

RELATO DE CASO

DOI: <https://dx.doi.org/10.12662/1809-5771RI.130.6302.p56-58.2026>

ENTRE A PRESERVAÇÃO E A DEMOLIÇÃO: UM ESTUDO DE CASO DA GESTÃO PÚBLICA DO PATRIMÔNIO CULTURAL EDIFICADO EM FORTALEZA, CEARÁ

RESUMO

O presente trabalho consiste em uma pesquisa de doutorado em andamento junto ao Instituto de Arquitetura, Urbanismo e Design da Universidade Federal do Ceará. Trata-se de uma análise da gestão pública do patrimônio cultural edificado em Fortaleza, investigando como políticas públicas, instrumentos legais e práticas administrativas influenciam a preservação ou a degradação das edificações tombadas no município. A questão-problema parte do pressuposto de que há uma contradição entre as normativas vigentes, relativas à preservação do patrimônio cultural edificado, e sua aplicação prática, resultando na deterioração e demolição de bens históricos. Nesses termos, busca-se responder por que ocorre essa contradição? Isso posto, o objetivo geral é analisar de que forma as políticas públicas e os instrumentos legais e administrativos de gestão do patrimônio cultural edificado em Fortaleza têm impactado a preservação das edificações tombadas no município. Para cumprir o objetivo proposto, adota-se o estudo de caso como método de pesquisa, organizado segundo cinco etapas. A primeira volta-se à formulação do problema de pesquisa, a qual se dá por meio da revisão de literatura e pesquisa bibliográfica. Em seguida, a segunda etapa busca entender a abrangência e a responsabilidade de cada órgão de preservação na tutela do patrimônio cultural edificado municipal, a saber o Iphan, em nível federal, a Secult-CE, em nível estadual e, por fim, a Secultfor no âmbito municipal. A terceira e a quarta etapa, por sua vez, centram-se na coleta e análise de dados, respectivamente, antes de cumprir a última etapa que trata da redação do relatório. Os resultados esperados incluem a identificação de padrões na aplicação das políticas públicas e instrumentos legais de preservação do patrimônio cultural edificado em Fortaleza, destacando lacunas normativas e os principais desafios institucionais para o aprimoramento das ações de preservação no município.

Palavras-chave: patrimônio cultural edificado; patrimônio histórico; tombamento; Fortaleza.

Emanoel Victor Patrício de Lucena
Mestre pelo programa de Pós Graduação em
Arquitetura e Urbanismo da UFPB
<https://orcid.org/0000-0002-2636-8159>
emanoel.lucena@unichristus.edu.br

Romeu Duarte Junior
Doutor em Arquitetura e Urbanismo pela
Universidade de São Paulo
<https://orcid.org/0000-0001-5697-1752>
romeudj@yahoo.com.br

Autor correspondente:
Emanoel Victor Patrício de Lucena
E-mail: emanoel.lucena@unichristus.edu.br

Submetido em: 04/01/2026
Aprovado em: 05/01/2026

Como citar este artigo:
LUCENA, Emanoel Victor Patrício de;
DUARTE JUNIOR, Romeu. Entre a preservação e a demolição: um estudo de caso da gestão pública do patrimônio cultural edificado em Fortaleza, Ceará. **Revista Interagir**, Fortaleza, v. 24, n. 130, p. 56-58, 2026.

1 INTRODUÇÃO

De acordo com matéria do portal G1, em 13 de setembro de 2020 “prédios históricos de Fortaleza aguardam tombamento definitivo há 14 anos.” (Falconery, 2020). Um ano depois, a reportagem especial do jornal O Povo, datada de 31 de agosto de 2021 (Oliveira, 2024), denunciava que a cidade de Fortaleza perdeu, desde a década de 1960, pelo menos 15 imóveis históricos, entre aqueles que eram tombados e os que não eram. Outra matéria de jornal, datada de 04 de agosto de 2021, publicada no Diário do Nordeste informava que no mínimo quatro prédios tombados provisoriamente no município foram destruídos em três anos. A lista de perdas só aumenta (Nascimento, 2021). O exemplo mais recente dessa tendência foi a demolição do Edifício São Pedro, concluída no dia 20 de maio de 2024.

Esses eventos não apenas revelam a fragilidade das políticas de preservação, mas também refletem um descompasso entre o valor histórico e cultural dos imóveis e os interesses econômicos e urbanos que frequentemente prevalecem.

Diante desse cenário de constantes perdas do patrimônio cultural edificado de Fortaleza, torna-se imprescindível investigar os fatores que condicionam a fragilidade das políticas de preservação e compreender os mecanismos que perpetuam essa tendência de negligência e destruição. Este trabalho se

justifica, portanto, pela necessidade de analisar criticamente o descompasso entre os discursos de valorização da memória urbana e as decisões administrativas que, reiteradamente, privilegiam interesses econômicos em detrimento da salvaguarda do legado histórico da cidade.

Isto posto, o trabalho propõe como objetivo geral analisar de que forma as políticas públicas e os instrumentos legais e administrativos de gestão do patrimônio cultural edificado em Fortaleza têm impactado a preservação das edificações tombadas no município.

De modo a cumprir com propriedade o objetivo geral proposto, esta dissertação se ampara em quatro objetivos específicos, a saber:

1. Compreender como as legislações municipal, estadual e federal, voltadas à preservação do patrimônio cultural edificado, foram aplicadas ao longo do tempo em Fortaleza, identificando possíveis lacunas ou contradições;

2. Analisar razões formais e informais envolvidas na demolição e no arruinamento de bens patrimoniais culturais edificados do município;

3. Entender os principais desafios na aplicação efetiva das normativas na preservação do patrimônio cultural edificado;

4. Discutir em que medida fatores como especulação imobiliária, incentivos fiscais e políticas de planejamento urbano influenciam a conservação ou

descaracterização do patrimônio tombado.

2 MÉTODOS

A elaboração de um método e seus procedimentos visa organizar os pressupostos teóricos em torno da ideia motriz do trabalho, de modo a estruturar uma narrativa coesa, capaz de explorar as certezas, bem como as incertezas, relacionadas ao objeto de estudo tratado neste plano de pesquisa.

Considerando os objetivos e o caráter explicativo do trabalho, adota-se o estudo de caso como principal método de pesquisa. Essa escolha se justifica uma vez que a questão-problema lida com “ligações operacionais”, isto é, relações causais e dinâmicas entre diferentes fatores que influenciam efetividade das normativas de preservação patrimonial no município. Conforme pontua Robert Yin (2003, p. 21), essas ligações “necessitam ser traçadas ao longo do tempo, em vez de serem encaradas como meras repetições ou incidências”. Entretanto, Gil (2009, p. 137) sinaliza que não há consenso por parte dos pesquisadores quanto às etapas a serem seguidas no desenvolvimento de um estudo de caso. Entretanto o referido autor sistematiza um conjunto de cinco etapas, com fundamento nos trabalhos de Robert Yin e Robert Stake, que podem ser seguidas pela maioria das pesquisas que mobilizam métodos congêneres. Com base nesse conjunto, o método aqui delinea-

do propõe cinco etapas, basilares para o bom termo do trabalho: a formulação do problema (i), a definição e a delimitação das unidades de caso (ii), a coleta de dados (iii), a avaliação de análise dos dados coletados (iv) e a preparação do relatório (v).

3 RESULTADOS

Até o momento, a pesquisa está em vias de desenvolver as etapas 1 e 2 do estudo de caso, a saber, a Formulação do Problema e a Definição e Demilitação das unidades de caso. A primeira etapa envolve um estudo exploratório para levantar informações gerais sobre o tema. Na definição das unidades de caso, por sua vez, realiza-se uma pesquisa institucional para compreender a abrangência dos órgãos responsáveis pela tutela do patrimônio cultural edificado em Fortaleza (os casos, propriamente ditos). Em conformidade com o cronograma proposto, os dois semestres de 2026 contemplarão toda a etapa de coleta de dados, para a devida preparação do exame de qualificação, previsto para o segundo semestre.

4 DISCUSSÃO

Diante da complexidade que envolve a preservação do patrimônio cultural edificado em Fortaleza, a escolha do estudo de caso como método de pesquisa se mostra pertinente e necessária. Conforme Yin (2003, p. 30), essa estratégia é recomendada quando se busca compreender fenômenos

contemporâneos em seus contextos reais, sobretudo em situações nas quais “os limites entre o fenômeno e o contexto não estão claramente definidos” (Ibidem). No presente estudo, a investigação das contradições entre as normativas de preservação e o processo de degradação e demolição de edificações patrimoniais exige uma abordagem que permita explorar relações causais e dinâmicas entre políticas públicas, instituições responsáveis e os impactos urbanos. A estrutura metodológica adotada portanto possibilita uma compreensão mais robusta e detalhada do problema investigado, oferecendo subsídios para reflexões teóricas e contribuições aplicadas à gestão do patrimônio cultural.

REFERÊNCIAS

- DRESCH, A.; LACERDA, D. P.; ANTUNES JR, J. A. V. Design Science Research: Método de Pesquisa para Avanço da Ciência e Tecnologia. Porto Alegre: Bookman, 2015.
- FALCONERY, Lucas. Prédios históricos de Fortaleza aguardam tombamento definitivo há 14 anos. G1-Ceará. Fortaleza, 13 set. 2020. Disponível em: <https://g1.globo.com/ce/ceara/noticia/2020/09/13/predios-historicos-de-fortaleza-aguardam-tombamento-definitivo-ha-14-anos.ghtml> Acesso em 22 mai. 2024.
- GIL, A. C. Como elaborar projetos de pesquisa. São Paulo: Atlas, 2009.
- NASCIMENTO, Thatiany. Pelo menos 4 prédios tombados provisoriamente foram destruídos em Fortaleza nos últimos 3 anos. Diário do Nordeste. Fortaleza, 04 ago. 2021. Disponível em: [truidos-em-fortaleza-nos-ultimos-3-anos-1.3118488 Acesso em 22 mai. 2024.](https://diariodonordeste.verdesmares.com.br/metro/pelo-menos-4-predios-tombados-provisoriamente-foram-des-</p></div><div data-bbox=)

OLIVEIRA, Laís. Mapa de prédios históricos destruídos em Fortaleza. O Povo. Fortaleza, 31 ago. 2021 Disponível em: <https://mais.opovo.com.br/reportagens-especiais/2021/08/31/mapa-de-predios-historicos-destruidos-em-fortaleza.html> acesso em 22 mai. 2024.

YIN, R. K. Estudo de Caso. 2. ed. Porto Alegre: Bookman, 2003.