

An aerial photograph of Aracaju, Brazil, featuring a historic building with a tiled roof in the foreground, a modern bridge spanning a body of water in the background, and a coastal road with a bus stop and a cyclist in the middle ground. The image is overlaid with a semi-transparent blue filter.

Do fragmento à integração: estudos iniciais da área urbana histórica de Aracaju como suporte para o planejamento local

Anna Luiza Gusmão Silva

**UNIVERSIDADE FEDERAL DE SERGIPE
DEPARTAMENTO DE ARQUITETURA E URBANISMO**

ANNA LUIZA GUSMÃO SILVA

**DO FRAGMENTO À INTEGRAÇÃO: ESTUDOS INICIAIS DA ÁREA URBANA
HISTÓRICA DE ARACAJU COMO SUPORTE PARA O PLANEJAMENTO LOCAL**

Laranjeiras, SE

2026

ANNA LUIZA GUSMÃO SILVA

**DO FRAGMENTO À INTEGRAÇÃO: ESTUDOS INICIAIS DA ÁREA URBANA
HISTÓRICA DE ARACAJU COMO SUPORTE PARA O PLANEJAMENTO LOCAL**

Trabalho de Conclusão de Curso
apresentado ao Departamento de Arquitetura
e Urbanismo da Universidade Federal de
Sergipe como requisito para a obtenção do
título de bacharel em Arquitetura e
Urbanismo.

Orientadora: Prof^a. Dr^a. Carolina Marques
Chaves Galvão

Laranjeiras, SE

2026

ANNA LUIZA GUSMÃO SILVA

**DO FRAGMENTO À INTEGRAÇÃO: ESTUDOS INICIAIS DA ÁREA URBANA
HISTÓRICA DE ARACAJU COMO SUPORTE PARA O PLANEJAMENTO LOCAL**

Trabalho de Conclusão de Curso apresentado ao Departamento de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal de Sergipe como requisito para a obtenção do título de bacharel em Arquitetura e Urbanismo.

Aprovado em: 05 de fevereiro de 2026.

BANCA EXAMINADORA

Documento assinado digitalmente
 **CAROLINA MARQUES CHAVES GALVAO**
Data: 06/02/2026 11:59:04-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Profa. Dra. Carolina Marques Chaves Galvão (Orientadora)
Universidade Federal de Sergipe (DAU/UFS)

Documento assinado digitalmente
 **TAMYRES FONTENELE DE FREITAS OLIVEIRA**
Data: 06/02/2026 16:03:51-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Profa. Ma. Tamyres Fontenele de Freitas Oliveira (Examinadora interna)
Universidade Federal de Sergipe (DAU/UFS)

Documento assinado digitalmente
 **JONATAS SOUZA MEDEIROS DA SILVA**
Data: 06/02/2026 15:42:59-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Arquiteto e Urbanista Me. Jônatas Souza Medeiros da Silva (Examinador externo)

)

As imagens utilizadas na capa principal e nas capas dos capítulos e do apêndice são de autoria de Paul R. Burley, tiradas entre 2017 e 2022.

Agradecimentos

Em primeiro lugar, quero agradecer aos meus pais, Micheline e Luiz Humberto, pelo amor, pelo carinho e pela dedicação de uma vida toda para que eu conseguisse chegar até aqui. Nossa vida foi simples, rodeada de algumas batalhas, umas mais difíceis, outras mais fáceis, mas sempre fui feliz e nunca me faltou nada. Amo vocês profundamente e meu coração está sempre aí.

Agradeço também à Nathália, minha namorada, fiel companheira do dia a dia. Perdi as contas de quantas vezes ela me escutou ler cada parágrafo novo que eu escrevia deste trabalho. Não foram poucas às vezes que eu só podia me doar 30% às atividades em casa, porque o restante estava sendo direcionado a concluir a minha graduação, e ela, mais do que compreensiva, me substituiu no que era necessário. Somos uma dupla incrível e viver um amor leve, companheiro e leal torna todas as conquistas mais fáceis. Obrigada, meu bem.

A todos os meus amigos, em especial aos que me acompanharam em 2025, obrigada por serem a minha família em Sergipe e por dividirem comigo não só os momentos felizes, mas também os difíceis.

À Gabi e Laicon, meus melhores amigos desde que vim para Sergipe, obrigada por toda uma vida universitária compartilhada, pelos projetos, pela revista que criamos juntos e por todos os momentos que dividimos dentro e fora da universidade.

À minha equipe da Comissão de Regularização Fundiária de São Cristóvão, onde estagiei por quase 2 anos: Cris, Igor, Flávia, Helena e Antônio. Vocês me mostraram que é possível um ambiente de trabalho acolhedor, principalmente quando todos estão dedicados e acreditam no que estão fazendo.

Um agradecimento afetuoso também a todos os meus professores, especialmente à Heloísa Diniz, que guiou a mim e a meus colegas em direção à justiça social e virou uma referência para todo mundo que teve oportunidade de ser aluna dela.

À minha orientadora, Carolina Chaves, por me dar a mão em um tema complexo e pouco explorado na graduação, e por contribuir de forma tão significativa no meu aprendizado durante a construção desse trabalho.

Por fim, um agradecimento à assistência estudantil do Campus de Laranjeiras, representada na figura da assistente social Carolina Sampaio. Não seria possível concluir a minha graduação sem o apoio financeiro dos auxílios estudantis, sou eternamente grata.

A paisagem é história congelada, mas participa da história viva.
São suas formas que realizam, no espaço, as funções sociais.

Milton Santos

Resumo

Este trabalho tem como objetivo principal a identificação e caracterização, de forma exploratória, da área urbana histórica de Aracaju, articulando a preservação do patrimônio urbano ao planejamento urbano da cidade a partir da abordagem da Paisagem Urbana Histórica. O problema apresentado parte-se da constatação de que as políticas locais de preservação se concentram na proteção de bens isolados, evidenciando limitações diante da diversidade de camadas históricas que compõem a área central da capital. Dessa forma, a metodologia da pesquisa baseia-se na revisão bibliográfica sobre patrimônio, gestão e planejamento, e na análise documental de instrumentos legais e planos municipais, com destaque para o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano (PDDU) de 2000 e seu respectivo projeto de revisão de 2021. Foram realizados também o levantamento e a caracterização dos bens culturais reconhecidos e a análise da evolução urbana de Aracaju a partir de uma periodização teórica comum no campo da geografia que determina quatro fases, sendo trabalhadas aqui apenas as três primeiras: 1855 a 1900, 1900 a 1930 e 1930 a 1964. Os resultados apontam uma predominância de período e tipologia específicos na seleção oficial do patrimônio urbano (geralmente exemplares ecléticos das primeiras décadas do século XX), revelando lacunas frente à multiplicidade de territórios formadores da cidade. Propõe-se, com isso, a noção de um centro expandido que extrapola os limites convencionais do centro histórico e do próprio bairro Centro, incorporando os bairros lindeiros e demonstrando que a Paisagem Urbana Histórica pode ser utilizada como um referencial fundamental, capaz de subsidiar a construção de futuros planos urbanísticos ligados ao tema da preservação do patrimônio urbano.

Palavras-chave: patrimônio urbano; planejamento urbano; paisagem urbana histórica.

Lista de figuras

Figura 01 – Fachada da Igreja de São Francisco de Assis	13
Figura 02 – Detalhe do forro da Igreja de São Francisco que desabou	13
Figura 03 – Fachada da loja “A Fonseca & Cia” antes da demolição	15
Figura 04 – Fachada da loja “A Fonseca & Cia” após a demolição	15
Figura 05 – Estrutura organizacional da Política Cultural de Aracaju atualmente	37
Figura 06 – Mapa com a delimitação do centro histórico de acordo com o PDDU (2000)	42
Figura 07 – Mapa com os bens culturais imóveis localizados no centro histórico	44
Figura 08 – Mapa com a delimitação da Área de Interesse Urbanístico 3 de acordo com o PDDU (2000)	45
Figura 09 – Mapa com os bens culturais imóveis localizados na A.I.U. 3	46
Figura 10 – Distribuição dos bens culturais imóveis pelos bairros de Aracaju	53
Figura 11 – Localização dos bens culturais imóveis que foram demolidos	54
Figura 12 – Imóvel da Rua Senador Rollemberg, 205, em 2011	55
Figura 13 – Imóvel da Rua Senador Rollemberg, 205, atualmente	55
Figura 14 – Imóvel da Rua Vila Cristina, 206, em 2011	55
Figura 15 – Imóvel da Rua Vila Cristina, 206, atualmente	55
Figura 15 – Imóvel da Rua Duque de Caxias, 341, em 2011	55
Figura 17 – Imóvel da Rua Duque de Caxias, 341, atualmente	55
Figura 18 – Conjunto de praças	55
Figura 19 – Praça General Valadão	56
Figura 20 – Mapa com a categoria “data da obra”	58
Figura 21 – Mapa com a categoria “estilo arquitetônico”	59
Figura 22 – Mapa com a categoria “uso atual”	60
Figura 23 – Mapa com a categoria “pavimentos”	51
Figura 24 – Mapa com a categoria “propriedade”	60
Figura 25 – Mapa com a categoria “estado de preservação”	63
Figura 26 – Mapa do território de Aracaju em 1855	69
Figura 27 – Mapa do território de Aracaju em 1857	71
Figura 28 – Mapa do território de Aracaju em 1865	72
Figura 29 – Mapa com demonstração do território de Aracaju em 1857 e 1865	73
Figura 30 – Mapa com a correlação entre a Estação Ferroviária e as ruas Siriri e Itaporanga	76
Figura 31 – Mapa com os bairros que compõem o centro expandido	79
Figura 32 – Mapa com alguns elementos formadores da paisagem urbana do centro expandido	80
Figura 33 – Rua Estância	81
Figura 34 – Rua Vila Cristina	81
Figura 35 – Rua Itabaiana	81

Lista de gráficos, quadros e tabelas

Gráfico 01 – Relação entre o nível de proteção do patrimônio cultural de Aracaju	36
Quadro 01 – Descrição dos componentes da Ficha de Identificação	47
Tabela 01 – Relação entre bens culturais imóveis de Aracaju e seus bairros	48
Tabela 02 – Características do patrimônio cultural da primeira metade do século XX	60

Lista de abreviaturas e siglas

A.I.U. – Área de Interesse Urbanístico
ASPAC – Assessoria de Memória e Patrimônio Cultural
BID – Bando Internacional de Desenvolvimento
CAU/SE – Conselho de Arquitetura e Urbanismo de Sergipe
CI – Conservação Integrada
CMPC – Conselho Municipal de Política Cultural
CNRC – Centro Nacional de Referência Cultural
COFPAC – Coordenadoria de Formação e Patrimônio Cultural
COPAC – Coordenadoria de Patrimônio Histórico e Cultural
DPHAN – Diretoria do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional
EMURB – Empresa Municipal de Obras e Urbanização
FNpM – Fundação Nacional pró-Memória
FUNCAJU – Fundação Cultural Cidade de Aracaju
FUNCAP – Fundação de Cultura e Arte Aperiipê
HUL – *Historic Urban Landscape* / Paisagem Urbana Histórica
IPHAN – Instituto Patrimônio Histórico e Artístico Nacional
MCID – Ministério das Cidades
Minc – Ministério da Cultura
OEA – Organização dos Estados Americanos
PAC – Programa de Aceleração do Crescimento
PAC-CH – PAC Cidades Históricas
PCH – Programa de Cidades Históricas
PDDU – Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano
SECULT – Secretaria Municipal de Cultura
Seplan-PR – Secretaria de Planejamento da Presidência da República
SICG – Sistema Integrado de Conhecimento e Gestão
SIG – Sistema de Informação Geográfica
SPHAN – Secretária do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional
SPHAN – Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional
Unesco – Organização das Nações Unidas para a Educação, Ciência e Cultura

Sumário

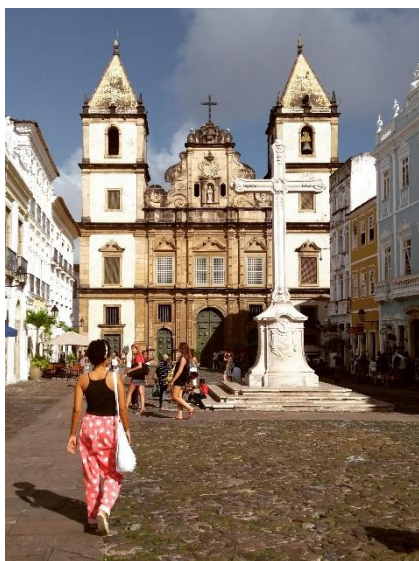
1. Introdução	13
2. A política de preservação do patrimônio cultural no Brasil	20
2.1 Trajetória da construção do campo patrimonial no Ocidente	21
2.2 Marcos da política de preservação no Brasil do século XX	25
2.3 Balanço geral das últimas décadas	29
3. A política de preservação do patrimônio cultural em Aracaju	34
3.1 A legislação aracajuana sobre Patrimônio Cultural	35
3.1.1 O Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de 2000	38
3.2 Proteção, monitoramento e conservação: o que (não) tem sido adotado?	47
4. Perfil patrimonial da cidade de Aracaju	50
4.1 Bens materiais imóveis: caracterização	52
4.2 Perfil patrimonial: uma narrativa cultural	64
5. Patrimônio urbano de Aracaju: camadas históricas	67
5.1 Leitura do território: história urbana e arquitetônica	68
5.1.1 Período de 1855 a 1900: construção	68
5.1.2 Período de 1900 a 1930: afirmação	74
5.1.3 Período de 1930 a 1964: crescimento	77
5.2 Compreensão de um centro expandido a partir da abordagem da Paisagem Urbana Histórica: encaminhamentos	78
Considerações finais	83
Referências bibliográficas	85
Apêndice	89

1. Introdução

Em fevereiro de 2025, começaram a circular notícias sobre a Igreja de São Francisco de Assis em Salvador, popularmente conhecida como Igreja de Ouro, cujo forro desabou e levou a óbito uma turista que estava no local. O episódio trouxe à tona a discussão sobre o estado de degradação de diversos imóveis tombados espalhados pelo Brasil e inflamou diferentes sujeitos, que buscaram fazer suas próprias interpretações de quem deveria ser responsabilizado pelos incidentes.

As principais queixas acabaram por recair sobre o Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN), entidade máxima da política federal de preservação. Em entrevista à CNN¹, Leandro Grass, atual presidente da instituição, afirmou que nem a Defesa Civil de Salvador, nem a Ordem Franciscana, responsável pela igreja, apontaram previamente para problemas na estrutura. Caberia então ao IPHAN, ao município, ao estado ou aos proprietários do imóvel se responsabilizar pela sua preservação?

Figura 01 –
Fachada da
Igreja de São
Francisco de
Assis



Fonte:
Autora, 2019



Figura 02 –
Detalhe do
forro da Igreja
de São
Francisco que
desabou

Fonte:
Defesa Civil
de Salvador,
2025²

De acordo com o artigo 216 da Constituição Federal de 1988, o patrimônio cultural brasileiro é constituído por “bens de natureza material e imaterial, tomados individualmente ou em conjunto, portadores de referência à identidade, à nação, à memória dos diferentes grupos formadores da sociedade”. Nele é determinado também que a responsabilidade pela preservação desse patrimônio deve ser compartilhada não

¹ Disponível em: <<https://www.cnnbrasil.com.br/nacional/nordeste/ba/quem-e-responsavel-pela-igreja-de-ouro-em-que-teto-desabou-na-bahia/>>. Acesso em: 24 mar. 2025.

² Disponível em: <<https://noticias.uol.com.br/cotidiano/ultimas-noticias/2025/02/06/queda-teto-igreja-salvador-fevereiro-2025.htm>>. Acesso em: 22 mar. 2025.

só pelas três esferas do poder público, como pelos proprietários dos imóveis e pela própria sociedade civil.

Dessa forma, se os valores atribuídos a esses bens culturais são imensuráveis e se a responsabilidade por eles deve constituir-se de uma ação cooperada, o que justifica a recorrência de tantas tragédias nos últimos anos? A resposta para essa pergunta pode ser abordada através de dois aspectos fundamentais: a política de preservação e seus instrumentos, e o campo teórico-conceitual que os fundamenta. Sobre o primeiro, em reação ao acontecido em Salvador, o Fórum de Entidades em Defesa do Patrimônio Cultural Brasileiro (2025) publicou uma matéria onde apontava para a precariedade nas políticas públicas, para o desmonte das instituições durante a gestão do Governo Bolsonaro, principalmente do próprio IPHAN, que atua com funcionários e recursos "insuficientes e desproporcionais", e para o desconhecimento dos instrumentos de proteção e dos direitos e deveres dos proprietários.

Sobre o segundo aspecto, cabe destacar que, desde a publicação das primeiras cartas patrimoniais em meados da década de 30, conceitos como os de preservação, proteção e conservação foram sendo, aos poucos, atualizados. Se antes eles equiparavam-se e estavam relacionados à arquitetura monumental, com o passar dos anos ganharam significados distintos e passaram a englobar exemplares da *arquitetura menor*³, da *arquitetura vernacular*⁴ e do patrimônio intangível⁵.

No âmbito deste trabalho, entende-se que o termo "preservação" passou a estar associado à gestão do patrimônio, ou seja, a um conjunto de ações que se inicia com a atribuição de valores a determinados bens e se expande para a aplicação de medidas que garantam a manutenção e continuidade (Sant'Anna, 2015). Nesse sentido, pensando o bem tangível, a conservação então incidiria sobre a matéria – ou sobre determinado valor agregado a ela –, a proteção sobre o objeto e a preservação representaria um processo mais complexo envolvendo proteção, conservação, apropriação, reapropriação e outros.

Sendo as questões supracitadas um apanhado do cenário nacional, o quadro na cidade de Aracaju, capital do Estado de Sergipe, não se encontra muito diferente, uma vez que, mesmo reconhecidos por lei municipal, não há plano estratégico nem uma política sólida que possibilite a preservação dos bens culturais. Tomando como exemplo, está o ocorrido com o prédio da antiga loja "A Fonseca & Cia", um exemplar eclético do século

³ "[...] termo proveniente da Itália para designar as construções privadas não monumentais, em geral edificadas sem a cooperação de arquitetos [...]" (CHOAY, 2001, p. 12).

⁴ "[...] termo inglês para distinguir os edifícios marcadamente locais [...]" (CHOAY, 2001, p. 12).

⁵ O mesmo que patrimônio imaterial.

XIX que está inscrito na lista de bens “declarados de interesse cultural”, contida no Anexo XI do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Aracaju (PDDU) de 2000.

No sábado do dia 04 de maio de 2024, o Conselho de Arquitetura e Urbanismo de Sergipe (CAU/SE) postou em suas redes sociais que havia recebido uma notícia sobre a decisão judicial que aprovava a demolição parcial da fachada da edificação. A ação estava para acontecer no domingo seguinte (05) e foi endossada pelos próprios proprietários do imóvel, que, depois de anos de abandono, alegaram precariedade da estrutura. Membros da sociedade civil, arquitetos e urbanistas, conselheiros do CAU e vereadores se uniram em uma manifestação em frente ao local, mas isso não impediu que a Defesa Civil executasse a demolição, ainda que menor do que estava prevista.

Figura 03 –
Fachada da
loja “A
Fonseca &
Cia” antes da
demolição



Fonte:
Paul R.
Burley, 2017⁶

Figura 04 –
Fachada da
loja “A
Fonseca &
Cia” após a
demolição



Fonte:
Ana Libório,
2024

Em associação ao fato referido acima, a aprovação, em julho daquele ano, do Plano Municipal de Cultura de Aracaju evidencia as contradições da gestão municipal. Está mencionada em sua redação a promoção do patrimônio histórico, artístico e cultural⁷ do município; a criação de duas leis específicas, uma para patrimônio material e outra para patrimônio imaterial; a revitalização de prédios públicos e históricos; a revitalização do centro, entre outras medidas. O Plano, equivalente ao decênio 2024-2034, também indicou a necessidade de revisões através de consultas e audiências públicas, com a primeira delas calculada para dezembro de 2024, o que não ocorreu.

Apesar do caráter necessário dessas ações, o que se observa é um conjunto amplo de diretrizes para o que ainda vai se desenvolver – ou pelo menos deveria –, sem

⁶ Disponível em: <https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Fonseca_%26_Cia_Aracaju_Sergipe_2017-7548.jpg>. Acesso em: 22 mar. 2025.

⁷ A denominação de “histórico, artístico e cultural” foi transcrita tal qual consta na Lei nº 5.987/2024.

criar providências maiores sobre como executá-las. Outro ponto a ser destacado é que o referido Plano se concentra predominantemente na dimensão patrimonial dos bens culturais, sem avançar na consideração de conjuntos urbanos mais amplos, das relações estabelecidas com o entorno ou da paisagem como categoria de análise e intervenção. Tal enfoque, em si, não constitui um problema, uma vez que esse instrumento opera dentro de limites específicos, próprios do campo do patrimônio cultural. A fragilidade torna-se mais evidente, entretanto, quando se considera que o primeiro e único Plano Diretor do município de Aracaju data do ano de 2000.

Rabello (2009) demonstra que os instrumentos de planejamento urbano podem equiparar-se à própria ação de tombamento, na medida em que são capazes de estabelecer proteção a conjuntos de bens, sobretudo quando analisados sob a perspectiva do patrimônio urbano ou da paisagem urbana, e não apenas de forma isolada ou restrita àquilo que é formalmente reconhecido como patrimônio cultural. Além disso, instrumentos como o Plano Diretor possibilitam extrapolar os limites de um centro histórico ou do próprio bairro Centro – conforme indicado no Plano Municipal de Cultura – permitindo a análise dos espaços que constituem o tecido urbano da cidade que apresenta valor histórico e a construção de diretrizes específicas para cada um deles, orientadas pela lógica da preservação.

Nesse sentido, entendendo a relevância de se olhar para a área urbana histórica como um todo, não somente para as edificações e/ou conjunto de edificações, e na importância da administração pública local assumir a responsabilidade pela preservação dessas áreas, como pensar o planejamento urbano municipal incorporando a preservação do patrimônio urbano como um dos seus objetivos centrais? Uma das saídas pode ser através da abordagem da Paisagem Urbana Histórica, sistematizada na recomendação da Unesco (Organização das Nações Unidas para a Educação, Ciência e Cultura) de 2011, a qual reconhece que as cidades são constituídas por múltiplas camadas históricas, às quais se associam tanto elementos naturais quanto aqueles produzidos pela ação humana. Trata-se de um processo contínuo e dinâmico, no qual novas camadas se sobrepõem às anteriores ao longo do tempo, cabendo ao planejamento urbano reconhecer, gerir e orientar essa complexidade

Este Trabalho de Conclusão de Curso assume então o **objetivo principal** de **identificar e caracterizar, de maneira exploratória, o patrimônio urbano da cidade de Aracaju**, oferecendo assim uma contribuição para a elaboração de futuros planos urbanísticos e estudos mais aprofundados sobre gestão e conservação da área.

Para tal, os objetivos específicos são os seguintes:

- Demonstrar a ampliação do conceito de patrimônio ao longo do tempo e as limitações das políticas públicas de preservação quando não vinculadas ao planejamento urbano;
- Compreender o estado da arte da política de preservação do patrimônio cultural em Aracaju, focando principalmente no seu Plano Diretor;
- Caracterizar o perfil patrimonial edificado de Aracaju já reconhecido pelo poder público;
- Identificar possíveis camadas históricas existentes em Aracaju e propor, assim, um centro expandido baseado na abordagem da Paisagem Urbana Histórica.

A fim de alcançar os objetivos listados acima foram adotados alguns **procedimentos metodológicos**. Primeiramente, foi necessário fazer uma revisão bibliográfica com base em temáticas-chave, sendo elas: o conceito de patrimônio urbano; a noção de planejamento urbano como estratégia de preservação de áreas urbanas históricas; a política de preservação nacional; e o conceito de Paisagem Urbana Histórica, do inglês Historic Urban Landscape (HUL), em conformidade com a Recomendação de 2011 da Unesco. A partir da leitura de algumas autoras e pesquisadoras, a exemplo de Françoise Choay, Maria Cecília Fonseca, Márcia Sant'Anna, Renata Cabral e Milena Torres de Melo Silva, e de documentos nacionais e internacionais, como citado acima, foi possível trazer luz ao assunto central do trabalho e preparar o olhar para as análises e investigações seguintes.

Uma vez concluída essa etapa, os próximos passos consistiram na realização de pesquisa documental apoiada em fontes primárias (leis, decretos e demais documentos) que tratam sobre a política de preservação de Aracaju e de uma análise de como esse tema é abordado pelo Plano Diretor vigente no município e pelo Projeto de Revisão do Plano Diretor de 2021. Esses dois procedimentos, alinhados a entrevistas junto aos órgãos de cultura (SECULT, no município, FUNCAP, no estado) competentes foi essencial para entender como o poder público municipal tem feito (ou não) a gestão do seu patrimônio cultural.

Em um terceiro momento, foi feita uma sistematização dos bens edificados reconhecidos como patrimônio cultural na esfera municipal e estadual, de modo a identificar as características predominantes e as justificativas para o reconhecimento. Essa sistematização baseou-se no levantamento de dados através de fontes primárias e secundárias e no preenchimento de fichas de identificação deste patrimônio, levantando

em consideração os seguintes tópicos: nome do imóvel, localização, data da obra, estilo arquitetônico, uso, número de pavimentos, propriedade (do imóvel) e estado de preservação.

Por fim, foi realizada uma pesquisa bibliográfica a respeito da evolução urbana de Aracaju, bem como observações *in situ* dos espaços que possam compor a paisagem urbana histórica da área central de Aracaju e o devido mapeamento utilizando software SIG (Sistema de Informação Geográfica) desses locais.

Em relação a **estrutura do trabalho**, este foi subdividido em quatro capítulos, além da introdução e as considerações finais. Na intenção de esboçar um contexto geral para entender as próprias ações locais na cidade de Aracaju e fundamentar o tema da gestão do patrimônio urbano, o primeiro deles aborda a política de preservação no Brasil a partir de três aspectos fundamentais: 1) um retrospecto dos conceitos relacionados ao campo patrimonial que foram sendo estabelecidos ao longo dos anos no Ocidente; 2) as políticas federais que marcaram o século XX, e 3) o que foi herdado desse processo nas últimas décadas do século XXI e quais conclusões podem ser feitas a partir disso.

O segundo capítulo, por sua vez, revisita os marcos legais e históricos da política cultural e da política de preservação em Aracaju desde a criação da primeira Secretaria de Cultura do município e analisa como o tema do patrimônio cultural está inserido nas políticas urbanas locais, principalmente no Plano Diretor. Além disso, é nele que se encontra a avaliação crítica de como os procedimentos considerados necessários para uma definitiva ação de preservação do patrimônio cultural, que envolve inventariação, registro, proteção, conservação e monitoramento, foram assimilados pelos órgãos competentes dentro da prefeitura.

O terceiro capítulo apresenta a caracterização do patrimônio cultural já reconhecido, tendo como base a listagem elaborada no âmbito do Projeto de Revisão do Plano Diretor de 2021, última tentativa de atualização do instrumento. Para tanto, o capítulo organiza-se em dois tópicos: o primeiro dedica-se à identificação das características predominantes, representadas por meio de mapas; o segundo apresenta um panorama geral que discute as razões de tal predominância e analisa como esse recorte pode se mostrar limitante diante da diversidade de camadas históricas presentes no território.

Partindo da constatação de que há mais elementos a serem considerados, o quarto e último capítulo dedica-se à apresentação da evolução urbana da cidade, a partir de uma periodização recorrente na literatura geográfica, estruturada em quatro fases: 1855 a 1900, 1900 a 1930, 1930 a 1964 e de 1964 em diante. Com a evolução urbana delineada,

o capítulo encaminha-se para a definição do que se compreende como centro expandido da cidade e para a análise desse território sob a perspectiva da Paisagem Urbana Histórica, indicando um possível caminho para o futuro da preservação a partir das políticas de planejamento urbano.

2.

A política de preservação do patrimônio cultural no Brasil



Antes de abordar a temática da política de preservação no Brasil, é necessário traçar uma retrospectiva da formação do campo patrimonial no ocidente e entender suas influências na seleção, proteção e conservação do patrimônio brasileiro. Para tanto, foi preciso ampliar a discussão teórica-conceitual iniciada na introdução, mas dessa vez voltada para as seguintes perguntas: o que é monumento? quando ele se torna "histórico"? o que pode ser considerado patrimônio? e o que seria a gestão do patrimônio urbano?

Cabe ressaltar que, ao longo do capítulo, foram adotadas algumas nomenclaturas distintas para caracterizar patrimônio, como "histórico e artístico" e "cultural". A escolha desses termos foi orientada de acordo com o pensamento que estava em voga em determinado tempo-espaço indicado no texto.

2.1 Trajetória da construção do campo patrimonial no Ocidente

De acordo com Choay (2001), a palavra monumento, que deriva do latim *monere*, esteve associada originalmente à ideia afetiva de rememoração, isto é, de manter viva a memória através de algo edificado por uma comunidade. Foi somente com a chegada do período renascentista, em meados do século XIV, e a consequente difusão dos valores artístico e histórico, atribuídos exclusivamente às criações da Antiguidade Clássica, que o monumento vai ganhar progressivamente a qualidade de "histórico". A autora sinaliza ainda que essa mudança de mentalidade foi também propiciada graças à distância considerável que o observador do Renascimento conseguiu estabelecer entre seu mundo contemporâneo e a Antiguidade.

A principal diferença então entre monumento e monumento histórico é que o primeiro estaria associado ao conceito de volível (*gewollt*), ou seja, um objeto cujo valor de memória lhe foi empregado desde a sua concepção. No caso do segundo, esse valor fora outorgado *a posteriori* pelos historiadores e estudiosos da arte, caracterizando-se enquanto um objeto não volível (*ungewollt*), selecionado em meio a outros tantos por suas particularidades (Riegl, 2014).

Já a noção de patrimônio surgiu durante a Revolução Francesa, no século XVIII, associada à ideia emergente de *nação*. Uma das primeiras ações que o Estado francês realizou, a partir da Constituinte de 1789, foi a integração dos imóveis, que antes pertenciam ao clero e à coroa, na categoria dos chamados bens patrimoniais. Essa transferência corroborou para que fosse agregado às antiguidades nacionais valores financeiros, e sua preservação passou a ser, assim, desejada (Choay, 2001).

Na figura da Comissão dos Monumentos, o Estado francês tombou, inventariou e pôs fora de circulação os bens que foram recuperados pela Nação, muito por conta da urgência de se conseguir dar um destino para esse novo patrimônio. Essa situação fez com que emergissem algumas tentativas de preservação, mas não impediu que o período acabasse sendo marcado por uma série de vandalismos de caráter ideológico, que se iniciaram em 1792, com um decreto que mandou destruir bens móveis e imóveis relacionados à Monarquia e à Igreja (Choay, 2001).

Associado ao fato acima, é possível citar outros dois acontecimentos históricos que vão trazer novas proporções para o problema da preservação: a chegada da Revolução Industrial na Inglaterra do século XVIII e as numerosas destruições ocasionadas pela Segunda Guerra Mundial no século XX. Na intenção de descrever a nova realidade advinda do processo da industrialização inglesa, que perdurou até metade do século XIX e rompeu abruptamente com o modo de vida anterior, Fonseca (2009, p. 61) vai dizer que:

[...] o passado longínquo não era mais recuperado enquanto cânone, fonte de conhecimento e de modelos, como no Renascimento; era um passado irremediavelmente perdido, e só através da memória afetiva, da sensibilidade estética, era possível, de algum modelo, revivê-lo. Pode-se dizer que o sentimento predominante não era mais o de reverência, e sim o de nostalgia.

É durante esse período que o monumento histórico, agora inscrito sob o “signo do insubstituível”, vai entrar em sua fase de consagração e irá se estender até a criação da Carta de Veneza de 1964 (Choay, 2001). Convém abrir um parêntese elucidativo sobre esse e alguns outros documentos internacionais do século XX, que colocaram em evidência o debate de “como preservar” e colaboraram para a sua institucionalização em diversos países (Guedes; Maio, 2016).

Segundo Kühn (2010, p. 289), as cartas patrimoniais são documentos de caráter indicativo, frutos de uma discussão que reflete um dado momento e “sintetizam os pontos a respeito dos quais foi possível obter consenso”. A primeira delas, conhecida como Carta de Atenas, foi elaborada em 1931⁸ e preconizava a superação das reconstituições integrais, amplamente defendidas por teóricos como Viollet-le-Duc no século XIX, e a “adoção de uma manutenção regular e permanente” (Carta de Atenas, 1931, p. 1) em prol da conservação, neste contexto, de uma arquitetura monumental (Sant’Anna, 2015).

Esse documento teve forte influência da teoria do restauro dos italianos Camillo Boito (1836-1914) e Gustavo Giovannoni (1873-1947), em que se reconhecia as marcas do

⁸ A Carta foi resultado do Congresso Internacional de Arquitetos e Técnicos de Monumentos Históricos, organizado pela Sociedade das Nações, que aconteceu na cidade de Atenas, na Grécia, em 1931, após a Primeira Guerra Mundial.

tempo refletidas na superfície da edificação⁹, valorizava o aspecto documental dos monumentos históricos e admitia, quando necessárias, intervenções mínimas e devidamente diferenciadas (Choay, 2001; Kühl, 2010).

Ainda durante esse período, Giovannoni vai extrapolar os limites das edificações isoladas e cunhar o termo "patrimônio urbano" para se referir aos conjuntos urbanos antigos. A partir da aproximação entre restauro e planejamento urbano, o que esse teórico vai defender é que a relação entre o tecido urbano antigo e o novo não pode ser de sobreposição, uma vez que descaracteriza o primeiro e impede o "adequado desenvolvimento" do segundo, mas sim de "ligação coordenada" (Cabral; Andrade, 2013, p. 56).

Conforme aponta Choay (2001), a doutrina fundada por Giovannoni pode ser resumida em três princípios: 1) os conjuntos urbanos antigos precisam estar incluídos nos planos diretores; 2) não se pode isolar o monumento histórico de seu entorno, uma vez que o primeiro mantém uma relação íntima com o segundo, e 3) a conservação e restauro desses conjuntos devem seguir os mesmos procedimentos estabelecidos por Boito ao tratar das edificações.

Com o passar dos anos, o tema do patrimônio urbano ganhou mais força no Ocidente, principalmente após o período da Segunda Guerra Mundial, que transformou significativamente as cidades (Weissheimer, 2022). Foi então que, em 1964, houve a elaboração da Carta de Veneza, um dos principais documentos internacionais que trata sobre a conservação e restauro de monumentos históricos, cuja relevância se estende até os dias atuais. Se a Carta de Atenas estava alinhada com as ideias do "restauro filológico", nome dado à teoria de Camillo Boito e Gustavo Giovannoni, a Carta de Veneza trouxe como base o "restauro crítico" de Cesare Brandi, que pode ser entendido da seguinte forma:

[...] o restauro crítico, ao mesmo tempo em que acolhe os princípios fundamentais do restauro filológico – de respeito pelas várias estratificações do bem e de diferenciar a ação contemporânea –, também os associa ao tratamento da dimensão formal das obras, trazendo para a discussão teorias estéticas e questões relacionadas à percepção próprias da primeira metade do século XX (Kühl, 2010, p. 295).

A Carta de Veneza inovou também na questão da própria denominação, onde os monumentos deixam de representar somente a categoria dos "históricos e artísticos", como na Carta de Atenas, e passam a incluir sítios urbanos e rurais, tenham eles caráter

⁹ Mais tarde, o italiano Cesare Brandi vai denominar essa transformação de "pátina".

excepcional ou não, valendo-se do "patrimônio construído de qualquer época, inclusive a arquitetura recente" (Kühl, 2010, p. 307). Entretanto, essa ampliação não acompanhou necessariamente, durante a década de 1960, uma mudança nas ações de conservação e restauro desses sítios urbanos, que acabaram sendo orientadas sob a mesma lógica dos monumentos isolados (Weissheimer, 2022).

Em 1972, a Convenção sobre a Proteção do Patrimônio Mundial, Cultural e Natural, ocorrida em Paris¹⁰, lançou um novo termo para se referir aos monumentos, aos conjuntos e aos "lugares notáveis": patrimônio cultural. Em relação a definição de conjunto, esta manteve-se ligada a uma visão que identifica as partes, ou seja, as edificações isoladas ou reunidas dentro de um perímetro, sem considerar o todo urbano.

Foi com o lançamento da Declaração de Amsterdã¹¹, em 1975, que a preservação do patrimônio passou a ser interpretada a partir das ações de planejamento urbano, mais precisamente pelos princípios da "conservação integrada" (CI). Dentre as noções e propostas apresentadas, convém citar algumas, sendo elas:

- O patrimônio arquitetônico, como descreve o documento, deve abranger tanto as edificações isoladas quanto os conjuntos urbanos, sejam eles excepcionais ou não, que apresentarem interesse histórico e cultural;
- A conservação desse patrimônio precisa estar incluída dentro da política de planejamento urbano dos municípios como um dos seus objetivos principais;
- As ações de planejamento voltadas para a conservação do patrimônio arquitetônico dos bairros históricos não podem favorecer processos de gentrificação, pelo contrário, precisam garantir a manutenção da composição social da população que ali reside;
- Para além do valor cultural, a conservação do patrimônio arquitetônico também deve ser calculada pelo valor de uso das construções;
- Deve-se promover uma boa arquitetura contemporânea, uma vez que ela será o patrimônio do futuro.

No tocante à CI, Zancheti (2003, p. 110) acrescenta que essa deve ser a metodologia adotada nas "áreas urbanas consolidadas que sejam reconhecidas como de interesse patrimonial-cultural", buscando atender à lógica do desenvolvimento

¹⁰ O documento fruto desta convenção ficou conhecido como Recomendação de Paris.

¹¹ Documento elaborado a partir das discussões do Congresso do Patrimônio Europeu, realizado pelo Conselho da Europa na cidade de Amsterdã, na Holanda, em 1975.

sustentável, onde a conservação do patrimônio funcionaria como um “ativo que agrega valor em todas as dimensões do desenvolvimento”.

Diante desse apanhado teórico-normativo, continuamente renovado pela publicação de novos documentos, percebe-se que a constituição do campo patrimonial no Ocidente, especialmente em sua dimensão urbana, refletiu as transformações sociais, políticas e urbanas ao longo do tempo. Nesse sentido, interessa agora compreender como esse referencial influenciou a formulação da política de preservação no Brasil, particularmente ao longo do século XX, quando se consolidaram as principais instituições, legislações e programas voltados ao patrimônio cultural.

2.2 Marcos da política de preservação no Brasil do século XX

No Brasil, a questão do patrimônio histórico e artístico vai se intensificar a partir de 1920, com a chegada das vanguardas artísticas, e irá se solidificar após a Revolução de 30, quando Getúlio Vargas chega ao poder. Segundo Fonseca (2009, p. 85), ao passo que esse governo adotou políticas típicas de um período ditatorial – como repressão, censura e cerceamento dos direitos civis –, ele também deu espaço para que intelectuais, como os modernistas, se colocassem enquanto atores políticos e participassem do “processo de reorganização do Estado” e da “construção de nação”.

Dessa forma, é possível citar dois principais marcos iniciais da política de preservação no Brasil: a criação, em 1936¹², do primeiro órgão federal de preservação, o Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (SPHAN), antiga denominação do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN), e a institucionalização do tombamento enquanto instrumento de proteção de bens móveis e imóveis através do Decreto-lei nº 25, de 30 de novembro de 1937.

Durante pelo menos 30 anos, as ações de preservação praticadas pelo SPHAN¹³ correspondiam à proteção de bens móveis ou imóveis, isolados ou reunidos em conjuntos, à elaboração de diretrizes para a conservação e restauro e à fiscalização (Sant’Anna, 2017). É importante ressaltar ainda que, nesse período, comumente chamado de “fase heróica” da instituição, a maioria dos tombamentos concentraram-se nos exemplares do período colonial, amplamente valorizados pelos técnicos modernistas que compunham o órgão,

¹² Apesar da criação ter ocorrido em 1936, o órgão só foi oficializado em 13 de janeiro de 1937 pela lei nº 378, que estabelecia uma nova organização para o então Ministério da Educação e Saúde (MES), ao qual estava vinculado o SPHAN.

¹³ Em 1946, através do Decreto-lei nº 8.534, o órgão passa a se chamar Diretoria do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (DPHAN) e a nomenclatura se mantém até a década de 70.

e que houve predominância de inscrições no Livro de Belas Artes¹⁴. Sant'Anna (2017, p. 29) faz a seguinte caracterização:

A cidade-patrimônio era, então, correntemente denominada de 'cidade-monumento' e as operações de conservação eram realizadas com vistas a reforçar uma unidade estética vinculado ao que os intelectuais modernistas que fundaram o antigo SPHAN concebiam como valor artístico.

O que se pode concluir é que, para além de refletir a postura e visão individual desses técnicos, o que foi praticado estava alinhado também com o projeto do próprio governo, que buscava construir uma cultura homogênea, representante da nação, cujo povo brasileiro pudesse se identificar (Fonseca, 2009; Sant'Anna, 2017).

Com o fim da "fase heróica", representado pela aposentadoria de Rodrigo Melo Franco de Andrade enquanto diretor do DPHAN em 1967, a questão do patrimônio histórico e artístico vai se defrontar com um novo problema: o acelerado crescimento urbano e a especulação imobiliária. As cidades e os centros históricos, oriundos do tombamento de conjuntos urbanos, precisavam se adaptar agora ao novo fluxo do mundo capitalista, onde o:

[...] uso do solo vira um instrumento de valorização financeira, e a estagnação do patrimônio construído passa a significar dinheiro perdido, ou seja, as cidades antigas seriam entraves para as atividades inerentes ao processo de concentração, centralização e reprodução do capital (Correa, 2016, p. 16).

Internacionalmente, o discurso que estava sendo abraçado pela Unesco (Organização das Nações Unidas para a Educação, Ciência e Cultura) na década de 60 para suprimir esse problema era o da integração das ações de preservação dos monumentos históricos com o desenvolvimento turístico (Correa, 2016). Essa ideia foi sendo adotada gradativamente por outras entidades, como quando a Organização dos Estados Americanos (OEA) realizou, em 1967, na cidade de Quito, Equador, a "Reunião sobre conservação e utilização de monumentos e lugares de interesse Histórico e Artístico". As Normas de Quito (1967), como ficou conhecido o documento que sintetizou as discussões do evento, reforçou o potencial econômico dos monumentos históricos e atribuiu sua valorização à finalidade de desenvolver economicamente os países da América Latina.

¹⁴ "Quanto às inscrições, predominavam claramente as inscrições no Livro de Belas Artes (LBA) (340), seguidas pelas duplas inscrições no Livro Histórico e no de Belas Artes (LH/LBA) (217)" (Fonseca, 2009, p. 113). Os Livros dos Tombos são as formas de registros dos bens culturais de acordo com os valores que estão circunscritos em cada um. Atualmente, há quatro livros: Livro do Tombo Arqueológico, Etnográfico e Paisagístico, Livro do Tombo Histórico, Livro do Tombo das Belas Artes e Livro do Tombo das Artes Aplicadas.

No Brasil, a temática ganhou força a partir da década de 1970, quando o país enfrentava, de forma geral, a crise econômica e o crescimento urbano decorrente das políticas adotadas pelo regime militar, e de forma específica, a insatisfação com a forma que o IPHAN conduzia a questão da preservação do patrimônio, uma vez que ele estava diretamente ligado à produção das elites coloniais (Fonseca, 2009; Sant'Anna, 2017).

Foi então que o Conselho Federal de Cultura¹⁵ organizou, por dois anos consecutivos, os Encontros dos Governadores sobre a Defesa do Patrimônio Histórico e Artístico do Brasil, um em Brasília (1970) e outro em Salvador (1971). Tiveram como produtos os documentos denominados de Compromisso de Brasília e Compromisso de Salvador que, influenciados pelas próprias proposições das Normas de Quito, abordaram a questão do desenvolvimento turístico e ratificaram a responsabilidade que os Estados e Municípios têm com a proteção dos bens culturais a nível regional e local. Segundo Correa (2016), esses dois encontros deram os primeiros passos em prol da descentralização da política e ações de preservação, uma iniciativa desejada pelo então Governo Federal, cuja consolidação deu-se através da criação do Programa de Cidades Históricas (PCH), em 1973.

Originalmente criado sob o título de "Programa de Reconstrução das Cidades Históricas do Nordeste para fins turísticos", o PCH foi implementado pelo antigo Ministério do Planejamento e Coordenação Geral durante a ditadura militar no Brasil, sendo o "primeiro programa federal que investiu recursos para recuperação do patrimônio cultural urbano" (Correa, 2016, p. 16). Seu objetivo era promover, através da preservação de bens tombados, o turismo local e regional e um consequente desenvolvimento econômico, principalmente nos estados da região Nordeste.

Sob a coordenação da Seplan-PR¹⁶ (Secretaria de Planejamento da Presidência da República), em parceria com o IPHAN e com outras entidades governamentais, o Programa impulsionou a criação de órgãos estaduais de preservação, que ficaram encarregados "pelos contratos, obras de restauração e apoio técnico" (Nascimento; Marins, 2016, p. 12). Além disso, também incorporou as próprias universidades federais através da oferta de cursos de restauro.

¹⁵ Criado em 1966, através do Decreto-lei nº 74, o Conselho Federal de Cultura funcionava como um órgão de assessoramento do antigo Ministério da Educação e Cultura nas questões da política cultural, permanecendo em atividade até 1990 (Calabre, 2006).

¹⁶ O Ministério do Planejamento e Coordenação Geral foi extinto em 1974, dando lugar à Secretaria de Planejamento da Presidência da República.

No Caso do Estado de Sergipe, por exemplo, apesar da criação da Secretaria de Cultura em 1974, este operou as ações vinculadas ao PCH por meio da Empresa Sergipana de Turismo¹⁷. De acordo com Correa (2016), o próprio governo incentivou a execução por meio de fundações ou institutos no sentido de desburocratizar e tornar o processo mais eficiente.

No que tange às atividades executadas pelo Programa durante a fase Nordeste¹⁸, houve uma predominância considerável de obras voltadas para recuperação de bens imóveis, sendo que, de um total de 54 projetos, apenas dois foram voltados para elaboração de planos diretores, especificamente para São Cristóvão e Laranjeiras, ambos municípios pertencentes à Sergipe.

Apesar dos saldos positivos, essa experiência da década de 70 não foi suficiente para consolidar, no Brasil, o sistema de preservação que havia sido montado. Sant'Anna (2016 p. 70) demonstra que, com o fim dos repasses financeiros, com a inadaptação das recém criadas legislações estaduais sobre preservação à política federal e com a hierarquização do patrimônio, que passou a ser dividido de acordo com as esferas nacional, estadual e municipal, o que restou no país foram "três sistemas ou vias de atuação igualmente descoordenadas, isoladas e superpostas". Além disso, pode-se atribuir ao PCH a responsabilidade por firmar, principalmente no Nordeste, a noção de que a preservação das porções históricas do território urbano está intrinsecamente ligada ao desenvolvimento turístico e "às lógicas de museificação, espetacularização e sazonalidade" na qual essa atividade está envolvida (Sant'Anna, 2016, p. 70-71).

Com o fim do Programa em 1979, quando esse foi incorporado ao IPHAN junto com o Centro Nacional de Referência Cultural (CNRC) de Aloísio Magalhães, a política federal de preservação passou a se organizar através da Secretaria do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (SPHAN) e da Fundação Nacional pró-Memória (FNpM). Juntos, esses dois órgãos contribuíram para expandir os limites do que deve ser preservado, não mais se restringindo exclusivamente aos exemplares da cultura erudita e colonial. Em relação a isso, Sant'Anna (2017, p. 32) aponta que, na década de 80, ampliou-se a discussão sobre a proteção e gestão dos sítios urbanos e as áreas históricas passaram a ser selecionadas enquanto patrimônio não somente pelo valor artístico, mas por

¹⁷ Dado obtido por Sandra Magalhães Correa através de uma tabela contida no relatório de atividades da Seplan-PR em 1978, e que se encontra anexada no artigo de sua autoria "O Programa de Cidades Históricas: por uma política integrada de preservação do patrimônio cultural urbano" de 2016, publicado nos Anais do Museu Paulista.

¹⁸ O PCH atuou exclusivamente nos estados do Nordeste até 1976, estendendo-se para o Espírito Santo, Minas Gerais e Rio de Janeiro a partir de 1977.

assumirem a característica de “documentos de processos históricos, econômicos e sociais de produção do espaço urbano”.

Dessa forma, durante o período dos anos de 1970 a 1990, houve um aumento no tombamento de conjuntos, de bens imóveis representantes da arquitetura civil e aumento de inscrições no Livro Arqueológico, Etnográfico e Paisagístico (Fonseca, 2009). Além disso, o Brasil, signatário da Convenção sobre a Proteção do Patrimônio Mundial, Cultural e Natural desde 1977, aprovou uma nova constituição federal em 1988 e incluiu o termo “patrimônio cultural” para representar seus bens culturais de natureza material e imaterial.

A fim de sintetizar o ocorrido após 35 anos do fim do PCH, Azevedo (2016, p. 253) apresenta a seguinte análise:

Ganhou-se a quebra do monopólio do tombamento pela União, a flexibilização da metodologia de intervenção do PCH em alguns municípios, como Recife e Manaus e, indiretamente, a ampliação do conceito de patrimônio com a Constituição de 1988 e o consequente registro dos bens imateriais, em 2000. Perdeu-se a integração do patrimônio cultural e natural aos programas de desenvolvimento urbanos e regionais e o pacto federativo pelo nosso patrimônio, com o fechamento de muitos órgãos estaduais e municipais de preservação por falta de repasse de recursos.

Sendo este o panorama geral da política de preservação no Brasil do século XX, cuja dimensão do planejamento urbano não se encontrava efetivamente assimilada, e com alguns obstáculos já delineados acima, o que se pretende a seguir é compreender melhor a herança herdada no século atual e como o patrimônio urbano tem sido abordado.

2.3 Balanço geral das últimas décadas

De acordo com Sant’Anna (2017), a segunda metade da década de 1990 ficou marcada pela implementação, por parte do Governo Federal, de novas políticas públicas voltadas ao setor cultural e à preservação, acompanhadas da ampliação das fontes de financiamento e da incorporação de novos atores institucionais. Dois desses programas são fundamentais para entender a postura que tem sido adotada no século XXI frente ao tema da preservação do patrimônio urbano brasileiro: o Programa Monumenta e o Programa de Aceleração do Crescimento das Cidades Históricas (PAC-CH).

Formulado em 1995 pela parceria entre o Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID), a Unesco-Brasil, o Ministério da Cultura (MinC) e o IPHAN, o Programa de Preservação do Patrimônio Histórico Urbano – Monumenta pode ser entendido como um dos legados deixados pela experiência do PCH. Ao incorporar investimento do setor privado nas ações do Programa, o que se pretendia era desenvolver

economicamente as localidades por meio, por exemplo, do turismo e consequentemente gerar receita para o Fundo Municipal de Preservação de cada uma das cidades contempladas, criando assim um sistema de preservação sustentável (Bonduki, 2010; Giannecchini, 2019).

O Programa Monumenta esteve em operação entre os anos de 1999 e de 2010 e, diferentemente da política de descentralização praticada pelo PCH, o foco dessa vez eram os municípios e não os estados (Bonduki, 2010). Ao todo, foram feitas intervenções em 176 imóveis/espços públicos e 478 imóveis privados, criados 26 Fundos de Preservação e desenvolvidos 14 planos diretores¹⁹ – outras ações envolvendo educação, formação, produção científica e desenvolvimento econômico também foram realizadas. No entanto, segundo Bonduki (2010), a proposta do Monumenta não foi devidamente apreendida pelos poderes públicos municipais, que enxergaram o programa apenas como um repasse de verbas federais. O autor complementa que o problema não estava necessariamente na concepção da política pública, mas sim na ausência de um fortalecimento institucional local, necessário para o tipo de mudança/resultados em que se esperava atingir.

Seguindo a mesma linha, Sant'Anna (2016, p. 71), que reconhece as devidas inovações do Monumenta quando comparado ao PCH, como é o caso do sistema de empréstimos sem juros para atividades de restauro em imóveis privados, cujo pagamento era então convertido para já comentado Fundo Municipal de Preservação, faz a seguinte observação:

Além desse foco inicial na promoção da atividade turística, outros equívocos cometidos na execução do PCH foram repetidos na formulação e na implementação do Monumenta, certamente porque lições deixadas pelo programa anterior não foram consideradas. Uma delas diz respeito a não se prever (no caso do PCH), ou a se deixar em segundo plano (no caso do Monumenta), os investimentos no fortalecimento institucional dos parceiros locais ou, em outras palavras, da "ponta" executiva do programa. Com isso, da mesma forma que o PCH, o Monumenta enfrentou grandes dificuldades pela falta de estrutura municipal adequada.

Com o fim do Programa Monumenta se aproximando, o IPHAN lançou, em 2009, uma chamada pública voltada para elaboração de "Planos de Ação para os municípios com sítios e conjuntos urbanos tombados, em processo de tombamento em nível federal, e municípios com lugares registrados como Patrimônio Cultural do Brasil". O objetivo desses planos era promover uma ação integrada entre as três instâncias do poder público,

¹⁹ Os dados aqui apresentados são do Relatório de Progresso correspondente ao primeiro semestre de 2012 e estão demonstrados na tese de doutorado de Ana Clara Giannecchini de 2019, intitulada de "Programa Monumenta: o patrimônio cultural como recurso para o desenvolvimento?"

o setor privado e a própria sociedade, estabelecendo assim diretrizes, metas e estratégias que pudessem nortear investimentos futuros (IPHAN, 2009). Além do indicado acima, o projeto também incidiria em um dos principais problemas observados tanto no PCH quanto no Monumenta: a falta de preparo técnico e de gestão do patrimônio cultural por parte dos municípios (Leal, 2017). Dessa forma, as atividades desenvolvidas dentro dos Planos de Ação precisavam enquadrar-se em três categorias: sendo elas: 1) Produção de conhecimento e informação; 2) Planejamento e Gestão, e 3) Dinamização e valorização de sítios históricos.

Na intenção de viabilizar financeiramente o que estava sendo proposto durante a construção dos Planos de Ação nos municípios participantes, foi realizada, ainda em 2009, uma parceria interministerial para consolidação de uma política pública, cujo resultado foi sua incorporação ao Programa de Aceleração do Crescimento (PAC), agora com o eixo PAC-Cidades Históricas (PAC-CH) (Carmo, 2020). No entanto, a implementação desse novo programa enfrentou problemas orçamentários durante os primeiros anos após a sua criação, consolidando-se efetivamente somente após a reeleição da presidenta Dilma Rousseff em 2013 (Carmo, 2020) e se mantendo vigente até os dias atuais, com exceção do período de inatividade durante o governo de Jair Bolsonaro (2019-2022).

Apesar da iniciativa promissora em 2009, a seleção de projetos para o PAC-CH/2013 focou exclusivamente nas ações pontuais de restauração e conservação dos bens tombados, que representavam o eixo de "dinamização e valorização dos sítios históricos", e, de acordo com Leal (2017), essas ações acabaram por estar estrategicamente concentradas nos centros históricos consagrados, uma vez que o país sediaria a Copa do Mundo no ano seguinte e os locais poderiam ser destinos turísticos visados. A autora aponta que as:

Ações que responderiam às deficiências historicamente detectadas nas políticas públicas de preservação do patrimônio cultural, sobretudo aquelas ligadas aos eixos de "Produção de conhecimento e informação" e "Planejamento e gestão", que estimulariam o desenvolvimento da autonomia na gestão local, foram deixadas de fora do PAC-CH/2013, contrariando a consolidação de uma nova prática na gestão do patrimônio cultural, reiterando e reproduzindo práticas que marcaram, historicamente, a atuação dos órgãos de preservação (Leal, 2017, p. 57-58).

O que se pode concluir então é que ambos os programas, apesar de proporcionarem devidas contribuições para a preservação dos bens imóveis e conjuntos tombados espalhados pelo país, repetiram os mesmo erros já assinalados no PCH: colocar o turismo de forma quase exclusiva no cerne da preservação do patrimônio cultural; restringir a reabilitação das áreas históricas à intervenções pontuais, e não abarcar a

questão do planejamento urbano de forma mais concreta, desconsiderando, por exemplo, o potencial habitacional em prol da conservação de áreas urbanas históricas.

No tocante à questão do planejamento urbano, há de se considerar que o Governo Federal sancionou em 2001 a Lei nº 10.257, conhecida como Estatuto da Cidade, que criou diretrizes para a política urbana no país e consolidou diversos instrumentos urbanísticos. Um destes, se não o principal, é o Plano Diretor, elemento básico para o planejamento e ordenamento municipal, capaz de garantir, quando bem executado, a função social da cidade e da propriedade urbana como preconiza a Constituição Federal, além de regulamentar a aplicação de vários outros instrumentos previstos no Estatuto, como o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, o direito de preempção, a outorga onerosa do direito de construir, entre outros.

Nele está previsto também, em seu artigo 2º, inciso XII, a "proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico", e o artigo 42-B, inciso VI, indica ainda a necessidade de elaborar, por parte dos municípios que desejarem ampliação após a publicação da referida lei, um projeto que determine "diretrizes e instrumentos específicos para proteção ambiental e do patrimônio histórico e cultural".

Em documento complementar publicado pelo Ministério das Cidades (MCID) em 2004, intitulado de "Plano Diretor Participativo: guia para a elaboração pelos municípios e cidadãos", o Governo Federal reconhece a importância da preservação do patrimônio cultural para a própria preservação da "civilidade, da urbanidade e da política" (p. 24) e incorpora essa questão ao tema do planejamento urbano através do que chamaram de "reabilitação".

Aqui se encontra, a nosso ver, a diferença básica entre conservação e reabilitação: as duas idéias aproximam-se no que se refere à concepção de patrimônio e ao tipo de objeto visado; mas a mudança fundamental está nos atores envolvidos e nas ações pressupostas para cada um desses atores. No modelo da reabilitação, o Estado deixaria de desempenhar um papel negativo, de apenas impor restrições à descaracterização, e passaria a articular projetos de desenvolvimento para as áreas a serem preservadas/conservadas/revitalizadas (Ministério das Cidades, 2004, p. 54-55).

Dessa forma, a visão defendida pela gestão do MCID à época procurava correlacionar o planejamento urbano geral, na figura do Plano Diretor, com o planejamento específico das áreas históricas, através dos planos de conservação, partindo de uma perspectiva que extrapola os levantamentos "físico-funcionais" e abre espaço para uma avaliação mais ampla, que considera outros elementos com igual importância, tais como os aspectos culturais, as ambiências, as paisagens, entre outros.

Seguindo a lógica acima, é relevante mencionar que a Unesco lançou no ano de 2011, em formato de recomendação, um instrumento "inovador para preservar o patrimônio e gerir as cidades históricas". Trata-se de uma abordagem que, amparada na premissa integrativa entre a preservação do patrimônio natural e cultural e a gestão e planejamento urbano, e no equilíbrio entre passado e presente, inaugurou um novo conceito: a Paisagem Urbana Histórica.

De acordo com o documento publicado, a ideia de "centro histórico" apresenta-se limitada, sendo necessário aderir a uma interpretação mais abrangente, que entende esta paisagem como resultado das várias camadas históricas que compõem o tecido urbano e da relação estabelecida entre diversos elementos, tais como topografia, infraestrutura, elementos naturais, espaços edificados e não edificados e dinâmicas de ocupação e uso do espaço. Ou seja, o que importa não é somente os bens imóveis e espaços públicos, mas também os demais elementos geográficos e as questões sociais, culturais e econômicas que são inerentes à composição do território.

Sendo assim, a ampliação conceitual fornecida pela Recomendação da Paisagem Urbana Histórica alinhada aos próprios instrumentos do Estatuto da Cidade podem oferecer um caminho possível para pensar a preservação do patrimônio a nível local em um contexto brasileiro. E é sob essa perspectiva que serão trabalhados os capítulos a seguir.



3.

A política de preservação do patrimônio cultural em Aracaju

3.1 A legislação aracajuana sobre Patrimônio Cultural

Como demonstrado no capítulo anterior, o Brasil enfrentou grandes transformações a partir da década de 1970, principalmente com o fim da ditadura militar em 1985 e a consequente redemocratização do país. Em relação à política federal de cultura, onde a questão patrimonial está devidamente inserida, Ferron e Arruda (2019) apontam que esse cenário abriu portas para a renovação dos ânimos de diversos agentes envolvidos com a cena cultural brasileira, que buscaram "novos espaços de interlocução por meio da cultura". Um dos frutos colhidos desse processo, quando somado às eleições diretas para os governos estaduais nas primeiras décadas de 80, foi a criação das Secretarias de Cultura, agora não mais ligadas à pasta da educação, como bem acontecia nas três instâncias administrativas (município, estado e governo federal).

Em Aracaju, o caminhar da política cultural local acompanhou essas transformações nacionais e, em 1985, foi criada a primeira Secretaria de Cultura do município (Lei nº 1.080/85), também oriunda de um desmembramento da antiga Secretaria de Educação e Cultura. O que se sucedeu a partir disso, conforme demonstrado na linha do tempo no Apêndice A, foi a criação de outros instrumentos administrativos, como o Conselho Municipal de Cultura (1986), um órgão consultivo que englobava múltiplas áreas, inclusive a do "patrimônio histórico e artístico", e o Fundo de Desenvolvimento Cultural (1987), criado com a finalidade de promover e executar os projetos contemplados pelas áreas do conselho.

Com essa estrutura definida, a gestão municipal sancionou em 1988, em consonância com a própria Constituição, a Lei nº 1.463, que trata sobre o Patrimônio Cultural de Aracaju. Em seu Artigo 2º, estão discriminados os bens que compõem essa classificação, sendo eles: as formas de expressão; os modos de criar, fazer e viver; as criações científicas, artísticas e tecnológicas; as obras, objetos, documentos, edificações e demais espaços destinados às manifestações artísticas e culturais, e, por fim, os conjuntos urbanos e sítios de valor histórico, paisagístico, artístico, arqueológico, paleontológico, ecológico e científico. Além disso, a lei também institucionalizou o tombamento a nível municipal, recorrendo sobre seus procedimentos e criando os seguintes livros do tomo:

- Livro de tomo dos bens móveis de valor arqueológico, etnográfico, bibliográfico, histórico, artísticos ou folclórico;
- Livro de tomo de edifícios e monumentos isolados;
- Livro de tomo de conjunto urbanos e sítios históricos, e
- Livro de tomo de monumentos, sítios e paisagens naturais.

O enquadramento enquanto Patrimônio Cultural de Aracaju só se confirma, então, com a devida inscrição nos Livros do Tombo acima, e, segundo o Artigo 6º da Lei nº 1.463/88, todos os bens listados no parágrafo anterior estão passíveis de serem tombados. É necessário abrir um pequeno parêntese aqui, já que esse indicativo se encontra em desacordo com o definido pelo Decreto-lei nº 35 – que consolidou a prática do tombamento no Brasil –, uma vez que bens culturais de natureza intangível não podem ser “tombados”, como Rabello (2009, p. 77) descreve abaixo:

As partes que constituem a universalidade, objeto da tutela federal podem ser “bens móveis ou imóveis”. Imediatamente verifica-se que o tombamento só poderá se materializar sobre a coisa, pois só as coisas são móveis ou imóveis. Ficam, portanto, excluídos da proteção, através de tombamento, os direitos ou bens imateriais que, ainda que também possam merecer a proteção do Estado, são insusceptíveis de ser tombados, pois não são coisas.

A afirmação não necessariamente indica que a gestão municipal atua segundo esses princípios, mas aponta para uma falta de alinhamento frente às questões patrimoniais e acaba alimentando uma certa confusão acerca do tema. Cabe citar que, em 2024, foi publicado um Decreto de nº 7.900 que regulamenta a Lei do Patrimônio Cultural de Aracaju, mas a atualização foca nos procedimentos do tombamento e nos Livros do Tombo, que atualmente vigoram 3:

- Livro de tomo arqueológico, etnográfico, histórico e folclórico – Livro de Tombo 001;
- Livro de tomo de edificações, conjuntos urbanos, sítios históricos e monumentos – Livro de Tombo 002, e
- Livro de tomo paisagístico – Livro de Tombo 003²⁰.

Aqui há um segundo problema: é sabido que os Livros do Tombo foram criados em função de determinados valores. No próprio site oficial do IPHAN é possível encontrar a definição que os separa de acordo com o valor arqueológico, etnográfico e paisagístico; o valor histórico; o valor artístico propriamente dito (belas artes), e o valor artístico, mas ligado desta vez à função utilitária (artes aplicadas). No que se refere aos Livros do Tombo estabelecidos pela gestão municipal de Aracaju, sejam os de 1988 ou os de 2024, estes não representam valores e podem causar uma duplicidade desnecessária, uma vez que uma edificação poderá ser tombada pelo seu valor histórico e automaticamente deverá também ser inscrita no Livro 002 apenas por se tratar de uma edificação. Esses problemas

²⁰ Há aqui uma correção: no Decreto 7.900/2024 está escrito “Livro do Tombo 004”, apesar de haver somente três, o que é possível considerar apenas como um erro de digitação.

parecem ter escapado à observação dos gestores, e o tema do patrimônio cultural manteve-se amparado em certas contradições.

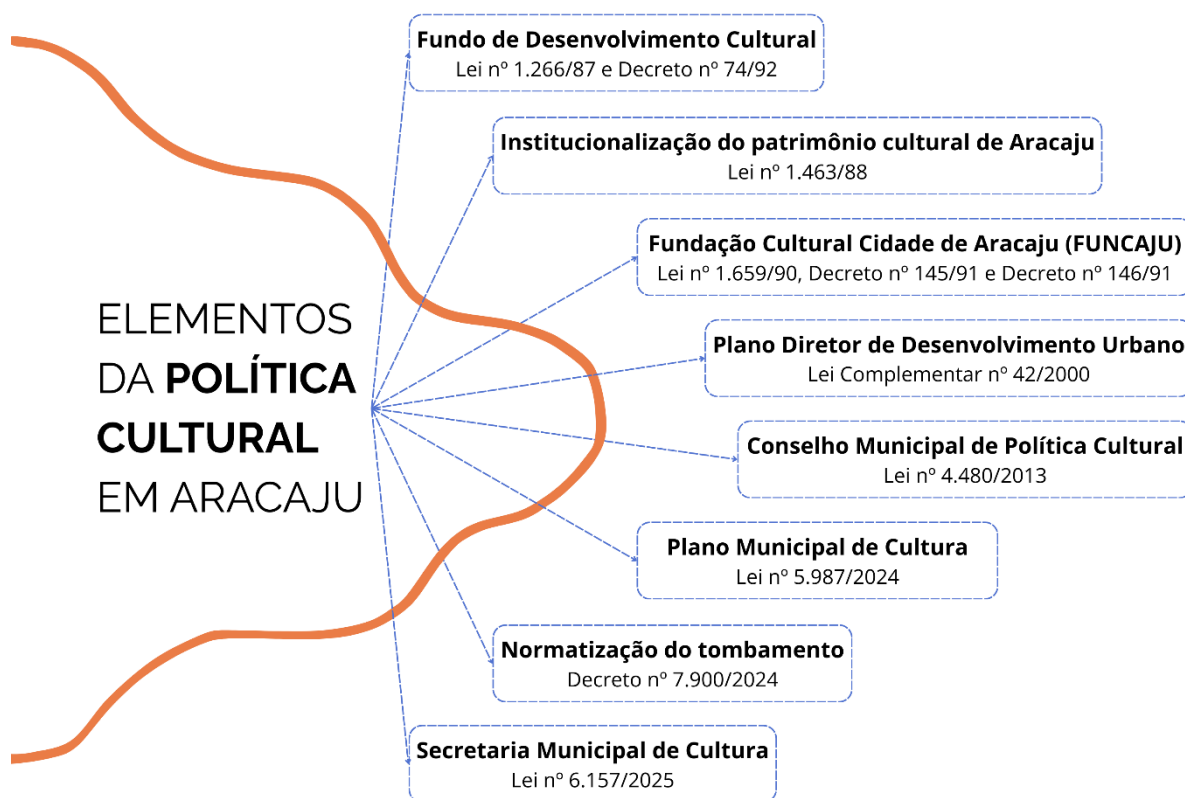
No entanto, apesar dessa relativa estaticidade conceitual e operacional ligada ao processo de tombamento, a política cultural foi sendo remodelada no decorrer dos anos e um dos resultados foi a dissolução, em 1991, da Secretaria Municipal de Cultura e a transferência de suas funções para a recém criada Fundação Cultural Cidade de Aracaju (FUNCAJU). Essa tendência também atingiu, ainda que tardiamente, a gestão estadual, que montou sua própria Fundação em 2013, conhecida como Fundação de Cultura e Arte Aperipê (FUNCAP/SE). Foi somente em 2025 que tanto a Prefeitura Municipal quanto o Governo do Estado reativaram suas Secretarias de Cultura, desta vez em ação coordenada com as Fundações.

No caso aracajuano, a Secretaria Municipal de Cultura (SECULT) ressurgiu através da Lei nº 6.157, sancionada pela nova gestão que assumiu a prefeitura em 2025. De acordo com a redação da referida lei, os componentes dessa política, que haviam sido delineados ao longo dos anos, passaram a compor o quadro organizacional da secretaria, cuja estrutura conta com o Conselho Municipal de Política Cultural (CMPC), um órgão colegiado que substituiu o antigo Conselho Municipal de Cultura em 2019; diversos órgãos de apoio e assessoramento, como a Assessoria de Memória e Patrimônio Cultural (ASPAC); o Fundo de Desenvolvimento Cultural, que junto ao Departamento de Administração e Finanças constituem os órgãos instrumentais, e a própria Fundação Cultural Cidade de Aracaju, a FUNCAJU, uma entidade de administração indireta.

Dentre as 15 funções da Secretaria descritas na lei, uma delas aponta de forma literal para a preservação e valorização do patrimônio cultural da cidade e outra fala sobre efetivação do Sistema Municipal de Cultural e a execução do Plano Municipal de Cultura (Lei nº 5.987/2024). Essa última corresponde a um direcionamento a nível federal, que conta com um Sistema e Plano Nacional de Cultural e que incluiu a elaboração dos Planos a nível local como uma das competências dos municípios.

Deste modo, a política cultural em Aracaju foi sendo desenhada de tal forma que conta, atualmente, com 8 elementos principais (Figura 05): 1 lei que trata sobre o patrimônio cultural da cidade (nº 1.463/88) e 1 decreto posterior que a atualiza (nº 7.900/2024); 1 plano diretor sem atualização há quase 26 anos; 1 secretaria específica (SECULT); 1 fundação (FUNCAJU); 1 conselho consultivo e deliberativo (CMPC); 1 fundo financeiro (Fundo de Desenvolvimento Cultural) e 1 um plano orientador (Plano Municipal de Cultura), cuja execução, como já dito anteriormente, é um dos objetivos da SECULT.

Figura 05 – Estrutura organizacional da Política Cultural de Aracaju atualmente



Fonte: Elaborado pela autora, 2026.

No que se refere ao Plano Municipal de Cultura, instrumento relativamente recente – criado em 2024 – e que, até o presente momento, não parece ter produzido resultados concretos no campo do patrimônio cultural, é fundamental que este esteja articulado às decisões e ações de planejamento urbano implementadas pelo município. Experiências anteriores, como os programas PCH, Monumenta e PAC-CH, já confirmaram que políticas descoordenadas, cujos instrumentos não dialogam entre si, não contribuem para a efetivação da preservação.

Diante disso, o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Aracaju merece uma atenção e análise especial, por se tratar de um instrumento de planejamento das cidades e consequentemente das próprias áreas urbanas históricas.

3.1.1 O Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de 2000

Quando o Estatuto da Cidade foi publicado em 2001, o Governo Federal criou, através dele, a obrigação de elaborar planos diretores para os municípios que tivessem uma população superior a 20.000 habitantes. Mais do que isso, o Ministério das Cidades acreditava que, para além de uma mera imposição formal, esse instrumento permitiria a

efetiva participação da população na tomada de decisões acerca da política urbana. Acontece que alguns municípios brasileiros já haviam aprovado planos diretores anteriores a 2001 e, para esses casos, existe a necessidade de uma atualização que os adequasse à normativa.

Foi assim que se iniciou, na cidade de Aracaju, um longo e interminável percurso de revisões do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, cuja primeira versão aprovada remete a publicação da Lei Municipal nº 42 de 2000. As tentativas frustradas de adequação nos anos de 2005, 2015 e 2021 (França; Melo, 2022) deixaram a política urbana da cidade com uma lacuna sem precedentes e, em completa desconformidade com o Estatuto da Cidade, que prevê, em seu Artigo 40º, parágrafo 3º, que os planos diretores deverão ser revisados, no mínimo, a cada 10 anos, o PDDU de 2000 mantém-se vigente.

Sendo assim, a análise da inserção do patrimônio cultural dentro do planejamento urbano de Aracaju limita-se a um documento extremamente defasado, porém norteador da política que se tem praticado há pelo menos 26 anos. Uma vez assumido esse fato, o olhar para a preservação dentro do PDDU de Aracaju precisa ser direcionado tanto para uma crítica conceitual quanto para as diretrizes adotadas, porque apesar desse instrumento não ser a resposta para todos os problemas urbanos, as definições e o tipo de planejamento contido nele gera implicações consideráveis, positiva e negativamente.

No tocante aos conceitos, o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano determina que o objetivo²¹ da sua "política do meio ambiente e do patrimônio cultural" é "garantir e disciplinar as ações necessárias à recuperação, preservação e conservação do ambiente natural, patrimônio cultural, histórico, paisagístico e arqueológico". Segundo a Constituição Federal, como já demonstrado anteriormente, a noção de Patrimônio Cultural compreende os bens de natureza imaterial e material, incluindo os que apresentam valores históricos, artísticos, paisagísticos, arqueológicos, etc. A palavra "cultural" não é entendida como uma categoria, mas sim o conjunto amplo de todos os bens, e os textos oficiais das leis e decretos em Aracaju insistem em demonstrar, ainda que através de uma pequena confusão, como as gestões municipais não assimilaram por completo algo que já está posto há quase quatro décadas.

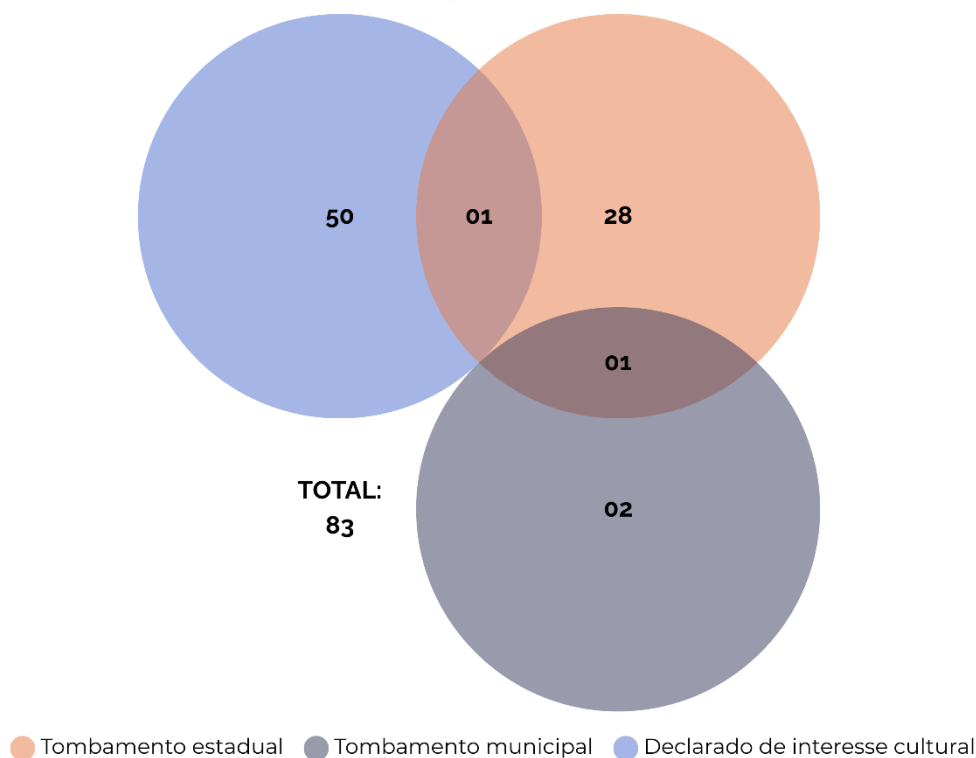
Em continuidade, esse patrimônio cultural citado no plano diretor engloba "os bens móveis e imóveis e conjuntos de bens públicos ou privados, tombados ou de interesse cultural, que testemunham a memória histórica, arquitetônica, cultural ou

²¹ Capítulo II, Art. 9 da Lei Municipal nº 42, de 04 de outubro de 2000.

afetiva"²². É possível conferir, no Apêndice B, uma tabela contendo todos os bens que compõem esse patrimônio, separados entre bens tombados a nível federal, estadual e municipal e os que foram declarados de interesse cultural segundo o PDDU, sendo que este último representa os bens que não foram tombados, mas que, nos termos dessa lei, são dotados de "valores de interesse do patrimônio cultural".

Para composição dessa tabela (Apêndice B), utilizaram-se as informações do Anexo XIV do último projeto de revisão do PDDU de 2021, da base de cartográfica da Secretaria da Fazenda (MapAju) e da lista de bens materiais tombados pelo Estado até 2024 disponibilizada pela FUNCAP. A escolha por adotar a listagem de 2021, ainda que a revisão não tenha sido continuada, em detrimento da original de 2000, contida no Anexo XI do Plano Diretor, justifica-se pela correção de informações, melhor divisão entre as instâncias dos tombamentos, e atualização dos bens de interesse cultural. A versão original de 2000, além de ultrapassada, apresenta dados incoerentes, endereços incompletos e duplicidade. Dessa forma, o gráfico a seguir ilustra o quantitativo do patrimônio cultural de Aracaju segundo o projeto de revisão de 2021, totalizando 83 bens, em contraste com os 53 registrados na versão original do Plano Diretor.

Gráfico 01 – Relação entre o nível de proteção do patrimônio cultural de Aracaju



Fonte: Elaborado pela autora, 2026.

²² Capítulo II, Seção I, Art. 13 da Lei Municipal nº 42, de 04 de outubro de 2000.

O Plano Diretor (2000) também indicou, de forma estritamente textual, a existência de um centro histórico, delimitado pelas Av. Rio Branco, Av. Ivo do Prado, Rua Boquim, Rua Itabaiana, Rua Maruim, Rua Santa Luzia, Praça Olímpio Campos, Rua Santo Amaro, Travessa João Quintiliano Fonseca, Rua Apulcro Mota e Rua Santa Rosa, e incluindo os bens imóveis lindeiros. A partir dessa descrição, foi traçado as intersecções entre as ruas, que permitiu representar visualmente essa delimitação (Figura 06) e identificar os 39 bens imóveis que integram essa área (Figura 07), sendo eles: 32 edificações, 01 praça, 01 conjunto de praças, 03 conjuntos arquitetônicos, 01 monumento e 01 elemento paisagístico.

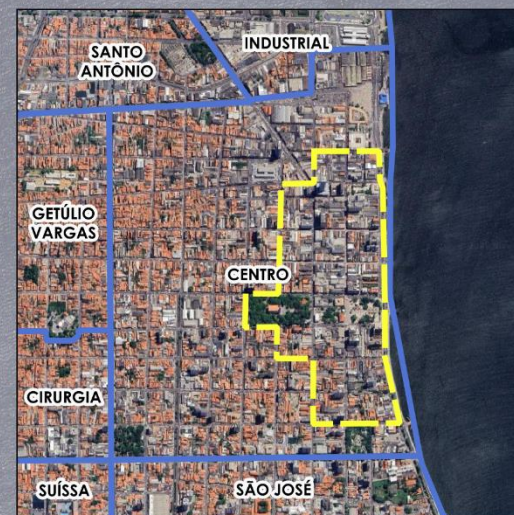


Figura 06

– Mapa com a delimitação do centro histórico de acordo com o PDDU (2000)

Fonte:

Elaborado pela autora, 2026



LEGENDA

- Limite dos bairros de Aracaju
- Delimitação do Centro Histórico

Fonte: Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Aracaju, 2000. Base cartográfica: Secretaria Municipal da Fazenda, 2026; Google Satellite, 2026.

0 50 100 m

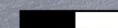


Figura 07

– Mapa com os bens culturais imóveis localizados no centro histórico

Fonte:
Elaborado pela autora, 2026



- | | |
|---|--|
| 1 Mercados Municipais Antônio Franco e Thales Ferraz | 20 Procuradoria Geral do Estado (PGE) |
| 2 Associação Comercial e Empresarial de Sergipe (ACESE) | 21 Palácio Museu Olímpio Campos |
| 3 Conjunto de Armazéns (9) | 22 Parque Teófilo Dantas |
| 4 Palácio Serigy | 23 Catedral Metropolitana de Aracaju |
| 5 Edifício Estado de Sergipe (Maria Feliciano) | 24 Praça Olímpio Campos |
| 6 Edifício Hotel Palace | 25 Palmeiras imperiais |
| 7 Praça General Valadão | 26 Praça Almirante Barroso |
| 8 Centro Cultural Palácio-Museu Luiz Antonio Barreto | 27 Praça Fausto Cardoso |
| 9 Loja Maçônica Cotinguiba | 28 Ponte do Imperador - Dom Pedro II |
| 10 Igreja de São Salvador | 29 Galeria de Arte Álvaro Santos |
| 11 Luzitânia Lanches | 30 Palácio Graccho Cardoso |
| 12 Loja A. Fonseca & Cia | 31 Palácio Fausto Cardoso |
| 13 Instituto Histórico e Geográfico de Sergipe | 32 Palácio Sílvio Romero |
| 14 Centro de Turismo e Comercialização Artesanal | 33 Palácio Arquiepiscopal / Cúria Arquidiocesana |
| 15 Cinema Palace | 34 Palácio Inácio Barbosa |
| 16 Edifício Walter Franco | 35 Residências da Rua Estância |
| 17 Palácio Carvalho Neto | 36 Museu do Homem Sergipano |
| 18 Delegacia Fiscal do Ministério da Fazenda | 37 Residências da fase modernista |
| 19 Bar Cacique Chá | 38 Escola Valnir Chagas |
| | 39 Quartel Central da Polícia Militar do Estado |
| | 40 Juizado Especial Federal |
| | 41 Museu da Gente Sergipana |

LEGENDA

Delimitação do Centro Histórico

Fonte: Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Aracaju, 2000. Projeto de Revisão do Plano Diretor, 2021. Base cartográfica: Secretaria Municipal da Fazenda, 2026; Google Satellite, 2026.

CATEGORIA DOS BENS CULTURAIS:

- Conjunto arquitetônico
- Conjunto de praças
- Edificação
- Monumento
- Praça
- Elemento paisagístico

A despeito de mera citação, não há diretrizes para a ocupação e/ou intervenção no centro histórico e este não foi incluído no zoneamento municipal. Em contrapartida, a normativa apresenta um conjunto de Áreas de Diretrizes Especiais, classificadas como "as áreas do território municipal com destinação específica e normas próprias de uso e ocupação do solo, que se sobrepõem às do Macrozoneamento, não eximindo, entretanto, ao atendimento dos demais parâmetros da zona em que se encontra". Dentro desse conjunto existe a subcategoria das Áreas de Interesse Urbanístico, uma delas, a A.I.U. 2, incide praticamente em todo o perímetro do centro histórico, mas aponta para diretrizes que se restringem ao campo do lazer, sem mencionar sobre valores culturais e sobre preservação da tipologia das edificações.

Há também a Área de Interesse Urbanístico 3 (A.I.U. 3), situada no bairro São José²³ e demarcada, conforme demonstrado na Figura 08, pela Rua Duque de Caxias, Rua D. José Thomaz, Avenida Barão de Maruim e Avenida Ivo do Prado. Aqui o valor histórico foi contemplado, uma vez que foi estabelecida a seguinte diretriz geral:

Evitar a dissolução de sua representação sociocultural como paisagem da década de 50, com predomínio de edificações sofisticadas, em 02, lotes grandes, e ótimas condições ambientais e considerar a formação de um pólo de serviços e comércio com atividades mais especializadas (PDDU, ANEXO VI, 2000).

Ao todo, 9 bens culturais imóveis compõem essa paisagem (Figura 09), divididos entre 07 edificações e 01 conjunto arquitetônico, que também contempla outras 2 edificações localizadas no centro histórico (residências da fase modernista).

²³ No Anexo VI do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Aracaju, a A.I.U. 3 está descrita como a área dividida entre os bairros Centro e São José. No entanto, de acordo com o banco de dados disponibilizado pela Secretaria da Fazenda no MapAju, a localização precisa diz respeito somente ao São José.



Figura 08

– Mapa com a delimitação da Área de Interesse Urbanístico 3 de acordo com o PDDU (2000)

Fonte:

Elaborado pela autora, 2026



LEGENDA

- Limite dos bairros de Aracaju
- A.I.U. 3 (Área de Interesse Urbanístico 3)

Fonte: Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Aracaju, 2000. Base cartográfica: Secretaria Municipal da Fazenda, 2026; Google Satellite, 2026.

0 50 100 m

Figura 09

–
Mapa com
os bens
culturais
imóveis
localizados
na A.I.U. 3

Fonte:

Elaborado
pela autora,
2026



- 1 Residência Dr. Leonardo G. Leite
- 2 CULTART (Centro de Cultura e Arte) - UFS/PROEX
- 3 Jardim da Infância Augusto Maynard
- 4 Vila Carmen - Residência da Família Júlio C. Leite
- 5 Residência Zé Peixe
- 6 Residências da fase modernista
- 7 Edifício Atalaia
- 8 Solar da Família Rollemberg
- 9 Residências da fase modernista

LEGENDA

Área de Interesse Urbanístico 3 (A.I.U. 3)

CATEGORIA DOS BENS CULTURAIS:

- Conjunto arquitetônico
- Edificação

Fonte: Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Aracaju, 2000. Projeto de Revisão do Plano Diretor, 2021. Base cartográfica: Secretaria Municipal da Fazenda, 2026; Google Satellite, 2026.

3.2 Proteção, monitoramento e conservação: o que (não) tem sido adotado?

Em todas as instâncias, sejam elas federais, estaduais ou municipais, a composição básica de uma política de preservação irá envolver, de forma resumida e respectivamente, a proteção do bem, o monitoramento por parte dos órgãos competentes e pelos demais agentes envolvidos, e as ações de conservação no decorrer do tempo. Rabello (2009) ressalta que, tratando-se do primeiro caso, o tombamento constitui um dos mecanismos possíveis para a proteção, mas não o único, uma vez que os instrumentos legais de planejamento urbano também podem cumprir essa função quando aplicados à preservação de áreas com valor cultural e/ou ambiental. Mas, e quanto às atividades relacionadas ao monitoramento e à conservação? De que forma elas podem e são incorporadas e operacionalizadas pela gestão municipal?

Em Aracaju, como já se sabe, os dois principais órgãos culturais dizem respeito à FUNCAJU e, mais recentemente, a SECULT, e a pasta do patrimônio cultural esteve sob responsabilidade, até meados de 2025, da Coordenadoria de Patrimônio Histórico e Cultural (COPAC/FUNCAJU)²⁴. A ex-coordenadora do setor sinalizou, em entrevista realizada em setembro de 2025 (Apêndice C), que a reestruturação dessa coordenação, ocorrida em 2024, era uma exigência do próprio Ministério Público, além de ser vantajosa para respaldar tecnicamente ações da EMURB (Empresa Municipal de Obras e Urbanização) e para aliviar as demandas da FUNCAP, que se encontrava sobrecarregada por omissão do município.

No que tange às ações desenvolvidas pela antiga Coordenadoria, principalmente relacionadas à listagem e documentação do patrimônio cultural de Aracaju, visto que o único documento acessível é o do Plano Diretor de 2000, a ex-coordenadora pontuou da seguinte forma:

Houve, sim, uma tentativa nossa de fazer uma lista, de reelaborar essa lista. Porque... Tem uma baguncinha no geral em relação ao patrimônio, principalmente aqui em Aracaju, porque o que acontece? A Câmara de Vereadores acaba tombando coisas e coisas e coisas e coisas e coisas. E a gente né? tinha uma expectativa de conseguir concentrar isso numa lista, de conseguir ter um contato com os vereadores para ter uma explicação do que poderia. Tentar dar uma formação nem que fosse com os assessores. Mas acabou que tinha duas pessoas no setor e o ritmo de demanda de coisas acabava fugindo do que a gente conseguia abarcar. E aí teve várias questões, infelizmente, do setor que... as pessoas que entravam para trabalhar comigo durante esse período saíam em pouco tempo. E aí eu ficava de novo sozinha. E aí eu tentava atualizar a lista. E à medida que eu atualizava, os vereadores continuavam tombando coisas.

²⁴ A COPAC foi uma coordenadoria montada exclusivamente para tratar da questão do patrimônio cultural dentro da FUNCAJU, mas a pasta acabou sendo transferida para a SECULT quando esta foi criada em 2025.

A equipe da COPAC chegou a realizar um rascunho dessa listagem, mas, segundo a ex-coordenadora, o documento nunca foi apreciado²⁵. Aparentemente, também não há inventário dos bens que compõem o patrimônio cultural do município, tampouco um sistema específico de monitoramento.

Ainda no âmbito da gestão municipal, a ex-coordenadora da COPAC relatou que empreendeu um tempo considerável no caso envolvendo a loja A Fonseca & Cia durante seu período de atuação na FUNCAJU, na última gestão municipal (2022–2024). Conforme mencionado na introdução deste trabalho, a fachada do estabelecimento foi parcialmente demolida em 2024, em uma ação executada pela própria Defesa Civil. Durante a entrevista, foi pontuado que não havia um consenso entre a COPAC e a Defesa Civil, já que a primeira defendia a possibilidade de realizar um escoramento na edificação, e a segunda, por sua vez, alegava risco iminente de colapso. Ao fim, a demolição revelou-se indevida, e os proprietários foram responsabilizados pela restauração do imóvel, tendo inclusive de contratar um arquiteto especialista, conforme solicitado pela própria COPAC.

Em associação com as informações levantadas acima, foi aplicado também um questionário online (Apêndice D) com a Coordenadoria de Formação e Patrimônio Cultural (COFPAC) da FUNCAP, com o objetivo de compreender mais detalhadamente a atuação estadual frente às questões levantadas no início deste tópico. Em sua resposta, a equipe informou que não há inventário formal, mas que o órgão detém de “informações detalhadas sobre cada bem cultural, com respectivos descritivos históricos e dispositivos legais de tombamento e registro” e que se balizam pela Lei nº 2.069, de 28 de dezembro de 1976, que dispõe sobre o Patrimônio Histórico e Artístico de Sergipe. Verifica-se, assim, que, em comparação com as ações do poder público municipal, o Estado de Sergipe encontra-se mais amparado tecnicamente e com procedimentos administrativos que estabelecem um melhor diálogo com os parâmetros do próprio IPHAN, inclusive os Livros do Tombo²⁶.

Com base nos dois depoimentos colhidos, é possível ainda identificar os principais desafios enfrentados em relação ao tema da preservação do patrimônio cultural em Aracaju e em Sergipe. No plano municipal, a descontinuidade das políticas de gestão para gestão somada a uma compreensão distorcida do campo patrimonial por parte dos

²⁵ Na tentativa de atualizar as informações, foi encaminhado um e-mail para a atual SECULT solicitando uma lista dos bens culturais materiais imóveis tombados pelo município, e esta prontamente respondeu; entretanto, o documento anexado correspondia a listagem estadual. Após novo questionamento acerca da versão municipal, não houve mais retorno por parte do órgão.

²⁶ De acordo com a Lei nº 2.069/76, o tombamento dos bens materiais no estado de Sergipe dá-se mediante inscrição nos Livros de Tombo, sendo eles: I) Livro de Tombo Histórico e Etnográfico; II) Livro de Tombo Artístico; III) Livro de Tombo Paisagístico, e IV) Livro de Tombo Arqueológico.

agentes de governança, frequentemente marcada por decisões de caráter pessoal e não técnico, fragiliza e fragmenta o trabalho e a memória institucional do setor responsável. Já no âmbito estadual, embora haja um melhor respaldo técnico e normativo, conforme apontado anteriormente, a principal entrave apontada diz respeito à extensa quantidade de bens tombados no território sergipano, "o que dificulta a efetividade do controle sobre a preservação de cada bem".

Analisados em conjunto, tais aspectos evidenciam que os desafios da preservação englobam limitações técnicas, operacionais e administrativas, impactando diretamente as ações de monitoramento e conservação ao longo do tempo. Em Aracaju, a situação revela-se ainda mais grave, na medida em que a ausência de documentação e sistematização dos bens que compõem o patrimônio municipal interfere nas etapas primárias de registro e proteção. Como consolidar qualquer política pública sem dispor de informações consistentes sobre os bens culturais? Como estabelecer diretrizes para a área urbana histórica da cidade sem que esteja bem definido o seu perfil patrimonial? Se este trabalho argumenta em favor da ampliação do olhar relativo ao conceito de centro histórico, torna-se necessário, a partir do que foi exposto acima, retroceder analiticamente e investigar o que esse conjunto de bens imóveis já reconhecidos enquanto patrimônio cultural tem a dizer sobre a identidade do município.



4.

Perfil patrimonial da cidade de Aracaju

A caracterização do patrimônio urbano constitui uma etapa fundamental de qualquer diagnóstico que vise à proteção de áreas urbanas de valor cultural, seja através do tombamento, seja na elaboração de normas de preservação ou de planos urbanísticos. Por meio desse processo, é possível identificar os bens culturais presentes no território, compreender os valores imbuídos em cada um deles e fornecer, dessa forma, um conjunto de informações técnicas necessárias para a definição de diretrizes para preservação.

No caso deste trabalho, a montagem de um perfil patrimonial da cidade de Aracaju foi construída a partir da elaboração de fichas de identificação (Apêndice E), que, diferentemente das que são confeccionadas em inventários, funcionam como uma documentação inicial dos bens culturais e não uma sistematização completa de cada um deles. Por isso, as informações contidas em cada uma delas são referentes às fachadas das edificações e de outros bens edificados, e sua composição inclui 10 itens (Quadro 01). Por conta das suas especificidades, as praças foram analisadas separadamente e não foram considerados, nesta etapa, os elementos paisagísticos, como as palmeiras imperiais.

Quadro 01 – Descrição dos componentes da Ficha de Identificação

Nome do imóvel	Nome original do imóvel ou nome que está sendo utilizado no presente
Localização	Endereço completo
Data da obra	Data de construção ou inauguração
Estilo arquitetônico	Identificado a partir de documentos oficiais, trabalhos acadêmicos e percepção particular da autora
Uso atual	Comercial – Cultural/Lazer – Institucional – Misto – Religioso – Residencial – Serviço
Pavimentos	1 (térreo) – 2 (considerando porão habitável) – 3 – Múltiplos pavimentos (4 ou mais)
Propriedade	Arquidiocese – Estado – Município – Particular – União
Estado de preservação	Íntegro – Pouco alterado – Muito alterado – Descaracterizado – Demolido
Registro fotográfico	Registro atualizado feito pela autora entre final de 2025 e início de 2026 ou de outras fontes em anos anteriores, mas apresentando características preservadas atualmente
Observações	Quaisquer informações pertinentes que possam ser acrescentadas sobre o bem

Fonte: Elaborado pela autora, 2026.

Dentre esses critérios, convém esclarecer com maior detalhe o preenchimento de três deles. Primeiramente, sobre o estilo arquitetônico, não há informação documentada para a grande maioria dos bens declarados de interesse cultural e, nesses casos, foi feita uma análise visual baseada na interpretação particular da autora. Pelo mesmo motivo, a avaliação do estado de preservação considerou os registros históricos que foram possíveis de encontrar e, quando não encontrados, balizou-se pelas imagens disponibilizadas pelo Google Street View, cuja data mais antiga disponível é de 2011.

Ainda acerca do campo “estado de preservação”, é importante salientar que as subcategorias adotadas se basearam na classificação utilizada pelo Sistema Integrado de Conhecimento e Gestão (SICG) do IPHAN e no trabalho de Paixão, Lopes e Ribeiro (2024, p. 7), que o definem como a “classificação física do imóvel com relação aos seus elementos e volumetria originais”. Nesse sentido, preservação não é sinônimo de conservação, conforme defendido ao longo de todo esse trabalho, e, ainda que um imóvel tenha sido avaliado enquanto íntegro, o seu estado de conservação pode ser precário e ele pode estar em arruinamento.

Por fim, no que se refere ao campo que determina a datação da obra, adotou-se como critério o período de difusão dos estilos na cidade de Aracaju nas situações em que não foram encontradas informações consistentes. Esse é o caso do ecletismo, comum nas primeiras décadas do século XX (Santos; Tavares; Graça 2020), e do modernismo, cujos exemplares foram projetados/construídos a partir de 1950 (Chaves; Lima; Matias, 2018).

O levantamento desses dados, ainda que incipiente, não teve como objetivo apenas compreender as características individuais dos imóveis, mas também interpretar as possíveis relações estabelecidas entre eles no território, conduzindo a uma leitura integrada do conjunto que compõe o patrimônio urbano da cidade. Desse modo, este capítulo está estruturado em dois tópicos: o primeiro apresenta a sistematização das informações obtidas a partir das fichas de identificação, e o segundo utiliza esses dados para analisar as características predominantes, buscando compreender os fatores que levaram à inclusão desses bens na lista do patrimônio cultural.

4.1 Bens materiais imóveis: características

Conforme listagem do Projeto de Revisão Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Aracaju de 2021, 83 bens culturais imóveis integram o patrimônio cultural da cidade, sendo que 79 deles estão concentrados no Centro e nos demais bairros vizinhos: 13 de Julho, Cirurgia, Getúlio Vargas, Industrial, Santo Antônio, São José, Siqueira Campos e Suíssa. Abaixo é possível conferir a divisão por bairro (Tabela 01), ponderando que dois conjuntos arquitetônicos possuem imóveis tanto no Centro quanto no São José.

Tabela 01 – Relação entre bens culturais imóveis de Aracaju e seus bairros

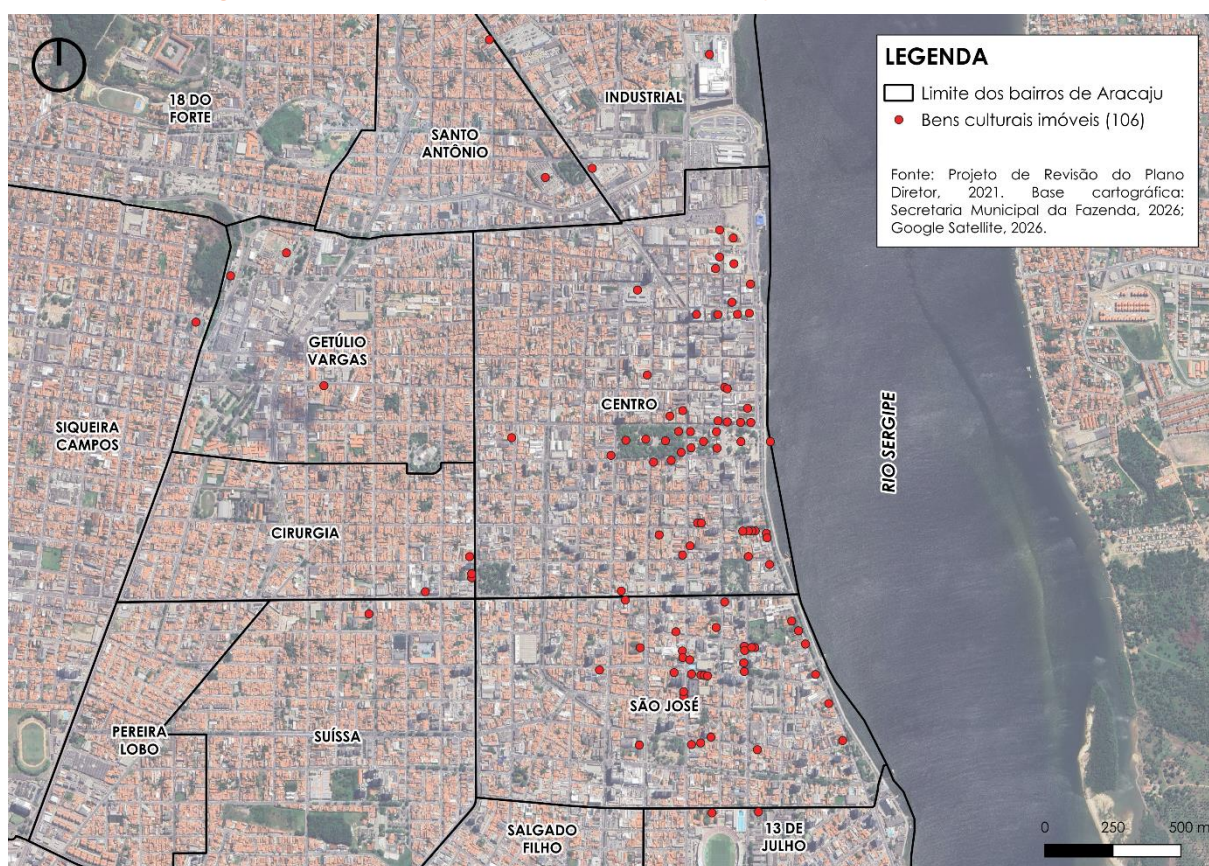
BAIRROS	BENS IMÓVEIS
13 de Julho	2
Centro	42
Cirurgia	3
Getúlio Vargas	3

Industrial	5
Santo Antônio	3
São José	17
Siqueira Campos	1
Suíssa	1
Centro + São José	2

Fonte: Elaborado pela autora, 2026.

Ao considerar os bens imóveis de forma isolada e desconsiderando o elemento paisagístico (palmeiras imperiais), o número aumenta de 79 para 106, incluindo edificações, praças e monumentos. Conforme a Figura 10, os dois bairros que concentram a maior parte desses bens são, respectivamente, Centro (51) e São José (34), seguidos pelo Industrial (7) e pelo Cirurgia (4). Nos demais bairros a presença é menos expressiva, mantendo a mesma quantidade apresentada na Tabela 01.

Figura 10 – Distribuição dos bens culturais imóveis pelos bairros de Aracaju



Fonte: Elaborado pela autora, 2026

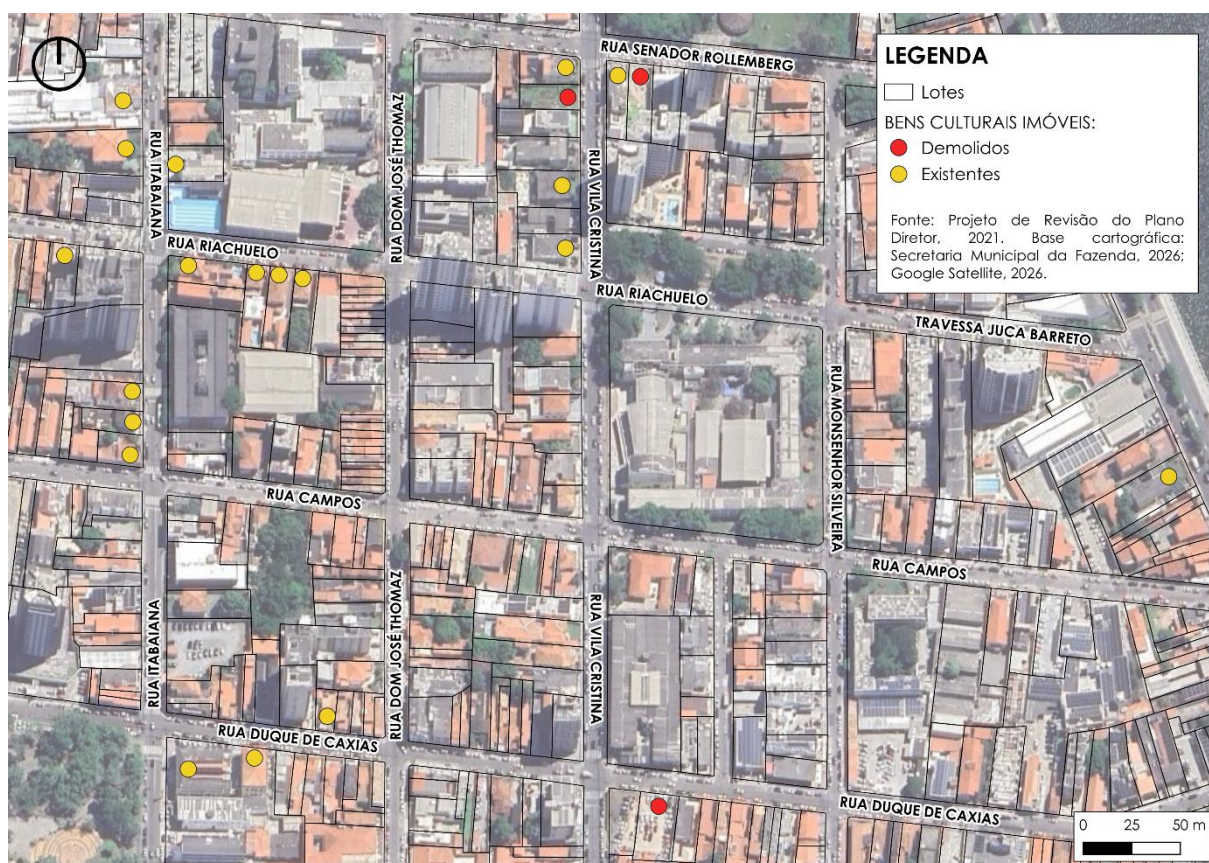
No entanto, as verificações *in loco* permitiram constatar que, dentre os 106 bens culturais imóveis identificados nos bairros centrais da cidade, 3 deles foram demolidos nos últimos anos, todos integrantes do conjunto arquitetônico das residências da fase

modernista, declarados de interesse cultural no projeto de revisão do PDDU de 2021 e situados no bairro São José, cujos endereços são:

- Rua Senador Rollemberg, nº 205
- Rua Vila Cristina, nº 206
- Rua Duque de Caxias, nº 341

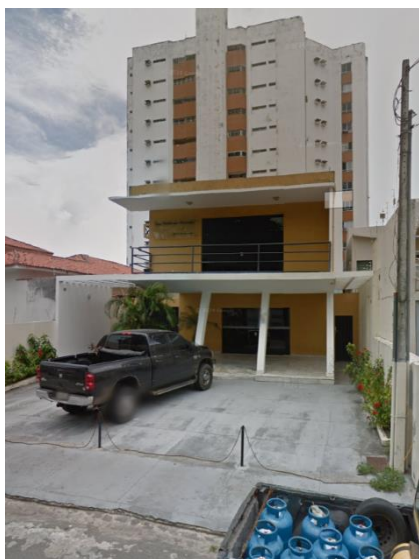
A figura 11 traz um mapa com a localização desses três imóveis e as Figuras 12, 13, 14, 15, 16 e 17 mostram o antes e o depois de cada um a partir de um comparativo feito utilizando as imagens do Google Street View de 2011. É possível perceber que, mesmo sem os registros originais de quando foram construídas, as residências mantiveram volumetrias características do estilo moderno, mas com alterações perceptíveis em suas fachadas frontais, principalmente nas áreas externas.

Figura 11 – Localização dos bens culturais imóveis que foram demolidos



Fonte: Elaborado pela autora, 2026.

Figura 12 –
Imóvel da Rua
Senador
Rollemberg,
205, em 2011



Fonte:
Google Maps,
2024

Figura 13 –
Imóvel da Rua
Senador
Rollemberg,
205,
atualmente



Fonte:
Autora, 2026

Figura 14 –
Imóvel da Rua
Vila Cristina,
206, em 2011



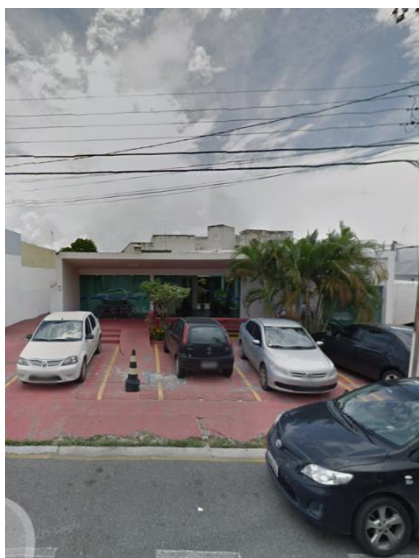
Fonte:
Google Maps,
2024

Figura 15 –
Imóvel da Rua
Vila Cristina,
206,
atualmente



Fonte:
Autora, 2026

Figura 16 –
Imóvel da Rua
Duque de
Caxias, 341,
em 2011



Fonte:
Google Maps,
2024

Figura 17 –
Imóvel da Rua
Duque de
Caxias, 341,
atualmente



Fonte:
Autora, 2026

Sendo assim, o patrimônio urbano de Aracaju mantém-se atualmente, excetuando as 3 residências demolidas, com 103 bens imóveis quando considerados de forma isolada. A partir desse dado, é possível distingui-los segundo alguns fatores, a começar pelo marco temporal de suas construções, levando em consideração pelo menos três períodos desde a formação da cidade de Aracaju: 1855 a 1899; 1900-1949 e 1950 a 1985.

Conforme demonstrado na Figura 18, observa-se a predominância de bens imóveis erguidos entre 1900 e 1949, totalizando 60 exemplares. Já os períodos de 1855 a 1899 e de 1950 a 1985 apresentam a mesma quantidade de bens identificados, com 18 imóveis cada. Não foi possível estabelecer a datação de 07 imóveis, entre as quais estão:

- O Juizado Especial Federal, as edificações do conjunto urbano do Industrial (somam-se 2 imóveis), a Residência da Família Gervásio Izaías, o Hospital Gabriel Soares, a Residência da Família do Sr. Paulo Barreto, a Residência Zé Peixe e a Secretaria de Inclusão Social.

Dentro da análise do período histórico onde estão inseridos os bens imóveis, foi considerado o conjunto de praças, que inclui a Praça Fausto Cardoso, a Praça Almirante Barroso, a Praça Olímpio Campos e o Parque Teófilo Dantas, e também a Praça General Valadão, essa reconhecida isoladamente como um bem cultural. A Fausto Cardoso e a Olímpio Campos estão inseridas no período de 1855 a 1899²⁷, já a Almirante Barroso e a General Valadão são de 1900 a 1949. O Parque Teófilo Dantas resultou de uma reforma ocorrida na Praça Olímpio Campos no período de 1900 a 1949.

Figura 18 –
Conjunto de
praças

Fonte:
Paul R.
Burley²⁸, 2022



Figura 19 –
Praça General
Valadão

Fonte:
André
Moreira²⁹,
2017

No que se refere ao estilo arquitetônico (Figura 19), há uma predominância do Ecletismo, presente em um total de 57 imóveis, seguido pelo Moderno e pelo Art Déco,

²⁷ As praças Fausto Cardoso e Olímpio Campos foram delineadas no período de 1855 a 1899, mas só receberam tratamento urbanístico e paisagístico no século XX.

²⁸ Disponível em:

<https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Vista_A%C3%Agrega_do_Centro_Hist%C3%B3rico_de_Aracaju_2022-0773.jpg>

²⁹ Disponível em: <<https://crbio08.gov.br/noticias/institucionais/resolucao-regulamenta-atuacao-do-biologo-em-paisagismo/>>

com 14 e 8 exemplares respectivamente. Não foram incluídas nessa análise as praças/parques e não foi possível identificar o estilo em oito edificações, sendo elas:

- O Bar Cacique Chá, as edificações do conjunto urbano do bairro Industrial, a Saboaria Celeste, a Residência da Família Gervásio Izaías, a Residência da Família do Sr. Paulo Barreto, a Secretaria de Inclusão Social e o estabelecimento Luzitânia Lanches.

Quanto ao uso atual (Figura 20), a maioria das edificações são institucionais, cujo número total é de 31, das quais 17 concentram-se no bairro Centro. O uso residencial aparece em 25 bens imóveis e possuem maior incidência no bairro São José, onde estão 14 dessas edificações. Já o comercial aparece em 14 imóveis, 10 deles localizados exclusivamente no Centro. Há também edificações de uso cultural/lazer (10), de serviço (6), religioso (5) e misto (3). Também foi identificada 9 edificações que se encontram sem uso atualmente.

Em relação ao número de pavimentos (Figura 21), predomina a tipologia de edificações com dois pavimentos, somando 53 imóveis, seguida pelas construções térreas, cujo número total é de 33. Os edifícios de maior verticalização são menos expressivos – apenas quatro – e são exemplares modernos situados no período de 1950 a 1985. Tratando-se das igrejas, ainda que estas apresentem um volume verticalizado, foram considerado 2 pavimentos apenas para a Catedral Metropolitana de Aracaju, uma vez que há, de fato, um segundo andar que circunda toda a nave, as demais foram incluídas entre as edificações térreas. Esse critério não foi aplicado às praças e parques, nem aos cemitérios.

No tocante à propriedade do imóvel (Figura 22), percebe-se que a maior parte dos bens é de domínio particular, totalizando 54. O poder público é proprietário de 42 edificações, distribuídas entre o Estado, com 25, o Município, com 13, e a União, com 4. Além desses, outros 7 bens são de propriedade da Arquidiocese de Aracaju.

Por fim, no que diz respeito ao estado de preservação (Figura 23), a maioria dos imóveis ainda apresenta volumetria e elementos íntegros, correspondendo a 73 dos 98 bens analisados, desconsideradas as cinco praças e parques. Existem 13 imóveis classificados como “pouco alterados” e 3 como “muito alterados”. Os demais apresentam estado de preservação comprometido, divididos entre: Muito alterado e demolido (1), descaracterizado (1), descaracterizado e demolido (1) e, como já citado anteriormente, totalmente demolido (3).

Figura 20

– Mapa com a categoria "data da obra"

Fonte:

Elaborado pela autora, 2026

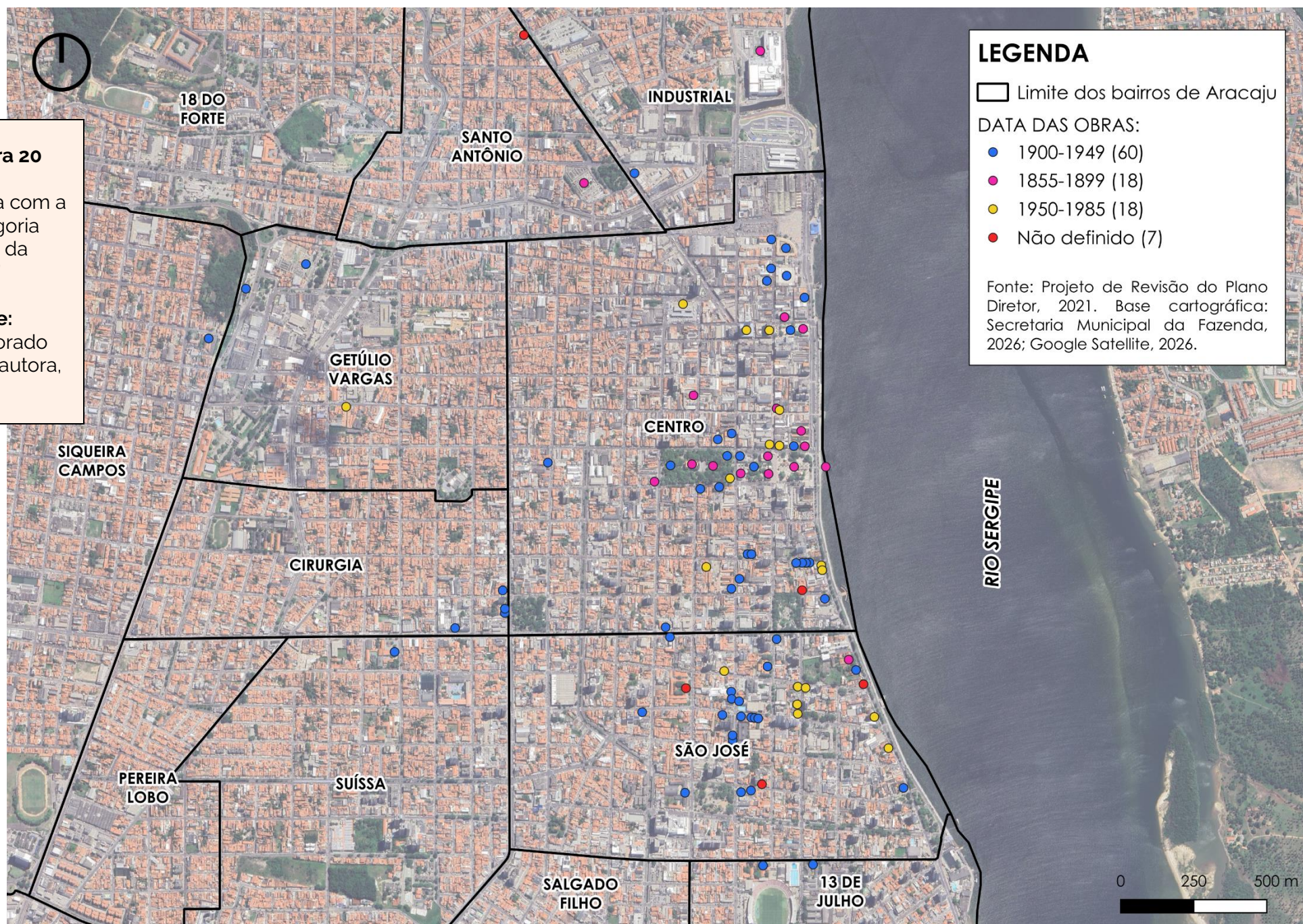
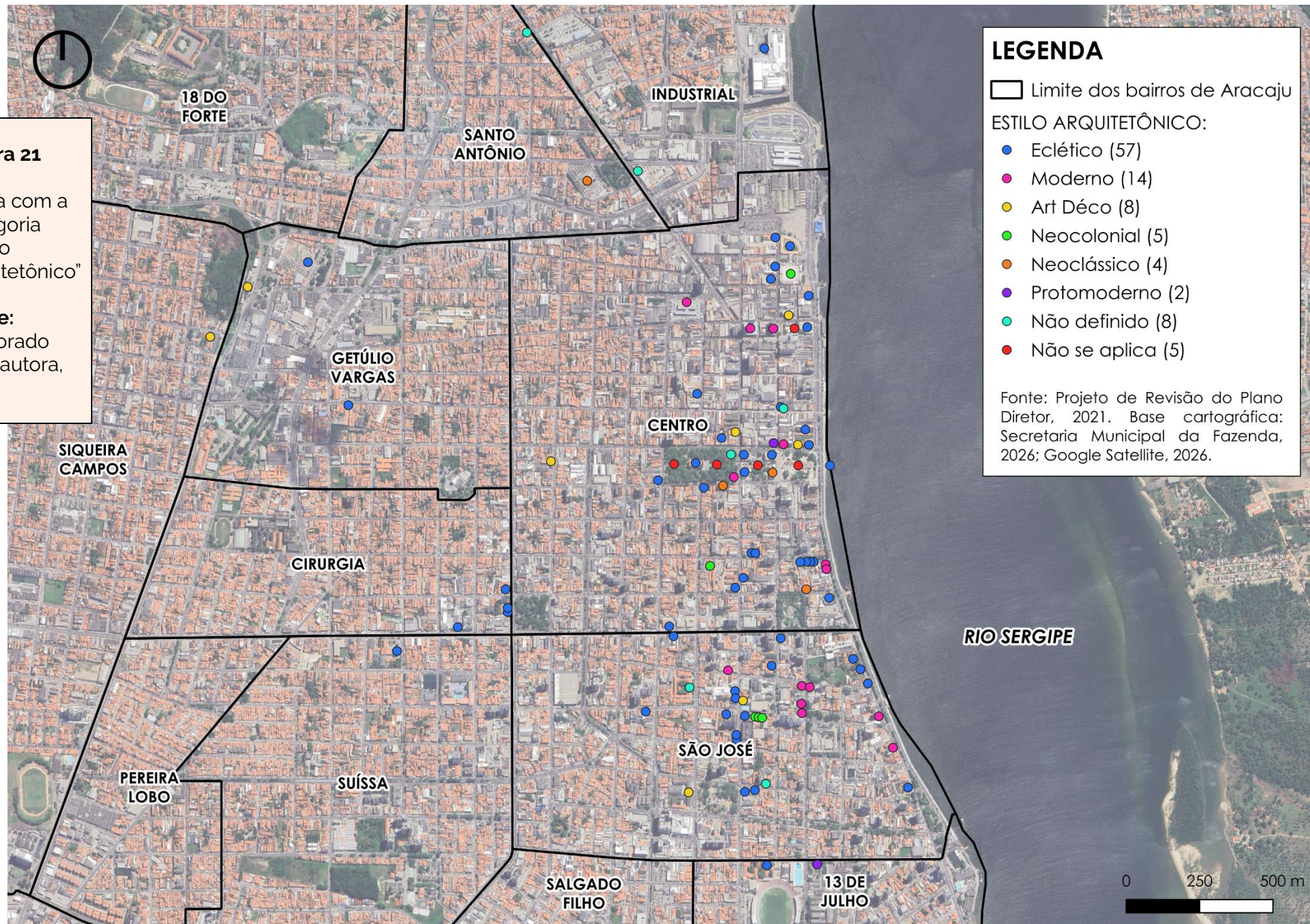


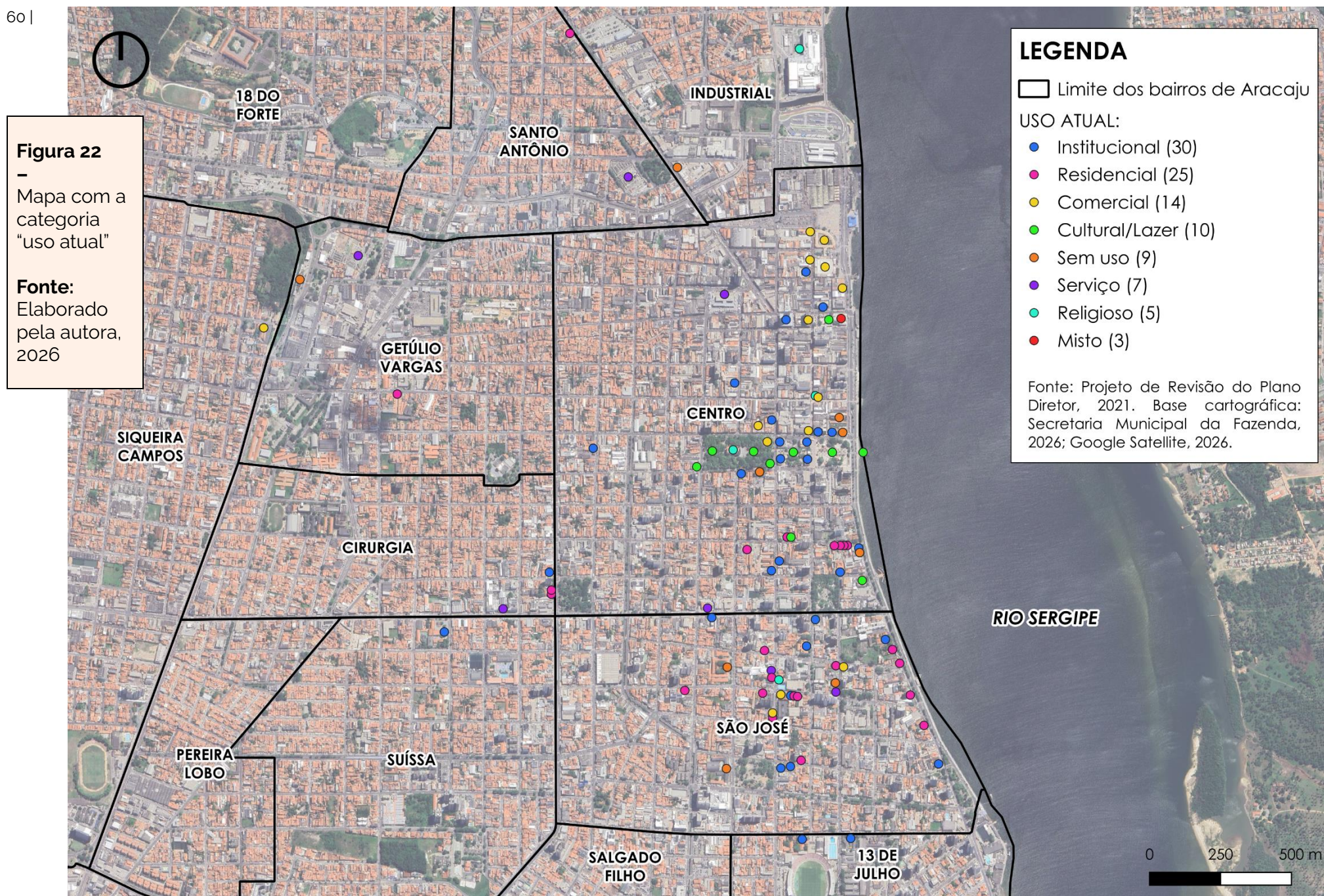
Figura 21

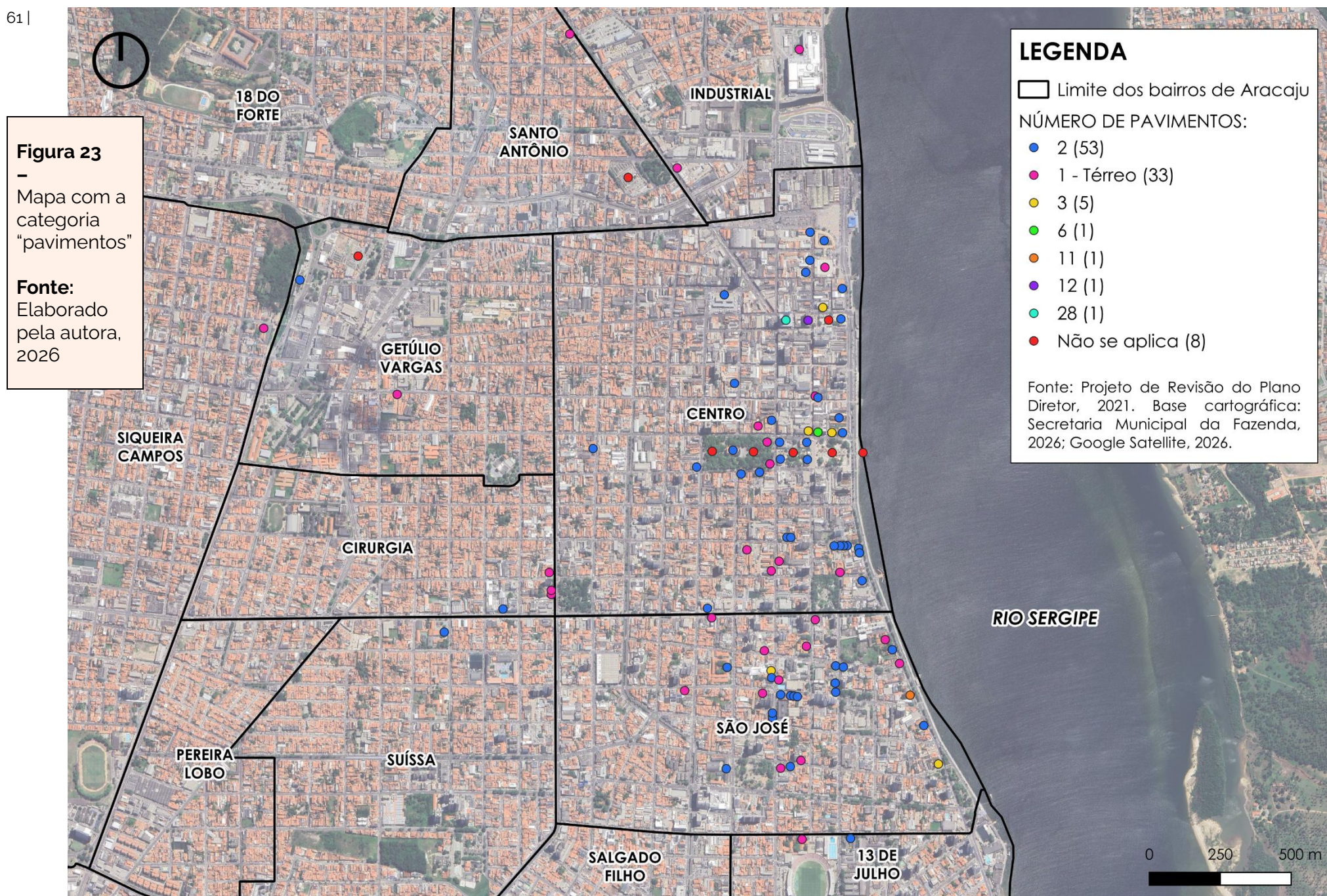
– Mapa com a categoria "estilo arquitetônico"

Fonte:

Elaborado pela autora, 2026







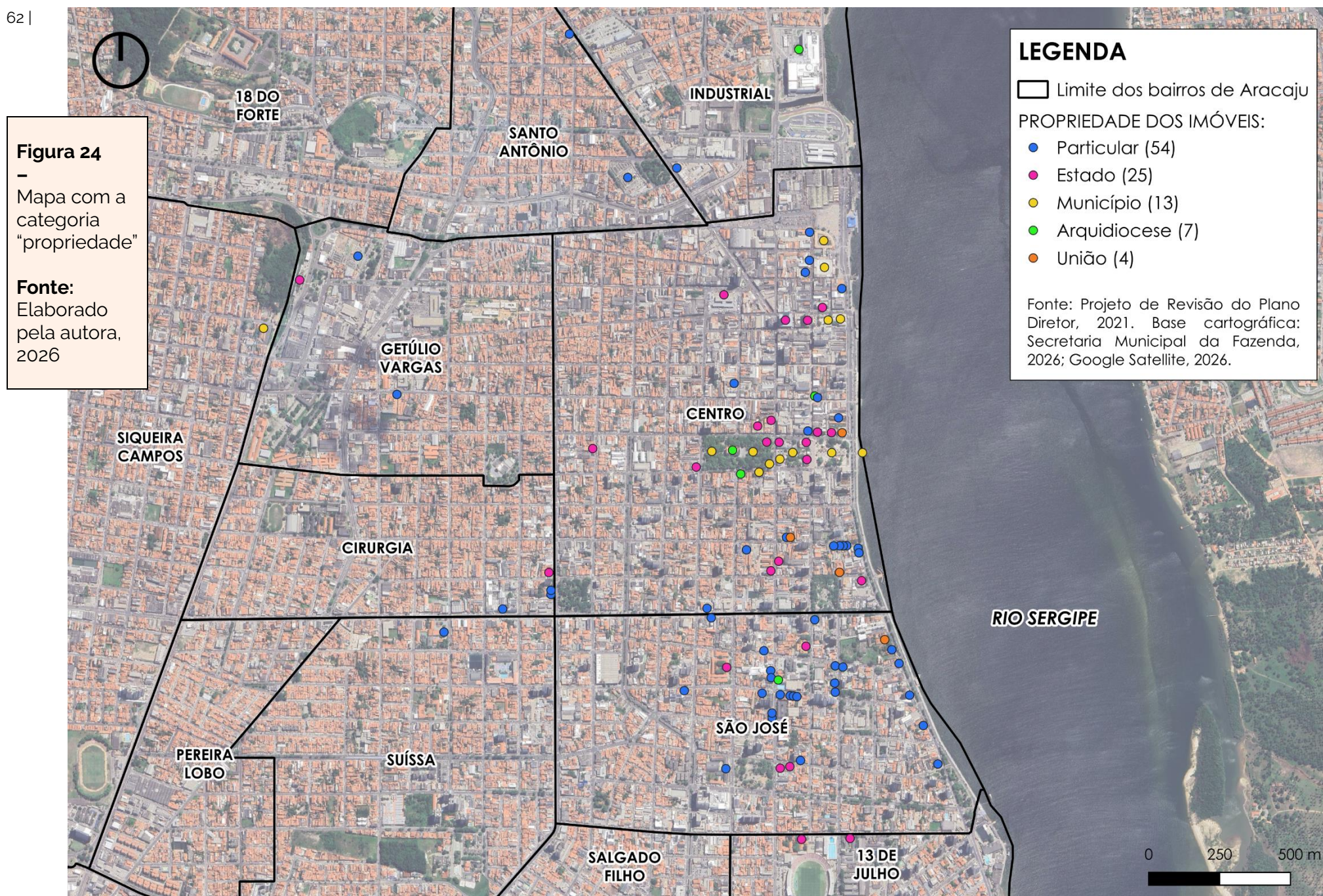
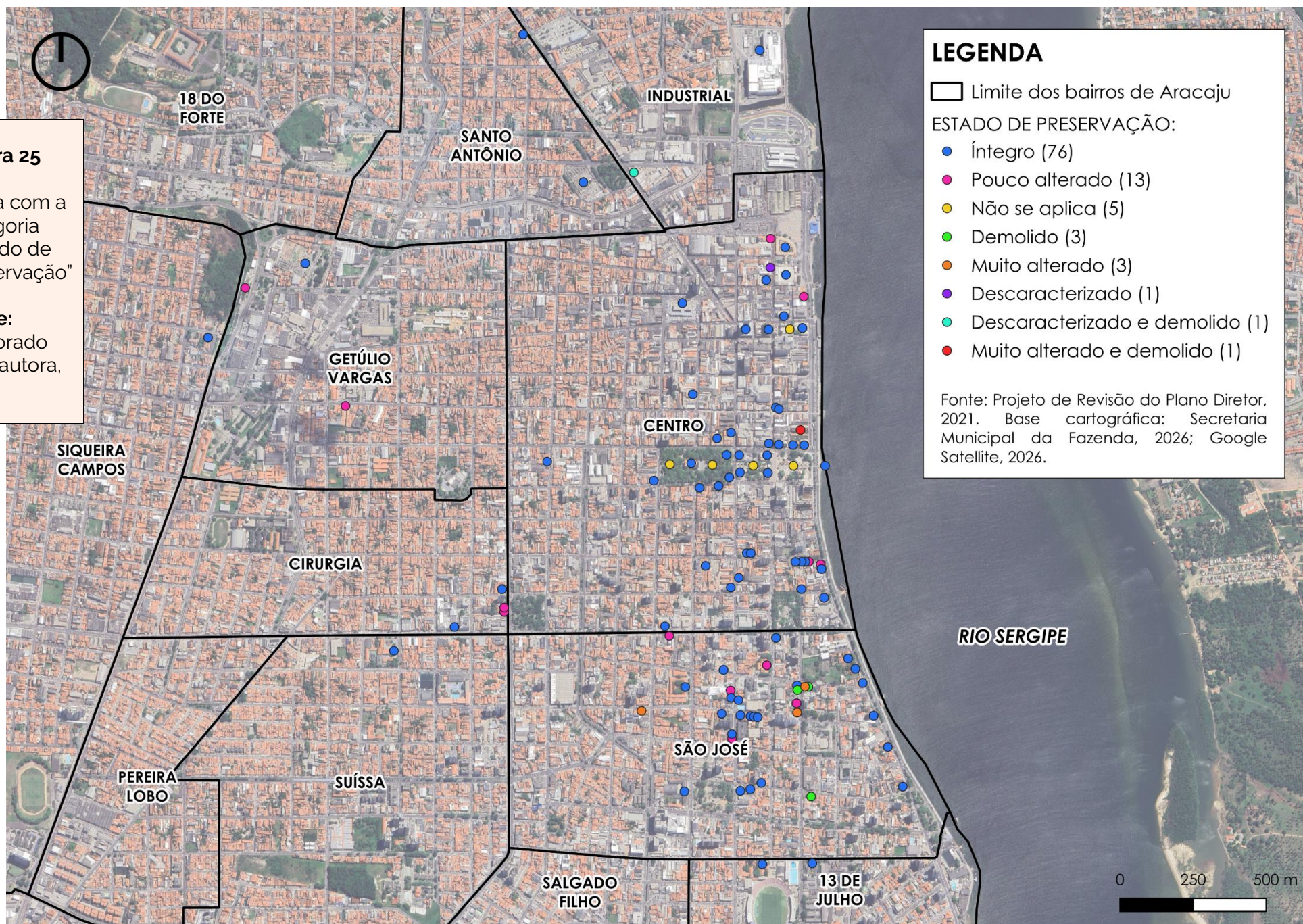


Figura 25

– Mapa com a categoria "estado de preservação"

Fonte:

Elaborado pela autora, 2026



4.2 Perfil patrimonial: uma narrativa cultural

Quando analisados em conjunto, os dados do tópico anterior oferecem um panorama geral do que foi majoritariamente considerando como patrimônio cultural da cidade de Aracaju, de acordo com a última tentativa de revisão do Plano Diretor, em 2021: exemplares da arquitetura eclética, erguidos no início do século XX, que conformam uma paisagem urbana horizontal (Tabela 02). Entre eles estão também 3 praças: a Praça Almirante Barroso, inaugurada em 1907 no espaço entre a Praça Fausto Cardoso e a Praça Olímpio Campos; o Parque Teófilo Dantas, inaugurado em 1904 no interior da Praça Olímpio Campos, e a Praça General Valadão, inaugurada em 1924 no local da antiga Praça da Cadeia. Convém destacar também que, durante esse período, as Praças Fausto Cardoso e Olímpio Campos receberam a conformação arquitetônica e paisagística que existe hoje.

Tabela 02 – Características do patrimônio cultural da primeira metade do século XX

BENS CULTURAIS IMÓVEIS DA PRIMEIRA METADE DO SÉCULO XX		
CARACTERÍSTICAS		QUANTIDADE
ESTILO ARQUITETÔNICO	Art Déco	7
	Eclético	41
	Neoclássico	1
	Neocolonial	4
	Protomoderno	1
	Não definido	2
USO ORIGINAL	Comercial	5
	Industrial	1
	Institucional	17
	Religioso	2
	Residencial	28
	Serviço	4
NÚMERO DE PAVIMENTOS	1	19
	2	33
	3	3
PROPRIEDADE ATUAL DO IMÓVEL	Arquidiocese	3
	Particular	33
	Pública	21

Fonte: Elaborado pela autora, 2026.

É sabido que a incorporação de bens culturais imóveis na categoria de patrimônio não é uma decisão neutra ou homogênea, mas sim uma escolha que reflete a visão de um grupo de técnicos e políticos. Fonseca (2009) demonstra que a política de preservação enfrenta dois desafios centrais: o de selecionar um conjunto de bens que sejam

representantes da nação – no caso do Brasil – e o de construir consenso social em torno dessa seleção – tanto dos bens quanto dos valores a eles atribuídos.

Em Aracaju, o patrimônio cultural é dividido em duas categorias principais: os bens imóveis tombados e os que foram declarados de interesse cultural. Dentro do grupo de imóveis construídos entre 1900 e 1945, 15 são tombados a nível estadual, 1 é tombado a nível federal e 44 são declarados de interesse cultural – incluindo as praças. Dos que são tombados, 11 são de uso originalmente institucional, ou seja, a maioria das edificações representantes da arquitetura residencial aracajuana constitui apenas o grupo dos bens declarados de interesse cultural.

Essa configuração está diretamente relacionada com o contexto histórico de formação e consolidação da cidade. Fundada em 1855, em substituição a antiga capital, São Cristóvão, Aracaju apresentou, em suas primeiras décadas, um ritmo construtivo lento, condicionado, entre outros fatores, pela característica do solo alagado (Matos e Silva, 2009). Nesse período, destacavam-se sobretudo algumas edificações institucionais, como os Palácios Olímpio Campos e Fausto Cardoso, construídos em estilo neoclássico, linguagem recorrente nos edifícios representativos por conta da chegada, no século XIX, da Missão Artística Francesa (Fabris, 1993).

A virada do século XIX para o XX marca, no entanto, uma inflexão significativa, associada à instauração da República, em 1889, e à difusão de ideais de progresso e modernização. É nesse contexto que o ecletismo se afirma como uma linguagem arquitetônica capaz de responder a essas novas demandas. Conforme observa Pedone (2005, p. 127) “[...] o ecletismo apropriou-se de elementos e sistemas históricos para inventar uma arquitetura adaptada aos novos tempos, conciliando referências do passado com as exigências técnicas, funcionais e simbólicas da modernidade”.

Se, no contexto europeu, o ecletismo recorreu às tradições nacionais do passado como base para a elaboração de uma nova arquitetura, no Brasil sua adoção implicou, sobretudo, na rejeição da tradição colonial ainda persistente, substituída por referências europeias (Fabris, 1993). Tal postura manifestou-se, entre outros aspectos, no uso entusiástico de materiais e técnicas industriais, como o ferro, símbolos da modernidade, como pondera Fabris (1993).

Em Aracaju, esse processo coincide com um período de maior consolidação urbana e expansão construtiva, sobretudo nas primeiras décadas do século XX, quando a cidade passou a se estruturar de forma mais consistente, resultando em um número significativamente maior de edificações em comparação ao século XIX. Assim, é possível

associar o predomínio do ecletismo no patrimônio cultural reconhecido de Aracaju não apenas pelas qualidades formais, mas também pela sua associação à um momento de afirmação simbólica da capital. Mesmo as edificações originalmente neoclássicas, construídas no século XIX, passaram por reformas que as aproximassem dessa linguagem, a exemplo do atual Palácio Museu Olímpio Campos.

Essa constatação encaminha a discussão para dois pontos: 1) apesar da sua importância e da quantidade significativa de exemplares, o ecletismo integra apenas uma parte da história de Aracaju, e 2) é necessário, portanto, investigar sua evolução urbana para entender os outros componentes desse todo. Os dados levantados aqui já fornecem um horizonte do que é possível encontrar, mas o olhar para o patrimônio precisa ser trabalhado para além das edificações e conjuntos, focando na composição da paisagem urbana da cidade – tema que será aprofundado no capítulo a seguir.



5.

Patrimônio urbano de Aracaju: camadas históricas

5.1 Leitura do território: história urbana e arquitetônica

Como já demonstrado no segundo capítulo deste trabalho, a paisagem urbana histórica é um conceito cunhado pela Unesco (2011) para designar áreas urbanas dotadas de múltiplas camadas históricas, considerando não apenas as edificações que as compõem, mas também "contexto urbano mais abrangente e a sua envolvente geográfica". Tomando esse conceito como referência, a compreensão da área urbana histórica de Aracaju passa necessariamente pelo estudo de sua evolução urbana, uma vez que é por meio desse processo que se revelam as diferentes camadas de estratificação histórica.

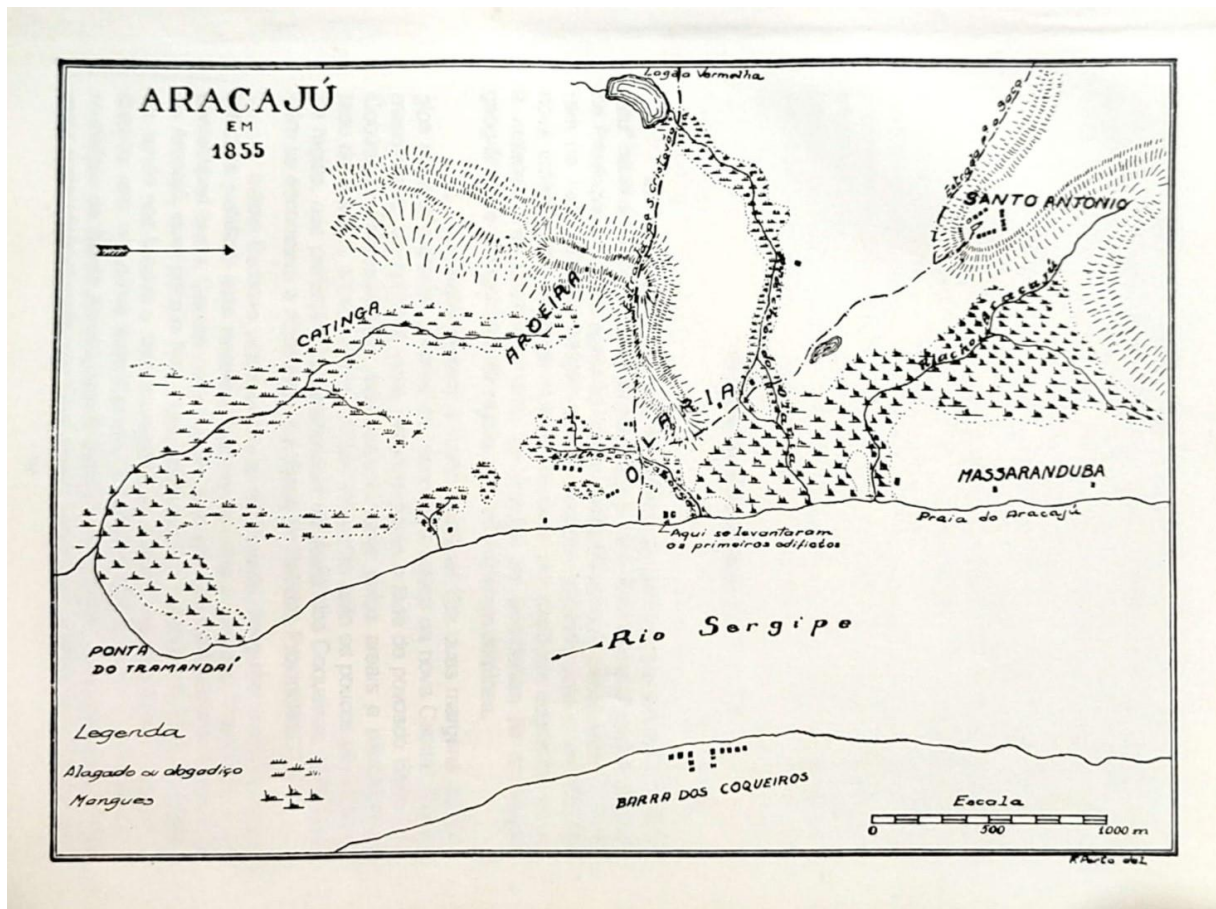
Nesse sentido, tanto Ribeiro (1989) quanto Villar (2006) analisam a evolução urbana de Aracaju a partir da periodização proposta por Loureiro (1983), estruturada em quatro fases distintas: a primeira, compreendida entre 1850 e 1900, corresponde ao período de transferência da capital e fundação da cidade; a segunda, de 1900 a 1930, refere-se à "afirmação de Aracaju como sede do poder político-administrativo e econômico de Sergipe" (Vilar, 2006, p. 45); a terceira, de 1930 a 1964, caracteriza-se por um crescimento urbano mais espontâneo; e a quarta e última fase, iniciada em 1964, é marcada por um crescimento acelerado da cidade.

Como o foco estabelecido até então é direcionado para os antigos bairros centrais, considerando o Centro e o demais ao redor dele, a evolução urbana apresentada a seguir considerou apenas os três primeiros períodos. A partir de 1964, o desenvolvimento da cidade abrange um processo de crescimento e formação de subcentros que extrapola o objetivo deste trabalho.

5.1.1 Período de 1855 a 1900: construção

Em 1855, o povoado Santo Antônio de Aracaju foi elevado à categoria de cidade e passou a funcionar como a nova sede administrativa da Província de Sergipe, função até então exercida pela cidade de São Cristóvão. A escolha do sítio estava associada a estratégias políticas e econômicas, sobretudo pela proximidade com o litoral e com a região do Vale do Cotinguiba, polo da agroindústria açucareira sergipana. Contudo, a localização original do povoado – no topo de uma colina – revelou-se inadequada às necessidades portuárias da nova capital, o que fez com a implantação da cidade, denominada simplesmente Aracaju, ocorresse às margens do Rio Sergipe, em uma área de manguezais do riacho Olaria (Matos e Silva, 2009), conforme demonstra a Figura 26.

Figura 26 – Mapa do território de Aracaju em 1855



Fonte: Porto, 1991.

As características naturais do solo escolhido para a implantação de Aracaju impuseram desafios técnicos significativos, o que exigiu a realização de extensos aterros para viabilizar a ocupação urbana e transformar a área em solo edificável. Paralelamente à superação dessas condicionantes, a capital adotou um modelo racional e geométrico para o traçado urbano, que se apresentava como símbolo da modernidade e do progresso, em detrimento da lógica sinuosa das cidades coloniais, característica presente em São Cristóvão (Matos e Silva, 2009).

O projeto desse traçado foi concebido pelo engenheiro Sebastião Basílio Pirro, que o estruturou a partir de uma malha ortogonal, composta por quarteirões quadrangulares organizados em forma de retícula, semelhante a um tabuleiro de xadrez. Esse desenho ficou conhecido como Quadrado de Pirro e compreendia uma área de aproximadamente 1.188 metros de lado, com quarteirões de 110 metros por 110 metros, separados por vias com largura de 13,20 metros (Nogueira, 2006 *apud* Matos e Silva, 2009). Tal racionalidade geométrica contribuiu para que Aracaju seja erroneamente caracterizada como uma cidade planejada, uma vez que, conforme argumenta Villar (2006, p. 48), o

planejamento urbano não se resume à elaboração de um plano urbanístico, mas pressupõe a preparação do futuro de uma cidade, razão pela qual se mostra mais coerente a adoção do adjetivo planejada.

Dois anos após a sua fundação, Aracaju contava com algumas poucas edificações, que se concentraram principalmente nas imediações do porto e da alfândega (atual Centro Cultural Palácio-Museu Luiz Antonio Barreto) e ao longo da Rua da Aurora (atual Avenida Ivo do Prado ou Rua da Frente, como é popularmente conhecida), eixo fundamental da vida econômica nascente da capital. Neste momento inicial, o crescimento da cidade apresentou-se de forma mais extensiva do que intensiva (Porto, 1991), conforme demonstrado no mapa do território de Aracaju em 1857 (Figura 27), que somava apenas 10 quadras e crescia, a oeste, "pouco mais de 100m, enquanto ao longo do estuário estendia-se por cerca de 600m" (Ribeiro, 1989, p. 44).

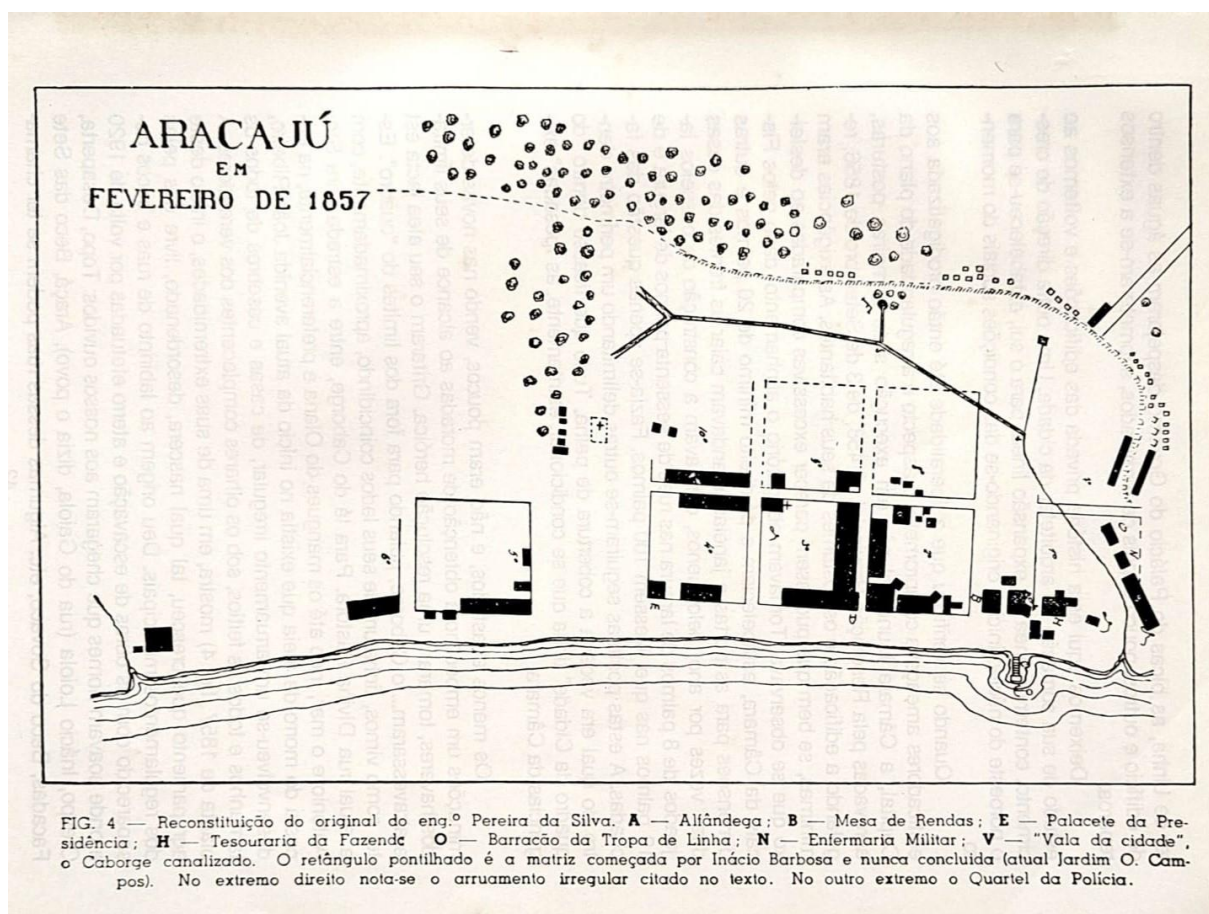
Entre as construções existentes nesse período, destacam-se o Palacete Provisório da Presidência — denominado neste trabalho (Apêndices B e E) como Primeiro Palácio Provincial —, a Igreja de São Salvador, localizada na esquina da Rua de São Salvador (atual Rua Laranjeiras), com a Rua do Barão (atual Rua João Pessoa), além da alfândega, já mencionada anteriormente. Porto (1991) também indica que a cidade contava, já nesses primeiros anos, com um Quartel da Polícia, que teria sido construído bem mais ao sul que as demais edificações, no local onde hoje se encontra o Museu da Gente Sergipana³⁰.

Em relação às vias, é possível observar, na cartografia do período, a presença da antiga estrada para São Cristóvão, disposta de forma perpendicular à Rua da Aurora e situada duas quadras após o Palácio, que corresponde atualmente à Rua São Cristóvão. Ademais, identifica-se a existência de uma estrada que conectava o povoado Santo Antônio às imediações do Quadrado de Pirro, denominada atualmente de Avenida João Ribeiro, continuação da Avenida Dr. Carlos Firpo, conforme descrito por Porto (1991, p. 38), que afirma:

O presidente Barbosa, "no empenho de animar a comunicação entre esta cidade, e o pitoresco povoado de Santo Antonio", facilitando o trânsito "dos habitantes desse povoado, pela maior parte empregados públicos", mandou que se abrisse uma estrada entre ele e a cidade, numa simbólica ligação do passado com o futuro e Pirro concretizou-a numa via reta, partindo da encruzilhada da fonte do Coqueiro e indo terminar na porta da capela de Sto. Antônio [...]. E como substituiu-se ela alguma antiga e coleante vereda, o povo logo a cognominou de "Estrada Nova", nome que só veio a perder em 1922, quando foi oficialmente denominada "Avenida Independência".

³⁰ Informação obtida de uma matéria publicada no site Destaque Notícia, escrita pelo então tenente coronel da PM/SE, Eduardo Marcelo Silva Rocha. Disponível em: <https://www.estaquenoticias.com.br/o-quartel-da-policia-militar-de-sergipe/>. Acesso em: 23 jan. 2026.

Figura 27 – Mapa do território de Aracaju em 1857

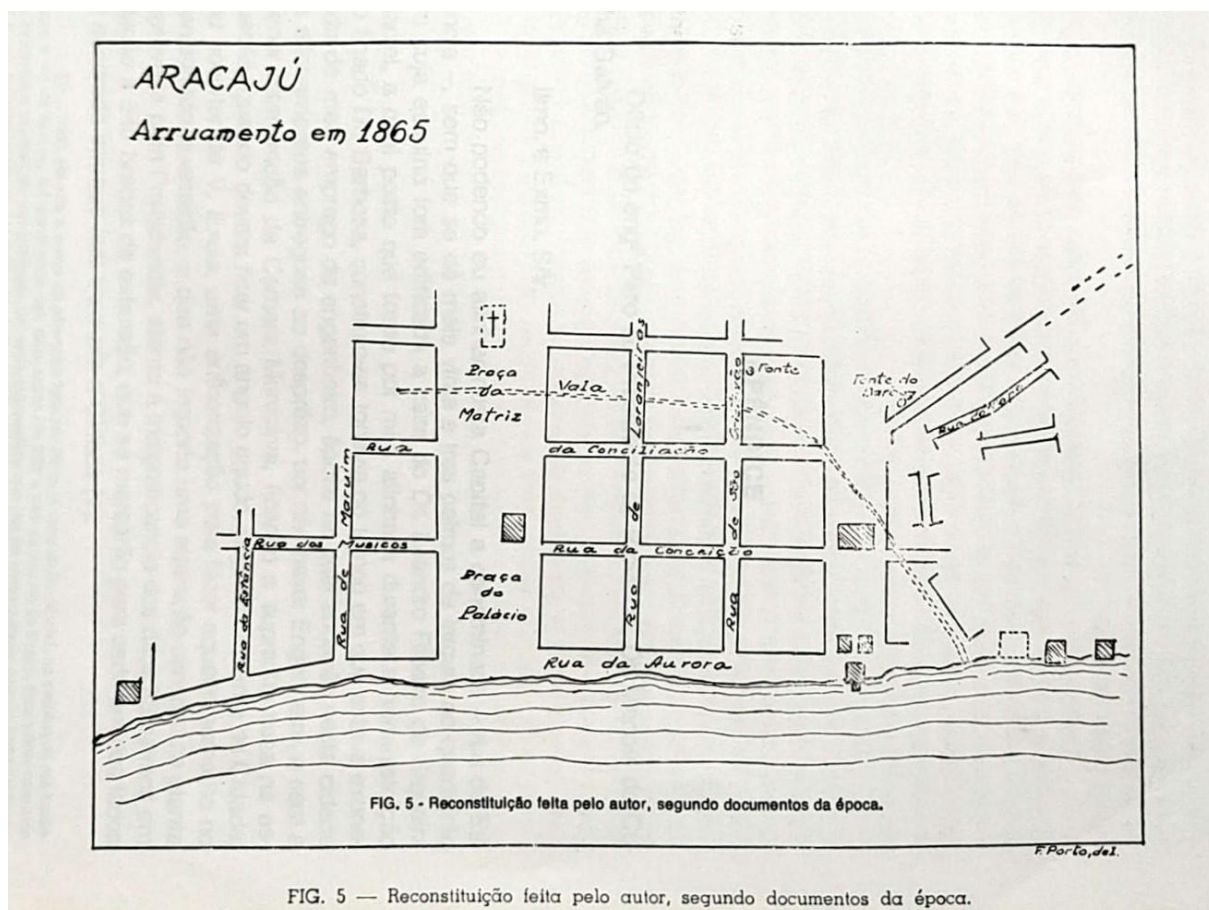


Fonte: Porto, 1991.

No que se refere às condições de habitação em Aracaju, o estreitamento dos lotes nas quadras centrais, tal qual está ilustrado na figura acima, pode ser explicado, em grande parte, pelas características naturais do território e pelas dificuldades técnicas e financeiras. Ribeiro (1989) demonstra que a construção de uma edificação exigia, em muitos casos, a realização de aterros, um procedimento oneroso e de difícil execução, e este fato condicionou a forma e o tamanho dos terrenos e influenciou diretamente na configuração inicial do espaço urbano da cidade.

Dois outros marcos de grande relevância para o processo de consolidação urbana, ocorridos nos anos subsequentes, foram a construção do novo Palácio Provincial e da Igreja Matriz de Nossa Senhora da Conceição. Conforme informações disponibilizadas pela FUNCAP, o primeiro – atualmente denominado Palácio Museu Olímpio Campos – teve suas obras concluídas em 1863 e trata-se de um prédio de dois pavimentos originalmente construídos em estilo neoclássico, com o térreo reservado às secretarias do Governo Provincial e o andar superior destinado à residência do presidente.

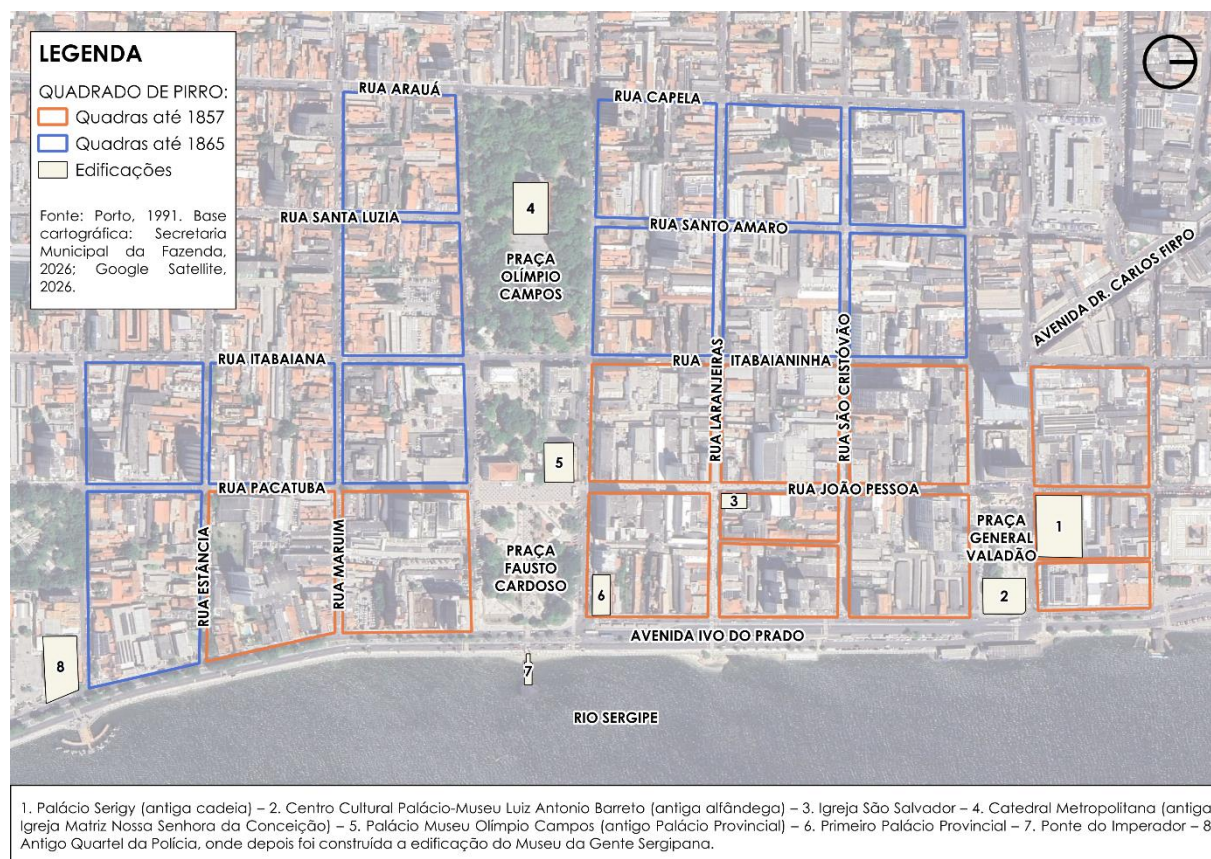
Sendo assim, como resultado da primeira década de urbanização desde a fundação da cidade, metade do traçado projetado por Pirro já se encontrava delineado (Villar, 2006), inclusive duas praças no local de ambas as edificações citadas acima: a Praça do Palácio – atual Fausto Cardoso – e a Praça da Matriz – atual Olímpio Campos. Nesse mesmo período, a cadeia pública – atual Palácio Serigy – estava em fase de construção nas imediações da praça onde se localizava a alfândega.



Considerando as duas cartografias encontradas (Figura 27 e 28), foi feito um mapa atualizado que demonstrasse a evolução urbana da cidade até 1865 e as edificações construídas até este momento que fazem parte do patrimônio cultural de Aracaju. Na

intenção de tornar a informação mais fácil de assimilar, foi adotada a nomenclatura atual tanto das ruas e avenidas quanto dos imóveis, além de ter sido utilizada a imagem satélite de 2024 do Google que permite verificar a área urbana do bairro Centro hoje em dia, local onde se deu o início da cidade.

Figura 29 – Mapa com demonstração do território de Aracaju em 1857 e 1865



Fonte: Elaborado pela autora, 2026.

Não foram encontrados outros documentos que demonstrassem a evolução da cidade no decorrer do século XIX, mas o que pode ser afirmado é que Aracaju cresceu atravessada por processos de segregação socioespacial. Embora a organização urbana fosse um princípio adotado na implantação da nova capital, as preocupações urbanísticas concentraram-se prioritariamente na região do Quadrado de Piro, enquanto o restante do território, especialmente a porção norte, foi relegado à ocupação espontânea e desordenada (Ribeiro, 1989; Villar, 2006).

Esse processo de diferenciação socioespacial originou, entre outras razões, a partir da aprovação do primeiro Código de Posturas em 1856, que estabeleceram padrões construtivos rigorosos e contribuíram para a exclusão das camadas populares da área central da cidade. Matos e Silva (2009, p. 88-89) aponta que:

Este Código de Posturas tornava obrigatório o alinhamento das casas, estabelecia o pé-direito mínimo de 20 palmos, mandava caiar as frentes das casas duas vezes por ano, definia largura das calçadas, entre outras medidas. Além disso, delimitava um perímetro dentro do qual não se podia construir com coberturas de palha. Muito embora estas exigências nem sempre pudessem ser cumpridas nem mesmo pelos grupos mais abastados em virtude da precariedade reinante, como veremos mais adiante, isto vai gerar uma ocupação das populações mais pobres no lado de fora do Quadrado da cidade, para além do riacho do Caborge, em direção ao povoado Santo Antonio.

A cidade desenvolveu-se, a noroeste, no povoado Santo Antônio, ocupado pela população negra recém-liberta da escravidão, e ao norte, na área que hoje corresponde ao Bairro Industrial, cuja ocupação iniciou após a criação da primeira fábrica de tecido em 1884, a Sergipe Industrial (Ribeiro, 1989). Em contrapartida, a nova burguesia deu início ao crescimento em direção à porção sul da cidade, através da ocupação da estrada que conduzia para a Jabotiana – atual Rua Itabaiana (Ribeiro, 1989).

Durante esse período inicial, outras edificações que também se encontram listadas enquanto patrimônio cultura de Aracaju foram construídas, sendo elas: o Palácio Sílvio Romero, o primeiro Colégio Atheneu Sergipense (atual Palácio Graccho Cardoso), a loja maçônica Cotinguiba, a loja A Fonseca & Cia, a capela da Fábrica Sergipe Industrial (atual capela São João Batista) e o Asilo Nossa Senhora da Pureza (atual CULTART).

Conclui-se, assim, que, após 45 anos de existência, a área urbana da capital já apresentava uma ocupação claramente estratificada, com a periferia de um lado e a elite do outro. Villar (2006, p. 50) aponta que, apesar dessas ocupações variadas e com o início da industrialização, Aracaju não estava bem consolidada do ponto de vista urbano e “o centro se confundia com a cidade, e a cidade praticamente limitava-se ao centro”.

5.1.2 Período de 1900 a 1930: afirmação

Com a chegada do século XX, Aracaju já contava com dois núcleos bem distintos do Centro: o Bairro Industrial, na região norte, ocupado por 02 fábricas (Sergipe Industrial e Confiança) e por seus operários, e o Santo Antônio, na região noroeste, “que ainda constituía um povoado, embora já estivesse ocupada uma faixa que ia do centro da cidade até a sopé da colina (Ribeiro, 1989, p. 46).

Mas o crescimento da cidade não se limitou a esses locais. Se, em 1900, a população de Aracaju representava pouco mais de 21 mil habitantes, nas duas décadas seguintes esse contingente praticamente duplicou. Tal crescimento pode ser atribuído a alguns fatores de ordem econômica e social que marcaram o início do século XX e contribuíram para o fortalecimento da capital em relação às demais cidades do estado de Sergipe, entre os quais se destacam a elevação dos preços do açúcar e do algodão no

contexto da Primeira Guerra Mundial e a expansão do setor industrial (Ribeiro, 1989). Como consequência, houve um fluxo migratório tanto das camadas populares oriundas da zona rural, que se deslocaram em busca de melhores oportunidades, quanto dos grupos mais abastados, que passaram a estabelecer residência em Aracaju (Ribeiro, 1989; Matos e Silva, 2009).

Essa migração resultou, por exemplo, na formação do arrabalde Presidente Barbosa, situado na porção sul da cidade, onde atualmente se conhece como bairro São José. Essa área passou a ser ocupada predominantemente por grupos de renda média e alta e já se encontrava dotada das principais infraestruturas urbanas então disponíveis em Aracaju, como o sistema de abastecimento de água encanada (1908), o sistema de bonde de tração animal (1908) – que foram substituídos pelos bondes elétricos em 1926 –, a rede de energia elétrica (1913), os serviços de esgotamento sanitário (1914) e a rede telefônica (1919) (Ribeiro, 1989).

Além das infraestruturas supracitadas, várias edificações institucionais foram construídas durante esse período, como o Colégio Atheneu Sergipense (atual Museu da Gente Sergipana), a Escola Normal (atual Centro de Turismo e Comercialização Artesanal), o Palácio do Governo Municipal (atual Palácio Inácio Barbosa), o Grupo Escolar General Siqueira (atual Quartel Central da Polícia Militar do Estado), o Hospital Cirurgia, o Grupo Escolar Dr. Manoel Luiz (atual Colégio Estadual Dr. Manoel Luiz), o Colégio Nossa Senhora de Lourdes (atual centro comercial), o Instituto Histórico e Geográfico de Sergipe, o Instituto Parreiras Horta, a Penitenciária Modelo de Aracaju (atual Escola de Gestão Penitenciária de Sergipe), entre outros.

Também datam desse período várias residências ecléticas, principalmente na porção sul, e estabelecimentos comerciais no Centro, com destaque para o Mercado Modelo Antônio Franco, hoje nomeado de Mercado Municipal Antônio Franco. Já as praças que estavam delineadas desde a fundação da capital, agora recebem tratamento urbanístico e paisagístico.

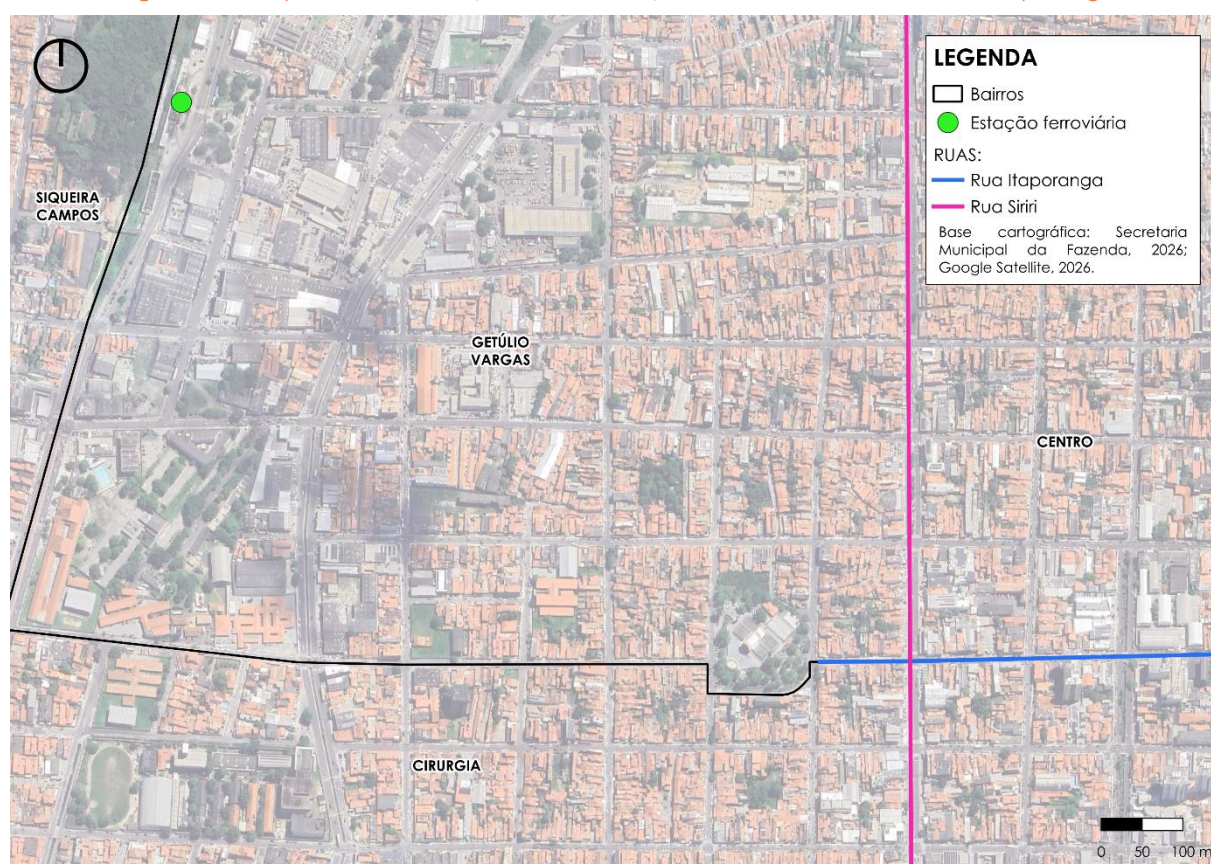
Outro importante acontecimento que vai ser decisivo na expansão urbana em Aracaju foi a construção da estrada de ferro em Sergipe. Sobre esse momento, Ribeiro (1989, p. 46-47) vai apresentar o seguinte:

A expansão do solo foi mais acentuada, quase simultaneamente, na parte oeste da cidade, após a Rua Siriri, principalmente entre as dunas em torno da antiga caixa de água (final da Rua Itaporanga), no bairro Aribé (atual Siqueira Campos) em decorrência, principalmente, das oficinas da Rede Ferroviária Federal Leste Brasileira. Sua ocupação ocorreu tanto pela mudança da população mais pobre da cidade, situada nas proximidades do centro e que foram "expulsas" pelo

deslocamento da burguesia, como pelos imigrantes provenientes da zona rural, que fugiam das secas e do banditismo.

No entanto, em relação à descrição apresentada pela autora, observa-se que o final da Rua Itaporanga está situado, na realidade, no bairro atualmente conhecido como Getúlio Vargas, assim como a própria Estação Ferroviária. O bairro Siqueira Campos, considerando os limites que lhe são atribuídos na atualidade, localiza-se imediatamente ao sul da Estação, conforme ilustrado na Figura 30 a seguir.

Figura 30 – Mapa com a correlação entre a Estação Ferroviária e as ruas Siriri e Itaporanga



Fonte: Elaborado pela autora, 2026.

De acordo com Villar (2006), a capital vai apresentar, durante o período em questão (1900-1930), uma diferenciação intraurbana mais evidente. As fábricas têxteis, ao norte, deram início à formação de um bairro operário, o Industrial, enquanto a construção do arrabalde ao sul vai consolidar um território residencial, dotado de infraestrutura e atrativo para os grupos mais ricos (Villar, 2006). A região oeste é marcada pela Estação Ferroviária e pela ocupação de uma população mais pobre (Ribeiro, 1989). O Santo Antônio, que no início do século ainda era caracterizado enquanto povoado, foi incorporado urbanisticamente após “a abertura das ruas transversais e com o aparecimento dos bondes elétricos” (Ribeiro, 1989, p. 47). Por fim, o bairro Centro já começa a se caracterizar

enquanto aglutinador das atividades comerciais e institucionais, o que "individualiza esse setor no panorama da cidade" (Villar, 2006, p. 52-53).

5.1.3 Período de 1930 a 1964: crescimento

Alguns fatores de ordem econômica, desencadeados a partir da segunda metade do século XX no estado de Sergipe, impactaram diretamente na produção do espaço urbano aracajuano. Dentre eles, destacam-se a substituição da agroindústria do açúcar e do algodão pela pecuária bovina, o declínio das atividades portuárias – atribuído à eclosão da Segunda Guerra Mundial – e o desenvolvimento das obras rodoviárias. Com base nessas transformações, Ribeiro (1989, p. 48) aponta que Aracaju foi se firmando "cada vez mais como centro administrativo e comercial" e se consolidando como "a capital regional de uma mais ampla região, ultrapassando as próprias fronteiras estaduais".

Nesse período, verificou-se um aumento significativo das migrações em direção à capital por diferentes classes sociais. Os pecuaristas mantinham residência em Aracaju, sendo na cidade que os rendimentos provenientes dessa atividade econômica eram majoritariamente absorvidos (Ribeiro 1989). Já os trabalhadores, que deixaram de ser incorporados como mão de obra nas atividades rurais, deslocaram-se para a cidade, movidos pela expectativa ilusória de melhores oportunidades de emprego no setor industrial (Ribeiro, 1989).

Aracaju expandiu-se em todas as direções, porém com uma estratificação socioespacial cada vez mais acentuada, na qual os grupos de maior poder aquisitivo se concentram na porção sul da cidade, estendendo-se até a Praia de Atalaia. Segundo Ribeiro (1989, p. 49):

A abertura de várias vias ao sul, bem como a venda, pela Prefeitura, dos terrenos que havia aterrado na Rua Vila Cristina, a iluminação pública e os loteamentos ao longo da Praia 13 de Julho representaram importantes fatores de desenvolvimento para esta parte da cidade. O bairro São José e a praia 13 de Julho transformaram-se em eixo do setor elegante da cidade. Estes bairros tiveram desenvolvimento rápido, quase exclusivamente por grupos da classe média alta e da classe alta, que iam em busca de amenidade e, nesse processo, expulsavam os antigos ocupantes – os pescadores (Ribeiro, 1989, p. 49).

Se a segunda fase da evolução urbana de Aracaju (1900-1930) se caracterizou pela afirmação da cidade enquanto sede do poder político, administrativo e econômico de Sergipe (Loureiro, 1983 *apud* Villar, 2006), marcada pela construção de diversas edificações institucionais, na terceira fase (1930-1960) é a classe média-alta que assume o papel de "agentes de transformação da paisagem urbana" (Chaves, Lima, Matias, 2018).

Nesse período, as residências ecléticas passam a ceder espaço às residências modernistas erguidas a partir da década de 1950 (Figura 31).

A paisagem urbana do centro e dos bairros do entorno, no início da década de 1960, ainda se caracterizava por uma ocupação predominantemente horizontal, com a presença de poucos edifícios verticalizados (Ribeiro, 1989). Destacam-se o Edifício Walter Franco de 1956; o Edifício Atalaia (Figura 33), de 1958; e o Edifício Hotel Palace, de 1962. Também data desse período a construção da Estação Rodoviária Governador Luiz Garcia. Convém pontuar que, a partir da década de 1960, a Petrobras passa a operar em Sergipe, o que gera "grande impacto na economia estadual e, conseqüentemente, na estruturação espacial" da cidade de Aracaju (Ribeiro, 1989, p. 33).

Diante do exposto, verifica-se que o limite estabelecido pelo Plano Diretor de 2000 para o centro histórico mostra-se insuficiente do ponto de vista das múltiplas camadas históricas presentes na cidade, as quais não estão contempladas nessa poligonal. Ao se considerar o período que vai da fundação de Aracaju às primeiras décadas do século XX – correspondente à 1ª e à 2ª fases de sua evolução urbana – observa-se, ao menos, o início da formação e/ou consolidação de cinco bairros atualmente conhecidos como Centro, Industrial, Santo Antônio, Getúlio Vargas e Cirurgia. Os bairros São José e 13 de Julho, por sua vez, consolidam-se na 3ª fase, embora já apresentem indícios de ocupação desde o início do século XX, *vide* a construção de edificações datadas das décadas de 1910, 1920 e 1930, como Instituto Parreiras Hortas e as residências ecléticas da Rua Itabaiana.

5.2 Compreensão de um centro expandido a partir da abordagem da Paisagem Urbana Histórica: encaminhamentos

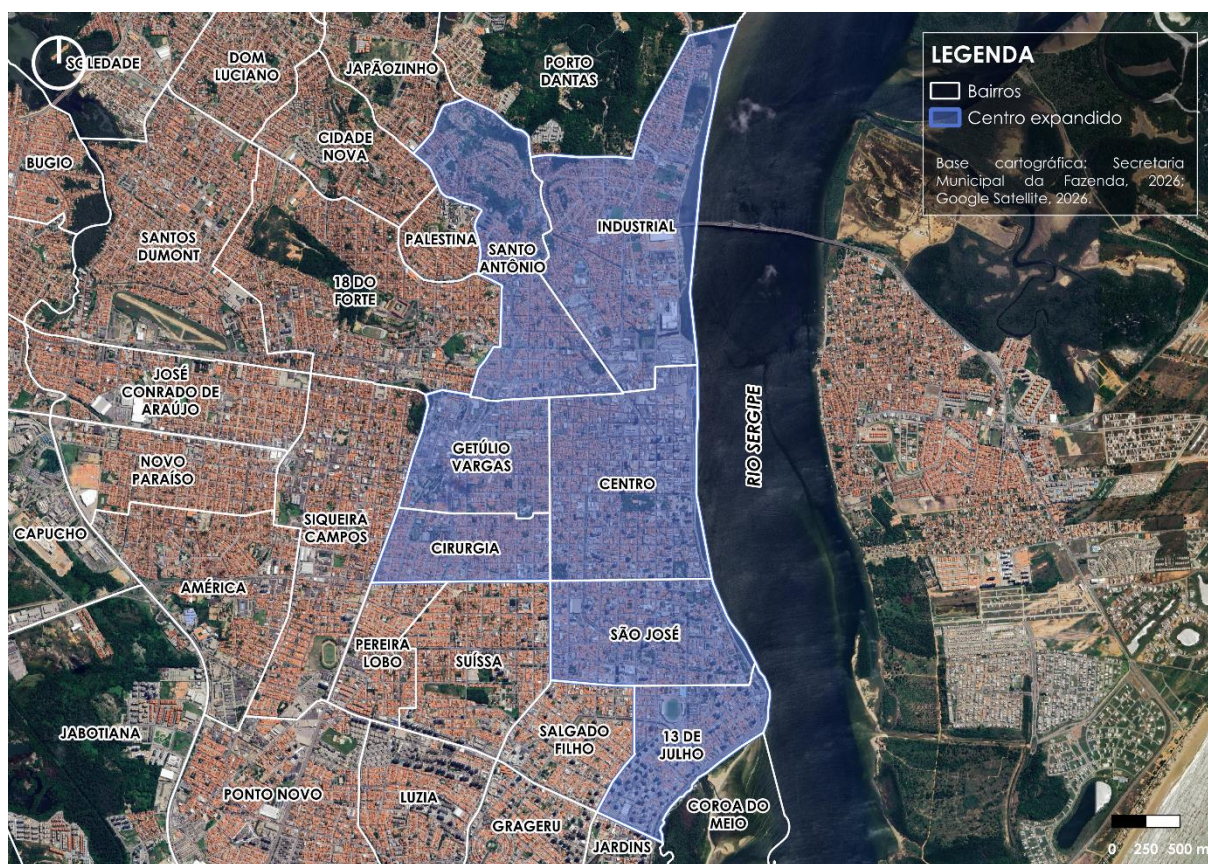
De acordo com Milton Santos (2006, p. 66-67), o espaço é um "conjunto de formas que, em determinado momento, exprimem as heranças que representam as sucessivas relações localizadas entre o homem e a natureza", enquanto a paisagem "resulta da intrusão da sociedade nessas formas-objetos". Quando a Unesco lançou, em 2011, a Recomendação da Paisagem Urbana Histórica, ela agregou um outro denominador a essa equação, que agora é composta não só pelas formas e pela ação humana, mas também pelo tempo em seus vários momentos.

Dessa forma, as paisagens urbanas estão em constante processo de mudança e "as legislações desempenham um significativo papel no desenho e no redesenho de paisagens, podendo fazer, ou não, sua conservação" (Silva; Carneiro, 2022, p. 2). A

elaboração de um plano diretor, por exemplo, precisa estar alinhada com os componentes dessa paisagem urbana histórica, a fim de desenvolver um zoneamento adequado, de regulamentar instrumentos que incentivem a preservação ou estabelecer critérios para ocupação.

Sob essa perspectiva e com base no levantamento apresentado anteriormente, torna-se possível abordar a dimensão da paisagem urbana histórica a partir do território aqui denominado de "centro expandido". Nem a poligonal oficial do centro histórico, tampouco o bairro Centro, são capazes de aglutinar toda a história de formação e consolidação da capital. Em contrapartida, a noção de centro expandido procura incorporar os bairros lindeiros, cada qual com suas especificidades, apresentando-se assim como um caminho mais adequado para a apreensão dessa complexidade histórica. A Figura 31 abaixo demonstra os bairros incorporados dentro desse centro expandido, devendo ser levado em consideração que o intuito não é propor uma poligonal, mas dar início a um olhar para essas áreas que, com o tempo, poderão ser depuradas.

Figura 31 – Mapa com os bairros que compõem o centro expandido



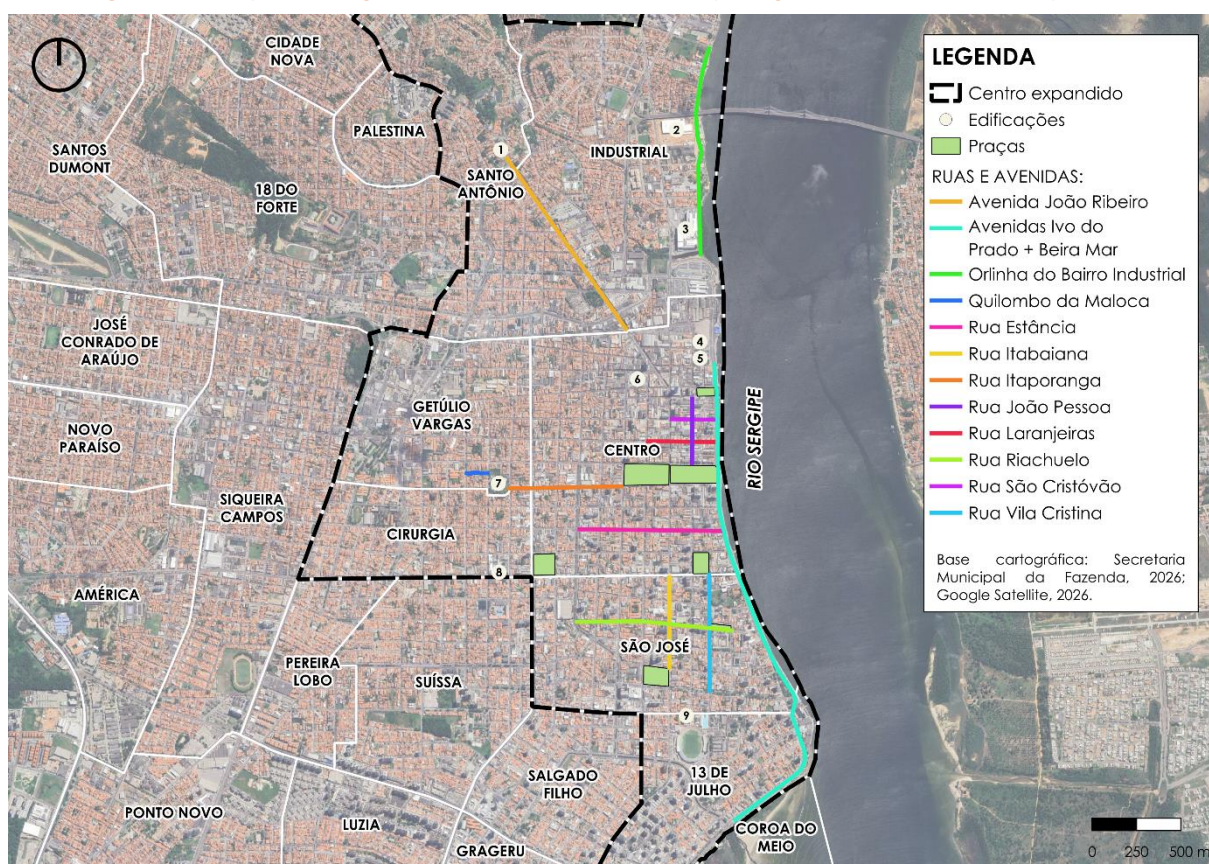
Fonte: Elaborado pela autora, 2026

Cada um desses bairros, ou partes deles, representam camadas históricas formadoras da cidade de Aracaju e que estão em constante mudança. Essas camadas

manifestam-se de diferentes formas: na topografia e no arruamento, como no Santo Antônio e no Getúlio Vargas; nos usos que deram início à ocupação, a exemplo das fábricas e vilas operárias no Industrial; nos espaços de poder político e religioso, como nas praças do Centro, além do polo de atividades comerciais na Rua da Frente e nos calçadões da João Pessoa, São Cristóvão e Laranjeiras; nas edificações emblemáticas, como o Hospital Cirurgia, que deu o nome ao bairro, e o Instituto Parreiras Horta na 13 de Julho; e nas características residências do São José, que guardam exemplares ecléticos, neocoloniais e modernos.

Em relação a esses elementos, foi elaborado um mapa abaixo (Figura 32) que demonstra onde alguns deles se encontram. As ruas e edificações listadas representam referências importantes para a consolidação de determinados territórios, conforme evidenciado ao longo do estudo da evolução urbana de Aracaju, e as Figuras 33, 34 e 35 trazem registros de algumas dessas ruas. Ademais, a relação que o Rio Sergipe estabeleceu com essa porção da cidade é fundamental, configurando-se como um elemento integrante dessa paisagem urbana histórica de Aracaju.

Figura 32 – Mapa com alguns elementos formadores da paisagem urbana do centro expandido



Fonte: Elaborado pela autora, 2026

Figura 33 –
Rua Estância



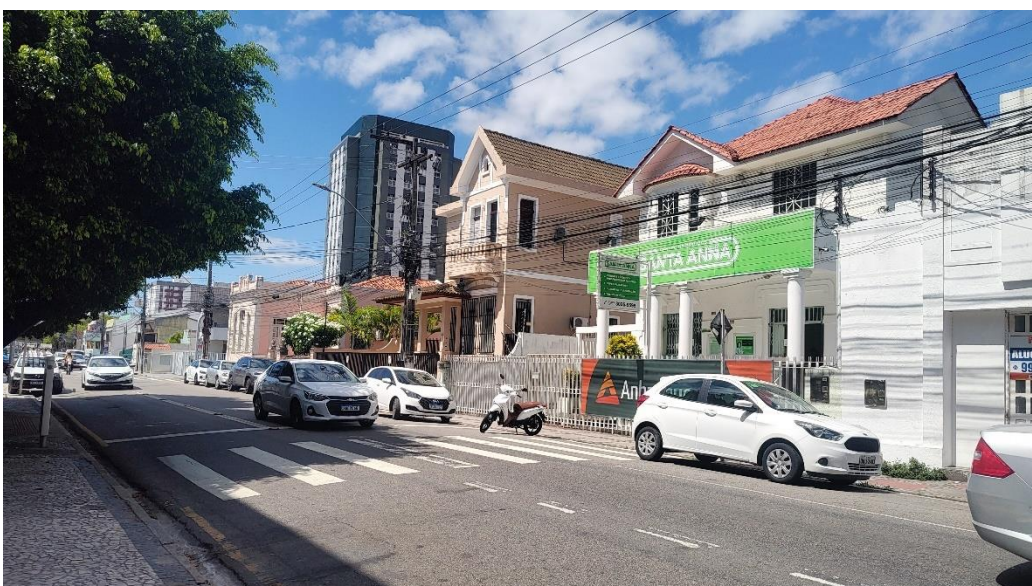
Fonte:
Autora, 2026



Figura 34 –
Rua Vila
Cristina

Fonte:
Autora, 2026

Figura 35 –
Rua Itabaiana



Fonte:
Autora, 2026

Portanto, o entendimento de que ruas, praças e, por vezes, conjuntos urbanos mais amplos conformam paisagens distintas, representativas da histórica da cidade e de sua população, é fundamental para a qualidade de um plano urbanístico. Vale lembrar que tal abordagem extrapola os limites tradicionais do que é formalmente reconhecido como patrimônio, uma vez que nem todos os elementos que compõem essas paisagens necessitam, individualmente, enquadrar-se como bens culturais de valor patrimonial. O foco desloca-se, assim, do valor atribuído às edificações de forma isolada para as relações que estas estabelecem entre si e com os demais elementos da paisagem.

Silva e Carneiro (2022, p. 20) apontam, que:

[...] compreendendo as relações da paisagem (tanto as pretéritas como as atuais), e reconhecendo sua inerente dinamicidade, tem-se os alicerces necessários para estruturar diretrizes voltadas para um desenvolvimento congruente com a textura histórica, que respeite os valores do lugar. Diante desse contexto, que pode ser elucidado por meio da Paisagem Urbana Histórica, tem-se uma importante abordagem a ser explorada no campo das políticas de preservação de paisagem.

Considerações finais

A partir da associação entre patrimônio urbano e planejamento urbano, este trabalho propôs discutir os limites e as insuficiências da política de preservação e da política urbana vigente em Aracaju, bem como refletir sobre os possíveis caminhos para essa situação. Nesse contexto, é necessário reconhecer que nem todo bem de valor cultural se constitui como referência no âmbito nacional, estando muitos deles circunscritos às escalas estadual e local, e devendo as respectivas administrações públicas se responsabilizar por cada um deles. Além disso, a reflexão desenvolvida ao longo do estudo se distancia da noção de que a salvaguarda do patrimônio é restrita ao instrumento do tombamento e dialoga com conceitos já consolidados em documentos internacionais e nos marcos legais brasileiros, a exemplo do Estatuto da Cidade, que reconhecem a preservação como um dos fundamentos da política urbana.

Entretanto, o cenário aracajuano é alarmante, uma vez que seu primeiro e único Plano Diretor não é revisado há quase 26 anos. No que tange ao tema da preservação, esse instrumento legal não apresenta diretrizes consistentes e se limita à menção de um centro histórico e de uma área de interesse urbanístico que, na prática, não são plenamente assimilados e cujas diretrizes pouco se materializam. Soma-se a isso a predominância de uma lógica de reconhecimento do patrimônio baseada na simples listagem de bens isolados, componentes do patrimônio cultural reconhecido, mas desvinculados de uma leitura mais ampla da cidade e de sua dimensão urbana. Tal conduta desconsidera as relações existentes entre esses bens e os impactos que as intervenções urbanas no entorno exercem sobre eles.

Pensando nisso, a resposta para esse problema pode ser encontrada na abordagem da Paisagem Urbana Histórica, desenvolvida pela Unesco e publicada em formato de Recomendação em 2011. Essa paisagem é o resultado da "estratificação histórica de valores e atributos culturais e naturais" e, extrapolando o conceito de centro histórico, ela incorpora diversos elementos, tanto os naturais quanto os produzidos pela ação humana. Silva e Carneiro (2022, p. 20) destacam, em seu artigo desenvolvido sobre a Rua da Aurora, em Recife, que a abordagem da Paisagem Urbana Histórica "permitiu traçar uma visão de unidade de paisagem, além de evidenciar que os primeiros passos para gerir uma paisagem consistem na compreensão de suas camadas históricas".

Dessa forma, além das investigações iniciais e da problematização acerca do aparato legal adotado pelo município, a pesquisa aqui produzida se direcionou para duas principais frentes:

- 1) A identificação e caracterização do patrimônio já reconhecido, entendendo suas predominâncias e a narrativa cultural adotada pelo município na hora de selecionar os bens que compõem esse patrimônio, que se resume, em grande parte, aos bens ecléticos erguidos no início do século XX; e
- 2) O estudo da evolução urbana da cidade dividido em 3 períodos: 1855 a 1900 (fundação da capital), 1900 a 1930 e 1930 a 1964. Através dele, foi elencada as possíveis camadas históricas formadoras da área urbana histórica da região central de Aracaju.

O resultado obtido aponta para o que já estava sendo delineado desde o início: o centro histórico apontado pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de 2000 não dá conta da pluralidade histórica existente. Os três períodos analisados demonstram como a fundação e consolidação da cidade de Aracaju envolveu maneiras distintas de produzir e intervir no espaço urbano e que as camadas históricas identificadas estão refletidas não somente no bairro Centro, mas nos demais bairros ao redor deles. Por esse fato, entende-se que as ações de planejamento urbano em Aracaju precisam olhar para o que foi denominado de "centro expandido".

Esse centro expandido não representa uma poligonal, mas sim um estudo inicial que identifica os bairros Industrial, Santo Antônio, Getúlio Vargas, Cirurgia, Centro, São José e 13 de Julho como componentes da paisagem urbana histórica da região central da cidade. Neles estão inseridos elementos fundamentais da história de Aracaju, como edificações, patrimonializadas ou não, arruamentos, topografia, espaços de lazer, cursos hídricos, entre outros, e a preservação dele deve ser um dos objetivos do plano diretor municipal.

Dessa forma, o trabalho produzido demonstra como é importante pensar a preservação dentro do planejamento urbano a partir da lógica da paisagem urbana histórica, contribuindo assim para que futuros trabalhos envolvendo zoneamento, gestão e elaboração de diretrizes contemplem essa dimensão do centro expandido.

Referências bibliográficas

FONTES PRIMÁRIAS

ARACAJU. **Lei nº 1.160, de 27 de janeiro de 1986.** Cria o Conselho Municipal de Cultural e dá outras providências correlatas.

ARACAJU. **Lei nº 1.266, de 15 de maio de 1987.** Dispõe sobre a criação do Fundo de Desenvolvimento Cultural e dá outras providências.

ARACAJU. **Lei nº 1.445, de 26 de dezembro de 1988.** Reestrutura o Conselho Municipal de Cultura e dá outras providências correlatas.

ARACAJU. **Lei nº 1.463, de 30 de dezembro de 1988.** Dispõe sobre o patrimônio cultural de Aracaju e dá outras providências.

ARACAJU. **Lei nº 1.659, de 26 de dezembro de 1990.** Dispõe sobre a reorganização da administração pública municipal de Aracaju e dá outras providências.

ARACAJU. **Decreto nº 145, de 12 de agosto de 1991.** Homologa Resolução que indica.

ARACAJU. **Decreto nº 146, de 12 de agosto de 1991.** Homologa Resolução que indica.

ARACAJU. **Lei nº 1.747, de 21 de novembro de 1991.** Altera a denominação de entidade que indica e modifica redação da disposição da Lei 1.671, de 26 de dezembro de 1990.

ARACAJU. **Decreto nº 148, de 02 de outubro de 1995.** Institui Grupo de Trabalho na Fundação Cultural Cidade de Aracaju (FUNCAJU) para defesa do patrimônio histórico cultural da cidade.

ARACAJU. **Lei complementar nº 42, de 04 de outubro de 2000.** Institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Aracaju, cria o sistema de Planejamento e Gestão Urbana e dá outras providências.

ARACAJU. **Lei complementar nº 146, de 30 de janeiro de 2015.** Dispõe sobre a extinção de órgãos e cargos públicos da Administração Pública Direta, Autárquica e Fundacional, do Poder Executivo Municipal; dispõe sobre a autorização para [...].

ARACAJU. **Projeto de Revisão do Plano Diretor de 2021.** Disponível em: <https://planodiretor.aracaju.se.gov.br/>. Acesso em: 20 fev. 2025.

ARACAJU. **Lei nº 5.987, de 11 de julho de 2024.** Dispõe sobre o Plano Municipal de Cultura para o Município de Aracaju durante o decênio 2024-2034.

BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988.** Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm. Acesso em: 20 fev. 2025.

BRASIL. **Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001.** Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências.

CONSELHO DA EUROPA. **Declaração de Amsterdã, 1975.** Disponível em: <http://portal.IPHAN.gov.br/pagina/detalhes/226>. Acesso em: 04 jul. 2025.

ESCRITÓRIO INTERNACIONAL DE MUSEUS – SOCIEDADE DAS NAÇÕES. **Carta de Atenas, 1931.** Disponível em: <http://portal.IPHAN.gov.br/pagina/detalhes/226>. Acesso em: 04 jul. 2025.

ICOMOS. **Carta De Veneza, 1964.** Disponível em: <http://portal.IPHAN.gov.br/pagina/detalhes/226>. Acesso em: 04 jul. 2025.

IPHAN. **Compromisso de Brasília, 1970.** Disponível em: <http://portal.IPHAN.gov.br/pagina/detalhes/226>. Acesso em: 04 jul. 2025.

IPHAN. **Compromisso de Salvador, 1971.** Disponível em: <http://portal.IPHAN.gov.br/pagina/detalhes/226>. Acesso em: 04 jul. 2025.

IPHAN. **Plano de Ação para Cidades Históricas**, 2009. Disponível em: <http://portal.iphan.gov.br/pagina/detalhes/1019/>. Acesso em: 03 de dez. 2025.

ORGANIZAÇÃO DOS ESTADOS AMERICANOS (OEA). **Normas de Quito**, 1967. Disponível em: <http://portal.IPHAN.gov.br/pagina/detalhes/226>. Acesso em: 04 jul. 2025.

UNESCO. **Recomendação de Paris sobre Proteção do Patrimônio Mundial, Cultural e Natural**, 1972. Disponível em: <http://portal.IPHAN.gov.br/pagina/detalhes/226>. Acesso em: 04 jul. 2025.

UNESCO. **Recomendação Sobre A Paisagem Urbana Histórica**, 2011. Disponível em: https://Unescoportugal.mne.gov.pt/images/cultura/recomendacao_sobre_a_paisagem_historica_urbana_Unesco_2011.pdf. Acesso em: 04 jul. 2025.

FONTES SECUNDÁRIAS

AZEVEDO, Paulo Ormindo de. PCH: a preservação do patrimônio cultural e natural como política regional e urbana. **Anais do Museu Paulista**, São Paulo, v. 24, n. 1, p. 237-256, 2016. Disponível em: <https://revistas.usp.br/anaismp/article/view/119847/117135>. Acesso em: 9 jun. 2025.

BONDUKI, Nabil. **Intervenções urbanas na recuperação de centros históricos**. Brasília, DF: IPHAN/Programa Monumenta. Disponível em: http://portal.IPHAN.gov.br/uploads/publicacao/ColArq3_Intervencoes_Urbanas_na_Recuperacao_de_Centros_Historicos_m.pdf. Acesso em: 04 jul. 2025.

CABRAL, Renata Campello.; ANDRADE, Carlos Roberto M. O "Velhas Cidades" de Gustavo Giovannoni: algumas notas. In: KÜHL, Beatriz (Org.). **Gustavo Giovannoni, textos escolhidos**. 1 ed. Cotia: Ateliê Editorial, 2013. p. 53-61.

CALABRE, Lia. O Conselho Federal da Cultura, 1971-1974. **Estudos Históricos**, Rio de Janeiro, v. 1, n. 37, p. 81-98, 2006. Disponível em: http://antigo.casaruibarbosa.gov.br/dados/DOC/artigos/a-j/FCRB_LiaCalabre_Intelectuais_e_PoliticaCultural.pdf. Acesso em: 03 dez. 2025.

CARMO, Bárbara Helena Almeida. **PCH, Programa Monumenta e PAC-CH: o patrimônio cultural na perspectiva de política pública**. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Instituto de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo, São Carlos, 2020. Disponível em: <https://www.teses.usp.br/teses/disponiveis/102/102132/tde-12032020-151343/publico/DissCorrigidaBarbaraAlmeidaCarmo.pdf>. Acesso em: 12 ago. 2025.

CHAVES, Carolina M.; LIMA, Lucas; MATIAS, Karoline. Narrativas de um processo de modernização: Aracaju 1950-1960's. **Anais do V Enanparq – Arquitetura e Urbanismo no Brasil atual: crises, impasses e desafios**, Salvador, 2018.

CHOAY, Françoise. **A alegoria do patrimônio**. São Paulo: Estação Liberdade; Editora UNESP, 2001.

CORREA, Sandra Magalhães. O Programa de Cidades Históricas: por uma política integrada de preservação do patrimônio cultural urbano. **Anais do Museu Paulista**, São Paulo, v. 24, n. 1, p. 15-57, 2016. Disponível em: <https://revistas.usp.br/anaismp/issue/view/8973>. Acesso em: 9 jun. 2025.

CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO DE SERGIPE. **Patrimônio Histórico de Aracaju vilipendiado! [...]**. Aracaju, 05 mai. 2024. Instagram: @causergipe. Disponível em: <https://www.instagram.com/causergipe/reel/C6lxZlXurQHyy4Cm6uZVAwR1hEGiMDJXQzucBko/>. Acesso em: 20 fev. 2025.

FABRIS, Annateresa. Arquitetura eclética no Brasil: o cenário da modernização. **Anais do Museu Paulista**, São Paulo, v. 1, p. 131-143, 1993. Disponível em: <https://www.scielo.br/j/anaismp/a/wZyMLkVQyvThrCwkpKmSSVy/?lang=pt>. Acesso em: 28 jan. 2026.

FERRON, Fabio Maleronka; ARRUDA, Maria Arminda do Nascimento. Cultura e política: a criação do Ministério da Cultura na redemocratização do Brasil. **Tempo Social**, São Paulo, v. 31, p. 173-193, 2019. Disponível em: <https://www.scielo.br/j/ts/a/68gGnqZZMCHgghmXtwxKmQC/?lang=pt>. Acesso em: 03 dez. 2025.

FONSECA, Maria Cecília Londres. **O patrimônio em processo: trajetória da política federal de preservação no Brasil**. 3 ed. Rio de Janeiro: Editora UFRJ, 2009.

FÓRUM DE ENTIDADES EM DEFESA DO PATRIMÔNIO CULTURAL BRASILEIRO. **Tragédia em Salvador demanda fortalecimento institucional do IPHAN**. Fórum de Entidades em Defesa do Patrimônio Cultural Brasileiro, 2025. Disponível em: <https://forumpatrimoniobr.wordpress.com/2025/02/07/tragedia-em-salvador-demanda-fortalecimento-institucional-do-IPHAN/>. Acesso em: 06 mar. 2025.

FRANÇA, Sarah Lucia Alves; MELO, Catarina Carvalho Santos. 20 anos do Estatuto da Cidade e... as tentativas de revisão do Plano Diretor de Aracaju/SE: perdas ou ganhos na Outorga Onerosa do Direito de Construir? **Revista Brasileira de Direito Urbanístico**, Belo Horizonte, v. 8, n. 15, p. 139-163, 2022. Disponível em: <https://biblioteca.ibdu.org.br/direitourbanistico/article/view/260>. Acesso em: 3 dez. 2025.

GIANNECCHINI, Ana Clara. **Programa Monumenta: o patrimônio cultural como recurso para o desenvolvimento?** Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) – Faculdade de Arquitetura da Universidade de Brasília, Brasília, 2019. Disponível em: https://d1wqtxts1xzle7.cloudfront.net/64820467/Tese_Gianneccchini_revisada-libre.pdf?1604191227=&response-content-disposition=inline%3B+filename%3DPrograma_Monumenta_O_patrimonio_cultural.pdf&Expires=1751673707&Signature=PgX7ZyaJslY254MELGjQpZ2kBYXuHofZN6-MMfvHYGKvc~-LZViYF8gsZbxJQsFXLEIsFnxn7JMffSQeoOeaibs5qMxHKvo-ZTIJqFgeIHh08C38jV-d9MR6cRl2UCUJr3Cn5mc8BdDZ-q8HkTupYsBCW/CQQCVirg1U8RvEdc4L-FevYCilE5TsaR1n0rmBh8Gca1aOis2zr0lKWDDsveA8hqLxU-67yS4RKUCI0n24bDYQT747WS5z8aXQvL1eJ9sgKbXQfakvpv7lF2~HIA-6u~5WYvWidtskZkkm6aEloNlwNrcAxwdmZ2vbODAJHrwdUJTqBHOdzWkT2XMlcrQ__&Key-Pair-Id=APKAJLOHF5GGSLRBV4ZA. Acesso em: 04 jul. 2025.

GUEDES, Maria Tarcila Ferreira; MAIO, Luciana Mourão. Bem cultural. In: GRIECO, Bettina; TEIXEIRA, Luciano; THOMPSON, Analucia (Orgs.). **Dicionário IPHAN de Patrimônio Cultural**. 2. ed. rev. ampl. Rio de Janeiro; Brasília: IPHAN/DAF/Copedoc, 2016. (verbete).

KÜHL, Beatriz. Notas sobre a Carta de Veneza. **Anais do Museu Paulista**, São Paulo, v. 18, n. 2, p. 287-320, 2010. Disponível em: <https://revistas.usp.br/anaismp/issue/view/400>. Acesso em: 9 jun. 2025.

LEAL, Sarah Floresta. **PAC-Cidades Históricas: implicações e repercussões de uma política pública federal de preservação**. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Escola de Arquitetura da Universidade Federal de Minas Gerais, Belo Horizonte, 2017. Disponível em: https://repositorio.ufmg.br/bitstream/1843/MMMD-AY7LSD/1/disserta__o_leal__sarah_floresta.pdf. Acesso em: 12 ago. 2025.

MATOS E SILVA, César Henriques. **Espaço público político e urbanidade: o caso do centro da cidade de Aracaju**. Tese (Doutorado em Arquitetura) – Faculdade de Arquitetura da Universidade Federal da Bahia, Salvador, 2009. Disponível em: <https://repositorio.ufba.br/handle/ri/8834>. Acesso em: 28 jan. 2026.

NASCIMENTO, Flávia Brito do; MARINS, Paulo Cesar Garcez. Introdução do Dossiê O PCH, Programa de Cidades Históricas: um balanço após 40 anos. **Anais do Museu Paulista**, São Paulo, v. 24, n. 1, p. 11-14, 2016. Disponível em: <https://revistas.usp.br/anaismp/issue/view/8973>. Acesso em: 9 jun. 2025.

PAIXÃO, G. C. P.; LOPES, S. M. M.; RIBEIRO, J. P. R. Legislação versus práticas na preservação do patrimônio arquitetônico em Petrolina (PE). **Anais do ArquiMemória 6: Encontro Internacional sobre Preservação do Patrimônio Edificado**, Salvador, 2024. Disponível em: <https://static.even3.com/anais/938568.pdf?v=639052452293628815>. Acesso em: 28 jan. 2026.

LEGISLAÇÃO VERSUS PRÁTICAS NA PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO ARQUITETÔNICO EM PETROLINA (PE)

PEDONE, Jaqueline Viel Caberlon. O espírito eclético na arquitetura. **ArqTexto**, v. 6, p. 126-137, 2005.

PORTO, Fernando Figueiredo. **A cidade do Aracaju 1855-1865: ensaio de evolução urbana**. 1 ed. Aracaju: Governo de Sergipe/FUNDESC, 1991.

RABELLO, Sandra. **O Estado na preservação de bens culturais: o tombamento**. Ed especial. Rio de Janeiro: IPHAN, 2009. Disponível em: http://portal.IPHAN.gov.br/uploads/publicacao/SerRee_OTombamento_m.pdf. Acesso em: 07 jul. 2025.

RIBEIRO, Neuza Maria Góis. **Transformações do espaço urbano: o caso de Aracaju**. 1 ed. Recife: Massangana, 1989.

RIEGL, Alois. **O culto moderno dos monumentos: a sua essência e a sua origem**. 1 ed. São Paulo: Perspectiva, 2014.

SANT'ANNA, Márcia. Preservação como prática: sujeitos, objetos, concepções e instrumentos. *In*: REZENDE, Maria Beatriz; GRIECO, Bettina; TEIXEIRA, Luciano; THOMPSON, Analucia (Orgs.). **Dicionário IPHAN de Patrimônio Cultural**. 1. ed. Rio de Janeiro; Brasília: IPHAN/DAF/Copedoc, 2015. (termo chave: Preservação). Disponível em: <http://portal.IPHAN.gov.br/dicionarioPatrimonioCultural/detalhes/46/preservacao>. Acesso em: 12 mar. 2025.

SANT'ANNA, Márcia. A herança do PCH: balanço crítico e desdobramentos 40 anos depois. **Anais do Museu Paulista**, São Paulo, v. 24, n. 1, p. 59-74, 2016. Disponível em: <https://revistas.usp.br/anaismp/issue/view/8973>. Acesso em: 9 jun. 2025.

SANT'ANNA, Márcia. **A cidade-atração: a norma de preservação de áreas centrais no Brasil dos anos 1990**. Salvador: EDUFBA-PPG-AU FAUFBA, 2017. Disponível em: <https://books.scielo.org/id/8wzv5/pdf/santanna-9788523218713.pdf>. Acesso em: 09 jun. 2025.

SANTOS, C. R.; TAVARES, E. P. C.; GRAÇA, R. F. Patrimônio e memória: as tipologias residenciais na produção eclética de Aracaju/SE. **Caderno de Graduação - Ciências Humanas e Sociais (UNIT)**, Aracaju, v. 6, n. 1, p. 31-50, 2020. Disponível em: <https://periodicos.set.edu.br/cadernohumanas/article/view/8103>. Acesso em: 28 jan. 2026.

SANTOS, Milton. A natureza do espaço: técnica e tempo, razão e emoção. 4 ed. São Paulo: EDUSP, 2002.

SILVA, Milena Torres de Melo. CARNEIRO, Ana Rita Sá. **Legislação e desenho de paisagens: uma leitura da Rua da Aurora no Recife a partir da Paisagem Urbana Histórica**. **Paisagem e Ambiente**, v. 33, n. 49, 2022. Disponível em: https://d1wqtxts1xzle7.cloudfront.net/119049793/195950-libre.pdf?1729508730=&response-content-disposition=inline%3B+filename%3DLegislacao_e_desenho_de_paisagens_uma_le.pdf&Expires=1769652797&Signature=bsrvJzj4KXJomKteWi3GoE2fKrrYHdwqW7bNMP8sAySCLmgfL7-obavXPECmH4ZPfmuvwTby144grWXRpRugmYpuQJcwIPy4Gx0kxpdZTxq5oU31UVWoedHBIEGmEyPgyQ1PuhGC4AkLDkhYP48uuQ5ZraPZ3rHGyRk-cVGpNZVWJCEMATVChVvOm~tYi7c5v1lPEkYKcMjble44BjBucYgSUbT5uM3zzLJld57nsV3oE~vFd3QeYPiiOg n44DXFkaq50NyN-JCxcw1Fj70Q9ndfuQoyKUaQgKee3mh6Y4f4OHJ9n4c6qDbfqppeUBNZ56fGjlfjCusgZYSaE7inQ__&Key-Pair-Id=APKAJLOHF5GGSLRBV4ZA. Acesso em: 28 jan. 2026.

VILLAR, José Wellington Carvalho. Evolução da paisagem urbana do centro de Aracaju. *In*: Araújo, Hélio Mário de; VILAR, José Wellington Carvalho; WANDERLEY, Lilian de Lins; SOUZA, Rosemeri Melo e (Orgs.). **O ambiente urbano: visões geográficas de Aracaju**. 1 ed. São Cristóvão: Editora UFS, 2006, p. 45-67.

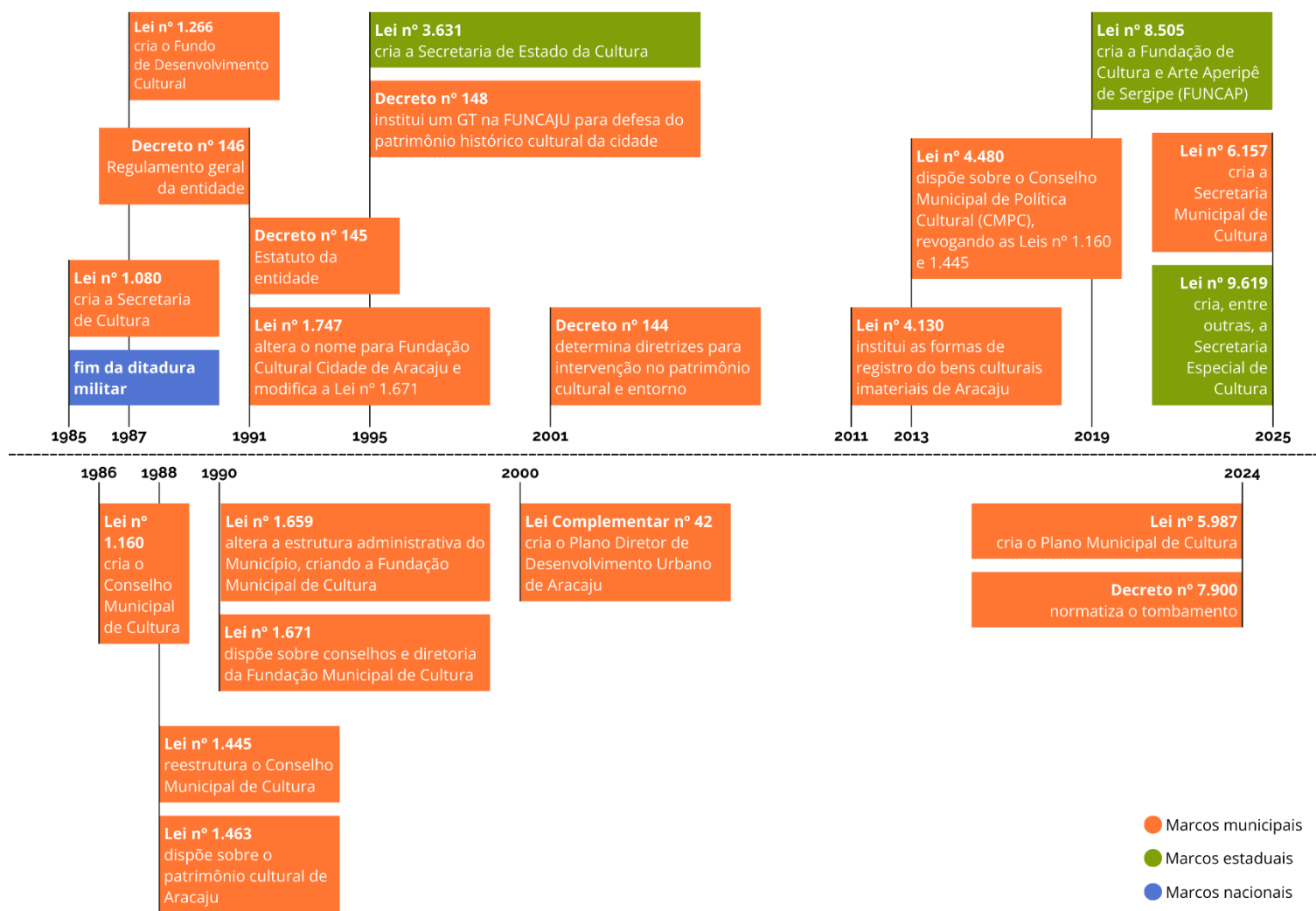
WEISSHEIMER, Maria Regina. **O patrimônio urbano no Brasil: entre transformações e preservação**. 2022. Tese (Doutorado em Arquitetura) – Faculdade de Arquitetura da Universidade de São Paulo, São Paulo, 2010. Disponível em: https://www.teses.usp.br/teses/disponiveis/16/16133/tde-08122023-121403/publico/TE_MARIAREGINAWEISSHEIMER_rev.pdf. Acesso em: 04 jul. 2025.

ZANCHETI, Sílvia Mendes. Conservação integrada e planejamento urbano: uma revisão. **Cadernos de Estudos Sociais**, Recife, v. 19, n. 1, p. 107-124, 2003. Disponível em: <https://periodicos.fundaj.gov.br/CAD/article/view/1312/1032>. Acesso em: 12 ago. 2025.

Apêndice



APÊNDICE A – LINHA DO TEMPO DA POLÍTICA CULTURAL ARACAJUANA



Fonte: Elaborado pela autora, 2026

APÊNDICE B – BENS IMÓVEIS QUE COMPÕE O PATRIMÔNIO CULTURAL EM ARACAJU DE ACORDO COM O PROJETO DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE 2021

TF: Tombamento federal | TE: Tombamento estadual | TM: Tombamento Municipal | D: Declarado de interesse cultural

	IMÓVEL	FUNÇÃO ANTERIOR	ENDEREÇO	BAIRRO	TF	TE	TM	D
01	Instituto Parreiras Horta	-	Rua Campo do Brito, 551	13 de Julho		X		
02	Instituto Tecnológico de Pesquisa do Estado de Sergipe (ITPS)	-	Rua Campo do Brito, 371	13 de Julho				X
03	Escola de Gestão Penitenciária Professor Acrísio Cruz	Penitenciária Modelo / Reformatório Penal	Praça da Liberdade, Rua José Zuckerman, 52	América		X		
04	Antigo Colégio Nossa Senhora de Lourdes	Colégio Nossa Senhora de Lourdes	Rua José do Prado Franco, 621	Centro		X		
05	Associação Comercial e Empresarial de Sergipe (ACESE)	Associação Comercial de Sergipe	Rua José do Prado Franco, 557	Centro				X
06	Bar Cacique Chá	-	Praça Olímpio Campos, 11	Centro		X		
07	Catedral Metropolitana de Aracaju	Igreja Matriz Nossa Senhora da Conceição	Praça Olímpio Campos, s/n	Centro		X		
08	Centro Cultural Palácio-Museu Luiz Antonio Barreto	Alfândega / Delegacia da Receita Federal	Praça General Valadão, 134	Centro		X		
09	Centro de Turismo e Comercialização Artesanal	Escola Normal de Aracaju / Instituto de Educação Rui Barbosa	Praça Olímpio Campo, s/n	Centro		X		
10	Cinema Palace	Café e Cine Universal / Hotel Central / Bingo Palace - Loja	Calçadão da Rua João Pessoa, s/n	Centro				X
11	Conjunto de armazéns	Residência Sr. José da Silva Ribeiro / Vaticano	Avenida Otoniel Dória, 500, 506, 511, 520, 524 e 534	Centro		X		X
12	Conjunto urbano	-	Avenida Barão de Maruim, 588	Centro				X
			Avenida Barão de Maruim, 593	São José				
13	Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de Sergipe - CBPM	-	Rua Siriri, 762	Centro				X
14	Edifício Estado de Sergipe (Maria Feliciano)	-	Travessa Baltazar de Goes, 86	Centro				X
15	Edifício Hotel Palace	-	Rua João Pessoa, s/n	Centro				X
16	Edifício Walter Franco	-	Travessa Benjamin Constant, 327	Centro				X
17	Escola Valnir Chagas	Residência / Colégio Visão / Departamento da Educação (SEED)	Rua Itabaiana, 313	Centro				X
18	Estação Rodoviária Governador Luiz Garcia	-	Praça João XXIII, s/n	Centro		X		
19	Galeria de Arte Álvaro Santos	-	Praça Olímpio Campos, 08	Centro				X
20	Igreja de São Salvador	-	Calçadão da Rua Laranjeiras, s/n	Centro		X		

21	Instituto Histórico e Geográfico de Sergipe	-	Rua Itabaianinha, 41	Centro		X		
22	Juizado Especial Federal	-	Rua Tenente Martinho Garcez, 227	Centro				X
23	Loja A. Fonseca & Cia	-	Avenida Ivo do Prado, 60	Centro				X
24	Loja Maçônica Cotinguiba	-	Rua Santo Amaro, 171	Centro				X
25	Luzitania Lanches (lanchonete)	-	Calçadão da Rua Laranjeiras, 102	Centro			X	
26	Mercados Municipais Antônio Franco e Thales Ferraz	Mercado Modelo Antônio Franco e Mercado Auxiliar Thales Ferraz	Rua José do Prado Franco, s/n	Centro				X
27	Museu da Gente Sergipana	Atheneu Dom Pedro II e Secretaria de Estado da Educação e Cultura	Avenida Ivo do Prado, 398 A	Centro		X		
28	Museu do Homem Sergipano	Residência da Família Manoel Correia Dantas	Rua Estância, 228	Centro				X
29	Primeiro Palácio Provincial	Palácio Provincial / sede da Delegacia do Ministério da Fazenda / sede da Superintendência da Administração do Ministério da Fazenda	Praça Fausto Cardoso, 272	Centro		X		
30	Palácio Arquiepiscopal / Cúria Arquidiocesana	Residência Nicolla Mandarin / Cúria Metropolitana	Praça Olímpio Campos, 228	Centro		X		
31	Palácio Carvalho Neto	Correios / Biblioteca Pública do Estado	Praça Fausto Cardoso, 348	Centro		X		
32	Palácio Fausto Cardoso	Assembleia Provincial / Assembleia Legislativa / Tribunal de Contas	Praça Fausto Cardoso, s/n	Centro		X		
33	Palácio Graccho Cardoso	Atheneu Sergipense / Biblioteca Pública do Estado / Tesouro do Estado	Rua Itabaiana, 74	Centro		X		
34	Palácio Inácio Barbosa	Palácio do Governo Municipal de Aracaju / Prefeitura Municipal de Aracaju	Praça Olímpio Campos, 180	Centro		X		
35	Palácio Museu Olímpio Campos	Palácio Provincial	Praça Fausto Cardoso, s/n	Centro		X		
36	Palácio Serigy	Antiga Cadeia Pública	Praça General Valadão, 144	Centro				X
37	Palácio Sílvio Romero	Tribunal de Relação / Juizado de Menores / Arquivo Geral do Judiciário / Fórum Desembargador José Fernandes Prado Vasconcelos	Praça Olímpio Campos, 417	Centro		X		
38	Palmeiras imperiais	-	Praça Almirante Barroso	Centro			X	
39	Ponte do Imperador Dom Pedro II	-	Avenida Ivo do Prado, s/n	Centro		X		
40	Praça Fausto Cardoso, Praça Almirante Barroso, Praça Olímpio Campos e Parque Teófilo Dantas	-	-	Centro				X
41	Praça General Valadão	Praça da Cadeia / Praça do Quartel / Praça da Alfândega	-	Centro				X

42	Procuradoria Geral do Estado (PGE)	Antiga Sede da Vice-Governadoria / Antigo Tribunal de Justiça	Praça Olímpio Campos, 14	Centro		X		
43	Quartel Central da Polícia Militar do Estado	Grupo Escolar General Siqueira	Rua Itabaiana, 336	Centro		X		
44	Residências da Rua Estância	-	Rua Estância, 39, 53, 65, 87 e 246	Centro				X
45	Supermercado G Barbosa	Edifício Macedo	Rua José do Prado Franco, 148	Centro				X
46	Vila Queiroz	-	Rua Estância, 391	Centro				X
47	Colégio Estadual Dr. Manoel Luiz	Grupo Escolar Dr. Manoel Luiz	Avenida Pedro Calazans, 1184	Cirurgia				X
48	Conjunto urbano	-	Praça da Bandeira, 229 e 232	Cirurgia				X
49	Hospital Cirurgia	-	Avenida Desembargador Maynard, 174	Cirurgia				X
50	Antigo Farol	Farol	Praça Tenente Domingues Fontes	Farolândia		X	X	
51	Residências de veraneio da Atalaia Velha	-	Avenida Beira Mar, 2186, 2240 e 2252 / Praça Carvalho Neto, 33, 57 e 87 / Avenida Rotary, 361	Atalaia				X
				Farolândia				
52	Cemitério da Cruz Vermelha	Cemitério dos Cambuis	Praça Dr. Ranulfo Prata, 38	Getúlio Vargas				X
53	Estação Ferroviária e Oficinas	-	Praça dos Expedicionários, s/n	Getúlio Vargas				X
54	Vila Elialine	-	Rua Laranjeiras, 1569 e 1591	Getúlio Vargas				X
55	Capela São João Batista	Capela da Fábrica Sergipe Industrial	Rua Dr. Thales Ferraz, 110	Industrial				X
56	Conjunto urbano	-	Avenida João Rodrigues, 497 a 511, 533	Industrial				X
57	Residência	-	Avenida General Calazans, 351	Industrial				X
58	Saboaria Celeste	-	Avenida João Ribeiro, 584	Industrial				X
59	Seminário Propedêutico Sagrado Coração de Jesus	-	Avenida General Calazans, 936	Industrial				X
60	Cemitério dos Náufragos	-	Rodovia dos Náufragos, s/n	Mosqueiro		X		
61	Cemitério Santa Isabel	-	Praça Princesa Isabel	Santo Antônio				X
62	Igreja Santo Antônio	-	Praça Siqueira de Menezes, s/n	Santo Antônio				X
63	Residência da Família Gervásio Izaías	-	Avenida João Ribeiro, 1185	Santo Antônio				X
64	Colégio Patrocinio de São José	-	Praça Tobias Barreto, 1042	São José				X
65	Conjunto urbano	-	Rua Itabaiana, 783, 852, 864 e 876	São José				X
66	Conjunto urbano	-	Rua Riachuelo, 431, 439, 455, 555 e 829 a 855	São José				X

67	CULTART (Centro de Cultura e Arte da UFS)	Asilo N. Senhora da Pureza / Grupo Escolar Barão de Maruim / Faculdade de Direito de Sergipe	Avenida Ivo do Prado, 612	São José		X		
68	Edifício Atalaia	-	Avenida Ivo do Prado, 792	São José				X
69	Hospital Gabriel Soares	Residência / Hospital São Domingos Sávio / Posto de Saúde (PMA)	Rua Itabaiana, 690	São José				X
70	Igreja Nossa Senhora Menina	-	Rua Itabaiana, 719	São José				X
71	Jardim de Infância Augusto Maynard	-	Rua Dom José Thomaz, 106	São José				X
72	Palácio da Polícia Civil Gov. Albano Franco	Instituto de Identificação Carlos Menezes	Rua Duque de Caxias, 581	São José		X		
73	Residência da Família Antônio Carlos Leite Franco	Residência da Família Fonseca	Rua Itabaiana, 724	São José				X
74	Residência da Família Sr. Paulo Barreto	-	Rua Duque de Caxias, 508	São José				X
75	Residência Dr. Leonardo Gomes Leite	-	Avenida Barão de Maruim, 225	São José		X		
76	Residência Zé Peixe	-	Avenida Ivo do Prado, 704	São José				X
77	Residências da fase modernista	-	Avenida Ivo do Prado, 282, 296	Centro				X
			Avenida Ivo do Prado, 942 / Rua Vila Cristina, 194, 206, 254 e 288 / Rua Senador Rollemberg 205, 217 e 488 / Rua Duque de Caxias, 341	São José				
78	Secretaria de Estado de Segurança Pública	Grupo Escolar General Valadão	Rua Duque de Caxias, 20	São José		X		
79	Secretaria de Inclusão Social	LBA	Rua Santa Luzia, 680	São José				X
80	Solar da Família Rollemberg	-	Avenida Ivo do Prado, 1072	São José		X		
81	Vila Carmem – Residência da Família Júlio C. Leite	-	Avenida Ivo do Prado, 646	São José				X
82	Mercado Dr. Carlos Firpo	Mercado do Siqueira / Feira do Aribé	Rua Carlos Correia, 148	Siqueira Campos				X
83	Oratório Festivo Dom Bosco - Oratório de Bebê	-	Rua Riachão, 1276	Suissa				X

Fonte: Projeto de Revisão do Plano Diretor, 2021; Modificado pela autora, 2026.

APÊNDICE C – TRANSCRIÇÃO DE ENTREVISTA

Entrevistada: Ex-coordenadora da Coordenadoria do Patrimônio Histórico e Cultural (COPAC/FUNCAJU) durante os anos de 2022-2025

Data: 04 de setembro de 2025

Tempo de gravação: 26 min 07 seg

Entrevistadora: Você é formada em quê?

Ex-coordenadora: Eu sou formada em arquitetura. Em 2015 me formei pela UNIT. Sou mestre em projeto e patrimônio pela UFRJ. E... estou fazendo doutorado em Sociologia, continuo pesquisando patrimônio e a relação de centros históricos com as pessoas que moram... basicamente, as pessoas que moram em centros históricos, como é que elas se enxergam dentro da ideia de habitar esses centros históricos.

Entrevistadora: Quando você trabalhou na FUNCAJU... quando que começou? Com quem você trabalhava?

Ex-coordenadora: Eu iniciei na FUNCAJU em... em abril de 2022 e aí eu permaneci até basicamente de fato até o final de junho de 2025.

Entrevistadora: E você trabalhava com o que lá?

Ex-coordenadora: Eu trabalhava na COPAC, que é o setor do patrimônio... coordenação do patrimônio.

Entrevistadora: Eu li uma matéria sobre, quando eu estava procurando sobre a questão do patrimônio com a FUNCAJU, e aí era uma matéria que citava sobre essa coordenação e ela falava sobre ser é uma coordenação que tinha sido ativada. No caso, ela não estava em funcionamento?

Ex-coordenadora: Não, ela não era... Quando eu entrei, de fato... ela existia, eu era lotada como coordenadora de patrimônio, mas ela não tinha nenhum tipo de regulação, não se sabia o que se fazia ao certo assim. Tinha uma lacuna entre o que se fazia e o que não se fazia. O que acontece muito... é que as políticas de patrimônio, as políticas culturais no geral, acabam sendo muito descontinuadas de gestão para gestão. Então, quando a gestão entrou, ficou essa lacuna do que era essa coordenação, o que se fazia, e acabou que a menina que era antes de mim simplesmente começou a gerenciar as obras de reforma da FUNCAJU.

Entrevistadora: Isso quando você fala, isso é agora em 2025 ou ano passado?

Ex-coordenadora: Não, antes de mim, isso 2020, 2021... anterior a mim. E aí logo no começo que eu entrei também estava dentro desse escopo, porque não se tinha uma noção específica do que era a coordenação de patrimônio.

Entrevistadora: Entendi.

Ex-coordenadora: E aí o que rolou muito? Que... à medida que a gente foi trabalhando, foi surgindo as demandas de preservação. A própria EMURB precisava de um respaldo de alguém que fosse mais técnico na área para entender, para dar pareceres, etc. O MP também exigiu que tivesse uma coordenação de patrimônio efetiva, que funcionasse, fosse ativada de fato. E também tinha uma demanda da FUNCAP, porque se a nossa não funcionava, a deles estava super sobrecarregada.

Entrevistadora: Entendi.

Ex-coordenadora: Eles acabavam abarcando tudo que a gente não respondia... lá para eles. E aí, como eles já correspondiam ao Estado todo, a gente precisou ter essa ativação... Foi cobrado inclusive pelo MP, que a gente tivesse essa preocupação.

Entrevistadora: É... como eu estou trabalhando com planejamento urbano, o Plano Diretor de Aracaju vigente é o de 2000, né? E aí, quando foi publicada a lei, ela trazia o que era considerado patrimônio, e eles fazem uma distinção de que patrimônio é aquilo que abarca o que é tombado e o que é declarado de interesse cultural. E aí, na listagem do PDDU, tem a lista dos bens tombados a nível municipal, estadual, federal e os bens declarados de interesse cultural. E aí a minha questão é, se você sabe... se não souber não tem importância... se existe uma atualização dessa lista, desde que ela foi publicada pelo plano diretor, se houveram novas inserções de outras edificações nessa lista, e se a FUNCAJU tem alguma participação nesse processo, na escolha dessa lista, na determinação desses bens.

Ex-coordenadora: Houve, sim, uma tentativa nossa de fazer uma lista, de reelaborar essa lista. Porque... tem uma baguncinha no geral em relação ao patrimônio, principalmente aqui em Aracaju, porque o que acontece? A Câmara de Vereadores acaba tombando coisas e coisas e coisas e coisas e coisas. E a gente né? tinha uma expectativa de conseguir concentrar isso numa lista, de conseguir ter um contato com os vereadores para ter uma explicação do que poderia. Tentar dar uma formação nem que fosse com os assessores. Mas acabou que tinha duas pessoas no setor e o ritmo de demanda de coisas acabava fugindo do que a gente conseguia abarcar. E aí teve várias questões, infelizmente, do setor que... as pessoas que entravam para trabalhar comigo durante esse período saíam em pouco tempo. E aí eu ficava de novo sozinha. E aí eu tentava atualizar a lista. E à medida que eu atualizava, os vereadores continuavam tombando coisas [risos].

Entrevistadora: Inclusive, eu li um livro, não sei se você já leu, que é "O Tombamento" da Sônia Rabello, que foi publicado pelo IPHAN. E ela fala nesse livro que o processo de tombamento de bens imóveis... Eles não podem acontecer por parte do legislativo. Ele é uma medida estritamente administrativa, do executivo. E que, tipo assim, quando entra na questão dos bens imateriais, já é um processo mais simples, dá pra se fazer. Mas os bens imóveis não podem ser tombados pelo Legislativo. E acontece isso, né?

Ex-coordenadora: Acontece demais. E assim, teve casos importantes de tombamento que salvaram... que salvaram bens aqui de Aracaju, como por exemplo o do Patrocínio São José. Um dos vereadores soube que ele havia sido comprado, que ia ser reformado, e ele imediatamente criou uma lei e tombou. Isso deu uma salvação. Porque, pelo Plano Diretor, ele só era declarado como bem de interesse. E aí não haveria uma proteção efetiva, tão efetiva quanto...

Entrevistadora: Eu consigo, se eu for na FUNCAJU, uma lista atualizada dos bens tombados? Não? Porque é isso, a única referência, a única lista que a gente tem é a do plano diretor.

Ex-coordenadora: Oficialmente só é a do plano diretor.

Entrevistadora: Isso, e lá só é tombada a lanchonete Lusitânia. É o único bem imóvel tombado pelo município.

Ex-coordenadora: Exatamente, justamente por conta dessa dificuldade. A lista que eu cheguei a fazer o rascunho, não foi apresentada... não foi apreciada e não foi dado procedimento. Então, não tem como eu te dizer. É dentro desse escopo. Pouco antes de eu sair, eu fiz 17 pareceres para a Câmara de Vereadores. E foi a primeira vez que eles pediram um parecer.

Entrevistadora: Uma coisa que eu, nesse processo de pesquisar o TCC... eu entrei muito em leis. Em ler projeto de lei, ou ler lei que foi aprovada. E aí tinha uns, no texto, na redação tinha... "é aprovada essa lei que tomba o imóvel tal e encaminha para a FUNCAJU, para a Funcaju decidir em qual livro do tombo ele deve se encaixar". Tipo, não tem um critério, né?

Ex-coordenadora: Não.

Entrevistadora: "Não sei se de fato tem relevância, mas estou aqui determinando que tem".

Ex-coordenadora: Exatamente, não tem. E aí é muito... eu acho que é uma questão geral do patrimônio em Aracaju. Todo mundo se acha... é uma parte muito boa, tem uma parte muito boa que todo mundo se acha meio dono e aí faz, mas tem uma parte da ressalva de que falta de fato um entendimento que é necessário alguém técnico para orientar esses tombamentos, que precisa realmente. Muitas vezes as pessoas acham que se resolve numa conversa ali. "Ah, fulano me disse que tem uma importância, não sei o que lá, e aí eu vou tomar". E aí pronto.

Entrevistadora: Quando eu estava lendo a lei que criou a FUNCAJU, na redação da lei tem dizendo que "cria-se alguns Livros do Tombo". Naquela época, pelo menos que a lei foi criada, esses livros não estavam necessariamente alinhados com os Livros do Tombo que existem federalmente. Eram umas nomenclaturas meio... separava conjunto e aí depois criava um de conjunto arqueológico, e depois tinha um arquitetônico... eles ainda funcionam dessa forma?

Ex-coordenadora: Não, tem uma lei recente. Agora também eu vou fazer a ressalva de que depois que ela foi publicada, eu achei que realmente ainda tinha coisa para melhorar nessa coisa dos livros.

Entrevistadora: Tem uma lei recente?

Ex-coordenadora: Tem uma lei recente. Tem uma lei do ano passado, que foi uma das últimas tentativas, um dos últimos esforços que eu tive na última gestão assim, que eu tive o fôlego de conseguir fazer uma lei de tentar regulamentar os livros. E o tombamento em si, em Aracaju. Ela é... eu consigo te mandar. De cabeça eu não vou lembrar, não. Mas é do ano passado. E aí foi um dos últimos fôlego da última gestão da FUNCAJU, dessa tentativa de ter essa adequação.

Entrevistadora: Quando tu fala "última gestão", é ainda na gestão do ex-prefeito?

Ex-coordenadora: Na gestão do ex-prefeito.

Entrevistadora: Entendi. É... você sabe se depois que essa lei foi criada, de fato, existem os livros, se eles foram atualizados. Não, né?

Ex-coordenadora: Não. Eu fiquei sozinha no setor e não...

Entrevistadora: Existe um processo de registro na FUNCAJU, pelo menos quando você trabalhou. Tipo, existe um processo... um rito administrativo para o registro de bens?

Ex-coordenadora: Não, porque foi muito essa coisa assim, eu passei... foi um período de quase dois anos para se regularizar o setor. Quando a gente pegou um fôlego, a gestão acabou. E porque também sempre haviam outras demandas muito urgentes, que acabavam tomando o lugar do patrimônio.

Entrevistadora: Você sabe se os que já foram tombados, ou os que você, por exemplo, emitiu algum parecer, se existe um inventário desses bens? Se a FUNCAJU tem documentos sobre eles? Se existe uma classificação, um histórico?

Ex-coordenadora: Não.

Entrevistadora: Não tem, né?

Ex-coordenadora: Não tem, não tem, não tem. Não tem porque não... era esse caos, assim, tipo... queria ter... era um sonho..., mas sempre era o patrimônio, você sabe, é sempre o último da coisa, né?

Entrevistadora: É... outra coisa, eu não sei se você já estava, não sei se você lembra, que ano passado teve um caso com aquela fachada da loja A Fonseca e Cia. Ela é um bem declarado de interesse cultural pelo PDDU. Eu fiquei sabendo que tinham entrado com ação para a demolição dela, porque alegaram risco. A Defesa Civil Municipal chegou lá, eles demoliram parcialmente, porque acho que o risco de demolição estava concentrado na parte superior da fachada. Eles demoliram parcialmente a fachada, e depois que demoliram parcialmente, disseram que não havia risco nenhum. A FUNCAJU se relacionou, aconteceu alguma coisa?

Ex-coordenadora: A gente tentou muito. E boa parte do meu tempo era empreendido na Fonseca [risos]. Foi uma coisa que me consumiu muito tempo durante esses anos todos. E... A Fonseca está em processo... O MP pediu tanto à prefeitura quanto ao proprietário que realizasse a manutenção predial e que fizesse de alguma forma o restauro. Daí isso entrou em briga judicial. E aí... não briga assim, mas era um processo. E teve dificuldade de um entendimento próprio entre a prefeitura em si.

Entrevistadora: É, porque a ação foi realizada pela própria prefeitura, né?

Ex-coordenadora: Pela própria prefeitura. Embora eu sempre dissesse a necessidade de escorar, como há em outros lugares, em Salvador... muitos casarões escorados, com a possibilidade de escoramento e tarará e nananã. A Defesa Civil sempre alegou que era um risco, que era um risco e que ia cair, que ia cair, que ia cair. E aí, em vários momentos da audiência, assim, era... a defesa civil prevalecia com essa ideia de que ia cair. E aí, acho que acaba trazendo um medo de dano à vida a todos. E sempre, inclusive nesse dia, o juiz acatou a decisão da demolição parcial.

Entrevistadora: Você lembra se os proprietários estavam, de alguma forma, endossando esse discurso?

Ex-coordenadora: Com certeza. O proprietário sempre teve o interesse de fazer outra coisa. Embora ele tivesse um interesse particular na isenção do IPTU [risos], ele também tinha um interesse na demolição.

Entrevistadora: Entendi.

Ex-coordenadora: E aí isso sempre foi uma questão bastante, tipo... era praticamente eu sozinha.

Entrevistadora: Lidando com os leões, né?

Ex-coordenadora: Então. E era todo mundo dizendo que vai cair e eu dizendo que tinha jeito. E aí sempre ficou nisso. E naquele dia foi uma derrota grande aquela demolição.

Entrevistadora: E eles estão reformando, né?

Ex-coordenadora: É, porque aí eles pediram a demolição total, eu neguei novamente. Diz que não havia possibilidade, endosseí, conversei com o juiz. Falei que não havia. Expliquei das melhores formas possíveis. O juiz condenou ele à restauração total.

Entrevistadora: Ao proprietário?

Ex-coordenadora: Ao proprietário.

Entrevistadora: E aí ele está assumindo as responsabilidades?

Ex-coordenadora: E agora ele está assumindo a responsabilidade. E eu conversei com ele. Depois de um tempo, assim, conversando, ele aceitou procurar uma pessoa especializada. Porque... até então ele não tinha. Ele conseguiu procurar um arquiteto especializado e aí apresentou um projeto, de fato, condizente com a possibilidade de um restauro.

Entrevistadora: Para FUNCAJU?

Ex-coordenadora: Para FUNCAJU. E aí eu fiz um outro parecer dizendo que tudo bem, acatava a ideia do restauro. Mas aí... é... dentro de várias, assim... ainda não é o ideal, mas é o meio termo que se chegou ali.

Entrevistadora: Entendi. Você sabe se depois que você saiu, a coordenação continuou? Se entrou uma nova pessoa? Se houve uma dissolução?

Ex-coordenadora: Então, não sei, porque daí eu não tive mais contato, assim... aquela coisa que a gente sai e fica meio sem... dando detox. Então, não sei se teve alguém específico para função da coisa, mas o pessoal da FUNCAP... tava pressionando pra ter, porque sem esse, sem esse contato... a gente sempre trocou muita figurinha né? sempre ficou um com o outro ali junto pra tentar gerenciar melhor

Entrevistadora: É porque um dos trabalhos que eu vou fazer, ele é focado em fazer uma... porque o meu TCC, ele se baseia muito na noção de Paisagem Urbana Histórica. Então, eu estou extrapolando os limites do que seria um centro histórico, para entender outras camadas que não só as questões dos imóveis. Mas eu não estou trabalhando com patrimônio imaterial. Eu estou trabalhando com o que é edificado, com o que é construído, mas também com outras ambiências e paisagens e tal. E aí eu selecionei alguns bairros que fazem parte da evolução urbana de Aracaju e eu vou fazer um processo de atualização desses bens. Não uma atualização no sentido de um laudo, nem um estado de conservação, mas entender o que existe, o que existe, mas está degradado, o que foi descaracterizado e o que está, de fato, demolido completamente. E aí ficou essa lacuna para entender como o município tem lidado mesmo com esses bens. Tem um Plano Diretor muito defasado, tem uma Área de Interesse Urbanístico no Plano Diretor, mas que ela já está descaracterizada. Tem uma delimitação de um centro histórico no Plano Diretor que não existe mapa. E aí, assim, essas coisas foram ficando para trás e foram ficando várias perguntas mesmo, assim, de, nesses 25 anos, o que aconteceu?

Ex-coordenadora: Tem muito a coisa da não continuidade. O que impacta, eu acho que, fortemente, o campo do patrimônio é a não continuidade. Sabe? A não continuidade das políticas, infelizmente. Eu não sei... ali eu vou fazer um adendo, eu não sei de fato se há alguém no meu lugar, de fato, se chegou alguém, se eles estão procurando, se tem essa coisa, eu não sei dizer. Mas assim, e também a ideia em geral sobre patrimônio é... é que eu acho que é problemática também, no geral.

Entrevistadora: Em que sentido?

Ex-coordenadora: Eu vou fazer um grande parêntese aqui, que talvez..., mas uma coisa geral é que, muitas vezes, quem está na governança, tanto o campo de patrimônio chama atenção, dá uma visibilidade... e por conta disso, muitas vezes, essas pessoas acham que elas mesmas podem resolver. E isso é feito entre elas, numa mesa, como um bate-papo. E não com campo... não com premissa técnica, não com estudo, não com se debruçar em mapas. Não há...

Entrevistadora: Quando eu comecei o TCC, o foco era estudar especificamente a política de preservação. E aí o que eu e a minha orientadora, a gente entendeu é que a política de preservação estaria um passo depois, porque Aracaju tem um problema de

reconhecimento. Não tem como pensar na questão da política se a gente tem uma... um problema de, de fato, reconhecer os bens, nomeá-los, entender quais são as categorias. E aí a gente deu um passo atrás para focar exclusivamente em o que seria, talvez, um centro histórico expandido. Não me apegando à ideia de centro histórico, porque a gente entendia que era uma noção um pouco reducionista. E tentar entender essas outras coisas. Mas não tinha como eu falar de planejamento urbano sem... tentar entender como a gestão municipal, que é uma das principais responsáveis pela preservação, vinha atuando, né? Mas é basicamente uma grande lacuna, né?

Ex-coordenadora: É, sempre a principal coisa é o reconhecimento, o quanto há de reconhecimento, que é praticamente inexistente, e o quanto... o patrimônio chama atenção, mas também muitas vezes é entendido por quem governa como algo que pode ser resolvido entre eles, sem necessariamente haver um estudo.

Entrevistadora: Eu lembrei de uma coisa que eu também não sei se você vai saber me responder, porque você saiu agora, mas em junho foi aprovada uma lei que criou uma Secretaria de Cultura para o município. E... tudo bem se você não souber responder, mas é... como é que a FUNCAJU fica frente a uma Secretaria, porque era o principal órgão de cultura, né?

Ex-coordenadora: É. Agora, então, por exemplo, a COPAC seria subsidiária da Secretaria. A FUNCAJU funcionária, pela divisão que eles fizeram, se eu entendo bem... estou supondo, tá? Que as unidades de centro cultural, escola de artes, etc. Ficariam subsidiárias da secretaria, a COPAC também. E daí o restante, a FUNCAJU cuidaria da política em relação a eventos. E aí ficaria somente com os eventos e a Secretaria com a gestão cultural da cidade em si. Eu imagino que essa subdivisão é... teria muito mais benefícios, assim, para o campo do patrimônio em si.

Entrevistadora: Ia desafogar um pouco as questões, né?

Ex-coordenadora: É, porque o que acontece? A FUNCAJU sempre está em meio a evento, entre um e outro. E era um órgão... já das questões de política mesmo, cultural, que existe no Brasil. Já é o menor, o menor órgão, a menor equipe, a menor... quando tinha evento, ninguém resolvia nada de outra coisa.

APÊNDICE D – QUESTIONÁRIO APLICADO COM A FUNCAP

Destinatário: Coordenadoria de Formação e Patrimônio Cultural (COFPAC) da Fundação de Cultura e Arte Aperipê de Sergipe (FUNCAP/SE)

Encaminhado: 30 de setembro de 2025

Respondido: 03 de outubro de 2025

Como o órgão lida com a questão patrimonial? Como ele se organiza para atender as demandas desta pasta?

Na FUNCAP, o setor responsável pelo acompanhamento dos bens culturais tombados ou registrados é realizado pela Coordenadoria de Formação e Patrimônio Cultural (COFPAC). A COFPAC é responsável pela elaboração, desenvolvimento e execução de políticas de salvaguarda do patrimônio cultural sergipano. Compete à COFPAC averiguar o estado de conservação dos bens culturais tombados pelo Governo do Estado, por meio das Leis nº 2.069/76, 9.088/2022 e 9.118/2022, realizando visitas técnicas, registros fotográficos e relatórios de acompanhamento, como também análise de projetos de intervenção e restauro de bens materiais, elaborando relatórios de inspeção técnica de obras em execução, a fim de assegurar a preservação das suas características históricas. Além disso, tem o papel de implementar políticas de preservação do patrimônio imaterial sergipano, atuando no acompanhamento e na documentação das manifestações culturais consideradas como patrimônio imaterial sergipano e assessorando a FUNCAP nos assuntos relacionados ao patrimônio cultural de Sergipe. Atualmente, a equipe é formada por uma historiadora e uma arquiteta.

Quais são as articulações com o órgão municipal? Já que, em outras entrevistas realizadas, eu recebi a informação de que durante um tempo a própria FUNCAP estaria sobrecarregada por uma falta de ação da FUNCAJU.

A COFPAC auxilia os órgãos municipais na ausência de equipes voltadas à preservação do patrimônio cultural sergipano.

Quais as definições/conceitos adotadas pela fundação e/ou pelo governo do estado para a questão do patrimônio cultural? Quais as categorias?

Seguimos as definições que constam nas Leis nº 2.069/76, 9.088/2022 e 9.118/2022, como também as diretrizes do IPHAN.

Como é feito o registro dos bens culturais (imóveis)? Etapas e livros de tombo.

A abertura dos processos de tombamento e registro dos bens culturais é de responsabilidade do Conselho Estadual de Cultura (CEC). Os livros de tombo e registro ficam sob a guarda e são preenchidos pela COFPAC, seguindo as diretrizes dispostas nas Leis nº 2.069/76, 9.088/2022 e 9.118/2022, e do IPHAN.

Quais são ações desempenhadas pela fundação APÓS o registro? Há inventário dos bens tombados? Existe laudos periódicos? Existe plano de preservação?

Compete à COFPAC averiguar o estado de conservação dos bens culturais tombados pelo Governo do Estado, por meio das Leis nº 2.069/76, 9.088/2022 e 9.118/2022, realizando visitas técnicas, registros fotográficos e relatórios de acompanhamento, como também análise de projetos de intervenção e restauro de bens materiais, elaborando relatórios de inspeção técnica de obras em execução, a fim de assegurar a preservação das suas características históricas. Além disso, tem o papel de implementar políticas de preservação do patrimônio imaterial sergipano, atuando no acompanhamento e na documentação das manifestações culturais consideradas como patrimônio imaterial sergipano e assessorando a FUNCAP nos assuntos relacionados ao patrimônio cultural de Sergipe. Não há inventário formal, mas possuímos listas com informações detalhadas

sobre cada bem cultural, com respectivos descritivos históricos e dispositivos legais de tombamento e registro. A COFPAC desenvolveu um Programa de Preservação do Patrimônio Cultural Sergipano, que tem como objetivo a execução de projetos voltados à preservação e valorização do patrimônio cultural sergipano.

Existe lista atualizada dos bens tombados? Se sim, poderiam disponibilizar por favor?

Sim. Enviaremos em anexo à resposta.

Quais os principais desafios enfrentados na hora de lidar com a gestão do patrimônio cultural?

A quantidade de bens tombados e registrados em todo o território, o que dificulta a efetividade do controle sobre a preservação de cada bem.

APÊNDICE E – FICHAS DE IDENTIFICAÇÃO DO PATRIMÔNIO URBANO DE ARACAJU

PATRIMÔNIO URBANO DE ARACAJU

FICHA DE IDENTIFICAÇÃO

Nome do imóvel: Instituto Parreiras Horta	
Localização: Rua Campo do Brito, nº 551, 13 de Julho	
Data da obra: 1924 (inauguração)	
Estilo arquitetônico: Eclético	
Uso atual: Institucional	
Pavimentos: 1	
Propriedade: Estado	
Estado de preservação: Íntegro, mas em arruinamento	

Observações:

PATRIMÔNIO URBANO DE ARACAJU

FICHA DE IDENTIFICAÇÃO

Nome do imóvel: Instituto Tecnológico de Pesquisa do Estado de Sergipe (ITPS)	
Localização: Rua Campo do Brito, nº 371, 13 de Julho	
Data da obra: 1947	
Estilo arquitetônico: Protomoderno	
Uso atual: Institucional	
Pavimentos: 2	
Propriedade: Estado	
Estado de preservação: Íntegro	

Observações:

PATRIMÔNIO URBANO DE ARACAJU

FICHA DE IDENTIFICAÇÃO

Nome do imóvel:

Antigo Colégio Nossa Senhora de Lourdes

Localização:

Rua José do Prado Franco, 621, Centro

Data da obra:

1924 (inauguração)

Estilo arquitetônico:

Eclético

Uso atual:

Comercial

Pavimentos:

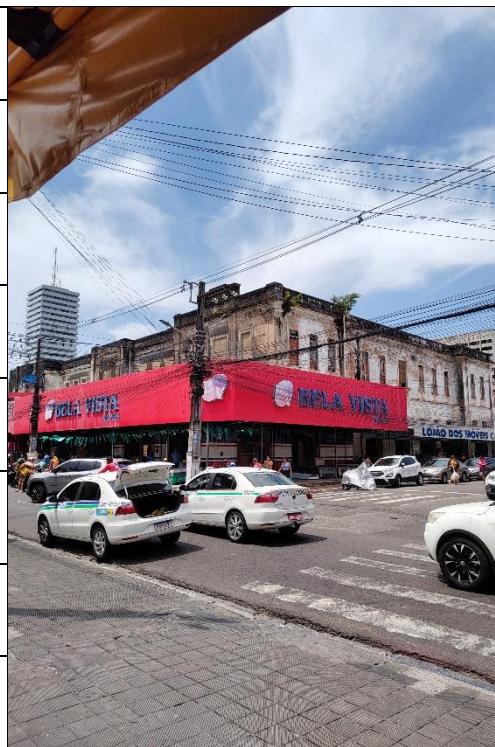
2

Propriedade:

Particular

Estado de preservação:

Descaracterizado


Observações:

Atualmente o pavimento térreo é ocupado por diversos estabelecimentos comerciais, cujas placas tomam conta de quase toda a fachada original da edificação.

PATRIMÔNIO URBANO DE ARACAJU

FICHA DE IDENTIFICAÇÃO

Nome do imóvel:

Associação Comercial e Empresarial de Sergipe (ACESE)

Localização:

Rua José do Prado Franco, 557, Centro

Data da obra:

1923-1926

Estilo arquitetônico:

Eclético

Uso atual:

Institucional

Pavimentos:

2

Propriedade:

Particular

Estado de preservação:

Íntegro


Observações:

PATRIMÔNIO URBANO DE ARACAJU

FICHA DE IDENTIFICAÇÃO

Nome do imóvel: Bar Cacique Chá	
Localização: Praça Olímpio Campos, 11, Centro	
Data da obra: 1949	
Estilo arquitetônico: ?	
Uso atual: Comercial	
Pavimentos: 1	
Propriedade: Estado	
Estado de preservação: Íntegro	

Observações:

PATRIMÔNIO URBANO DE ARACAJU

FICHA DE IDENTIFICAÇÃO

Nome do imóvel: Catedral Metropolitana de Aracaju	
Localização: Praça Olímpio Campos, s/n, Centro	
Data da obra: 1862-1875	
Estilo arquitetônico: Eclético	
Uso atual: Religioso	
Pavimentos: 2 (volume verticalizado)	
Propriedade: Arquidiocese	
Estado de preservação: Íntegro	

Observações:

Originalmente conhecida como Igreja de Nossa Senhora da Conceição.

PATRIMÔNIO URBANO DE ARACAJU

FICHA DE IDENTIFICAÇÃO

Nome do imóvel: Centro Cultural Palácio-Museu Luiz Antonio Barreto	 Fotografia: André Moreira, 2019
Localização: Praça General Valadão, nº 134, Centro	
Data da obra: 1855-1857	
Estilo arquitetônico: Eclético	
Uso atual: Misto (Institucional e Cultural/Lazer)	
Pavimentos: 2	
Propriedade: Município	
Estado de preservação: Íntegro	

Observações:

Abrigou a antiga Alfândega e a Delegacia da Receita Federal de Sergipe. Atualmente funciona a Secretaria Municipal de Cultural e o Cinema do Centro Waldir Almeida.

PATRIMÔNIO URBANO DE ARACAJU

FICHA DE IDENTIFICAÇÃO

Nome do imóvel: Centro de Turismo e Comercialização Artesanal	 Fotografia: Paul R. Burley, 2022
Localização: Praça Olímpio Campo, s/n	
Data da obra: 1910-1911	
Estilo arquitetônico: Eclético	
Uso atual: Comercial	
Pavimentos: 1	
Propriedade: Estado	
Estado de preservação: Íntegro	

Observações:

Abrigou a antiga Escola Normal e o Instituto de Educação Rui Barbosa.

PATRIMÔNIO URBANO DE ARACAJU

FICHA DE IDENTIFICAÇÃO

Nome do imóvel:
Cinema Palace

Localização:
Rua João Pessoa, s/n, Centro

Data da obra:
1956

Estilo arquitetônico:
Protomoderno

Uso atual:
Comercial

Pavimentos:
3 pavimentos

Propriedade:
Particular

Estado de preservação:
Íntegro



Observações:

Atualmente, o espaço não funciona mais como um cinema, mas sim como uma loja de roupas.

PATRIMÔNIO URBANO DE ARACAJU

FICHA DE IDENTIFICAÇÃO

Nome do imóvel:
Conjunto de armazéns

Localização:
Avenida Otoniel Dórea, nº 500, 506, 511, 520 e 534, Centro

Data da obra:
191?

Estilo arquitetônico:
Eclético

Uso atual:
Comercial

Pavimentos:
2

Propriedade:
Particular

Estado de preservação:
Pouco alterado



Fotografia: Paul R. Burley, 2022



Atualmente

Observações:

Construído para abrigar um centro comercial, o imóvel, conhecido como "vaticano", foi o maior edifício da sua época. Possuía uma praça interna.

PATRIMÔNIO URBANO DE ARACAJU

FICHA DE IDENTIFICAÇÃO

Nome do imóvel:
Conjunto urbano

Localização:
Avenida Barão de Maruim, nº 588,
Centro, e nº 593, São José

Data da obra:
Primeiras décadas do século XX
(provavelmente)

Estilo arquitetônico:
Eclético

Uso atual:
Serviço (588) e Institucional (593)

Gabarito d altura:
1

Propriedade:
Particular

Estado de preservação:
Íntegro (588) e pouco alterado
(593)

Observações:



PATRIMÔNIO URBANO DE ARACAJU

FICHA DE IDENTIFICAÇÃO

Nome do imóvel:
Corpo de Bombeiros da Polícia
Militar do Estado de Sergipe

Localização:
Rua Siriri, nº 762, Centro

Data da obra:
Primeiras décadas do século XX

Estilo arquitetônico:
Art Déco

Uso atual:
Institucional

Pavimentos:
2

Propriedade:
Estado

Estado de preservação:
Íntegro

Observações:



PATRIMÔNIO URBANO DE ARACAJU

FICHA DE IDENTIFICAÇÃO

Nome do imóvel:

Edifício Estado de Sergipe (Maria Feliciano)

Localização:

Travessa Baltazar de Goes, nº 86, Centro

Data da obra:

1970

Estilo arquitetônico:

Moderno

Uso atual:

Institucional

Pavimentos:

Múltiplos pavimentos (28)

Propriedade:

Estado

Estado de preservação:

Íntegro


Observações:

PATRIMÔNIO URBANO DE ARACAJU

FICHA DE IDENTIFICAÇÃO

Nome do imóvel:

Edifício Hotel Palace

Localização:

Rua João Pessoa, s/n, Centro

Data da obra:

1962

Estilo arquitetônico:

Moderno

Uso atual:

Comercial (apenas o 1 térreo)

Pavimentos:

Múltiplos pavimentos (12)

Propriedade:

Estado

Estado de preservação:

Muito alterado (em reforma)



Fotografia: Paul R. Burley, 2022

Observações:

Atualmente, o edifício está passando por uma "reforma da cobertura e recuperação estrutural emergencial parcial" promovida pelo Governo do Estado.

PATRIMÔNIO URBANO DE ARACAJU

FICHA DE IDENTIFICAÇÃO

Nome do imóvel:
Edifício Walter Franco

Localização:
Travessa Benjamin Constant, nº 327, Centro

Data da obra:
1956

Estilo arquitetônico:
Moderno

Uso atual:
Institucional

Pavimentos:
Múltiplos pavimentos (6)

Propriedade:
Estado

Estado de preservação:
Íntegro



Observações:

Ficou conhecido como "Palácio das Secretarias", devido a sua destinação original. Já abrigou a Procuradoria Geral do Estado. Atualmente, é a sede do Ministério Público de Sergipe.

PATRIMÔNIO URBANO DE ARACAJU

FICHA DE IDENTIFICAÇÃO

Nome do imóvel:
Escola Valnir Chagas

Localização:
Rua Itabaiana, nº 313, Centro

Data da obra:
Primeiras décadas do Século XX
(provavelmente)

Estilo arquitetônico:
Eclético

Uso atual:
Institucional

Pavimentos:
1

Propriedade:
Estado

Estado de preservação:
Íntegro



Observações:

A edificação era, inicialmente, uma residência e passou a sediar a Escola Valnir Chagas em 1983.

PATRIMÔNIO URBANO DE ARACAJU

FICHA DE IDENTIFICAÇÃO

Nome do imóvel: Estação Rodoviária Governador Luiz Garcia	 Fotografia: Governo de Sergipe, 2022
Localização: Praça João XXIII, s/n, Centro	
Data da obra: 1962	
Estilo arquitetônico: Moderno	
Uso atual: Serviço	
Pavimentos: 2	
Propriedade: Estado	
Estado de preservação: Íntegro	

Observações:

É conhecido pelos moradores como "Rodoviária Velha".

PATRIMÔNIO URBANO DE ARACAJU

FICHA DE IDENTIFICAÇÃO

Nome do imóvel: Galeria de Arte Álvaro Santos	 
Localização: Praça Olímpio Campos, nº 08, Centro	
Data da obra: 196?	
Estilo arquitetônico: Moderno	
Uso atual: Cultural/Lazer	
Pavimentos: 1	
Propriedade: Município	
Estado de preservação: Íntegro	

Observações:

PATRIMÔNIO URBANO DE ARACAJU

FICHA DE IDENTIFICAÇÃO

Nome do imóvel:
Igreja de São Salvador

Localização:
Calçada da Rua Laranjeiras, s/n,
Centro

Data da obra:
1857

Estilo arquitetônico:
Eclético

Uso atual:
Religioso

Pavimentos:
1 (volume verticalizado)

Propriedade:
Arquidiocese

Estado de preservação:
Íntegro



Observações:

Foi uma das primeiras igrejas construídas em Aracaju. Possuía características da arquitetura colonial, mas passou por uma grande reforma no século XX, alterando sua estética original.

PATRIMÔNIO URBANO DE ARACAJU

FICHA DE IDENTIFICAÇÃO

Nome do imóvel:
Instituto Histórico e Geográfico de
Sergipe

Localização:
Rua Itabaianinha, nº 41, Centro

Data da obra:
192?

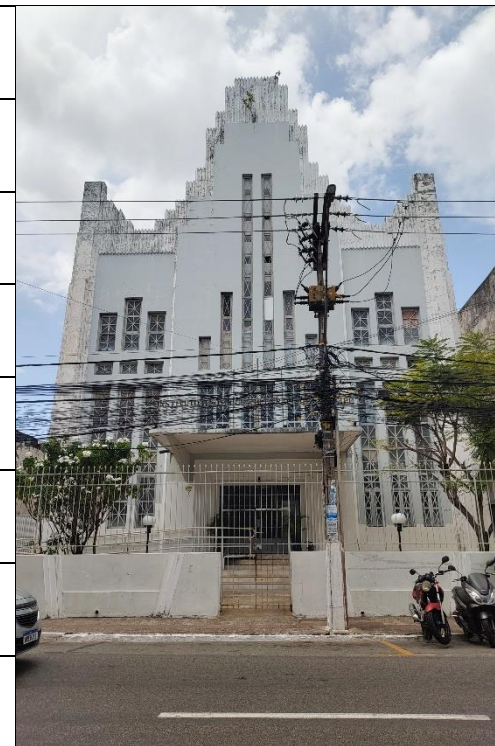
Estilo arquitetônico:
Art Déco

Uso atual:
Institucional

Pavimentos:
2

Propriedade:
Estado

Estado de preservação:
Íntegro



Observações:

PATRIMÔNIO URBANO DE ARACAJU

FICHA DE IDENTIFICAÇÃO

Nome do imóvel:
Juizado Especial Federal

Localização:
Rua Tenente Martinho Garcez, nº 227, Centro

Data da obra:
?

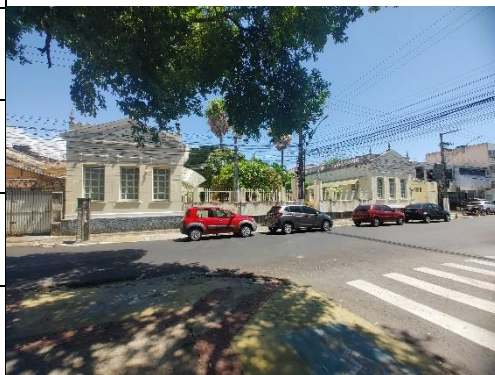
Estilo arquitetônico:
?

Uso atual:
Institucional

Pavimentos:
1

Propriedade:
União

Estado de preservação:
Íntegro



Observações:

PATRIMÔNIO URBANO DE ARACAJU

FICHA DE IDENTIFICAÇÃO

Nome do imóvel:
Loja A. Fonseca & Cia

Localização:
Avenida Ivo do Prado, nº 60, Centro

Data da obra:
1867

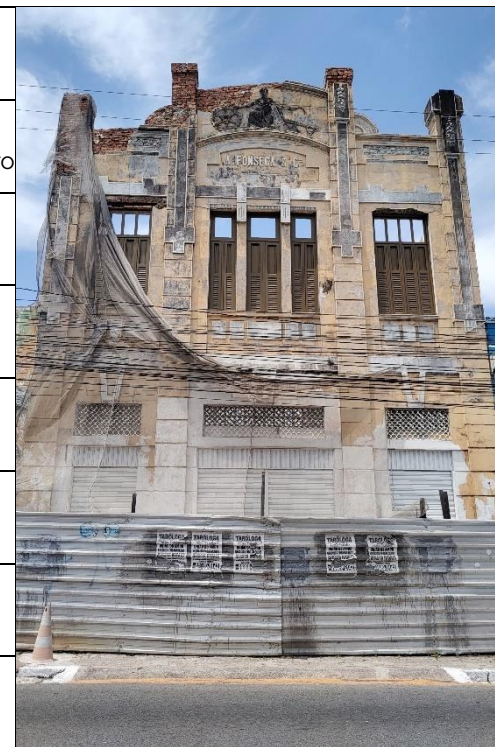
Estilo arquitetônico:
Eclético

Uso atual:
Sem uso

Pavimentos:
2

Propriedade:
Particular

Estado de preservação:
Muito alterado e parcialmente demolido (fachada em reforma)



Observações:

Apenas o esqueleto da edificação encontra-se em pé, sem cobertura. Atualmente está em processo de restauro por conta demolição parcial da fachada executada pela Defesa Civil em 2024.

PATRIMÔNIO URBANO DE ARACAJU

FICHA DE IDENTIFICAÇÃO

Nome do imóvel:
Loja Maçônica Cotinguiba

Localização:
Rua Santo Amaro, nº 171, Centro

Data da obra:
1872

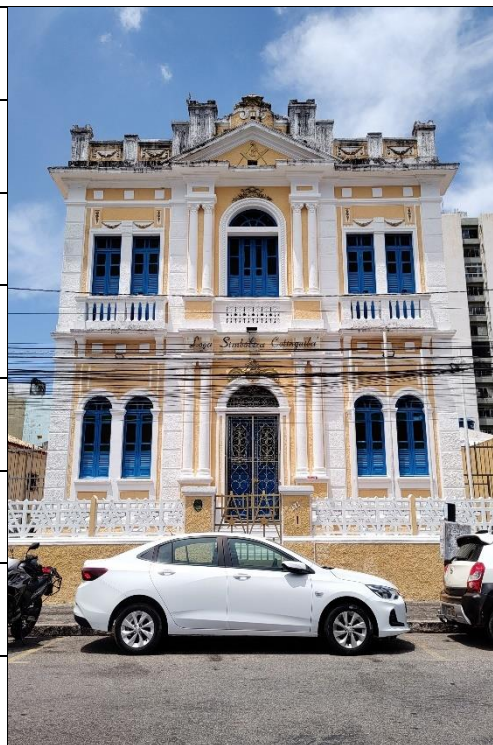
Estilo arquitetônico:
Eclético

Uso atual:
Institucional

Pavimentos:
2

Propriedade:
Particular

Estado de preservação:
Íntegro



Observações:

PATRIMÔNIO URBANO DE ARACAJU

FICHA DE IDENTIFICAÇÃO

Nome do imóvel:
Luzitania Lanches

Localização:
Calçadão da Rua Laranjeiras, nº 102, Centro

Data da obra:
1974

Estilo arquitetônico:
Sem uso

Uso atual:
Comercial

Pavimentos:
2

Propriedade:
Particular

Estado de preservação:
Íntegro



Observações:

O imóvel foi tombado levando em conta o valor simbólico/histórico da atividade comercial e não por um valor agregado à arquitetura do local.

PATRIMÔNIO URBANO DE ARACAJU

FICHA DE IDENTIFICAÇÃO

Nome do imóvel:
Mercado Municipal Antônio Franco

Localização:
Rua José do Prado Franco, s/n,
Centro

Data da obra:
1926

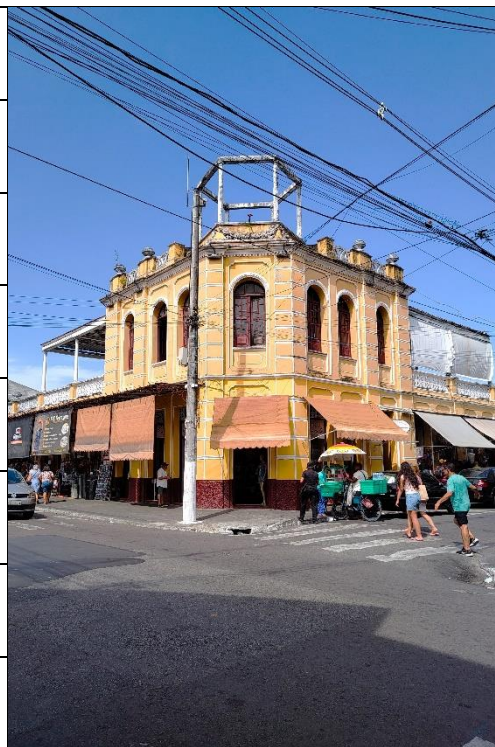
Estilo arquitetônico:
Eclético

Uso atual:
Comercial

Pavimentos:
2

Propriedade:
Município

Estado de preservação:
Íntegro



Observações:

Os mercados Antônio Franco e Thales Ferraz são tomados em conjunto enquanto bens de interesse cultural do município.

PATRIMÔNIO URBANO DE ARACAJU

FICHA DE IDENTIFICAÇÃO

Nome do imóvel:
Mercado Municipal Thales Ferraz

Localização:
Rua José do Prado Franco, s/n,
Centro

Data da obra:
1948

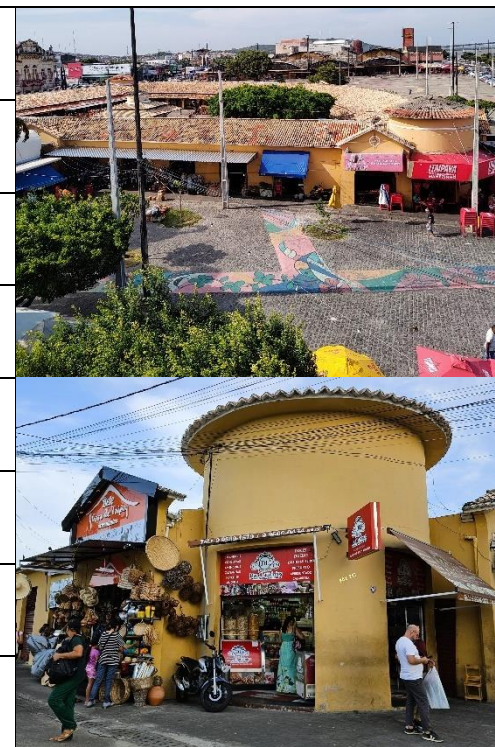
Estilo arquitetônico:
Neocolonial

Uso atual:
Comercial

Pavimentos:
1

Propriedade:
Município

Estado de preservação:
Íntegro



Observações:

Os mercados Antônio Franco e Thales Ferraz são tomados em conjunto enquanto bens de interesse cultural do município.

PATRIMÔNIO URBANO DE ARACAJU

FICHA DE IDENTIFICAÇÃO

Nome do imóvel:
Museu da Gente Sergipana

Localização:
Avenida Ivo do Prado, nº 398,
Centro

Data da obra:
191?

Estilo arquitetônico:
Eclético

Uso atual:
Cultural/Lazer

Pavimentos:
2

Propriedade:
Estado

Estado de preservação:
Íntegro



Observações:

Abrigou o colégio Atheneu D. Pedro II até 1950 e a antiga Secretaria de Educação e Cultura. Por conta do seu primeiro uso, o local ficou conhecido durante um tempo como "Atheneuzinho".

PATRIMÔNIO URBANO DE ARACAJU

FICHA DE IDENTIFICAÇÃO

Nome do imóvel:
Primeiro Palácio Provincial

Localização:
Praça Fausto Cardoso, nº 272,
Centro

Data da obra:
Século XIX

Estilo arquitetônico:
Eclético

Uso atual:
Sem uso

Pavimentos:
2

Propriedade:
União?

Estado de preservação:
Íntegro



Observações:

Abrigou o Palacete da Presidência da Província e a residência oficial do Imperador D. Pedro II, quando este visitou Sergipe. A Delegacia do do Ministério da Fazenda e, por último, a Superintendência de Administração do Ministério da Fazenda em Sergipe (SAMF-SE),

PATRIMÔNIO URBANO DE ARACAJU

FICHA DE IDENTIFICAÇÃO

Nome do imóvel: Museu do Homem Sergipano	
Localização: Rua Estância, nº 228, Centro	
Data da obra: 192?	
Estilo arquitetônico: Eclético	
Uso atual: Cultural/Lazer	
Pavimentos: 2	
Propriedade: União	
Estado de preservação: Íntegro (em reforma)	

Observações:

O imóvel pertenceu à família do Sr. Manuel Correia. Atualmente, abriga o Museu do Homem Sergipano e está passando por uma reforma, conforme placa na imagem.

PATRIMÔNIO URBANO DE ARACAJU

FICHA DE IDENTIFICAÇÃO

Nome do imóvel: Palácio Arquiepiscopal / Cúria Arquidiocesana	
Localização: Praça Olímpio Campos, nº 228, Centro	
Data da obra: 1919	
Estilo arquitetônico: Eclético	
Uso atual: Institucional	
Pavimentos: 2	
Propriedade: Arquidiocese	
Estado de preservação: Íntegro	

Observações:

Foi inicialmente construída para servir de residência para a família Mandarino, mas passou a servir como residência do Arcebispo e como Administração da Igreja em Aracaju. Também é conhecida como Arquidiocese de Aracaju.

PATRIMÔNIO URBANO DE ARACAJU

FICHA DE IDENTIFICAÇÃO

Nome do imóvel:
Palácio Carvalho Neto

Localização:
Praça Fausto Cardoso, nº 348,
Centro

Data da obra:
192?

Estilo arquitetônico:
Art Déco

Uso atual:
Institucional

Pavimentos:
3 pavimentos

Propriedade:
Estado

Estado de preservação:
Íntegro



Observações:

Foi criado para abrigar a Biblioteca Pública do Estado, mas passou a ser, em 1974, a sede do Arquivo Público do Estado de Sergipe, mantendo essa função até hoje. Em fotografias antigas, a edificação apresentada fachadas na cor amarela e, nos dias atuais, na cor cinza.

PATRIMÔNIO URBANO DE ARACAJU

FICHA DE IDENTIFICAÇÃO

Nome do imóvel:
Palácio Fausto Cardoso

Localização:
Praça Fausto Cardoso, s/n, Centro

Data da obra:
1868 (início)

Estilo arquitetônico:
Neoclássico

Uso atual:
Institucional

Pavimentos:
2

Propriedade:
Estado

Estado de preservação:
Íntegro



Observações:

Abrigou as antigas Assembleia Provincial e Assembleia Legislativa, além de outras repartições. Atualmente, no local, funciona a Escola do Legislativo João Seixas Dória. Houve uma reforma na edificação no início do século XX.

PATRIMÔNIO URBANO DE ARACAJU

FICHA DE IDENTIFICAÇÃO

Nome do imóvel: Palácio Graccho Cardoso	 Fotografia: Paul R. Burley, 2022
Localização: Praça Olímpio Campos, nº 74, Centro	
Data da obra: 1872 (inauguração)	
Estilo arquitetônico: Eclético	
Uso atual: Institucional	
Pavimentos: 2	
Propriedade: Município	
Estado de preservação: Íntegro	

Observações:

Já abrigou o colégio Atheneu Sergipense, a Biblioteca Pública – e por conta disso, foi construído um segundo pavimento –, dentro outros órgãos. Originalmente, apresentava estilo neoclássico.

PATRIMÔNIO URBANO DE ARACAJU

FICHA DE IDENTIFICAÇÃO

Nome do imóvel: Palácio Inácio Barbosa	
Localização: Praça Olímpio Campos, 180, Centro	
Data da obra: 1923-1924	
Estilo arquitetônico: Neoclássico	
Uso atual: Sem uso	
Pavimentos: 2	
Propriedade: Município	
Estado de preservação: Íntegro (em reforma)	

Observações:

Abrigo a antiga sede da Prefeitura Municipal de Aracaju.

PATRIMÔNIO URBANO DE ARACAJU

FICHA DE IDENTIFICAÇÃO

Nome do imóvel: Palácio Museu Olímpio Campos	 Fotografia: Paul R. Burley, 2022
Localização: Praça Fausto Cardoso, s/n, Centro	
Data da obra: 1859-1863	
Estilo arquitetônico: Eclético	
Uso atual: Institucional	
Pavimentos: 2	
Propriedade: Estado	
Estado de preservação: Íntegro	

Observações:

Funcionou como Sede do Governo do Estado até 1995. Inicialmente apresentava estilo neoclássico, mas passou por algumas reformas e a edificação assumiu o estilo eclético.

PATRIMÔNIO URBANO DE ARACAJU

FICHA DE IDENTIFICAÇÃO

Nome do imóvel: Palácio Serigy	
Localização: Praça General Valadão, s/n, Centro	
Data da obra: 1864 (início)	
Estilo arquitetônico: Art Déco	
Uso atual: Institucional	
Pavimentos: 3 pavimentos	
Propriedade: Estado	
Estado de preservação: Íntegro	

Observações:

A edificação passou por uma reforma nas primeiras décadas do século XX, cujo projeto foi de autoria do engenheiro alemão Altenesch, uns dos percussores do Art Déco em Aracaju.

PATRIMÔNIO URBANO DE ARACAJU

FICHA DE IDENTIFICAÇÃO

Nome do imóvel:
Palácio Sílvio Romero

Localização:
Praça Olímpio Campos, nº 417,
Centro

Data da obra:
1890-1894

Estilo arquitetônico:
Eclético

Uso atual:
Cultural/Lazer

Pavimentos:
2

Propriedade:
Estado

Estado de preservação:
Íntegro



Observações:

Abrigou a sede do Tribunal de Relação, primeiro órgão judiciário de Sergipe, e o antigo Juizado de Menores. Atualmente funciona o Memorial do Poder Judiciário.

PATRIMÔNIO URBANO DE ARACAJU

FICHA DE IDENTIFICAÇÃO

Nome do imóvel:
Ponte do Imperador Dom Pedro II /
Museu de Rua

Localização:
Avenida Ivo do Prado, s/n, Centro

Data da obra:
1860

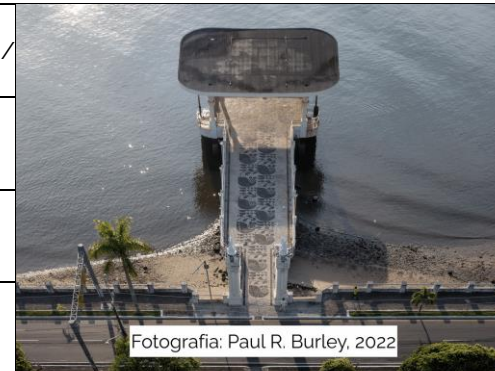
Estilo arquitetônico:
Eclético

Uso atual:
Cultural/Lazer

Pavimentos:
Não se aplica

Propriedade:
Município

Estado de preservação:
Íntegro



Observações:

Construída originalmente em madeira. Estrutura substituída por metal e vidro em 1904. Nova reforma em 1920, onde houve uma troca do portal medieval por torres de alvenaria com figuras indígenas esculpidas na parte superior.

PATRIMÔNIO URBANO DE ARACAJU

FICHA DE IDENTIFICAÇÃO

Nome do imóvel: Procuradoria Geral do Estado (PGE)	
Localização: Praça Olímpio Campos, nº 14, Centro	
Data da obra: 1927	
Estilo arquitetônico: Eclético	
Uso atual: Institucional	
Pavimentos: 2	
Propriedade: Estado	
Estado de preservação: Íntegro (em reforma)	

Observações:

Abrigou a antiga sede do Tribunal de Justiça e da Vice-Governadoria do Estado.

PATRIMÔNIO URBANO DE ARACAJU

FICHA DE IDENTIFICAÇÃO

Nome do imóvel: Quartel Central da Polícia Militar do Estado	
Localização: Rua Itabaiana, nº 336, Centro	
Data da obra: 1914 (inauguração)	
Estilo arquitetônico: Eclético	
Uso atual: Institucional	
Pavimentos: 1	
Propriedade: Estado	
Estado de preservação: Íntegro (em reforma)	

Observações:

Originalmente criado para abrigar o Grupo Escolar General Siqueira, mantendo essa função até 1924).

PATRIMÔNIO URBANO DE ARACAJU

FICHA DE IDENTIFICAÇÃO

Nome do imóvel:
Residências da fase modernista

Localização:
Avenida Ivo do Prado, nº 282,
Centro

Data da obra:
1957-1958

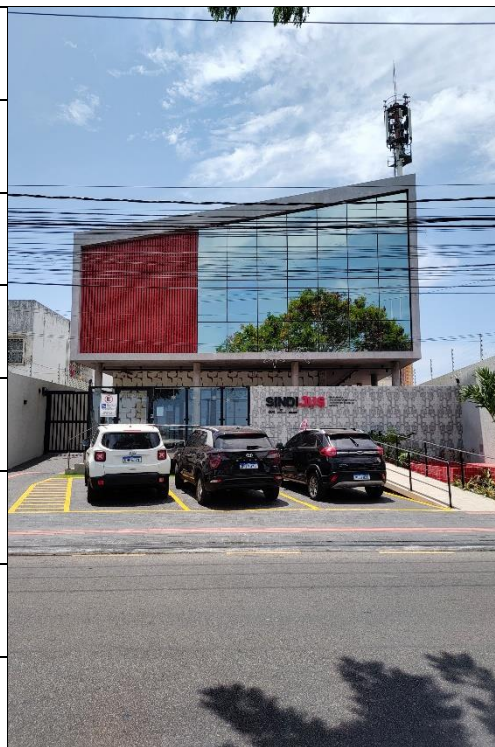
Estilo arquitetônico:
Moderno

Uso atual:
Institucional

Pavimentos:
2

Propriedade:
Particular

Estado de preservação:
Pouco alterado



Observações:

Conjunto arquitetônico composto por 2 imóveis no Centro e 9 imóveis no São José. Essa edificação é conhecida como Residência Hora Oliveira.

PATRIMÔNIO URBANO DE ARACAJU

FICHA DE IDENTIFICAÇÃO

Nome do imóvel:
Residências da fase modernista

Localização:
Avenida Ivo do Prado, nº 296,
Centro

Data da obra:
1956-1958

Estilo arquitetônico:
Moderno

Uso atual:
Sem uso

Pavimentos:
2

Propriedade:
Particular

Estado de preservação:
Íntegro



Observações:

Conjunto arquitetônico composto por 2 imóveis no Centro e 9 imóveis no São José. Essa edificação é conhecida como Residência Ernani de Souza Freire.

PATRIMÔNIO URBANO DE ARACAJU

FICHA DE IDENTIFICAÇÃO

Nome do imóvel:
Residências da Rua Estância

Localização:
Rua Estância, nº 39, Centro

Data da obra:
Entre 1920-1940

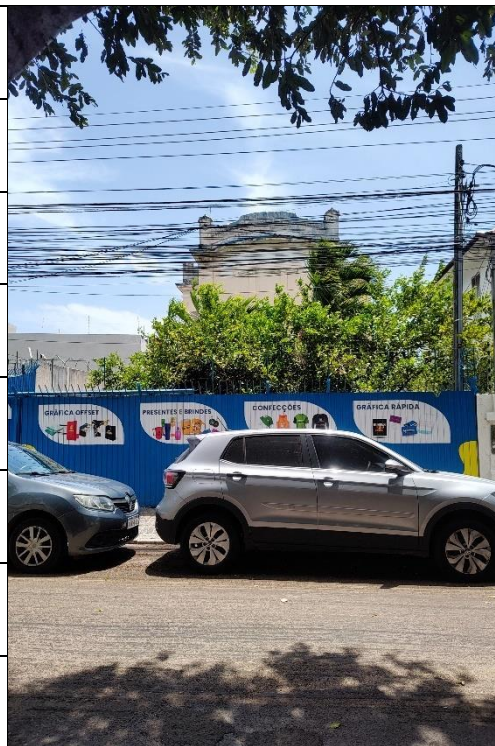
Estilo arquitetônico:
Eclética

Uso atual:
Residencial

Pavimentos:
2

Propriedade:
Particular

Estado de preservação:
Pouco alterado



Observações:
Conjunto arquitetônico composto por 5 imóveis no Centro.

PATRIMÔNIO URBANO DE ARACAJU

FICHA DE IDENTIFICAÇÃO

Nome do imóvel:
Residências da Rua Estância

Localização:
Rua Estância, nº 53, Centro

Data da obra:
Entre 1920-1940

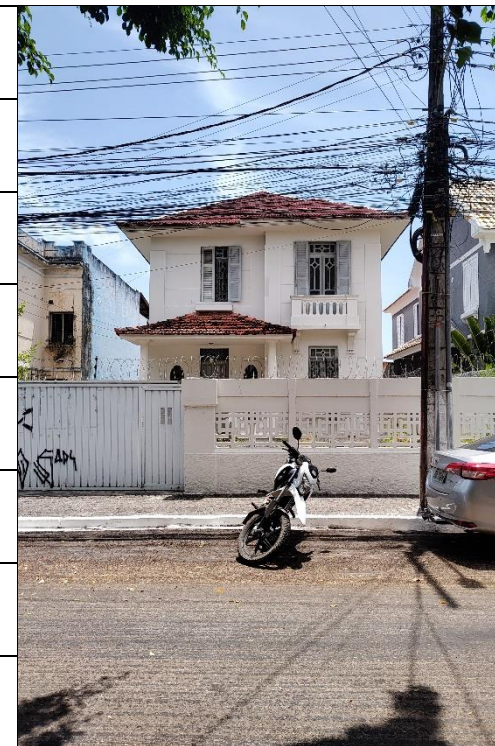
Estilo arquitetônico:
Eclética

Uso atual:
Residencial

Pavimentos:
2

Propriedade:
Particular

Estado de preservação:
Íntegro



Observações:
Conjunto arquitetônico composto por 5 imóveis no Centro.

PATRIMÔNIO URBANO DE ARACAJU

FICHA DE IDENTIFICAÇÃO

Nome do imóvel:
Residências da Rua Estância

Localização:
Rua Estância, nº 65, Centro

Data da obra:
Entre 1920-1940

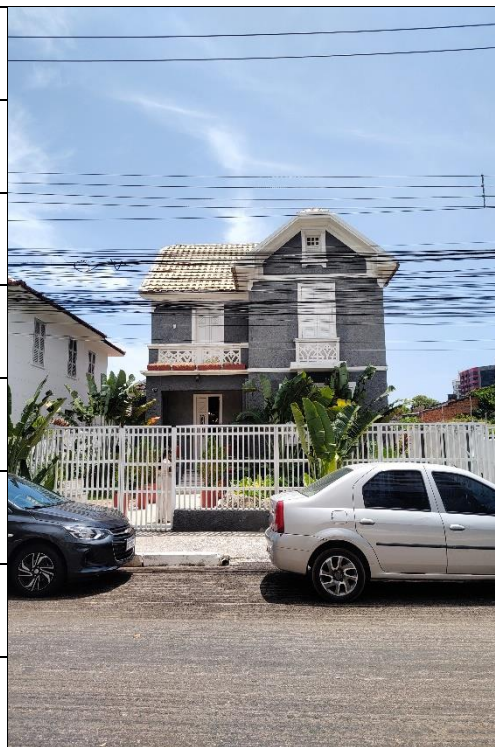
Estilo arquitetônico:
Eclética

Uso atual:
Residencial

Pavimentos:
2

Propriedade:
Particular

Estado de preservação:
Íntegro



Observações:
Conjunto arquitetônico composto por 5 imóveis no Centro.

PATRIMÔNIO URBANO DE ARACAJU

FICHA DE IDENTIFICAÇÃO

Nome do imóvel:
Residências da Rua Estância

Localização:
Rua Estância, nº 87, Centro

Data da obra:
Entre 1920-1940

Estilo arquitetônico:
Eclética

Uso atual:
Residencial

Pavimentos:
2

Propriedade:
Particular

Estado de preservação:
Íntegro



Observações:
Conjunto arquitetônico composto por 5 imóveis no Centro.

PATRIMÔNIO URBANO DE ARACAJU

FICHA DE IDENTIFICAÇÃO

Nome do imóvel:
Residências da Rua Estância

Localização:
Rua Estância, nº 246, Centro

Data da obra:
Início do século XX

Estilo arquitetônico:
Eclética

Uso atual:
Sem uso

Pavimentos:
2

Propriedade:
Particular

Estado de preservação:
Muito alterado



Observações:
Conjunto arquitetônico composto por 5 imóveis no Centro.

PATRIMÔNIO URBANO DE ARACAJU

FICHA DE IDENTIFICAÇÃO

Nome do imóvel:
Supermercado G Barbosa

Localização:
Rua José do Prado Franco, nº 148, Centro

Data da obra:
Primeiras décadas do século XX (provavelmente)

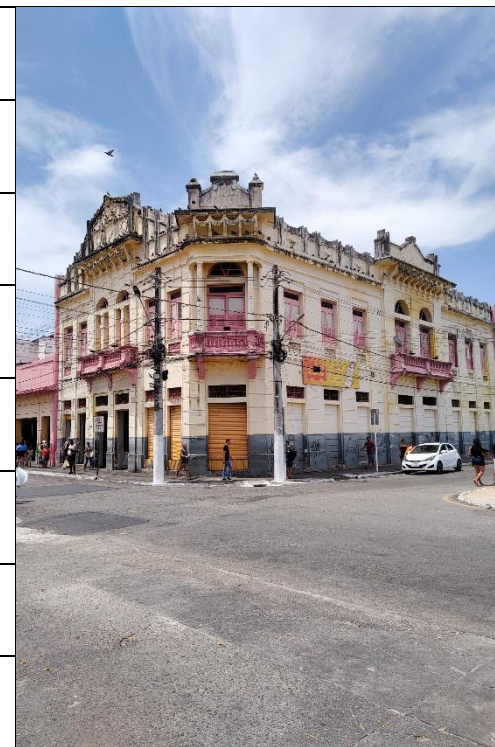
Estilo arquitetônico:
Eclético

Uso atual:
Comercial

Pavimentos:
2

Propriedade:
Particular

Estado de preservação:
Pouco alterado



Observações:
Abrigou anteriormente outros estabelecimentos comerciais.

PATRIMÔNIO URBANO DE ARACAJU

FICHA DE IDENTIFICAÇÃO

Nome do imóvel: Vila Queiroz	NÃO FOI POSSÍVEL COLETAR IMAGEM
Localização: Rua Estância, nº 391, Centro	
Data da obra: 1952	
Estilo arquitetônico: Neocolonial	
Uso atual: Residencial	
Pavimentos: 1	
Propriedade: Particular	
Estado de preservação: Íntegro	

Observações:

PATRIMÔNIO URBANO DE ARACAJU

FICHA DE IDENTIFICAÇÃO

Nome do imóvel: Colégio Estadual Dr. Manoel Luiz	
Localização: Avenida Pedro Calazans, nº 1.184, Cirurgia	
Data da obra: 192?	
Estilo arquitetônico: Eclético	
Uso atual: Institucional	
Pavimentos: 1	
Propriedade: Estado	
Estado de preservação: Íntegro	

Observações:

PATRIMÔNIO URBANO DE ARACAJU

FICHA DE IDENTIFICAÇÃO

Nome do imóvel:
Conjunto urbano

Localização:
Praça da Bandeira, nº 229 e 232,
Cirurgia

Data da obra:
1922 (nº 232)

Estilo arquitetônico:
Eclético

Uso atual:
Residencial

Pavimentos:
1

Propriedade:
Particular

Estado de preservação:
Pouco alterado



Observações:

PATRIMÔNIO URBANO DE ARACAJU

FICHA DE IDENTIFICAÇÃO

Nome do imóvel:
Hospital Cirurgia

Localização:
Avenida Desembargador Maynard,
nº 174, Cirurgia

Data da obra:
1926

Estilo arquitetônico:
Eclético

Uso atual:
Serviço

Pavimentos:
2

Propriedade:
Particular

Estado de preservação:
Íntegro



Observações:

PATRIMÔNIO URBANO DE ARACAJU

FICHA DE IDENTIFICAÇÃO

Nome do imóvel:
Cemitério da Cruz Vermelha

Localização:
Praça Dr. Ranulfo Prata, nº 38,
Getúlio Vargas

Data da obra:
1902

Estilo arquitetônico:
Neoclássico?

Uso atual:
Serviço

Pavimentos:
Não se aplica

Propriedade:
Particular

Estado de preservação:
Íntegro

NÃO FOI
POSSÍVEL
COLETAR
IMAGEM

Observações:

PATRIMÔNIO URBANO DE ARACAJU

FICHA DE IDENTIFICAÇÃO

Nome do imóvel:
Estação Ferroviária e Oficinas

Localização:
Praça dos Expedicionários, s/n,
Getúlio Vargas

Data da obra:
1913 (estação) e 1940 (prédio
principal)

Estilo arquitetônico:
Art Déco

Uso atual:
Sem uso

Pavimentos:
2

Propriedade:
Estado

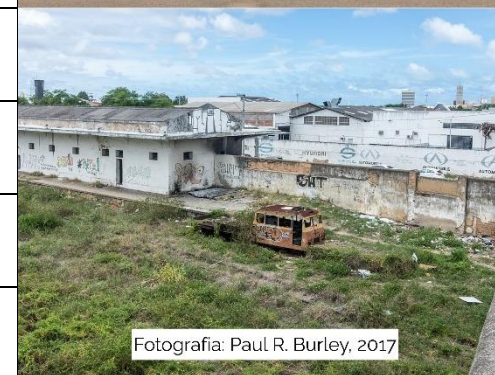
Estado de preservação:
Pouco alterado

Observações:

A restauração do imóvel está prevista dentro das obras do IPHAN com recurso do PAC.



Fotografia: Paul R. Burley, 2017



Fotografia: Paul R. Burley, 2017

PATRIMÔNIO URBANO DE ARACAJU

FICHA DE IDENTIFICAÇÃO

Nome do imóvel:
Vila Elialine

Localização:
Rua Laranjeiras, nº 1.575 e 1.585,
Getúlio Vargas

Data da obra:
1955

Estilo arquitetônico:
Eclético

Uso atual:
Residencial

Pavimentos:
1

Propriedade:
Particular

Estado de preservação:
Pouco alterado

NÃO FOI
POSSÍVEL
COLETAR
IMAGEM

Observações:

Na listagem do projeto de revisão do PDDU de 2021, o endereço constante é "Rua Laranjeiras, 1569 a 1591, Centro", mas não foi encontrado nada nesse endereço e, quando colocado no Google Maps, ele localiza a Vila Elialine, cujo endereço correto é o apresentado nesta ficha.

PATRIMÔNIO URBANO DE ARACAJU

FICHA DE IDENTIFICAÇÃO

Nome do imóvel:
Capela São João Batista

Localização:
Rua Dr. Thales Ferraz, nº 110,
Industrial

Data da obra:
Séculos XIX – XX

Estilo arquitetônico:
Eclético

Uso atual:
Religioso

Pavimentos:
1 (volume verticalizado)

Propriedade:
Arquidiocese

Estado de preservação:
Íntegro



Observações:

Foi construída na antiga Fábrica de Tecidos Sergipe Industrial, onde atualmente funciona o Parque Shopping. A torre da capela foi adicionada em 1949.

PATRIMÔNIO URBANO DE ARACAJU

FICHA DE IDENTIFICAÇÃO

Nome do imóvel: Conjunto urbano	
Localização: Avenida João Rodrigues, nº 597 a 511 e 533, Industrial	
Data da obra: ?	
Estilo arquitetônico: ?	
Uso atual: Misto	
Pavimentos: 1	
Propriedade: Particular	
Estado de preservação: Muito alterado	

Observações:

PATRIMÔNIO URBANO DE ARACAJU

FICHA DE IDENTIFICAÇÃO

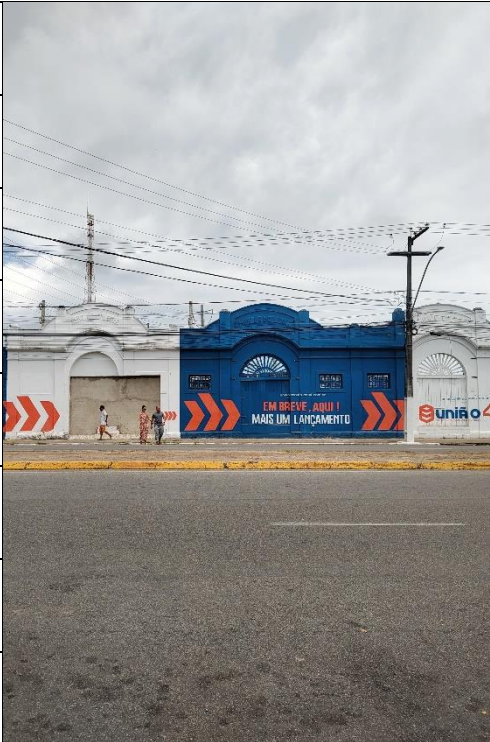
Nome do imóvel: Residência	
Localização: Avenida General Calazans, nº 351, Industrial	
Data da obra: Primeiras décadas do século XX (provavelmente)	
Estilo arquitetônico: Eclético	
Uso atual: Residencial?	
Pavimentos: 2	
Propriedade: Particular	
Estado de preservação: Pouco alterado	

Observações:

A edificação parece ter mantido sua volumetria e características estéticas, mas o muro não é original.

PATRIMÔNIO URBANO DE ARACAJU

FICHA DE IDENTIFICAÇÃO

Nome do imóvel: Saboaria Celeste / Concessionária Ford	
Localização: Avenida João Ribeiro, nº 584, Industrial	
Data da obra: 1930	
Estilo arquitetônico: ?	
Uso atual: Não se aplica	
Pavimentos: 1	
Propriedade: Particular	
Estado de preservação: Descaracterizado e parcialmente demolido	

Observações:

Já abrigou, nas primeiras décadas do Século XX, uma concessionária Ford. O que resta da edificação provavelmente será todo demolido para construção de um empreendimento da Construtora União.

PATRIMÔNIO URBANO DE ARACAJU

FICHA DE IDENTIFICAÇÃO

Nome do imóvel: Seminário Propedêutico Sagrado Coração de Jesus	
Localização: Avenida General Calazans, nº 936, Industrial	
Data da obra: 1913	
Estilo arquitetônico: Eclético	
Uso atual: Institucional	
Pavimentos: 2	
Propriedade: Arquidiocese	
Estado de preservação: Íntegro	

Observações:

PATRIMÔNIO URBANO DE ARACAJU

FICHA DE IDENTIFICAÇÃO

Nome do imóvel: Cemitério Santa Isabel	
Localização: Praça Princesa Isabel, s/n, Santo Antônio	
Data da obra: 1862	
Estilo arquitetônico: Neoclássico (frontispício)	
Uso atual: Serviço	
Pavimentos: Não se aplica	
Propriedade: Particular	
Estado de preservação: Íntegro	

Observações:

PATRIMÔNIO URBANO DE ARACAJU

FICHA DE IDENTIFICAÇÃO

Nome do imóvel: Igreja Santo Antônio	
Localização: Praça Siqueira de Menezes, s/n, Santo Antônio	
Data da obra: Século XIX	
Estilo arquitetônico: Eclético	
Uso atual: Religioso	
Pavimentos: 1 (volume verticalizado)	
Propriedade: Arquidiocese	
Estado de preservação: Íntegro	

Observações:

PATRIMÔNIO URBANO DE ARACAJU

FICHA DE IDENTIFICAÇÃO

Nome do imóvel: Residência da Família Gervásio Izaías	
Localização: Avenida João Ribeiro, nº 1.185, Santo Antônio	
Data da obra: ?	
Estilo arquitetônico: ?	
Uso atual: Residencial	
Pavimentos: 1	
Propriedade: Particular	
Estado de preservação: Íntegro	

Observações:

PATRIMÔNIO URBANO DE ARACAJU

FICHA DE IDENTIFICAÇÃO

Nome do imóvel: Colégio Patrocínio de São José	
Localização: Praça Tobias Barreto, nº 1.042, São José	
Data da obra: 1940	
Estilo arquitetônico: Art Déco	
Uso atual: Sem uso	
Pavimentos: 2	
Propriedade: Particular	
Estado de preservação: Íntegro	

Observações:

PATRIMÔNIO URBANO DE ARACAJU

FICHA DE IDENTIFICAÇÃO

Nome do imóvel:
Conjunto urbano

Localização:
Rua Itabaiana, nº 783, São José

Data da obra:
Primeiras décadas do século XX
(provavelmente)

Estilo arquitetônico:
Eclético

Uso atual:
Comercial

Pavimentos:
2

Propriedade:
Particular

Estado de preservação:
Íntegro



Observações:

O conjunto urbano é composto por outros três imóveis localizados na Rua Itabaiana, nº 852, 864 e 876, São José.

PATRIMÔNIO URBANO DE ARACAJU

FICHA DE IDENTIFICAÇÃO

Nome do imóvel:
Conjunto urbano

Localização:
Rua Itabaiana, nº 852, São José

Data da obra:
Primeiras décadas do século XX
(provavelmente)

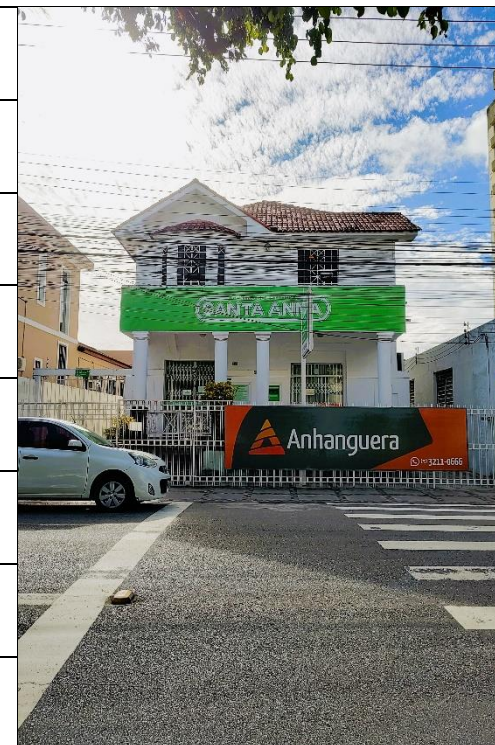
Estilo arquitetônico:
Eclético

Uso atual:
Comercial

Pavimentos:
2

Propriedade:
Particular

Estado de preservação:
Íntegro



Observações:

O conjunto urbano é composto por outros três imóveis localizados na Rua Itabaiana, nº 783, 864 e 876, São José.

PATRIMÔNIO URBANO DE ARACAJU

FICHA DE IDENTIFICAÇÃO

Nome do imóvel:
Conjunto urbano

Localização:
Rua Itabaiana, nº 864, São José

Data da obra:
Primeiras décadas do século XX
(provavelmente)

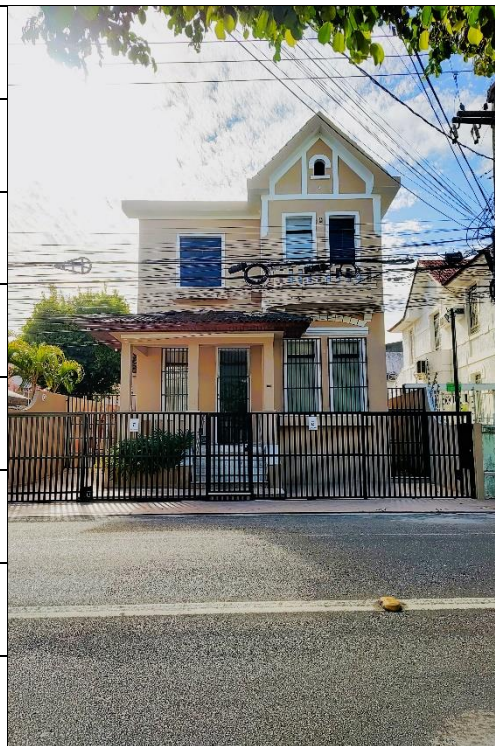
Estilo arquitetônico:
Eclético

Uso atual:
Residencial

Pavimentos:
2

Propriedade:
Particular

Estado de preservação:
Pouco alterado



Observações:

O conjunto urbano é composto por outros três imóveis localizados na Rua Itabaiana, nº 783, 852 e 876, São José.

PATRIMÔNIO URBANO DE ARACAJU

FICHA DE IDENTIFICAÇÃO

Nome do imóvel:
Conjunto urbano

Localização:
Rua Itabaiana, nº 876, São José

Data da obra:
Primeiras décadas do século XX
(provavelmente)

Estilo arquitetônico:
Eclético

Uso atual:
Residencial

Pavimentos:
1

Propriedade:
Particular

Estado de preservação:
Íntegro



Observações:

O conjunto urbano é composto por outros três imóveis localizados na Rua Itabaiana, nº 783, 852 e 864, São José.

PATRIMÔNIO URBANO DE ARACAJU

FICHA DE IDENTIFICAÇÃO

Nome do imóvel:
Conjunto urbano

Localização:
Rua Riachuelo, nº 431, São José

Data da obra:
Primeiras décadas do século XX
(provavelmente)

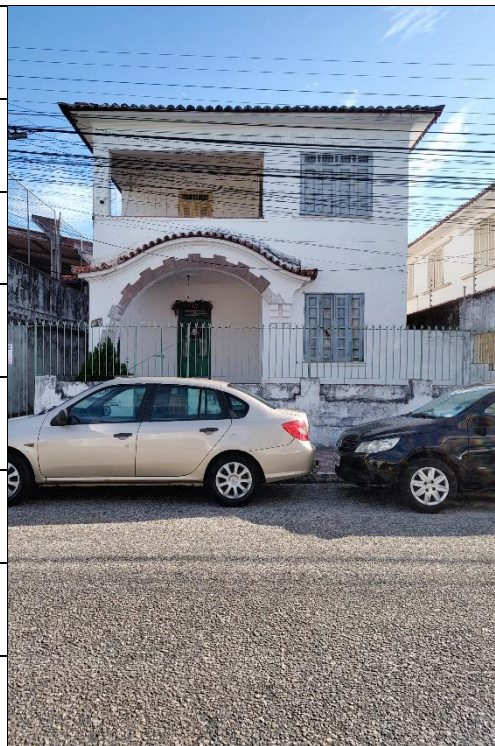
Estilo arquitetônico:
Neocolonial

Uso atual:
Residencial

Pavimentos:
2

Propriedade:
Particular

Estado de preservação:
Íntegro



Observações:

O conjunto urbano é composto por outros imóveis localizados na Rua Riachuelo, nº 439, 455, 555 e 829 a 855, São José.

PATRIMÔNIO URBANO DE ARACAJU

FICHA DE IDENTIFICAÇÃO

Nome do imóvel:
Conjunto urbano

Localização:
Rua Riachuelo, nº 439, São José

Data da obra:
Primeiras décadas do século XX
(provavelmente)

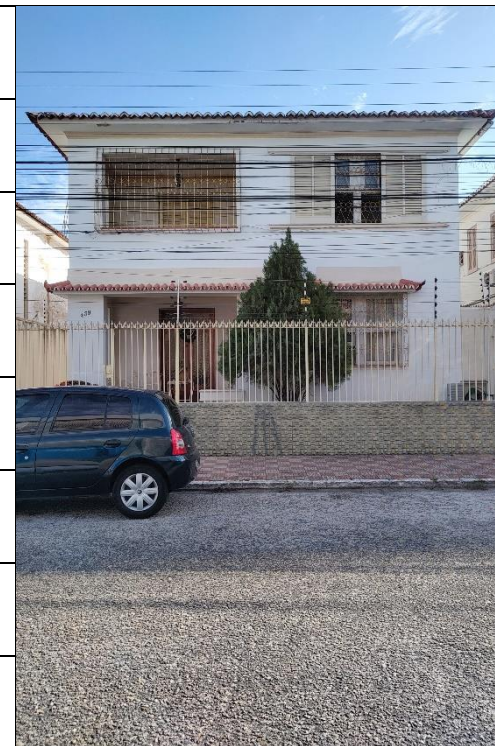
Estilo arquitetônico:
Neocolonial

Uso atual:
Residencial

Pavimentos:
2

Propriedade:
Particular

Estado de preservação:
Íntegro



Observações:

O conjunto urbano é composto por outros imóveis localizados na Rua Riachuelo, nº 431, 455, 555 e 829 a 855, São José.

PATRIMÔNIO URBANO DE ARACAJU

FICHA DE IDENTIFICAÇÃO

Nome do imóvel: Conjunto urbano	
Localização: Rua Riachuelo, nº 455, São José	
Data da obra: Primeiras décadas do século XX (provavelmente)	
Estilo arquitetônico: Neocolonial	
Uso atual: Institucional	
Pavimentos: 2	
Propriedade: Particular	
Estado de preservação: Íntegro	

Observações:

O conjunto urbano é composto por outros imóveis localizados na Rua Riachuelo, nº 431, 439, 555 e 829 a 855, São José.

PATRIMÔNIO URBANO DE ARACAJU

FICHA DE IDENTIFICAÇÃO

Nome do imóvel: Conjunto urbano	
Localização: Rua Riachuelo, nº 555, São José	
Data da obra: Primeiras décadas do século XX (provavelmente)	
Estilo arquitetônico: Eclético	
Uso atual: Residencial	
Pavimentos: 1	
Propriedade: Particular	
Estado de preservação: Íntegro	

Observações:

O conjunto urbano é composto por outros imóveis localizados na Rua Riachuelo, nº 431, 439, 455 e 829 a 855, São José.

PATRIMÔNIO URBANO DE ARACAJU

FICHA DE IDENTIFICAÇÃO

Nome do imóvel: Conjunto urbano	
Localização: Rua Riachuelo, nº 829 a 855, São José	
Data da obra: Primeiras décadas do século XX (provavelmente)	
Estilo arquitetônico: Eclético	
Uso atual: Residencial	
Pavimentos: 1	
Propriedade: Particular	
Estado de preservação: Muito alterado	

Observações:

O conjunto urbano é composto por outros imóveis localizados na Rua Riachuelo, nº 455, 439 e 555, São José.

PATRIMÔNIO URBANO DE ARACAJU

FICHA DE IDENTIFICAÇÃO

Nome do imóvel: CULTART (Centro de Cultura e Arte da UFS)	
Localização: Avenida Ivo do Prado, nº 612, São José	
Data da obra: 1874	
Estilo arquitetônico: Eclético	
Uso atual: Institucional	
Pavimentos: 1	
Propriedade: União	
Estado de preservação: Íntegro	

Observações:

A edificação foi construída para abrigar o Asilo Nossa Senhora da Pureza, mas também abrigou, em 1917, a sede do Grupo Escolar Barão de Maruim e, entre 1950 e 1980, a sede da Faculdade de Direito de Aracaju.

PATRIMÔNIO URBANO DE ARACAJU

FICHA DE IDENTIFICAÇÃO

Nome do imóvel:
Edifício Atalaia

Localização:
Avenida Ivo do Prado, nº 792, São José

Data da obra:
1958 (inauguração)

Estilo arquitetônico:
Moderno

Uso atual:
Residencial

Pavimentos:
Múltiplos pavimentos (11)

Propriedade:
Particular

Estado de preservação:
Pouco alterado



Observações:

PATRIMÔNIO URBANO DE ARACAJU

FICHA DE IDENTIFICAÇÃO

Nome do imóvel:
Hospital Gabriel Soares

Localização:
Rua Itabaiana, nº 690, São José

Data da obra:
?

Estilo arquitetônico:
Eclético

Uso atual:
Serviço

Pavimentos:
3 pavimentos

Propriedade:
Particular

Estado de preservação:
Pouco alterado



Observações:
Foi construído um anexo lateral esquerdo que destoa da edificação original.

PATRIMÔNIO URBANO DE ARACAJU

FICHA DE IDENTIFICAÇÃO

Nome do imóvel:
Igreja Nossa Senhora Menina

Localização:
Rua Itabaiana, nº 719, São José

Data da obra:
1942 (inauguração)

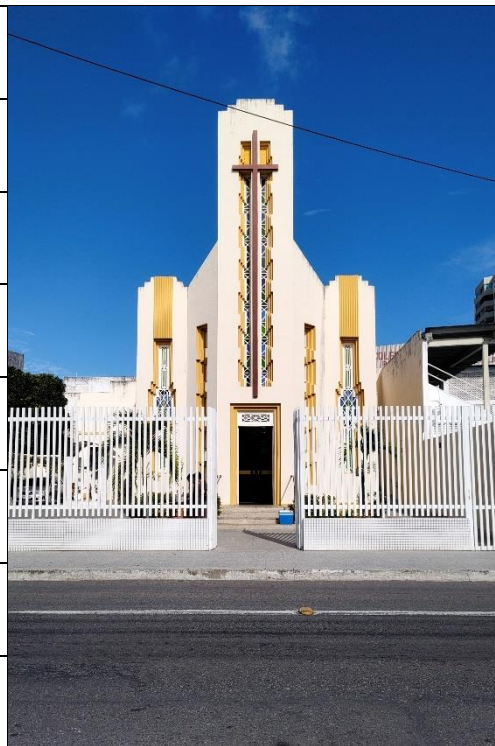
Estilo arquitetônico:
Art Déco

Uso atual:
Religioso

Pavimentos:
1 (volume verticalizado)

Propriedade:
Arquidiocese

Estado de preservação:
Íntegro



Observações:

PATRIMÔNIO URBANO DE ARACAJU

FICHA DE IDENTIFICAÇÃO

Nome do imóvel:
Jardim de Infância Augusto
Maynard

Localização:
Rua Dom José Thomaz, nº 106, São
José

Data da obra:
1932 (inauguração)

Estilo arquitetônico:
Eclético

Uso atual:
Institucional

Pavimentos:
1

Propriedade:
Estado?

Estado de preservação:
Pouco alterado

Observações:
Em imagens antigas, o colégio apresentava muro baixo, com desenho geométrico, sem o gradil que existe nos dias atuais.

NÃO FOI
POSSÍVEL
COLETAR
IMAGEM

PATRIMÔNIO URBANO DE ARACAJU

FICHA DE IDENTIFICAÇÃO

Nome do imóvel:
Palácio da Polícia Civil Gov. Albano Franco

Localização:
Rua Duque de Caxias, nº 581, São José

Data da obra:
Primeiras décadas do século XX (provavelmente)

Estilo arquitetônico:
Eclético

Uso atual:
Institucional

Pavimentos:
2

Propriedade:
Estado

Estado de preservação:
Íntegro



Observações:

Já abrigou o Instituto de Identificação Carlos Menezes.

PATRIMÔNIO URBANO DE ARACAJU

FICHA DE IDENTIFICAÇÃO

Nome do imóvel:
Solar da Família Rollemberg

Localização:
Avenida Ivo do Prado, nº 1.072, São José

Data da obra:
1917

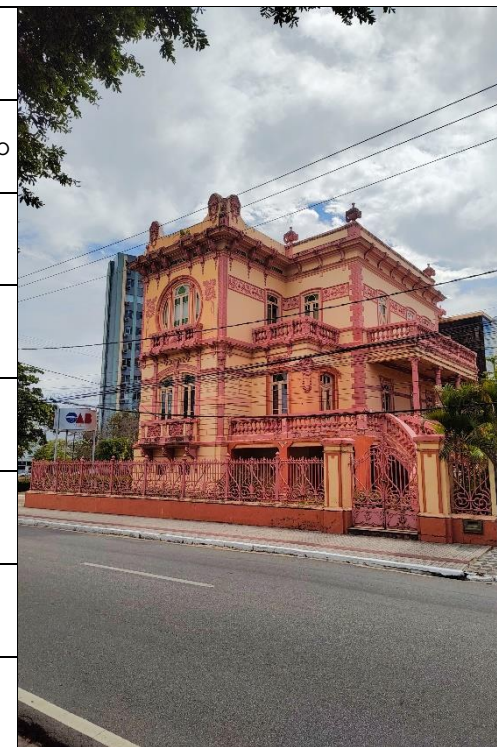
Estilo arquitetônico:
Eclético

Uso atual:
Institucional

Pavimentos:
3 pavimentos

Propriedade:
Particular

Estado de preservação:
Íntegro



Observações:

O imóvel foi encomendado por Adolpho Rollemberg em 1917 e adquirido pela OAB/SE em 2009, que se responsabilizou pela restauração da edificação.

PATRIMÔNIO URBANO DE ARACAJU

FICHA DE IDENTIFICAÇÃO

Nome do imóvel:

Residência da Família Antônio Carlos Leite Franco

Localização:

Rua Itabaiana, nº 724, São José

Data da obra:

Primeiras décadas do século XX (provavelmente)

Estilo arquitetônico:

Eclético

Uso atual:

Residencial

Pavimentos:

2

Propriedade:

Particular

Estado de preservação:

Íntegro

**Observações:**

PATRIMÔNIO URBANO DE ARACAJU

FICHA DE IDENTIFICAÇÃO

Nome do imóvel:

Residência da Família Sr. Paulo Barreto

Localização:

Rua Duque de Caxias, nº 508, São José

Data da obra:

?

Estilo arquitetônico:

?

Uso atual:

Residencial

Pavimentos:

1

Propriedade:

Particular

Estado de preservação:

Íntegro

**Observações:**

PATRIMÔNIO URBANO DE ARACAJU

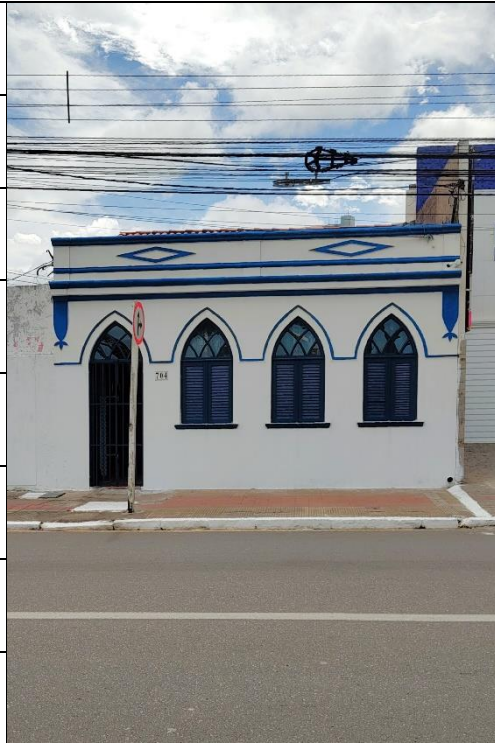
FICHA DE IDENTIFICAÇÃO

Nome do imóvel: Residência Dr. Leonardo Gomes Leite	 Fotografia: Paul R. Burley, 2022
Localização: Avenida Barão de Maruim, nº 225, São José	
Data da obra: Início do século XX	
Estilo arquitetônico: Eclético	
Uso atual: Institucional	
Pavimentos: 1	
Propriedade: Particular	
Estado de preservação: Íntegro	

Observações:

PATRIMÔNIO URBANO DE ARACAJU

FICHA DE IDENTIFICAÇÃO

Nome do imóvel: Residência Zé Peixe	
Localização: Avenida Ivo do Prado, nº 704, São José	
Data da obra: ?	
Estilo arquitetônico: Eclético	
Uso atual: Residencial	
Pavimentos: 1	
Propriedade: Particular	
Estado de preservação: Íntegro	

Observações:

PATRIMÔNIO URBANO DE ARACAJU

FICHA DE IDENTIFICAÇÃO

Nome do imóvel:
Residência da fase modernista

Localização:
Avenida Ivo do Prado, nº 942, São José

Data da obra:
1960-1962

Estilo arquitetônico:
Moderno

Uso atual:
Residencial

Pavimentos:
2

Propriedade:
Particular

Estado de preservação:
Íntegro



Observações:

Conjunto arquitetônico composto por 2 imóveis no Centro e 9 imóveis no São José. Essa edificação é conhecida como Residência Ronaldo Calumby Barreto.

PATRIMÔNIO URBANO DE ARACAJU

FICHA DE IDENTIFICAÇÃO

Nome do imóvel:
Residência da fase modernista

Localização:
Rua Senador Rollemberg, nº 217, São José

Data da obra:
1962 (projeto)

Estilo arquitetônico:
Moderno

Uso atual:
Comercial

Pavimentos:
2

Propriedade:
Particular

Estado de preservação:
Muito alterado



Observações:

Conjunto arquitetônico composto por 2 imóveis no Centro e 9 imóveis no São José. Essa edificação é conhecida como Residência José Gomes de Miranda.

PATRIMÔNIO URBANO DE ARACAJU

FICHA DE IDENTIFICAÇÃO

Nome do imóvel:
Residência da fase modernista

Localização:
Rua Senador Rollemberg, nº 488,
São José

Data da obra:
>1960

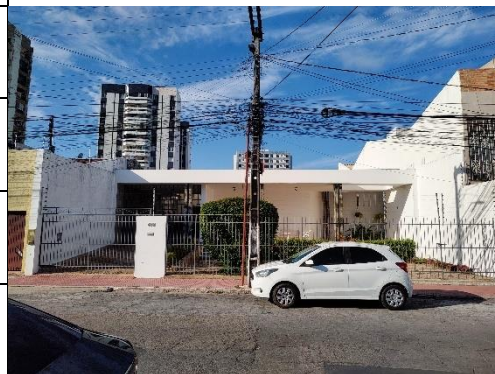
Estilo arquitetônico:
Moderno

Uso atual:
Residencial

Pavimentos:
1

Propriedade:
Particular

Estado de preservação:
Íntegro



Observações:

Conjunto arquitetônico composto por 2 imóveis no Centro e 9 imóveis no São José.

PATRIMÔNIO URBANO DE ARACAJU

FICHA DE IDENTIFICAÇÃO

Nome do imóvel:
Residência da fase modernista

Localização:
Rua Vila Cristina, nº 194, São José

Data da obra:
1955 (projeto)

Estilo arquitetônico:
Moderno

Uso atual:
Residencial

Pavimentos:
2

Propriedade:
Particular

Estado de preservação:
Íntegro



Observações:

Conjunto arquitetônico composto por 2 imóveis no Centro e 9 imóveis no São José. Essa edificação é conhecida como Residência José Gonçalves Santana e foi um dos primeiros exemplares modernista em Aracaju.

PATRIMÔNIO URBANO DE ARACAJU

FICHA DE IDENTIFICAÇÃO

Nome do imóvel: Residência da fase modernista	
Localização: Rua Vila Cristina, nº 254, São José	
Data da obra: 1967	
Estilo arquitetônico: Moderno	
Uso atual: Sem uso	
Pavimentos: 2	
Propriedade: Particular	
Estado de preservação: Pouco alterado	

Observações:

Conjunto arquitetônico composto por 2 imóveis no Centro e 9 imóveis no São José. Essa edificação é conhecida como Residência Manoel Barbosa de Oliveira

PATRIMÔNIO URBANO DE ARACAJU

FICHA DE IDENTIFICAÇÃO

Nome do imóvel: Residência da fase modernista	
Localização: Rua Vila Cristina, nº 288, São José	
Data da obra: 1967	
Estilo arquitetônico: Moderno	
Uso atual: Serviço	
Pavimentos: 2	
Propriedade: Particular	
Estado de preservação: Muito alterado	

Observações:

Conjunto arquitetônico composto por 2 imóveis no Centro e 9 imóveis no São José. Essa edificação é conhecida como Residência Carlos Faro. Apesar da manutenção do volume original, a área externa sofreu muita alteração.

PATRIMÔNIO URBANO DE ARACAJU

FICHA DE IDENTIFICAÇÃO

Nome do imóvel: Secretaria de Estado de Segurança Pública	
Localização: Rua Duque de Caxias, nº 20, São José	
Data da obra: 1918 (inauguração)	
Estilo arquitetônico: Eclético	
Uso atual: Institucional	
Pavimentos: 1	
Propriedade: Estado	
Estado de preservação: Íntegro	

Observações:

Originalmente, a edificação foi construída para abrigar a sede do Grupo Escolar General Valadão, mas funcionou também, neste local, a Faculdade de Direito Tobias Barreto e o Grupo Escolar General Siqueira.

PATRIMÔNIO URBANO DE ARACAJU

FICHA DE IDENTIFICAÇÃO

Nome do imóvel: Secretaria de Inclusão Social	
Localização: Rua Santa Luzia, nº 680, São José	
Data da obra: ?	
Estilo arquitetônico: ?	
Uso atual: Sem uso	
Pavimentos: 2	
Propriedade: Estado?	
Estado de preservação: Íntegro	

Observações:

PATRIMÔNIO URBANO DE ARACAJU

FICHA DE IDENTIFICAÇÃO

Nome do imóvel: Vila Carmem – Residência da Família Júlio C. Leite	
Localização: Avenida Ivo do Prado, nº 646, São José	
Data da obra: Primeiras décadas do século XX	
Estilo arquitetônico: Eclético	
Uso atual: Residencial	
Pavimentos: 2	
Propriedade: Particular	
Estado de preservação: Íntegro	

Observações:

PATRIMÔNIO URBANO DE ARACAJU

FICHA DE IDENTIFICAÇÃO

Nome do imóvel: Mercado Dr. Carlos Firpo	
Localização: Rua Carlos Correia, nº 148, Siqueira Campos	
Data da obra: 194?	
Estilo arquitetônico: Art Déco	
Uso atual: Comercial	
Pavimentos: 1	
Propriedade: Município	
Estado de preservação: Íntegro	

Observações:

PATRIMÔNIO URBANO DE ARACAJU

FICHA DE IDENTIFICAÇÃO

Nome do imóvel:

Oratório Festivo Dom Bosco –
Oratório de Bebê

Localização:

Rua Riachão, nº 1.276, Suíssa

Data da obra:

1914

Estilo arquitetônico:

Eclético

Uso atual:

Institucional

Pavimentos:

2

Propriedade:

Particular

Estado de preservação:

Íntegro

**Observações:**