimensão do PPSH Explicitação do processo de trabalho a ser adotado para o desenvolvimento do Plano de Preservação do Sítio Histórico Urbano, segundo cada dimensão que o mesmo deverá atender, considerando a realidade existente e o estágio das atividades realizadas no local até o momento em que podem subsidiar o trabalho.

7. Resultados e Produtos do Plano de Preservação:

Indicação dos resultados e dos produtos decorrentes da implementação do Plano de Preservação, segundo a sua finalidade/ dimensão e conforme diretrizes estabelecidas no Termo Geral de Referência.

8. Custos Globais Correspondentes e Responsabilidades dos Partícipes:

Atendendo às exigências da IN/STN nº 01/97, discriminar os custos globais correspondentes, segundo a sua finalidade/ dimensão:

- por elemento de despesa;
- segundo a atividade a ser desenvolvida no âmbito de cada etapa do Plano de Preservação;
- com o respectivo cronograma de execução;
- os respectivos produtos a serem desenvolvidos para cada etapa de implementação desse Plano;
- e o montante de recursos financeiros a serem assumidos por cada partícipe, segundo a atividade a ser desenvolvida no Plano de Preservação.

9. Concordância e Anuência dos Partícipes Assinatura dos representantes legais dos partícipes em concordância e anuência ao estabelecido neste Termo de Referência.

A N E X O I I

Roteiro para o Termo de Adesão Local para a Gestão Compartilhada do Sítio Histórico Urbano Termo de Adesão Local para a Gestão Compartilhada do Sítio Histórico de _____, que celebram o Município de _____ e o Estado de _____, com o Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional.

Preâmbulo:

(qualificar as partes: Município, Estado e Iphan)

I - As entidades locais – Prefeitura e Governo do Estado – ao aderirem ao presente objetivo

de construir uma gestão compartilhada do Sítio Histórico de _____, comprometem-se a:

a) atuar de forma convergente na Área Urbana de Interesse Patrimonial, definida neste instrumento;

b) implantar Comissão Gestora Local, segundo parâmetros estabelecidos pelo Iphan, no Termo Geral de Referência para Plano de Preservação, segundo ato próprio a ser instituído no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a contar da assinatura deste instrumento;

c) elaborar o Plano de Preservação do Sítio Histórico Urbano para a alocação de investimentos públicos e privados, conforme estabelecido pelo Iphan no Termo Geral de Referência para Plano de Preservação;

d) assegurar a contrapartida local, em comum acordo com os partícipes no desenvolvimento

das ações decorrentes e inerentes à construção de uma gestão compartilhada do Sítio Histórico Urbano;

e) envidar esforços para que a Comissão Gestora Local venha a ter caráter permanente.

Cláusulas:

II – O Iphan compromete-se a:

a) fomentar a elaboração do Plano de Preservação do Sítio Histórico Urbano;

b) orientar os agentes promotores e/ou poder público local sobre a utilização da Lei de Incentivo à Cultura na recuperação de bens tombados;

c) atuar, em conjunto com agentes de fomento, na orientação das ações que envolvam a participação das populações a serem beneficiadas, com destaque para as ações de educação patrimonial;

d) envidar esforços na construção da gestão compartilhada do Sítio Histórico Urbano, priorizando a aprovação de projetos que decorram de iniciativas derivadas desse processo.

III – As instituições signatárias consideram, para efeitos deste Termo de Adesão, a área de gerenciamento conjunto descrita e delimitada a seguir, como Área Urbana de Interesse Patrimonial:

a) Descrição do perímetro da área: _____;

b) Delimitação da área no Sítio Histórico: _____ .

IV – Este Termo de Adesão não contempla repasse de recursos financeiros entre as partes, o qual, quando houver, implicará em instrumento específico.

Assinam as partes o presente Termo de Adesão em 03 (três) vias de igual teor, forma e data, para um único efeito, na presença das testemunhas abaixo nomeadas e indicadas, para que surta seus efeitos jurídicos e legais em juízo ou fora dele. (nome e assinatura dos representantes legais das partes/Município, Estado e Iphan)

ANEXO III

Roteiro para o Ato de Constituição da Comissão Gestora Local Ato de Constituição que entre si celebram o Município de _____, o Estado de _____ e o Instituto do Patrimônio Histórico Artístico Nacional, com vistas à implantação de Comissão Gestora Local.

Preâmbulo: (qualificação das partes: Município, Estado e Iphan) Cláusulas:

1ª) Objeto.

É objeto do presente acordo a constituição da Comissão Gestora Local, bem como o estabelecimento de bases de cooperação técnica entre os partícipes, visando ao desenvolvimento de ações compartilhadas e convergentes, dirigidas à preservação do Sítio Histórico de _____, localizado em _____, e a atuar em Área Urbana de Interesse Patrimonial, conforme definida no Termo de Adesão para a Gestão Compartilhada do Sítio Histórico de _____, datado de ____de ____ de __, fazendo parte integrante deste, independentemente de transcrição.

2ª) Constituição da comissão gestora local.

A Comissão Gestora Local é de natureza interinstitucional, consultiva, deliberativa e de gestão local do sítio histórico urbano e responsável pelo desenvolvimento das ações inerentes ao Plano de Preservação do Sítio Histórico de _____, cabendo-lhe, também, a função de coordenação política das ações como articulação, definição de recursos e proposição de ações.

Parágrafo Primeiro: Poderão participar dessa Comissão quaisquer pessoas jurídicas, inclusive instituições financeiras, mediante prévia e expressa concordância dos partícipes.

Parágrafo Segundo: Essa Comissão está composta por um Grupo Dirigente e constituída pelas seguintes instituições e entidades (se for o caso) abaixo discriminadas:

- a) pelo Município _____ (um ou mais organismos), que a presidirá;
- b) pelo Estado, __ (um ou mais organismos);
- c) pelo Iphan, _____ Superintendência Regional;
- d) outro(s) _____ (se for o caso).

(Obs: em casos excepcionais, a Comissão poderá ser presidida pelo Iphan.)

Parágrafo Terceiro: A Comissão será assessorada por um Grupo Técnico a ela subordinado, cabendo-lhe a função de execução técnico-operacional do Plano de Preservação e do correspondente Programa de Atuação e demais ações de gerenciamento do sítio histórico urbano, sendo coordenado por representante indicado pela Prefeitura.
(Obs: em casos excepcionais, poderá ser coordenado pelo Iphan.)

Parágrafo Quarto: O Grupo Dirigente da Comissão Gestora Local tem os seguintes representantes designados:

-pelo Município _____ (um ou mais organismos, indicando por quem será presidida a Comissão): _____;

-pelo Estado, _____ (um ou mais organismos): _____;

-pelo Iphan, _____ Superintendência Regional: _____;

-outro(s): _____.

(Obs: em casos excepcionais, presidido pelo Iphan.)

E o Grupo Técnico, os seguintes participantes:

-pelo Município _____ (um ou mais organismos, indicando por quem será coordenado): _____;

-pelo Estado, _____ (um ou mais organismos): _____;

-pelo Iphan, __ Superintendência Regional: _____;

-outro(s): _____.

(Obs: em casos excepcionais, coordenado pelo Iphan.)

3ª) Competências e Obrigações.

São competências e obrigações:

I – Da Comissão Gestora Local:

a) elaborar o seu Regimento Interno;

b) estabelecer relação interinstitucional pautada na competência compartilhada em matéria de preservação do patrimônio cultural e de desenvolvimento urbano do sítio histórico (área tombada e do seu entorno imediato);

c) gerenciar o desenvolvimento do Plano de Preservação do Sítio Histórico Urbano;

d) desenvolver as propostas a serem realizadas na Área Urbana de Interesse Patrimonial, segundo o Programa de Atuação para o Sítio Histórico estabelecido;

e) agilizar as análises das ações propostas;

f) promover a execução das ações de modo integrado e coordenado;

g) fomentar a inserção do setor privado, cooperativo e da população local no desenvolvimento das ações a serem realizadas na área;

h) monitorar o desenvolvimento do Plano de Preservação e seu correspondente Programa de Atuação, auxiliando no seu aprimoramento;

i) auxiliar a captação de recursos para alocá-los mediante programação específica acordada entre as instituições e entidades diretamente envolvidas;

j) coordenar e acompanhar a execução dos recursos financeiros obtidos para o desenvolvimento do Plano de Preservação, bem como sua implementação.

II – Do Município:

Apoio logístico fornecido para o desenvolvimento de atividades operacionais e de secretariado.

III – Do Estado (discriminar se houver):

IV – Do Iphan:

Supervisão geral das atividades da Comissão Gestora Local constituída, com vistas a monitorar o andamento dos trabalhos e os resultados decorrentes, bem como a fiscalização das ações executadas decorrentes do Plano de Preservação do Sítio Histórico Urbano, procedendo às demais providências cabíveis em função de sua competência legal.

4ª) Ajustes Operacionais.

Os ajustes operacionais necessários ao cumprimento do objetivo desse acordo, especialmente no que se refere aos compromissos a serem estabelecidos entre as partes para a construção de uma gestão compartilhada do Sítio Histórico Urbano, serão estabelecidos em instrumento próprio.

5ª) Recursos orçamentários e financeiros.

O presente acordo não contempla repasse de recursos financeiros, devendo cada uma das partes arcar com as despesas necessárias ao cumprimento de suas atribuições com recursos próprios, ficando estabelecido, porém, que o surgimento de atividades que requeiram a transferência de recursos entre os partícipes implicará na elaboração de instrumento específico.

6ª) Vigência.

O presente acordo passa a vigorar a partir da data de sua assinatura pelo prazo de 05 (cinco) anos, prorrogável de comum acordo entre as partes, mediante aditamento específico.

7ª) Denúncia.

Este acordo poderá ser denunciado por qualquer um dos partícipes, em razão do descumprimento de qualquer uma das obrigações ou condições nele pactuadas, bem como pela superveniência de norma legal ou fato administrativo que o torne formal ou materialmente inexecutável, ou ainda, por ato unilateral, mediante comunicação prévia do partícipe que dele desinteressar-se, com antecedência de 30 (trinta) dias, sem prejuízo das obrigações até então assumidas.

Parágrafo Único: A rescisão do presente acordo não implica necessariamente na anulação das ações dele decorrentes.

8ª) Publicação.

Os partícipes providenciarão a publicação de extrato do presente acordo na Imprensa Oficial respectiva, observado o prazo prescrito em lei.

9ª) Dúvidas e Omissões.

Os partícipes elegem o Foro da Justiça Federal Seção Judiciária do Estado de _____, competente nos termos dos §§ 1º e 2º do art. 109 da Constituição Federal para dirimir dúvidas e omissões do presente instrumento que não puderem ser solucionadas de comum acordo. E, por estarem de pleno acordo com as cláusulas e condições ora fixadas, firmam o presente instrumento em 3 (três) vias de igual teor e forma, perante as testemunhas abaixo

nomeadas e indicadas, para que surta seus efeitos jurídicos e legais em juízo e/ou fora dele. (Nome e assinatura dos representantes legais das partes), (nome e assinatura do representante legal de instituição financeira opcional) (nome e assinatura do representante da ONG local /se for o caso), (nome e assinatura de duas testemunhas).

Fonte: portal.iphan.gov.br

ANEXO C – LEI Nº 019/95 DE 07 DE AGOSTO DE 1995



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 VIRIATO 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.



Fl. 03

§ 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 visitas.

§ 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 proprietário omissor 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-

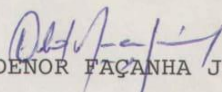


Fl. 05

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 VIRIATO DE MEDEIROS, 1250-PABX: 63-1250-FAX: 63-1422 - SOBRAL-CE



ANEXO D – LEI Nº 1110 DE 23 DE NOVEMBRO DE 2011



ESTADO DO CEARÁ
MUNICÍPIO DE SOBRAL

LEI Nº 1110 DE 23 DE NOVEMBRO DE 2011

Institui o Dia Municipal do Patrimônio em Sobral, e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE SOBRAL aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica instituído no Calendário Oficial do Município de Sobral, o Dia do Patrimônio, a ser comemorado no dia 28 de outubro de cada ano.

Art. 2º O Poder Executivo poderá celebrar convênios e/ou parcerias com o Escritório Regional do IPHAN, Universidades, instituições públicas a nível municipal, estadual ou federal para promover a realização de eventos, seminários, debates, relativos ao Dia do Patrimônio.

Art. 3º Deverão ser publicados e distribuídos gratuitamente no dia supracitado, materiais relativos à história da Cidade de Sobral, bem como a evolução e transformação de seu patrimônio edificado, além de material sobre ações de preservação e proteção da área tombada.

Art. 4º No Dia do Patrimônio as escolas municipais de Sobral deverão expor materiais relativos ao Patrimônio tombado, bem como incentivar atividades interdisciplinares relacionadas às ações de preservação e requalificação da área tombada e protegida, como redações, gincanas, jogos, desenhos, teatro, paródias, a fim de cultivar e debater as diversas identidades presentes na história da cidade ao longo do tempo, possibilitando que a população da cidade conheça e reconheça os referenciais simbólicos do patrimônio material e imaterial da cidade de Sobral.

Art. 5º No Dia do Patrimônio o Poder Executivo através da Secretaria da Cultura, Secretaria da Educação e IPHAN deverão realizar eventos com propostas de discussão sobre o sentido do tombamento e o sentimento de preservação, bem como se comprometem a realizar sistematicamente cursos e palestras sobre Educação Patrimonial.

Art. 6º As despesas decorrentes da presente Lei correrão por conta da dotação orçamentária da Secretaria da Cultura e Turismo do Município.

Art. 7º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogada as disposições em contrário.

PAÇO MUNICIPAL PREFEITO JOSÉ EUCLIDES FERREIRA GOMES JÚNIOR, em 23 de novembro de 2011.

JOSÉ CLODOVEU DE ARRUDA COELHO NETO
Prefeito Municipal



ESTADO DO CEARÁ
MUNICÍPIO DE SOBRAL

SANÇÃO PREFEITURAL Nº 983/11
Ref. Projeto de Lei nº 1407/11

Empós análise ao Projeto de Lei em epígrafe, o qual
"Institui o Dia Municipal do Patrimônio em Sobral, e dá outras
providências." aprovado pela Augusta Câmara Municipal de
Sobral, pronunciamo-nos por sua **SANÇÃO EXPLÍCITA** e
IRRESTRITA.

Publique-se.

PAÇO MUNICIPAL PREFEITO JOSÉ EUCLIDES
FERREIRA GOMES JÚNIOR, em 23 de novembro de 2011.

JOSÉ CLODOVEU DE ARRUDA COELHO NETO
Prefeito Municipal

ANEXO E – LEI Nº 1697 DE 15 DE DEZEMBRO DE 2017



LEI Nº 1697 DE 15 DE DEZEMBRO DE 2017.

DISPÕE SOBRE A CRIAÇÃO DO CONSELHO MUNICIPAL DO PATRIMÔNIO CULTURAL, REESTRUTURA O FUNDO MUNICIPAL DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL, REGULAMENTA O TOMBAMENTO DE BENS CULTURAIS DE NATUREZA MATERIAL E O REGISTRO DE BENS CULTURAIS DE NATUREZA IMATERIAL QUE CONSTITUEM O PATRIMÔNIO CULTURAL DO MUNICÍPIO DE SOBRAL, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A CÂMARA MUNICIPAL DE SOBRAL aprovou e o Prefeito Municipal sanciona e promulga a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DO CONSELHO MUNICIPAL DO PATRIMÔNIO CULTURAL

Art. 1º Fica instituído, no âmbito do Município de Sobral, o Conselho Municipal do Patrimônio Cultural, órgão colegiado, de caráter permanente, consultivo, de assessoramento e colaboração com a Administração Municipal em todos os assuntos relacionados com o patrimônio cultural, cabendo-lhe opinar sobre a inclusão de bens nos Livros de Tombo e de Registro do Município, indicar bens de interesse cultural para proteção, dar pareceres em pedidos para intervenções em bens protegidos e qualquer outro aspecto sobre bens de natureza material e imaterial que tenham significado para a identidade cultural do Município de Sobral.

Parágrafo único. O Conselho Municipal do Patrimônio Cultural é vinculado à Secretaria da Cultura, Juventude, Esporte e Lazer (SECJEL).

Seção I Da Competência

Art. 2º Compete ao Conselho Municipal do Patrimônio Cultural:

I - Assessorar o Poder Executivo Municipal na salvaguarda do Patrimônio Cultural do Município, opinando em assunto de sua competência, quando solicitado pelo Prefeito Municipal ou pelo titular da Pasta ao qual é vinculado;

II - Estabelecer critérios para enquadramento dos valores culturais, representados por bens de natureza histórica, arquitetônica, arqueológica, artística, bibliográfica e paisagística, a serem preservados, registrados, tombados ou desapropriados;

III - Definir a aplicação dos recursos oriundos do Fundo Municipal De Preservação do Patrimônio Cultural;

IV - Deliberar sobre o tombamento de bens móveis e imóveis, públicos e privados e registros de expressões culturais, bem como suas revisões;

V - Emitir parecer sobre pedidos de intervenção e qualquer outro aspecto sobre bens móveis e imóveis tombados pelo município, bem como o seu entorno, que lhe seja submetida pelo Poder Executivo Municipal;

VI - Promover os estudos necessários à orientação do Executivo Municipal nos assuntos referentes ao patrimônio cultural, buscando, quando necessário, a cooperação técnica dos órgãos estadual e federal ligados ao assunto, bem como a obtenção de recursos para as ações de preservação, revitalização e difusão dos bens culturais do município;

VII - Traçar orientação sobre matéria de sua competência, encaminhando à consideração do Prefeito, quando for o caso, sugestões para projetos de Lei ou Regulamentos que se fizerem necessários;

VIII - Sugerir a destinação, projetos de revitalização, restauração, fortalecimento e difusão dos bens patrimoniais de natureza material e imaterial a serem preservados;

IX - Promover a conscientização e participação da comunidade na preservação de seus bens culturais através de publicações, conferências, exposições relativas ao patrimônio Cultural do Município;

X - Incentivar a constituição, no Município, de instituições culturais voltadas para preservação da memória, como museus, arquivos e bibliotecas;

XI - Estabelecer seu regimento interno;

XII - Exercer outras atribuições que lhes forem delegadas;

XIII - Promover estratégias de fiscalização da preservação e do uso dos bens tombados e registrados;

XIV - Pleitear benefícios aos proprietários de bens tombados bem como aos representantes, grupos ou comunidades ligados aos bens culturais registrados;

XV - Arbitrar sobre as sanções previstas nesta Lei.

Seção II Da Composição

Art. 3º O Conselho Municipal do Patrimônio Cultural será composto por um representante e seu respectivo suplente, indicado por cada um dos órgãos e entidades:

I - Um representante da Secretaria da Cultura, Juventude, Esporte e Lazer;

II - Um representante da Secretaria do Urbanismo e Meio Ambiente;

III - Um representante da Secretaria do Trabalho e Desenvolvimento Econômico;

IV - Um representante da Universidade Federal do Ceará (UFC);

V - Um representante da Universidade Estadual Vale do Acaraú (UVA);

VI - Um representante do Instituto Histórico e Artístico Nacional (IPHAN-CE);

VII - Um representante do Conselho Municipal de Política Cultural;

VIII - Um representante da Procuradoria Geral do Município;

IX - Um representante do Conselho dos Arquitetos e Urbanistas (CAU-CE);

X - Um representante da Associação Nacional dos Profissionais Universitários de História (ANPUH-CE);

XI - Um representante da Associação dos Geógrafos do Brasil (AGB-CE).

§1º O exercício da função de conselheiro, titular ou suplente, é considerado de interesse público relevante e não será remunerado.

§2º A Presidência do Conselho será exercida pelo representante da Secretaria da Cultura, Juventude, Esporte e Lazer e a Vice-Presidência será exercida pelo representante da Secretaria do Urbanismo e Meio Ambiente.

§3º O Presidente do Conselho possui voto de qualidade.

CAPÍTULO II DO FUNDO MUNICIPAL DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL

Art. 4º O Fundo Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural, instrumento de natureza contábil, instituído pela Lei nº 1.160, de 25 de junho de 2012, passa a reger-se por esta Lei.

Parágrafo único. O Fundo Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural é vinculado à Secretaria da Cultura, Juventude, Esporte e Lazer.

Seção I Da Finalidade

Art. 5º O Fundo Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural tem como finalidade receber e administrar recursos financeiros destinados à promoção, preservação, manutenção e conservação do patrimônio cultural do Município.

Seção II Dos Recursos

Art. 6º Constituem receitas do Fundo Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural:

- I - Dotações orçamentárias anuais e créditos adicionais suplementares a ele destinados;
- II - Receitas diretas provenientes de remuneração de capital, aluguéis, concessões de uso e arrendamento de imóveis localizados na área protegida, que sejam bens dominiais pertencentes a órgãos públicos;
- III - Recursos provenientes de convênios;
- IV - Produto de alienação de imóveis adquiridos com recursos do Fundo Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural;
- V - Produto de alienação de imóveis havidos por doação ao Fundo Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural;
- VI - Contribuições ou doações de pessoas físicas ou jurídicas, públicas e privadas, nacionais e estrangeiras;
- VII - Receitas provenientes de rendimentos de aplicações financeiras, serviços e eventos diversos;
- VIII - Recursos provenientes de amortizações de financiamentos para recuperação de imóveis privados localizados na área protegida, no âmbito de programas ou ações instituídas com essa finalidade;
- IX - Recursos provenientes da aplicação, na área protegida, dos instrumentos urbanísticos previstos no Plano Diretor do município, de acordo com o definido no Estatuto da

Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001), em especial em seu art. 4º, incisos IV e V, quando geradores de receita;

X - Outras receitas que lhe forem destinadas.

Parágrafo único. Os recursos que compõem o Fundo Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural serão depositados em banco oficial, em conta bancária específica, e o saldo verificado no final de cada exercício será automaticamente transferido para o exercício seguinte.

Art. 7º O orçamento do Fundo Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural evidenciará as políticas e o programa de trabalhos governamentais, observados o Plano Plurianual e Lei de Diretrizes Orçamentárias, e os princípios da universalidade e do equilíbrio.

§1º O orçamento do Fundo Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural integrará o do Município, em obediência ao princípio da unidade.

§2º O orçamento do Fundo Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural observará, na sua elaboração e execução, os padrões e normas estabelecidas na legislação pertinente.

Seção III Da Destinação dos Recursos

Art. 8º A receita do Fundo Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural será destinada para preservação e conservação a serem realizadas na área protegida, e em atividades e eventos que contribuam para a preservação do patrimônio cultural no município, conforme definição do Conselho Municipal do Patrimônio Cultural.

§1º Para os fins do caput deste artigo, considera-se área protegida:

I – O sítio urbano tombado em nível federal, estadual ou municipal e seu respectivo entorno;

II – O bem imóvel individualmente tombado em nível federal, estadual ou municipal e seu respectivo entorno;

III - A área elegível para programa ou ação específica do IPHAN no município, conforme descrição contida no convênio referente ao programa ou à ação, podendo somar-se às áreas definidas em I e II deste parágrafo.

§2º É vedada a utilização de recursos do Fundo Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural em despesas com pessoal e serviços de atribuição do Município.

Seção IV Da Contabilidade do Fundo

Art. 9º A contabilidade tem por objetivo evidenciar as situações financeiras, patrimoniais e orçamentárias relativas ao Fundo, observados os padrões e normas estabelecidas na legislação pertinente.

Art. 10. A contabilidade será organizada de forma a permitir as suas funções de controle prévio, concomitante e subsequente, e de informar, inclusive de aprimorar e apurar custos dos serviços e, conseqüentemente, de concretizar o seu objetivo, bem como interpretar e analisar os resultados obtidos.

CAPÍTULO III
DO REGISTRO DE BENS CULTURAIS DE NATUREZA IMATERIAL

Art. 11. Fica instituído o Registro de Bens Culturais de Natureza Imaterial que constituem o patrimônio cultural sobralense.

Art. 12. A Secretaria da Cultura, Juventude, Esporte e Lazer (SECJEL) é o órgão competente para efetivar o Registro de Bens Culturais de Natureza Imaterial, após aprovação pelo Conselho Municipal de Patrimônio Cultural.

Art. 13. Os Bens Culturais de Natureza Imaterial que constituam o patrimônio cultural sobralense serão registrados em livros próprios, em quantos volumes forem necessários, distribuídos da seguinte forma:

- I - Livro de Registro dos Saberes: inscrição de conhecimentos e modos de fazer enraizados no cotidiano das comunidades;
- II - Livro de Registro das Celebrações: inscrição de rituais e festas que marcam a vivência coletiva do trabalho, da religiosidade, do lazer e de outras práticas da vida social;
- III - Livro de Registro das Formas de Expressão: inscrição de manifestações literárias, musicais, plásticas, cênicas e lúdicas;
- IV - Livro de Registro dos Lugares: inscrição de mercados, feiras, santuários, praças e demais espaços onde se concentram e se reproduzam práticas culturais coletivas.

Art. 14. Os bens considerados patrimônio imaterial sobralense receberão o título de "Patrimônio Cultural Imaterial do Município de Sobral".


Art. 15. O pedido de registro poderá ser feito por qualquer cidadão ou pela Administração Pública, cabendo à Pasta ao qual é vinculado receber o pedido, abrir e atuar o respectivo processo administrativo para análise e parecer.

§1º A instrução do que deverá conter no pedido, bem como a especificação de como se dará o processo de registro deverá ser regulamentado pelo Poder Executivo através de Decreto num prazo de 120 (cento e vinte) dias, conforme seja necessário.

§2º A Secretaria responsável orientará os proponentes, caso seja necessário, na montagem do pedido.

§3º O pedido de registro deverá ser submetido à apreciação do Conselho Municipal de Patrimônio Cultural, que analisará e emitirá parecer.

Art. 16. Cabe à Pasta ao qual é vinculado assegurar ao bem registrado:

- I - Documentação por todos os meios técnicos admitidos, mantendo banco de dados com o material produzido juntamente ao seu processo de registro;
 - II - Ampla difusão e promoção.
- 

Art. 17. Os bens culturais registrados deverão ser reavaliados, pelo menos a cada 10 (dez) anos, quando o Conselho Municipal de Patrimônio Cultural decidirá pela revalidação do título “Patrimônio Cultural Imaterial do Município de Sobral”.

Parágrafo único. Caso a revalidação seja negada, deverá ser mantido apenas o registro, como referência cultural de seu tempo.

CAPÍTULO IV
DO TOMBAMENTO DE BENS CULTURAIS DE NATUREZA MATERIAL

Art. 18. A Lei nº 19, de 07 de agosto de 1995, passa a vigorar com as seguintes modificações:

“**Art. 2º** Constituem o Patrimônio Cultural de Natureza Material do Município de Sobral, a partir do respectivo tombamento e na forma desta Lei, os seguintes bens públicos ou particulares, móveis ou imóveis, 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 e documentos intimamente vinculados a fato memorável local ou a pessoa de reconhecida representatividade cultural;
- III – Ambientes naturais, como sítios arqueológicos e paisagísticos de notável feição, inclusive os agenciados pela indústria humana”.

“**Art. 3º** Dar-se-á o tombamento pela inscrição separada ou agrupada do bem no livro próprio, com discriminação das características que o individualizam.

(...)

§4º O órgão responsável pela administração do patrimônio material manterá, em quantos volumes forem necessários, três Livros de Tombo, nos quais serão inscritas as obras:

- I – no Livro do Tombo Artístico, destinado aos bens descritos no inciso I do artigo 2º desta Lei;
- II – no Livro do Tombo Histórico, destinado aos bens descritos no inciso II do artigo 2º desta Lei;
- III – no Livro do Tombo Paisagístico, Arqueológico e Etnográfico, destinado aos bens descritos no inciso III do artigo 2º desta Lei”.

“**Art. 6º omissis.**

(...)

§2º No caso de transferência de propriedade do bem tombado, deverá o adquirente, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, fazê-la constar no Registro de Imóveis, ainda que se trate de transmissão judicial ou causa mortis, sob pena de multa de 10% (dez por cento) sobre o respectivo valor do registro”.



“Art. 8º omissis.

§1º Os bens tombados ficam sujeitos a permanente inspeção da Prefeitura Municipal, que terá acesso a eles, sempre que necessário, para a realização de exames e vistorias, não podendo os respectivos proprietários ou responsáveis criar obstáculos, sob pena de multa de até 400 (quatrocentos) UFIRCE”.

“Art. 9º omissis.

§1º Verificada a necessidade de reparações, o proprietário omissis 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 do mesmo posteriormente o dobro do respectivo custo, inclusive por meio de processo executivo fiscal.

§2º Correrão as reparações por conta do município quando comprovadamente faltarem ao proprietário os recursos necessários para sua realização. O proprietário deverá comunicar a prefeitura municipal a necessidade de reparações sob pena de multa correspondente a importância que for avaliado o dano que, em consequência, vier o bem a sofrer.

(...)

§4º Após a notificação prevista no parágrafo 2º deste artigo, na falta de qualquer providência pelo Município dentro de um prazo de 6 (seis) meses, poderá o proprietário requerer que seja cancelado o tombamento do bem, devendo ser submetido à apreciação do Conselho Municipal do Patrimônio Cultural, que analisará e emitirá parecer.”

“Art. 10. Os bens tombados, em qualquer de seus elementos componentes, não poderão ser demolidos, nem modificados, transformados, pintados ou removidos sem a prévia autorização da Prefeitura Municipal e nos termos que esta vier a ser concedida, sob pena de multa correspondente ao dobro do custo da reparação do dano causado.

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 pedido de tombamento poderá ser feito por qualquer cidadão ou pelo Município de Sobral, cabendo ao órgão responsável pela administração do patrimônio material receber o pedido, abrir e atuar o respectivo processo administrativo para análise e parecer.

§1º A instrução do que deverá conter no pedido, bem como a especificação de como se dará processo de tombamento deverá ser regulamentado pelo Poder Executivo através de decreto num prazo de 120 (cento e vinte) dias, conforme seja necessário.



§2º Serão rejeitadas preliminarmente as propostas que versem sobre os bens descritos no artigo 3º do Decreto-Lei nº 25, de 30 de novembro de 1937.

§3º A Secretaria responsável orientará os proponentes, caso seja necessário, na montagem do pedido.

§4º O pedido de tombamento deverá ser submetido à apreciação do Conselho Municipal de Patrimônio Cultural, que analisará e emitirá parecer.”

Art. 19. Fica revogado o inciso III do art. 12 da Lei nº 19, de 07 de agosto de 1995.

Art. 20. Ficam acrescidos à Lei nº 19, de 07 de agosto de 1995, os artigos 13, 14, 15 e 16, com as seguintes redações:

“**Art. 13.** O bem tombado só poderá sair do Município por curto prazo e com a finalidade de intercâmbio cultural, sem transferência de domínio, ajuízo do Município e ouvido os órgãos competentes.

Parágrafo único. Tentado a exportação do bem tombado, incorrerá ao proprietário a multa de até 50%(cinquenta por cento) do valor do bem, devendo o Município ficar em posse do mesmo até que o pagamento seja feito.

Art. 14. No caso de perda, extravio, furto ou roubo do bem tombado, o respectivo proprietário deverá dar conhecimento do fato ao Município, dentro do prazo de 24 (vinte e quatro) horas sob pena de multa de até 20% (vinte por cento) sobre o valor do bem.

Art. 15. Sem prévia autorização da Prefeitura Municipal, não será permitido nas proximidades do bem tombado fazer construção ou reforma que lhe impeça ou reduza a visibilidade, nem nela colocar anúncios ou cartazes, sob pena de ser mandada destruir a obra ou retirar o objeto, impondo-se também a multa de até 50% (cinquenta por cento) do valor do mesmo objeto.

Art. 16. Os valores resultantes das multas previstas no caput deste artigo deverão ser revertidos ao Fundo Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural.”

CAPÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 21. O suporte técnico-administrativo necessário para o funcionamento do Fundo Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural e do Conselho Municipal de Patrimônio Cultural será prestado pela Secretaria da Cultura, Juventude, Esporte e Lazer.

Art. 22. O Conselho Curador de que trata a Lei nº 1.160, de 25 de junho de 2012, permanecerá em funcionamento até a efetiva instituição do Conselho Municipal de Patrimônio Cultural, ficando a partir daí automaticamente extinto.

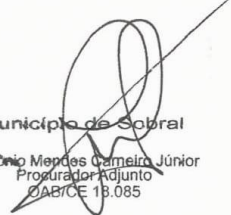
Art. 23. O Chefe do Poder Executivo Municipal deverá editar, no prazo de até 120 (cento e vinte) dias contados da vigência desta Lei, a regulamentação do Fundo Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural, bem como outras necessárias à fiel execução desta Lei.

Art. 24. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 25. Ficam revogadas as disposições em contrário.

**PAÇO MUNICIPAL PREFEITO JOSÉ EUCLIDES FERREIRA GOMES JÚNIOR, em
15 de dezembro de 2017.**


IVO FERREIRA GOMES
PREFEITO MUNICIPAL


Município de Sobral
Antônio Mendes Carneiro Júnior
Procurador Adjunto
OAB/CE 13.085

ANEXO F – ABNT NBR 14653-7/2009. AVALIAÇÃO DE BENS PARTE 7: BENS DE PATRIMÔNIOS HISTÓRICOS E ARTÍSTICOS, PÁGINAS 06 E 07

Documento gerado em 22/02/2016 06:54:21 de uso exclusivo de FURNAS CENTRAIS ELÉTRICAS S.A.

ABNT NBR 14653-7:2009

6 Procedimentos de excelência

Conforme Seção 6 da ABNT NBR 14653-1:2001.

7 Atividades básicas

É recomendável que os profissionais, ao serem contratados ou designados para fazer uma avaliação de bem do patrimônio histórico e artístico, levem em consideração o caráter transdisciplinar do trabalho, assessorando-se de especialistas nas diversas áreas pertinentes.

7.1 As atividades básicas correspondem às seguintes etapas:

- a) identificação do bem;
- b) conhecimento e requisição da documentação referente à propriedade e às exigências decorrentes do tombamento;
- c) vistoria, exame ou inspeção;
- d) caracterização dos elementos históricos e artísticos que influenciam na formação do valor, com ênfase nos seguintes aspectos:

— definição das suas características singulares:

- estilo, época e autoria (se reconhecida);
- raridade em termos geográficos e de quantidade;
 - impacto em termos de interesse;
 - marcos artísticos, históricos e culturais.
- localização:
 - acessibilidade (quantidade e qualidade);
 - meios de transporte (frequência e custo);
 - nível de urbanização (envolvente, próxima ou remota);
 - harmonia estética do entorno;
 - segurança pública;
 - identificação de efeitos multiplicadores devidos à vizinhança de outros bens dos patrimônios histórico e artístico ou bens destinados a fins recreativos, culturais e econômicos.
- materiais e técnicas originais utilizados, sua qualidade físico-química, comportamento mecânico, facilidade de preservação, substituição ou reprodução, conforme o caso específico;
- estado de conservação, preservação e condições de uso;
- integridade do bem: restauros executados ou adaptações – exame da influência no estado atual e futuro do bem e nas condições de utilidade, manutenção ou renovação; descaracterização em termos estéticos e artísticos;

Documento gerado em 22/02/2016 06:54:21 de uso exclusivo de FURNAS CENTRAIS ELÉTRICAS S.A.

ABNT NBR 14653-7:2009

- funcionalidade e adaptação a usos alternativos (rentáveis do ponto de vista econômico, social ou cultural), com consideração dos efeitos em relação ao entorno do bem;
- presença de elementos artísticos, fundamentados na qualidade de sua concepção e execução;
- condições de comercialização.

— caracterização legal: legislação de tombamento, preservação ou tutela, definição de ônus ou outros encargos, leis gerais de proteção (manutenção e transmissão da propriedade) e isenções fiscais.

8 Procedimentos metodológicos

8.1 Generalidades nas avaliações de imóveis dos patrimônios histórico e artístico

8.1.1 A ABNT NBR 14653-1 expõe em 8.2, 8.3 e 8.4 os métodos usuais para a identificação de valores e custos dos bens, assim como para a identificação de indicadores de viabilidade de empreendimentos.

8.1.2 Os métodos comparativo direto de dados de mercado, involutivo, evolutivo, de custo e de capitalização da renda podem ser utilizados na avaliação de bens dos patrimônios histórico e artístico. A seleção do método e da abordagem a serem empregados depende da disponibilidade de dados necessários à aplicação de cada um deles.

8.1.3 Sempre que os bens do patrimônio histórico e artístico revelarem condições de mercado enquanto tais, preferir o método comparativo direto de dados de mercado e seguir as prescrições para este que constam nas ABNT NBR 14653-2:2004, ABNT NBR 14653-3:2004 ou ABNT NBR 14653-5:2006, conforme a natureza do bem. Neste caso, os dados de mercado devem ter características cotejáveis com as do bem avaliando.

8.1.3.1 No caso de imóveis, recomenda-se observar para os dados de mercado utilizados, entre outros, aspectos de localização, de zoneamento e uso legal, tipo de proteção, proximidade de outras propriedades tombadas, estilo e época arquitetônica, tamanho, associações históricas e culturais específicas, gravames e custos de preservação, restauração, adaptação ou reconstrução.

8.1.4 Sempre que o imóvel do patrimônio histórico e artístico apresentar possibilidade para a exploração econômica semelhante à de um empreendimento, pode ser utilizado o método da capitalização da renda e podem ser seguidas as prescrições que constam na ABNT NBR 14653-4:2002.

8.1.5 Nos casos em que o aproveitamento permitido de um imóvel exigir a sua preservação total e o objetivo da avaliação for a identificação do valor de mercado, e não houver possibilidade de avaliá-lo pelo método comparativo direto de dados de mercado, o bem do patrimônio histórico e artístico pode ser avaliado pelo método evolutivo e a edificação, pelo seu custo de reedição ou substituição, seguidas as prescrições gerais que constam na ABNT NBR 14653-2:2004.

8.1.5.1 No caso de utilização do método evolutivo, o valor do terreno, identificado pelo método comparativo direto de dados de mercado, deve considerar a limitação no aproveitamento do imóvel decorrente da legislação de preservação.

8.1.5.2 A dificuldade ou impossibilidade de estimar o custo de reprodução como réplica exata, com o uso de materiais, métodos e mão-de-obra idênticos aos originais, pode levar à utilização de estimativa do custo de substituição com materiais, métodos e mão-de-obra similares.

8.1.5.3 A depreciação do imóvel, neste caso, deve ser calculada por levantamento do custo de recuperação do bem do patrimônio histórico e artístico, no todo ou em parte, para deixá-lo no seu estado original.

8.1.6 Quando o melhor aproveitamento possível do imóvel for sua adaptação (por exemplo, a preservação da fachada e da volumetria com remodelação do interior), e não houver possibilidade de avaliá-lo pelo método comparativo direto de dados de mercado, a avaliação da edificação é uma combinação do custo de reedição (parte a preservar) com o custo de substituição (parte a remodelar).

Anexo F – Páginas 06 e 07 da ABNT com parte que fala dos critérios de avaliação que interferem na avaliação do imóvel, mencionados no texto, em destaque. Fonte: Google

**FUNDAÇÃO CULTURAL PALMARES****PORTARIA Nº 63, DE 27 DE ABRIL DE 2016**

A PRESIDENTE DA FUNDAÇÃO CULTURAL PALMARES, no uso de suas atribuições que lhe confere o inciso III do art. 18 - Anexo I do Estatuto aprovado pelo Decreto n.º 6.853, de 15 de maio de 2009, publicado no Diário Oficial da União de 18 de maio de 2009, considerando o disposto no item 6 do Edital de Chamada Pública nº 01/2015 - Fortalecimento do Sistema Nacional de Cultura - Cultura Afro Brasileira, publicada no D.O.U. de 20/08/2015, seção 3 pág. 15, resolve:

Art. 1º Divulgar, conforme relação anexa a esta Portaria, o resultado final da Comissão de Avaliação e Seleção do Edital de Chamada Pública nº 01/2015 - SNC/Fundação Cultural Palmares, e em conformidade com a PORTARIA Nº 18, DE 17 DE FEVEREIRO DE 2016, tendo em vista o cumprimento das exigências previstas no referido edital.

Art. 2º Esta portaria entra em vigor na data da sua publicação.

MARIA APARECIDA DA SILVA ABREU

ANEXO I

Na fase de habilitação, foram habilitados 44 (Quarenta e quatro) projetos nas categorias A, B e C, sendo desclassificados 23 (Vinte e três) projetos, e classificados com pontuação 21 (Vinte e um) projetos.

O resultado preliminar foi divulgado no Site da Fundação Cultural Palmares e no Site do Ministério da Cultura em 20/04/2016, com as informações para interposição de recursos conforme Edital 01/2015 - SNC/Fundação Cultural Palmares.

Na categoria A foram selecionados com pontuação 04 (Quatro) projetos, sendo todos contemplados, ficando os demais desclassificados conforme Resultado Preliminar divulgado no Site da Fundação Cultural Palmares em 20/04/2016;

Na categoria B foram selecionados com pontuação 10 (Dez) projetos, sendo contemplados os 06 (Seis) primeiros classificados, ficando os demais na composição da lista de reserva, os quais poderão ser contemplados de acordo com a disponibilidade de recursos e/ou o não conveniamento dentre aqueles que foram contemplados entre os primeiros classificados.

Na categoria C foram selecionados com pontuação 07 (Sete) projetos, sendo contemplados os 04 (Quatro) primeiros classificados, ficando os demais na composição da lista de reserva, os quais poderão ser contemplados de acordo com a disponibilidade de recursos e/ou o não conveniamento dentre aqueles que foram contemplados entre os primeiros classificados.

As decisões e respostas dos recursos interpostos foram encaminhados para o e-mail das prefeitas que entraram com os recursos.

Edital 01/2015 - De Fortalecimento do Sistema Nacional de Cultura Fundação Cultural Palmares - RESULTADO FINAL						
Ordem de Classificação	Número de Inscrição	Município	Estado	Valor Total Pontuação	Categoria	
1	1	228825	Major Sales	RN	52	A
2	2	228986	Madre de Deus	BA	40	A
3	3	223928	Conceição da Feira	BA	39	A
4	4	223016	Lagoa da Canoa	AL	20	A
5	1	223243	Angra dos Reis	RJ	46	B
6	2	223195	Parnaíba	PI	44	B
7	3	223526	Serra Talhada	PE	43	B
8	4	229203	Pará de Minas	MG	42	B
9	5	229334	Bragança Paulista	SP	42	B
10	6	223773	Horizonte	CE	37	B
11	7	222182	Várzea Paulista	SP	36	B
12	8	229339	Crato	CE	32	B
13	9	223816	Santo Amaro	BA	23	B
14	10	213732	São Gonçalo do Amarante	RN	14	B
15	1	221567	Contagem	MG	52	C
16	2	220433	Salvador	BA	46	C
17	3	229290	Brasília	DF	44	C
18	4	221544	Porto Alegre	RS	40	C
19	5	229349	Juazeiro	SC	38	C
20	6	228846	Guarulhos	SP	38	C
21	7	222251	Canas	RS	36	C

PORTARIA Nº 64, DE 28 DE ABRIL DE 2016

A PRESIDENTA DA FUNDAÇÃO CULTURAL PALMARES, no A Presidenta da Fundação Cultural Palmares, no uso de suas atribuições legais conferidas pelo artigo 1º da Lei n.º 7.668 de 22 de agosto de 1988, em conformidade com a Convenção nº 169 da Organização Internacional do Trabalho - OIT sobre Povos Indígenas e Tribais, ratificada pelo Decreto nº 5.051, de 19 de abril de 2004, o Decreto nº 4.887 de 20 de novembro de 2003, §§ 1º e 2º do artigo 2º e § 4º do artigo 3º e Portaria Interna nº 98, de 26 de novembro de 2007, publicada no Diário Oficial da União nº 228 de 28 de novembro de 2007, Seção 1, f. 29, resolve:

Art. 1º Registrar no Livro de Cadastro Geral nº 17 e CERTIFICAR que, conforme a declaração de Autodefinição e o processo em tramitação na Fundação Cultural Palmares, as comunidades a seguir SE AUTODEFINEM COMO REMANESCENTES DE QUILOMBO:

COMUNIDADE CHAPADA GRANDE, localizada no município de São João Batista/MA, registrada no Livro de Cadastro Geral nº 017, Registro nº 2.276, fl.096 - Processo nº 01420.012431/2014-44.

COMUNIDADE PREGUIÇA VELHA, localizada no município de Matinha/MA, registrada no Livro de Cadastro Geral nº 017, Registro nº 2.277, fl.097 - Processo nº 01420.001594/2014-00.

COMUNIDADE SALTO DO BORRACHUDO, localizada no município de Bonito de Minas/MG, registrada no Livro de Cadastro Geral nº 017, Registro nº 2.278, fl.098 - Processo nº 01420.015810/2013-13.

COMUNIDADE CABEIRA DO SALTO, localizada no município de Bonito de Minas/MG, registrada no Livro de Cadastro Geral nº 017, Registro nº 2.279, fl.099 - Processo nº 01420.015807/2013-91.

Art. 2º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

MARIA APARECIDA DA SILVA ABREU

Este documento pode ser verificado no endereço eletrônico <http://www.in.gov.br/autenticacao.html>, pelo código 00012016042900006

INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL**PORTARIA Nº 137, DE 28 DE ABRIL DE 2016**

Estabelece diretrizes de Educação Patrimonial no âmbito do Iphan e das Casas do Patrimônio.

A PRESIDENTA DO INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL, no uso das atribuições que lhe confere o art. 22, Inciso V, anexo I, do Decreto nº 6.844, de 07 de maio de 2009 e,

CONSIDERANDO a necessidade de estabelecer marcos normativos de Educação Patrimonial - EP no âmbito do Iphan;

CONSIDERANDO, o disposto nos artigos 1º, II, 23, I e III, 24, VII, 30, IX, 215, 216 e 225 da Constituição da República Federativa do Brasil;

CONSIDERANDO o disposto no Decreto-Lei nº 25, de 30 de novembro de 1937, no Decreto-Lei nº 3.866, de 29 de novembro de 1941, na Lei nº 3.924, de 26 de julho de 1961 e no Decreto nº 3.551, de 04 de agosto de 2000;

CONSIDERANDO o disposto no Plano Nacional de Cultura instituído pela Lei 12.343 de 02 de dezembro de 2010;

CONSIDERANDO a Carta de Nova Olinda, resultante do Seminário de Avaliação e Planejamento das Casas do Patrimônio, realizado em Nova Olinda - CE, no período de 27 de novembro a 01 de dezembro de 2009, resolve:

Art. 1º Instituir um conjunto de marcos referenciais para a Educação Patrimonial - EP enquanto prática transversal aos processos de preservação e valorização do patrimônio cultural no âmbito do Iphan.

Art. 2º Para os efeitos desta Portaria, entende-se por Educação Patrimonial os processos educativos formais e não formais, construídos de forma coletiva e dialógica, que têm como foco o patrimônio cultural socialmente apropriado como recurso para a compreensão sociohistórica das referências culturais, a fim de colaborar para seu reconhecimento, valorização e preservação.

Parágrafo único. Os processos educativos deverão primar pelo diálogo permanente entre os agentes sociais e pela participação efetiva das comunidades.

Art. 3º São diretrizes da Educação Patrimonial:

I - Incentivar a participação social na formulação, implementação e execução das ações educativas, de modo a estimular o protagonismo dos diferentes grupos sociais;

II - Integrar as práticas educativas ao cotidiano, associando os bens culturais aos espaços de vida das pessoas;

III - Valorizar o território como espaço educativo, passível de leituras e interpretações por meio de múltiplas estratégias educacionais;

IV - Favorecer as relações de afetividade e estima inerentes à valorização e preservação do patrimônio cultural;

V - Considerar que as práticas educativas e as políticas de preservação estão inseridas num campo de conflito e negociação entre diferentes segmentos, setores e grupos sociais;

VI - Considerar a intersetorialidade das ações educativas, de modo a promover articulações das políticas de preservação e valorização do patrimônio cultural com as de cultura, turismo, meio ambiente, educação, saúde, desenvolvimento urbano e outras áreas correlatas;

VII - Incentivar a associação das políticas de patrimônio cultural às ações de sustentabilidade local, regional e nacional;

VIII - considerar patrimônio cultural como tema transversal e interdisciplinar.

Art. 4º São documentos referenciais para a prática de Educação Patrimonial pelo Iphan as publicações Educação Patrimonial: Histórico, conceitos e processos, IPHAN, 2014, e a publicação Educação Patrimonial: inventários participativos, IPHAN, 2016.

Art. 5º São instrumentos estratégicos de implementação da política de Educação Patrimonial pelo Iphan as Casas do Patrimônio, quando resultantes de um arranjo institucional entre o Iphan, a comunidade local, sociedade civil e demais instituições públicas e privadas, para promoção de ações educativas, visando fomentar e favorecer a construção do conhecimento e a participação social para o aperfeiçoamento da gestão, proteção, salvaguarda, valorização e usufruto do patrimônio cultural brasileiro.

Parágrafo único. A organização e o funcionamento das Casas do Patrimônio dar-se-ão por meio de parceria e ser instituída por Acordo de Cooperação Técnica- ACT, com critérios definidos pela CEDUC/COGEDIP/DAE.

Art. 6º São objetivos das Casas do Patrimônio:

I - Ampliar as possibilidades de diálogo entre o Iphan e a sociedade por meio da Educação Patrimonial;

II - Ampliar a capilaridade das ações do Iphan e interligar espaços que promovam práticas e atividades de natureza educativa de valorização do patrimônio cultural;

III - estimular a participação das comunidades nas discussões e propostas de redefinição do uso social dos bens culturais;

IV - Interligar experiências e espaços que promovam práticas e atividades de natureza educativa, de modo a propiciar uma avaliação conjunta dos significados e alcances dessas iniciativas;

V - Incentivar a associação das políticas de patrimônio cultural ao desenvolvimento social e econômico;

VI - Aperfeiçoar as ações focadas nas expressões culturais locais e territoriais, contribuindo para a construção de mecanismos de apoio junto às comunidades, aos produtores culturais, às associações civis, às entidades de classe, às instituições de ensino e aos setores públicos, para uma melhor compreensão das realidades locais.

Art.7º Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação.

JUREMA MACHADO

SECRETARIA DE FOMENTO E INCENTIVO À CULTURA**PORTARIA Nº 241, DE 28 DE ABRIL DE 2016**

O SECRETÁRIO DE FOMENTO E INCENTIVO À CULTURA, no uso de suas atribuições legais, que lhe confere a Portaria nº 354, de 18 de fevereiro de 2015 e o art. 4º da Portaria nº 120, de 30 de março de 2010, resolve:

Art. 1º - Aprovar o(s) projeto(s) cultural(is), relacionando(s) no(s) anexo(s) desta Portaria, para o(s) qual(is) o(s) proponente(s) fica(m) autorizado(s) a captar recursos, mediante doações ou patrocínios, na forma prevista no § 1º do artigo 18 e no artigo 26 da Lei n.º 8.313, de 23 de dezembro de 1991, alterada pela Lei nº 9.874, de 23 de novembro de 1999.

Art. 2º - Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação.

CARLOS BEYRODT PAIVA NETO

ANEXO I

ÁREA: 1 ARTES CÊNICAS (Artigo 18 - § 1º)
 1510185 - Hamlet ou Morte - Uma Trágica Comédia?
 C/W Marketing Promoções e Eventos LTDA ME
 CNPJ/CPF: 14.278.271/0001-18
 Processo: 01400070759201502
 Cidade: Rio de Janeiro - RJ;
 Valor Aprovado: RS 651.020,00
 Prazo de Captação: 29/04/2016 à 31/12/2016

Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2001, que institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

**ANEXO H – PUBLICAÇÃO NO DIÁRIO OFICIAL DO ESTADO (Nº 245) DA LEI 14.275
DE 19 DE DEZEMBRO DE 2008**

2	DIÁRIO OFICIAL DO ESTADO SÉRIE 2 ANO XI Nº245 FORTALEZA, 23 DE DEZEMBRO DE 2008
<p>Governador CID FERREIRA GOMES Vice - Governador FRANCISCO JOSÉ PINHEIRO Gabinete do Governador IVO FERREIRA GOMES Casa Civil ARIALDO DE MELLO PINHO Casa Militar CEL. FRANCISCO JOSÉ BEZERRA RODRIGUES Procuradoria Geral do Estado FERNANDO ANTÔNIO COSTA DE OLIVEIRA Conselho Estadual de Educação EDGAR LINHARES LIMA Conselho Estadual de Desenvolvimento Econômico IVAN RODRIGUES BEZERRA Conselho de Políticas e Gestão do Meio Ambiente (Em Exercício) MARIA TEREZA BEZERRA FARIAS SALES Secretaria das Cidades JOAQUIM CARTAXO FILHO Secretaria da Ciência, Tecnologia e Educação Superior RENÉ TEIXEIRA BARREIRA Secretaria da Controladoria e Ouvidoria Geral ALOISIO BARBOSA DE CARVALHO NETO Secretaria da Cultura FRANCISCO AUTO FILHO</p>	<p>Secretaria do Desenvolvimento Agrário CAMILO SOBREIRA DE SANTANA Secretaria da Educação MARIA IZOLDA CELA DE ARRUDA COELHO Secretaria do Esporte FERRUCIO PETRI FEITOSA Secretaria da Fazenda CARLOS MAURO BENEVIDES FILHO Secretaria da Infra-Estrutura FRANCISCO ADAIL DE CARVALHO FONTENELE Secretaria da Justiça e Cidadania MARCOS CÉSAR CALS DE OLIVEIRA Secretaria do Planejamento e Gestão SILVANA MARIA PARENTE NEIVA SANTOS Secretaria dos Recursos Hídricos CÉSAR AUGUSTO PINHEIRO Secretaria da Saúde JOÃO ANANIAS VASCONCELOS NETO Secretaria da Segurança Pública e Defesa Social ROBERTO DAS CHAGAS MONTEIRO Secretaria do Trabalho e Desenvolvimento Social (Em Exercício) FÁTIMA CATUNDA ROCHA MOREIRA DE ANDRADE Secretaria do Turismo BISMARCK COSTA LIMA PINHEIRO MAIA Defensoria Pública Geral FRANCILENE GOMES DE BRITO BESSA</p>
<p>Parágrafo único. Os cargos criados nesta Lei serão denominados e distribuídos por Decreto do Chefe do Poder Executivo Estadual. Art.2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação. Art.3º Revogam-se as disposições em contrário. PALÁCIO IRACEMA, DO GOVERNO DO ESTADO DO CEARÁ, em Fortaleza, 19 de dezembro de 2008. Cid Ferreira Gomes GOVERNADOR DO ESTADO DO CEARÁ *** **</p> <p>LEI Nº14.275, de 19 de dezembro de 2008.</p> <p align="center">AUTORIZA A DOAÇÃO DE IMÓVEL, PERTENCENTE AO ESTADO DO CEARÁ, À UNIVERSIDADE FEDERAL DO CEARÁ, PARA A IMPLANTAÇÃO DE UM CAMPUS UNIVERSITÁRIO NO MUNICÍPIO DE SOBRAL/CE, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.</p> <p>O GOVERNADOR DO ESTADO DO CEARÁ. Faço saber que a Assembléia Legislativa decretou e eu sanciono a seguinte Lei: Art.1º Fica o Chefe do Poder Executivo autorizado a doar à Universidade Federal do Ceará um imóvel pertencente ao Estado do Ceará, localizado na Rua Estanislau Frota, s/n, Centro, Sobral/CE, com área edificada de 44.599,32 m², de forma irregular e topografia plana, com as seguintes dimensões e limites: "Ao Norte, com 181,95m com a Rua Estanislau Frota; ao Leste, 225,00m, com proprietários desconhecidos; e a Oeste com 6,80m + 95,00m + 31,88m + 118,48m, com a Rua Antônio Ibiapina; ao Sul, com 152,28m + 30,00m com proprietários desconhecidos". Art.2º A área objeto da doação de que trata esta Lei destinar-se-á à implantação de um campus universitário, no Município de Sobral/CE, pela Universidade Federal do Ceará - UFC. Art.3º A doação autorizada por esta Lei dar-se-á sob condição resolutive, revertendo o imóvel ao patrimônio do Estado do Ceará se não cumprida a finalidade prevista no art.2º no prazo de até 2 (dois) anos após a publicação desta Lei, sem direito a indenização ou retenção por benfeitorias ou acessões. Art.4º A doação, de que trata esta Lei, será transcrita no Registro de Imóveis da Comarca de situação do bem, em obediência ao disposto na Lei Federal nº6.015, de 31 de dezembro de 1973. Art.5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação. Art.6º Revogam-se as disposições em contrário. PALÁCIO IRACEMA, DO GOVERNO DO ESTADO DO CEARÁ, em Fortaleza, 19 de dezembro de 2008. Cid Ferreira Gomes GOVERNADOR DO ESTADO DO CEARÁ *** **</p>	<p>DECRETO Nº29.587, de 22 de dezembro de 2008. OUTORGA A MEDALHA SENADOR ALENCAR NA FORMA QUE INDICA.</p> <p>O GOVERNADOR DO ESTADO DO CEARÁ, no uso das atribuições que lhe confere o art.88, incisos IV, VI e XIV, da Constituição Estadual, e CONSIDERANDO o disposto no artigo 1º da Lei nº6.454, de 09 de agosto de 1963, que complementa a Lei nº2.364, de 30 de julho de 1926, regulamentadas pelo Decreto nº28.905, de 04 de outubro de 2007; CONSIDERANDO os termos da proposta do Comando-Geral da Polícia Militar do Ceará; CONSIDERANDO os relevantes serviços prestados à ordem, segurança e tranquilidade pública do Estado do Ceará; DECRETA: Art.1º. Fica concedida a Medalha Senador Alencar aos policiais militares abaixo citados:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Antônio Nirvando Monteiro Vieira, mat. 002.204-1-8 – Ten-Cel/SSPDS/CIOPAER; 2. Francisco Coraci Camelo Ponte, mat. 021.368-1-3 – Ten-Cel/3ª Seção do EMG; 3. Humberto Rômulo Aragão de Paula Tavares, mat. 027.895-1-5 – Ten-Cel/1º BPM; 4. João Batista Bezerra dos Santos, mat. 092.350-1-9 – Ten-Cel/5º BPM; 5. Ronaldo Mota Viana, mat. 082.673-1-6 – Ten-Cel/2ª Seção do EMG; 6. Geovani Pinheiro da Silva, mat. 185.270-1-4 – Ten-Cel/SSPDS; 7. Renato Pinto de Paiva, mat. 097.977-1-8 – Maj. PM/Casa Militar; 8. Cícero Henrique Beserra Lopes, mat. 098.039-1-2 – Maj. PM/Casa Militar; 9. Juares Gomes Nunes Júnior, mat. 091.338-1-X – Maj. PM/SSPDS/Corregedoria; 10. João Vieira Júnior, mat. 098.035-1-3 – Maj. PM/Casa Militar; 11. Paulo César Sousa dos Santos, mat. 090.512-1-X – Maj. PM/QCG; 12. Manoel Ozair Santos Júnior, mat. 097.961-1-8 – Maj. PM/QCG; 13. Claubert Wagner Vieira de Paula, mat. 104.689-1-4 – Maj. PM/QCG/Pol. Com.; 14. Francisco Assis Azevedo de Sousa, mat. 091.743-1-1 – Maj. PM/2ª Cia/3º BPM; 15. Carlos Alberto Marques dos Reis, mat. 082.607-1-0 – Maj. PM/CFAP; 16. Francisco Ferreira Batista, mat. 024.521-1-1 – Maj. PM/QCG; 17. Paulo Sérgio Braga Ferreira, mat. 082.512-1-5 – Maj. PM/Casa Militar; 18. Artunane Alves de Aguiar, mat. 037.462-1-6 – Cap. PM/3ª Cia/3º BPM; 19. Lindinaldo Martins Nogueira, mat. 020.568-1-X – Ten. PM/DSAS; 20. Geraldo Gonçalves de Sousa, mat. 082.962-1-9 – Sten. PM/7º BPM; 21. Jose Djacy Ferreira Silva, mat. 097.866-1-9 – Sten. PM/4ª CPG; 22. Francisco Ézio de Freitas, mat. 029.475-1-X – SGT. PM/CCS/QCG/CIOPAER;

ANEXO I – TERMO DE COMPROMISSO FIRMADO ENTRE A UNIVERSIDADE FEDERAL DO CEARÁ E O ESTADO DO CEARÁ EM 23 DE DEZEMBRO DE 2008

UNIVERSIDADE FEDERAL DO CEARÁ
Certifico que a presente cópia está
conforme o original.

Em 12 / 01 / 09


SORAYA MARIA DE SOUSA
Secretária de Registro do Arquivo Administrativo



GOVERNO DO
ESTADO DO CEARÁ

**TERMO DE COMPROMISSO QUE ENTRE SI
CELEBRAM O ESTADO DO CEARÁ E A
UNIVERSIDADE FEDERAL DO CEARÁ, NA
FORMA QUE INDICA.**

CONSIDERANDO que o Governo do Estado do Ceará objetiva apoiar a implantação de campus da Universidade Federal do Ceará no município de Sobral, inserido na política de expansão do ensino superior;

CONSIDERANDO os termos do Decreto estadual nº 29.009, de 15 de outubro de 2007, que declarou de utilidade pública, para fins de desapropriação, o imóvel constituído da área de 44.599,32 m², localizado na rua Estanislau Frota s/n – Centro, na Cidade de Sobral, de forma irregular e topografia plana, com as seguintes dimensões e limites: ao NORTE, com 181,95m com a rua Estanislau Frota; ao LESTE, 225,00m com proprietários desconhecidos; ao OESTE, com 6,80 + 95,00 + 31,88m + 118,48m com a rua Antonio Ibiapina e; ao SUL, com 152,28m + 30,00m com proprietários desconhecidos;

CONSIDERANDO que no referido decreto está previsto, em seu Art. 2º, que a desapropriação do imóvel destina-se à implantação de um campus universitário pela Universidade Federal do Ceará, com doação do imóvel à autarquia, após autorização legal e finalização da respectiva desapropriação;

CONSIDERANDO o disposto na Lei nº 14.275, de 19.12.2008, que autoriza a doação do mencionado imóvel à Universidade Federal do Ceará, para fins de implantação de um campus universitário;

CONSIDERANDO a necessidade da doação do referido imóvel para que seja concretizada a instalação do referido campus, com a finalidade de desenvolver o crescimento intelectual e cultural da Região;

CONSIDERANDO a necessidade de superar a possível demora na implantação do campus, em virtude de o imóvel a ser doado ainda não ter o registro de sua propriedade no nome do Estado do Ceará, por estar sujeito a processo de desapropriação pela entidade federativa;

CONSIDERANDO os prejuízos que podem advir à população sobralense caso não sejam efetivadas todas as medidas necessárias e úteis à viabilização do campus pela Universidade Federal do Ceará;

RESOLVEM, de comum acordo, de um lado o **ESTADO DO CEARÁ**, pessoa jurídica de direito público interno, CNPJ/MF no. 07954480/0001-79 com sede à Dr José Martins Rodrigues, 150, bairro Edson Queiroz, nesta Capital, e representada por seu Governador, CID FERREIRA GOMES, CPF/MF no. 209.120.133-20, brasileiro, casado, domiciliado e residente na cidade de Fortaleza, e de outro a **UNIVERSIDADE FEDERAL DO CEARÁ**, autarquia federal de regime especial, CNPJ/MF no. 07272636/0001-31, com sede na Avenida da Universidade, 2853, nesta Capital, e representada por seu Reitor, JESUALDO PEREIRA FARIAS, CPF/MF no.

112.745.143-04, brasileiro, casado, domiciliado e residente nesta Capital, celebrar o presente

TERMO DE COMPROMISSO,

mediante as seguintes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

As partes ajustam entre si o presente Termo de Compromisso, objetivando o cumprimento da regularização do imóvel a ser doado à Universidade Federal do Ceará, por escritura pública, logo após finalizado o respectivo processo de desapropriação, na forma da Lei nº vo. 14.275, de 19.12.2008

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS RESPONSABILIDADES

I – Compromete-se o Estado do Ceará a regularizar a doação do bem imóvel objeto deste Termo de Compromisso por escritura pública, tão logo concluídas as etapas necessárias para a regularização imobiliária do bem em nome do Estado.

II – Compromete-se o Estado do Ceará, desde que imitado na posse do bem imóvel por ordem judicial, a cedê-la para a Universidade Federal do Ceará, a partir da assinatura deste Termo de Compromisso, para fins de início das obras da construção do campus no Município de Sobral, viabilizando, desta forma, a sua efetiva implantação.

III – A Universidade Federal do Ceará compromete-se a envidar todos os seus esforços para viabilizar a transferência do bem imóvel para o nome do Estado do Ceará, e, posteriormente, para a respectiva titularidade, naquilo que juridicamente lhe compita, dando-se por ciente de que a cessão do imóvel, para início das obras de construção do campus, ocorre na condição jurídica de transferência de posse, até que seja finalizado o processo de desapropriação do bem.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO FORO

Fica eleito o Foro da Cidade de Fortaleza, Capital do Estado do Ceará, para dirimir quaisquer controvérsias decorrentes deste instrumento, excluindo desde logo qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem justos e acordes, firmam em duas vias de igual teor e forma, que vão subscritas por duas testemunhas, para que passe a produzir os devidos efeitos.


Fortaleza-CE, 23 de dezembro de 2008.


Dr. CID FERREIRA GOMES
Governador do Estado


Dr. JESUALDO PEREIRA FARIAS
Reitor da Universidade Federal do Ceará

UNIVERSIDADE FEDERAL DO CEARÁ
Certifico que a presente cópia está
conforme o original.

Em 12/01/09


SÔNIA MARIA DE SOUSA
Diretora de Registro de Imóveis do Ceará

