

A descaracterização do patrimônio na “Rua da Frente” em Aracaju-SE: o caso do edifício “A Fonseca”

Anna Carolina Vilanova de Araújo Aquino

Graduanda, UNIT, Brasil

annacarol.aq@gmail.com

ORCID iD <https://orcid.org/0009-0006-9742-5962>

Isabela Maria dos Santos Oliveira

Graduanda, UNIT, Brasil

oliveira.isabelamdos@gmail.com

ORCID iD <https://orcid.org/0009-0006-4673-110X>

Leonardo Ferreira Ramos

Graduando, UNIT, Brasil

leonardo.framos@souunit.com

ORCID iD <https://orcid.org/0009-0004-7262-9913>

Maiara Alves Souza Brito

Graduanda, UNIT, Brasil

maibrito2003@gmail.com

ORCID iD <https://orcid.org/0009-0004-7524-1121>

Maria Clara Ferreira Fonseca

Graduanda, UNIT, Bolsista de Iniciação Científica pelo PROBIC-UNIT, Brasil

mariacларaf39@outlook.com

ORCID iD <https://orcid.org/0009-0005-5002-5294>

A descaracterização do patrimônio na “Rua da Frente” em Aracaju-SE: o caso do edifício “A Fonseca”

RESUMO

Objetivo - O presente artigo tem como objetivo analisar a degradação da ‘Rua da Frente’, com foco no antigo edifício comercial “A Fonseca”, símbolo do ecletismo aracajuano do início do século XX, de modo a contextualizar a importância histórica da via e investigar sua relação com os princípios da Agenda 2030 da ONU.

Metodologia - A partir de uma abordagem qualitativa o estudo combina pesquisa bibliográfica, levantamento documental, registros fotográficos e análise *in loco*, incluindo a participação em eventos comunitários como o *Jane’s Walk*.

Originalidade/relevância - O estudo se insere em um debate sobre a sobreposição do valor econômico ao invés do cultural, e evidencia a importância do ecletismo na formação do comércio aracajuano, temas pouco explorados em análises do patrimônio sergipano.

Resultados - Os resultados evidenciam que a ausência de políticas públicas eficazes, a falta de incentivos fiscais e a pressão do mercado imobiliário resultaram em abandono e demolições parciais do edifício, apesar de sua relevância reconhecida no Plano Diretor de Aracaju.

Contribuições teóricas/metodológicas - Conclui-se que a sobreposição do valor econômico ao histórico confirma as teorias urbanas de Choay, Riegl, Lefebvre e Milton Santos sobre a apropriação do espaço pelo capital e a consequente perda do direito à cidade. Metodologicamente, destaca-se pela integração de levantamento documental, análise fotográfica comparativa e participação comunitária, oferecendo um modelo replicável para a avaliação de bens históricos em contextos urbanos semelhantes.

Contribuições sociais e ambientais - Dessa forma, o artigo evidencia a urgência de políticas integradas de preservação e da participação popular como instrumentos para reativar a memória coletiva e fomentar o turismo cultural sustentável.

PALAVRAS-CHAVE: Ecletismo arquitetônico. Memória urbana. Preservação cultural.

The mischaracterization of heritage on Rua da Frente in Aracaju-SE: the case of the “A Fonseca” building

ABSTRACT

Objective – The present article aims to analyze the degradation of ‘Rua da Frente’, focusing on the former commercial building ‘A Fonseca’, a symbol of early 20th-century eclecticism in Aracaju, in order to contextualize the historical importance of the street and investigate its relationship with the principles of the UN 2030 Agenda.

Methodology – Based on a qualitative approach, the study combines bibliographic research, documentary survey, photographic records, and on-site analysis, including participation in community events such as Jane’s Walk.

Originality/Relevance – The study is part of a debate on the predominance of economic value over cultural value and highlights the importance of eclecticism in shaping Aracaju’s commercial architecture — topics that have been little explored in analyses of Sergipe’s heritage.

Results – The results show that the absence of effective public policies, the lack of tax incentives, and the pressure of the real estate market have led to the abandonment and partial demolitions of the building, despite its recognized relevance in Aracaju’s Master Plan.

Theoretical/Methodological Contributions – It is concluded that the predominance of economic value over historical value confirms the urban theories of Choay, Riegl, Lefebvre, and Milton Santos on the appropriation of space by capital and the consequent loss of the right to the city. Methodologically, the study stands out for integrating documentary research, comparative photographic analysis, and community participation, offering a replicable model for the assessment of historic buildings in similar urban contexts.

Social and Environmental Contributions – Thus, the article highlights the urgency of integrated preservation policies and popular participation as instruments to reactivate collective memory and promote sustainable cultural tourism.

KEYWORDS: Architectural eclecticism. Cultural preservation. Urban memory.

La caracterización errónea del patrimonio en la “Rua da Frente” de Aracaju-SE: el caso del edificio "A Fonseca"

RESUMEN

Objetivo – El presente artículo tiene como objetivo analizar la degradación de la ‘Rua da Frente’, con un enfoque en el antiguo edificio comercial ‘A Fonseca’, símbolo del eclecticismo aracajuano a principios del siglo XX, con el fin de contextualizar la importancia histórica de la vía e investigar su relación con los principios de la Agenda 2030 de la ONU.

Metodología – A partir de un enfoque cualitativo, el estudio combina investigación bibliográfica, levantamiento documental, registros fotográficos y análisis in situ, incluyendo la participación en eventos comunitarios, como el Jane 's Walk.

Originalidad/Relevancia – El estudio se inserta en un debate sobre la superposición del valor económico en lugar del cultural, y evidencia la importancia del eclecticismo en la formación del comercio aracajuano, temas poco explorados en análisis del patrimonio sergipano.

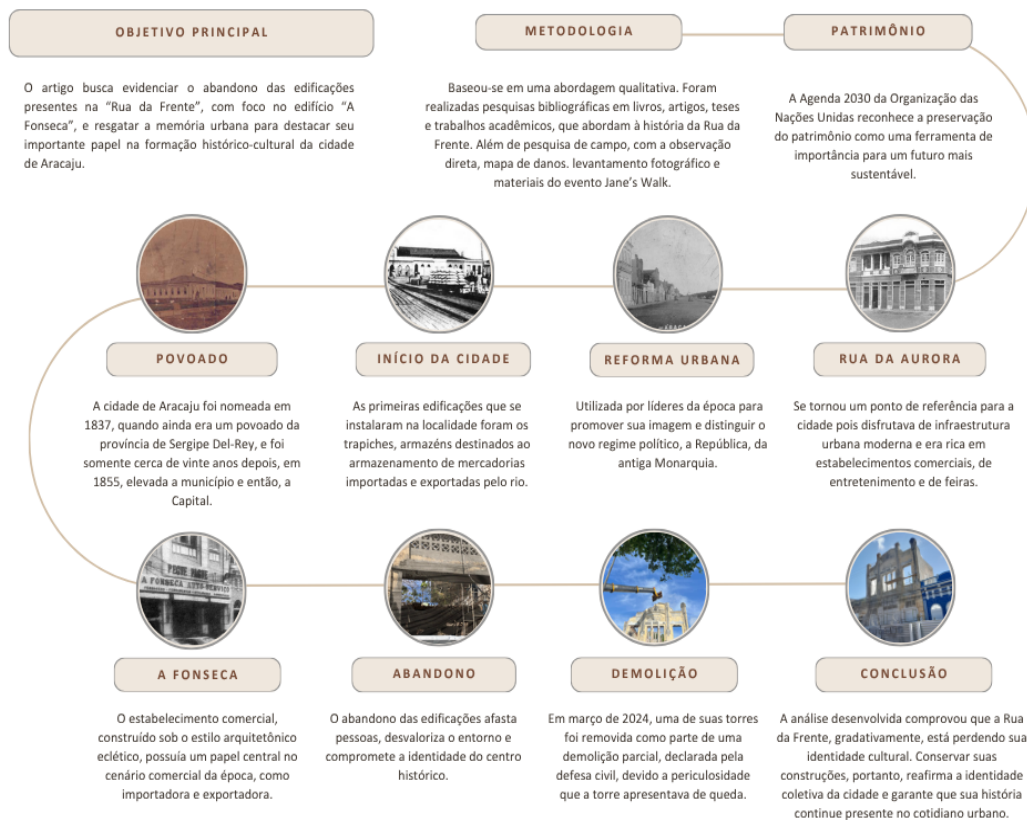
Resultados - Los resultados evidencian que la ausencia de políticas públicas eficaces, la falta de incentivos fiscales y la presión del mercado inmobiliario resultaron en abandono y demoliciones parciales del edificio, a pesar de su relevancia reconocida en el Plan Director de Aracaju.

Contribuciones Teóricas/Metodológicas – Se concluye que la superposición del valor económico sobre el histórico confirma las teorías urbanas de Choay, Riegl, Lefebvre y Milton Santos acerca de la apropiación del espacio por el capital y la consecuente pérdida del derecho a la ciudad. Metodológicamente, se destaca por la integración de levantamiento documental, análisis fotográfico comparativo y participación comunitaria, ofreciendo un modelo replicable para la evaluación de bienes históricos en contextos urbanos semejantes.

Contribuciones Sociales y Ambientales – De esta manera, el artículo evidencia la urgencia de políticas integradas de preservación y de la participación popular como instrumentos para reactivar la memoria colectiva y fomentar el turismo cultural sostenible.

PALABRAS CLAVE: Eclecticismo arquitectónico. Memoria urbana. Preservación cultural.

RESUMO GRÁFICO



Fonte: Autores (2025).

1 INTRODUÇÃO

No Brasil, o Patrimônio Material é definido como “[...] um conjunto de bens culturais classificados segundo sua natureza [...]” (Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - IPHAN, 2024) e é preservado e catalogado pelo IPHAN. Esse patrimônio é importante para a arquitetura e a sociedade, pois conta a história dos antepassados, sendo possível deduzir a forma que viviam suas rotinas pela disposição e tamanho dos cômodos e o que valorizavam pelos adereços e tamanhos das construções. No estado de Sergipe, o patrimônio material é extenso, tendo como principal referência a cidade de São Cristóvão que é a 4ª cidade mais antiga do país e foi fundada em 1590, ainda nos primeiros anos da colonização do território brasileiro, a cidade mantém-se até os dias atuais como importante guardiã da memória histórica, sendo atualmente conhecida por seu valor histórico (Diniz, 2009).

Mais ao leste, em 1837, havia o povoado de Santo Antônio do Aracaju, que passaria por transformações nos anos subsequentes, motivadas pelo desejo de uma capital moderna. Em 1855, e após os esforços do presidente provincial Inácio Joaquim Barbosa, o povoado da província de Sergipe-Del-Rey foi elevado à município e a capital foi transferida de São Cristóvão, de acordo com Diniz (2009). Durante anos de crescimento lento e expansão das ruas traçadas pelo engenheiro Sebastião Pirro, a primeira rua paralela ao rio Sergipe, inicialmente chamada de Rua da Aurora, tinha valorosa importância comercial pelos armazéns que continham mercadorias que chegavam pelo rio, até a valorização da área e consequente crescimento comercial que proporcionou às construções da região o imponente estilo eclético. Mais tarde, a rua passaria por um processo de expansão que a elevou ao status de avenida e nomeada em homenagem ao militar Ivo do Prado. Antigamente, o logradouro era popularmente chamado de Rua da Aurora, diante de sua rotação para o oeste e vocação para o comércio (Nunes, 2023) e posteriormente se tornou conhecida como Rua da Frente, pelos frequentadores, em função de sua posição topográfica, voltada para o Rio Sergipe, muito utilizado na época como cartão postal e transporte fluvial.

O ecletismo é um estilo arquitetônico abundante no país, que teve início a partir da segunda metade do século XIX, e maior destaque com a Proclamação da República como afirma Diniz (2009), portanto é uma fração importante do identitarismo brasileiro, entretanto ainda pouco preservado. Em São Paulo, metrópole conhecida pela constante modernização, a Avenida Paulista era um espaço repleto de casarões e mansões ecléticas que eventualmente cederam à pressão do mercado imobiliário e foram transformadas em prédios e comércios modernos e contemporâneos. Já em Aracaju, no centro e na Rua da Frente, essa história resiste aos enalços, através da valorização do povo e luta dos arquitetos e historiadores.

Enfatizando a importância da preservação e da perpetuação do patrimônio histórico, a Agenda 2030 da Organização das Nações Unidas (ONU) estabelece, entre os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS), essa relevância. No Objetivo 11, “Cidades e Comunidades Sustentáveis”, está incluído o subjetivo 11.4: “Fortalecer esforços para proteger e salvaguardar o patrimônio cultural e natural do mundo”, reconhecendo a preservação do patrimônio como uma ferramenta essencial para a construção de um futuro mais sustentável. O estudo de Liang, Ahmad e Mohidin (2023) evidencia a relação entre conservação patrimonial e sustentabilidade,

destacando como o *World Heritage Committee*¹ busca equilibrar o desenvolvimento urbano com a preservação do patrimônio de maneira sustentável. Ainda na Agenda 2030 da ONU, o Objetivo 16 se relaciona com a defesa do patrimônio ao destacar a importância do fortalecimento das instituições governamentais, que têm papel intrínseco na conservação de edifícios históricos. Ações governamentais que estimulem a manutenção do patrimônio preservam não somente os edifícios, bem como trazem soluções sustentáveis para os problemas de superpopulação e especulação imobiliária nas cidades ao atribuir uso às construções que são usualmente abandonadas.

O edifício de destaque na Rua da Frente escolhido para a análise no artigo é o “A Fonseca”. A construção, que um dia representou um marco do poder econômico da família, hoje se encontra em desuso e abandonado.

A partir disso, o objetivo geral da pesquisa é analisar o estado atual do edifício “A Fonseca”, localizado na Rua da Frente (atual Avenida Ivo do Prado), em Aracaju/SE, com o propósito de evidenciar sua importância como patrimônio cultural de Sergipe. Nesse contexto, os objetivos específicos incluem: expor a história do edifício; mapear os danos observados na fachada; tecer críticas e fazer reflexões sobre seu estado de conservação e o impacto no desenvolvimento sustentável proposto pela Agenda 2030.

2 METODOLOGIA

A metodologia adotada neste artigo baseou-se em uma abordagem qualitativa, realizada em diferentes níveis de procedimentos. De primeira instância foram realizadas pesquisas, sendo elas, bibliográficas em livros, artigos, teses e trabalhos acadêmicos nacionais e internacionais, que abordam conceitos relacionados à história da Rua da Frente, considerada um espaço de relevância simbólica para alguns moradores.

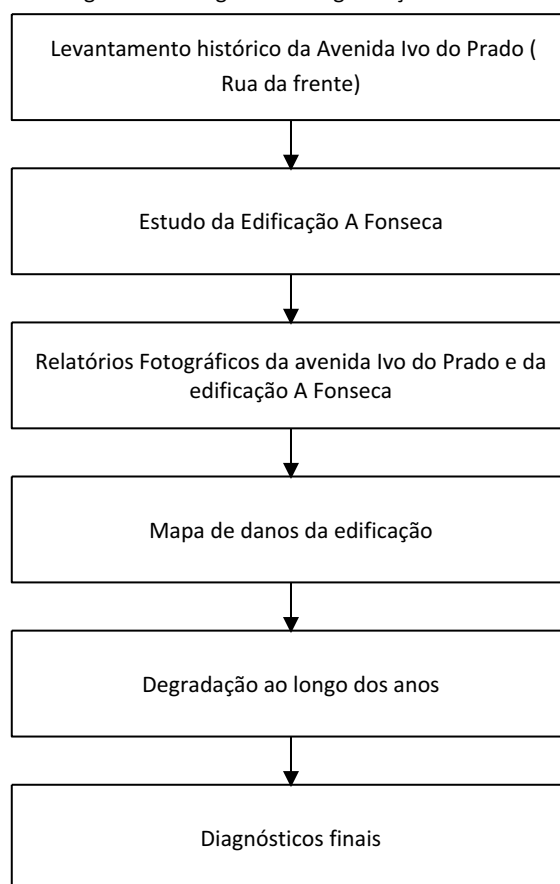
Para a realização da pesquisa empírica de alguns dados, foi realizada uma pesquisa de campo, com a observação direta, levantamento fotográfico (de autoria própria e oriundos de acervos institucionais, como o acervo Diniz (2024), o Trabalho de Conclusão de Curso de Nunes (2023) e registros de históricos locais), assistência de historiadores da cidade, contamos com o evento “Jane’s Walk”, que luta e valoriza o conhecimento sobre a cidade, de maneira que incentive a participação da comunidade. De forma complementar, foi utilizado o trabalho acadêmico do arquiteto Souza (2018), na qual o aluno mapeou as edificações da Rua da Frente.

Com base no material recolhido, foi desenvolvido um levantamento de danos da fachada do edifício “A Fonseca”, assim possibilitando a identificação de possíveis avarias, alterações ou transformações sofridas ao longo dos anos. A análise comparativa entre os registros históricos e a atual situação possibilitou compreender algumas mudanças significativas em sua arquitetura e evidenciar a ausência de políticas de preservação adequadas.

O fluxograma abaixo demonstra as etapas trabalhadas em sequência, até chegar a conclusão do trabalho.

¹ Comitê de Patrimônio Mundial, responsável por implementar e selecionar anualmente novos sítios a serem incluídos na lista de Patrimônio Mundial da UNESCO.

Figura 1 - Fluxograma da organização do trabalho



Fonte: Autores (2025).

3 RESULTADOS

3.1 Rua da Frente: descaracterização pelo abandono do patrimônio e pela pressão de novos usos

A Rua da Frente representa um grande marco na formação urbana na capital sergipana, Aracaju. Desde a sua criação, destacou-se como um núcleo de desenvolvimento do tecido urbano e social da cidade, reunindo importantes atividades comerciais, culturais e de lazer. Ela consolidou-se como um símbolo de identidade, modernidade e transformação, refletindo as diferentes fases do desenvolvimento urbano e histórico de Aracaju (Figura 2).

Figura 2 – Rua da Aurora no início do século XX: Uniformidade das Fachadas.



Fonte: Dora Diniz (2009, p.80).

Inicialmente, as primeiras edificações que se instalaram na localidade foram os trapiches (Figura 3), armazéns que são destinados ao armazenamento de mercadorias importadas e exportadas pelo rio. Além disso, existiam as lojas de ferragens, fundamentais para disponibilizar os novos materiais e equipamentos de construção, maquinários agrícolas e industriais, como, por exemplo, “A Fonseca”. Essa loja se destacava também pelo estilo arquitetônico eclético e imponente. Ademais, até o início do século XX, era muito comum ver a população de baixa renda (pescadores e catadores) nadando e usufruindo das águas do Rio Sergipe, até então despoluídas.

Figura 3 – Trapiche Lima visto a partir do Rio Sergipe.



Fonte: Pedro Augusto Queiroz (2018, p.29).

Sendo assim, a Rua da Frente, desde a criação da capital até a primeira metade da década de 1920, é marcada por um dinamismo que é fruto do desenvolvimento da cidade. Inserida em um panorama local boêmio, a rua que em determinada linha histórica passa a aderir sobrados glamourosos, no estilo eclético, que refletia a presença das classes sociais que na época a usufruíram como relata Nunes (2023).

A sua evolução foi proporcionada pela reforma urbana iniciada na cidade no século XX, sendo moldada pelo contexto histórico, político e social que influenciava os hábitos e perspectivas de vida da população e, por consequência, transformava o tecido urbano. Esse processo teve início em um momento de crescimento populacional, promovido pelas novas oportunidades que surgiam no horizonte da cidade, resultado da expansão da economia aracajuana, que atraía tanto famílias de menor poder aquisitivo quanto aquelas mais abastadas, interessadas em um estilo de vida mais cosmopolita, como aponta Jefferson (2015).

O autor ainda expõe que, atreladas a esse contexto histórico, estavam as ideias ligadas à modernização, que influenciou as reformas urbanas promovidas em algumas capitais. Essas ideias eram também associadas ao Plano Haussmann, desenvolvido entre 1853 e 1870, que formalizou a visão de uma cidade bonita: ruas e caminhos largos, fachadas de rua contínuas e conectadas, como pontua Guerrieri (2020). Inspiradas por uma visão de desenvolvimento e tecnologia moldadas pelas transformações vivenciadas por algumas cidades europeias, como Paris, outras cidades brasileiras passaram por processos semelhantes, como Belém e Rio de Janeiro. O caso do Rio, por sua vez, apresentava semelhanças com as mudanças ocorridas na capital de Sergipe.

Essas reformas eram também associadas aos ideais de progresso, civilização e higienismo influenciados pelos modelos urbanísticos adotados por Haussmann, administrador público em Paris, e por Pereira Passos, engenheiro e prefeito da cidade do Rio de Janeiro. E

ambos lideraram o processo de reforma urbana através do embelezamento da cidade. Em Sergipe, Pereira Lobo, presidente do Estado entre 1918 e 1922, utilizava essas mudanças como um meio de promover sua imagem e distinguir o novo regime político, a República, da antiga Monarquia (Santos, 2013). Além disso, era um meio de higienizar a cidade, nesse contexto, destacam-se a reforma da antiga rua da Aurora, atual Av. Rio Branco no trecho ao norte e Av. Ivo do Prado no trecho sul (Figura 4), bem como o cais que a margeava.

Figura 4 – Vista da Avenida Rio Branco (1950).



Fonte: Dora Diniz (2009, p.110).

Com o desenvolvimento econômico local, a atividade comercial e de serviços se destacou na região, proporcionando atividades de entretenimento que tanto marcaram a identidade do antigo Beco dos Cocos. Essa dinâmica se estendeu à Rua da Frente, onde alguns sobrados foram construídos, na face principal da quadra e em sua fachada, instalou-se uma feira que passou a ocupar parte da via pública.

O desenvolvimento desses sobrados refletiu uma época mais dinâmica da Rua da Frente, pois representavam a ascensão de uma classe mais abastada da cidade, e seus edifícios imponentes abarcavam muitas vezes mais de um uso, a exemplo da edificação O Vaticano (Figura 5) que ocupava uma grande proporção da esquina da quadra e abrigava desde comércios, moradias para as famílias humildes e a sede Maçônica de Aracaju.

Figura 5 – O Vaticano, Rua da Aurora.



Fonte: Maísa Bispo Nunes (2023, p.113).

Em relação à descaracterização dos edifícios, pode-se citar o exemplo do Vaticano, localizado em Aracaju, que ainda conserva algumas particularidades que o classificam como representante da arquitetura eclética, embora sua identidade arquitetônica original tenha sido

alterada. A pouca manutenção visível em alguns elementos, assim como as cores atuais das fachadas. Estudos internacionais sobre o estado de conservação do patrimônio Vaticano europeu, como os realizados na Necrópole e na Basílica de São Pedro (Chechi, 2015), apontam que fatores como a poluição atmosférica, a umidade e o envelhecimento natural dos materiais têm contribuído para o desgaste das superfícies e perda de características originais. Há semelhança entre ambos os Vaticanos com a pouca manutenção visível em seus elementos, assim como as cores atuais das fachadas, que não mais representam a unificação dos imóveis que antes caracterizavam o conjunto edificado anteriormente existente (Figura 6).

Pelo seu estado de conservação, pouco se pode inferir sobre o uso que anteriormente lhe era atribuído, assim como sobre sua história e a descaracterização que se observa nas formas de ocupação posteriores. De acordo com González *et al.* (2023), o valor simbólico para a comunidade e a relação de pertencimento que essa população possui em relação à paisagem formada pela arquitetura de valor histórico, podem estar associadas à memória coletiva. Por sua vez, a ausência de estratégias de valorização patrimonial, especialmente em bairros considerados obsoletos, produz a perda de sentido para a comunidade e, gradualmente, a desvalorização. Como relatado no jornal Gazeta de Sergipe, em 23 de abril de 1959, após um grande incêndio que assolou três estabelecimentos comerciais que ali se instalavam, foram documentadas apenas as perdas materiais, sem menção às ocupações boêmias que ali se desenvolviam ou mesmo à Sede Maçônica que ocupava a construção principal, como ressalta Nunes (2023).

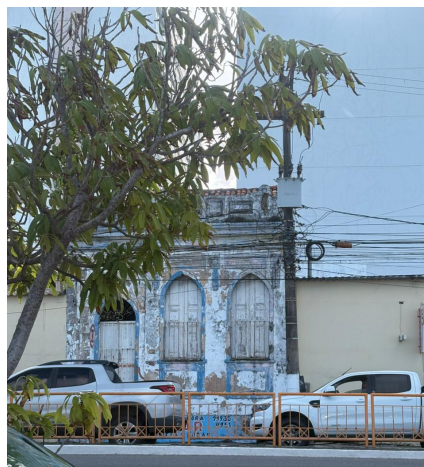
Figura 6 – O Vaticano na atual Ivo do Prado.



Fonte: Maísa Bispo Nunes (2023, p.113).

No momento atual, a Rua da Frente possui uma grande importância histórica e cultural, mas nas últimas décadas vem sofrendo uma descaracterização dos patrimônios na região pela ausência de fiscalização eficaz por parte dos órgãos públicos de preservação, falta de incentivos fiscais para os proprietários e a burocracia nos processos de tombamento e restauro. Muitos imóveis públicos com uma beleza e importância arquitetônica estão tendo um novo uso, sendo abandonados ou degradados (Figura 7), como a exemplo do Museu do Homem Sergipano, antigo Ministério da Fazenda, antigo prédio da Alfândega, a “A Fonseca” e entre outros. Também está ocorrendo a destruição de antigos casarões privados do século XIX e XX, muitos estão dando lugar a estacionamentos ou construções contemporâneas. Outrossim, esses espaços vêm sofrendo uma pressão para reconfigurar os espaços, devido a imposições realizadas nas dinâmicas comerciais e administrativas (Teba, 2024), que exigem uma demanda por imóveis com estruturas modernas, funcionais e adaptáveis.

Figura 7 – Imóvel antigo em estado de degradação.



Fonte: Autores (2025).

A negligência e a carência de políticas de valorização voltada para essa área de patrimônios históricos, resultam em diversas consequências para a cultura e memória coletiva da cidade. O estado de ruínas dessas edificações, muitas vezes afasta moradores e turistas, prejudicando a vivacidade desse centro histórico rico de tantos patrimônios, a desvalorização do entorno e contribuindo para a perda da identidade urbana, como analisado por Boussa (2018).

Além desse impacto cultural, existem riscos nas estruturas das construções e, consequentemente, para a segurança pública, por existir a possibilidade de desabamentos, como a exemplo a loja “A Fonseca”, em que foi necessário a demolição da torre do canto direito (Figura 9), por risco da estrutura desabar nos carros e pedestres, podendo causar diversos acidentes.

Nesse contexto, a perda de patrimônio cultural acontece também pela ausência de participação popular nessas causas, além da carência das políticas públicas de preservação aos bens históricos, como apontam Seila, Selim e Newisar (2025, p. 14), ao identificarem que as instituições administrativas e seu desempenho representaram a maior porcentagem das causas atribuídas à falha na gestão do patrimônio.

3.2 “A Fonseca”: Caso emblemático dessa perda de relevância cultural

A edificação “A Fonseca” foi construída em 1910, originalmente uma loja, pela família Quintiliano da Fonseca, como parte de uma série de mudanças urbanas ocorridas em Aracaju. A sua consolidação foi uma iniciativa privada que representou o dinamismo econômico trazido por uma série de outros empreendimentos com características semelhantes que surgiram na mesma época e local.

Projetado no estilo eclético, característica comum da época, a fachada combina diferentes elementos, mistura que o torna um marco na paisagem urbana da Avenida Rio Branco. O ecletismo em Aracaju surgiu com o desejo de modernização da cidade no século XX e, no centro da cidade, se tornou crescente de maneira conjunta com o comércio e a urbanização. Ao reunir elementos neoclássicos, barrocos e renascentistas, o ecletismo em edifícios como “A Fonseca”, os torna símbolo de sofisticação e progresso da comunidade, visto que, ao mesmo

tempo em que se inspiraram em influências internacionais, utilizaram de adaptação da mão de obra e recursos disponíveis na região, trazendo a identidade local nas construções. Tal mistura de elementos estéticos, semelhantes ao estudo de Zwain e Bahauddin (2023), sobre o *Sun Yat Sen Museum* em Penang, revela um memorial urbano complexo, com potencial turístico que reforça a necessidade de preservação de edifícios ecléticos.

A loja também representou um papel social e simbólico do poder econômico das famílias tradicionais e seu papel no processo da modernização de Aracaju no início do século XX. O ecletismo contribuiu, portanto, para a formação de uma identidade arquitetônica singular, marcada pela diversidade estética e pela consolidação do centro histórico como espaço de referência cultural e comercial. Nesse sentido, essas edificações não eram apenas equipamentos funcionais, mas também elementos culturais da paisagem urbana, capazes de produzir valores e memória coletiva (Choay, 2001).

O estabelecimento comercial possuía um papel central no cenário comercial da época, como importadora e exportadora, onde eram vendidos estivas, molhados, miudezas, ferragens, drogas, tintas e outros produtos, como pode ser observado na Figura 8. Sua relevância histórica é reconhecida no Anexo XI do Plano Diretor de Aracaju, onde está declarado o “Interesse Cultural” na construção centenária. Registros encontrados no jornal “O Estado de Sergipe”, apontam que até a década de 80 a loja permanecia com sua função social ativa, como pode ser analisado na figura encontrada no acervo do Jornal (Figura 8).

Figura 8 – Fotografia da loja na década de 80.



Fonte: Jornal 'O Estado de Sergipe'/Arquivo da PMA (2016).

Entretanto, o edifício está em processo de degradação. Desde 2017, a Defesa Civil de Aracaju acompanha sua situação por meio de processo judicial, que culminou na determinação da 3ª Vara Cível para a demolição parcial da estrutura, a fim de eliminar riscos existentes. A degradação dessas construções reflete, portanto, um conflito recorrente entre a lógica da preservação patrimonial e as pressões do mercado imobiliário, questão amplamente debatida pela ecologia política urbana (Leff, 2006), que aponta para a necessidade de conciliar desenvolvimento econômico e sustentabilidade cultural. É um acontecimento recorrente nas cidades brasileiras e está ligado à negligência institucional (Choay, 2001).

Segundo o autor do artigo Built Heritage, a conservação do patrimônio em meios urbanos, é algo que tem sua importância e não se trata apenas de algo estético para as vias urbanas, assim sendo edificações que conquistam sua identidade cultural. Com isso, é possível ter uma noção que a preservação de patrimônios está muito além de ser algo superficial, indo muito além da Av. Ivo do Prado, assim se estabelecendo por várias partes do mundo.

A maneira como a pressão do mercado imobiliário sob edifícios históricos e a falta de incentivos econômicos inviabilizaram a conservação patrimonial se repete em diversas cidades. Há estudos internacionais, como o realizado em Port Louis, Maurício, Bertacchini e Sultan (2019) que aplicaram o método de *contingent valuation* para quantificar o valor cultural de edifícios históricos, revelando que a população está disposta a investir financeiramente para garantir sua preservação. Tal método reforça que além do patrimônio possuir valor estético e cultural, é capaz de ser um ativo urbano em garantir o retorno social e econômico através da restauração. De modo semelhante, Nesticò, Macchiaroli e Pipolo (2015), propõem uma análise na avaliação de custos e benefícios na recuperação de edifícios históricos, permitindo um balanceamento mais equilibrado entre preservação e viabilidade financeira.

A negligência infligida sobre o edifício traz como resultado, na contemporaneidade, uma série de danos que podem ser observados na estrutura da fachada. No primeiro semestre de 2024, após decisão tramitada pela demolição do edifício, o Conselho de Arquitetura e Urbanismo de Sergipe (CAU/SE), publicou oficialmente uma nota de repúdio à resolução, destacando a importância do “A Fonseca” como patrimônio eclético do centro de Aracaju, dentre outras obras de renome, e em como o descaso do poder público impactou no processo de degradação dessas estruturas. O Instituto de Arquitetos Brasileiros de Sergipe (IAB/SE) também condenou a decisão através de publicação nas redes sociais.

No contexto mais atual, o debate sobre a autenticidade urbana vem se articulando cada vez mais com dinâmicas econômicas e turísticas, o que aprofunda as tensões entre preservação patrimonial e transformações mercadológicas. Conforme discute Martínez (2016), essas dinâmicas são particularmente visíveis em cidades históricas submetidas à lógica da economia criativa e do turismo cultural, em locais que o patrimônio passa a ser reinterpretado como ativo econômico.

Durante o evento Jane’s Walk, organizado anualmente com o objetivo de conhecer a cidade e incentivar o envolvimento da comunidade (Jane’s Walk, 2023), em 4 de maio de 2024, os participantes expressaram a repulsa quanto à demolição marcada para o dia seguinte, em manifestação pacífica em frente ao edifício.

Apesar das manifestações e dos protestos, a demolição parcial do edifício (Figura 9) foi inevitável, uma vez que havia um requerimento encaminhado à Defesa Civil relatando o risco de colapso que a estrutura apresentava. Ainda assim, diante da crescente especulação imobiliária no centro e do interesse em novos investimentos comerciais, permanece a incerteza quanto ao destino final do edifício, especialmente se não houvesse a intervenção do CAU/SE, que ressaltou a importância de sua preservação como patrimônio. Posteriormente, a parte demolida foi reconstruída (Figura 9).

Figura 9 – Conjunto: a) Demolição parcial do “A Fonseca” e b) Reconstrução da parte demolida.



Fonte: Acervo de Dora Diniz (2024).

Ramos (2019) destaca a necessidade de incorporar novas tecnologias para manter edificações existentes de forma sustentável, o que representaria uma solução positiva para o caso do “A Fonseca”, embora exigisse investimentos adequados na área de preservação. De modo semelhante, Șerban (2024) evidencia, em seus estudos, métodos tecnológicos voltados à análise do estado de conservação aplicados em edifícios na Romênia, propondo formas de intervenção alternativas e sustentáveis.

Como destacam Elwazani e Khorshidifard (2024), a ausência de mecanismos efetivos de participação pública na gestão patrimonial compromete a implementação de abordagens como a da Paisagem Urbana Histórica, uma vez que reduz o processo de conservação a decisões tecnocráticas e economicistas. Essa limitação favorece a gentrificação e a mercantilização do patrimônio urbano, afastando a população dos espaços que deveriam representar sua memória coletiva e identidade cultural.

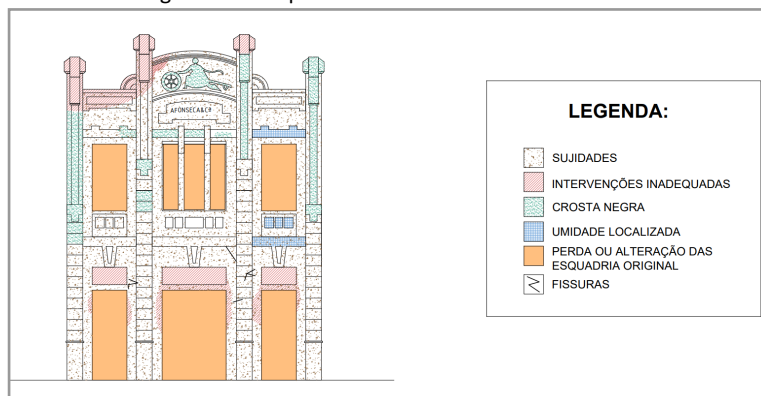
A degradação do “A Fonseca” evidencia a distância entre a administração de edifícios históricos aracajuanos e a Agenda 2030 da ONU, com ênfase no Objetivo de Desenvolvimento Sustentável 8, que trata do desenvolvimento econômico voltado ao turismo como forma de preservação da memória cultural, e no Objetivo 11, cuja meta 11.4 propõe o fortalecimento das ações de proteção aos patrimônios. O abandono do imóvel o separa de possíveis integrações às dinâmicas urbanas de valorização da economia local da capital sergipana. É possível afirmar que a deterioração física e simbólica de “A Fonseca” revela não apenas a ausência de políticas públicas de conservação, mas também a perda de oportunidades de geração de renda, emprego e pertencimento coletivo, aspectos essenciais para a construção de uma economia criativa e sustentável planejada pela Organização das Nações Unidas.

Além disso, a degradação do edifício “A Fonseca” também mantém uma ligação direta com o Objetivo de Desenvolvimento Sustentável 16, que propõe o fortalecimento de instituições governamentais de forma transparente e eficiente como base para o desenvolvimento sustentável. O estado atual do edifício e a ausência de ações públicas voltadas à sua preservação refletem a carência de mecanismos de controle estatal que, somada à escassa participação da sociedade civil nos processos de decisão sobre o uso e a requalificação de bens históricos, exemplifica o distanciamento entre a conservação da cultura e os princípios de governança defendidos pela Agenda 2030 da ONU. Dessa forma, a deterioração analisada não é apenas um sintoma da perda material de um edifício histórico, mas também um reflexo da ineficiência institucional e da falta de uma gestão democrática capaz de assegurar o direito coletivo à memória e à cidade.

3.3 Estado de conservação e mapa de danos

Após o ato, a reconstrução em alvenaria entrou para mais um dos danos causados à estrutura primordial do “A Fonseca”. O mapa de danos (Figura 10) realizado pelos autores, destaca os principais males visíveis no edifício.

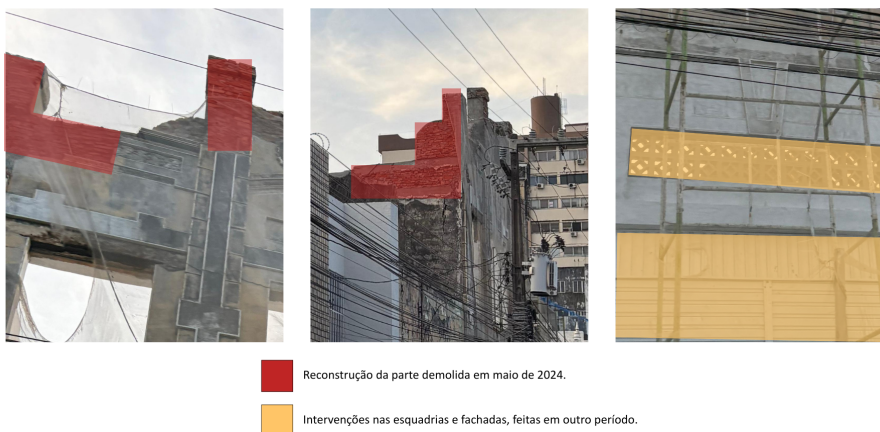
Figura 10 – Mapa de danos do edifício “A Fonseca”.



Fonte: Levantamento por Pedro Queiroz (2023) editado por autores (2025).

O resultado foi observado através da análise *in loco* do “A Fonseca”, permitindo concluir que a deterioração é derivada de intempéries, mas que poderiam ser recuperados através da conservação e do restauro profissional. Dentre as intervenções inadequadas, constam a parte reconstruída após a demolição e interferências passadas como a alteração das esquadrias originais para portas de rolamento e aplicação de cobogó (Figura 11).

Figura 11 - Destaque para áreas alteradas na fachada.



Fonte: Fotos e edição por autores (2025).

No estado atual do edifício (Figura 12), as esquadrias do pavimento superior caíram após a demolição, permanecendo apenas os vãos abertos. Desde a demolição, a fachada do edifício “A Fonseca” é protegida por tapumes de aço e pela tela fachadeira (Figura 12), impossibilitando uma observação mais meticulosa de seu estado interior. Outros sinais de intempéries e mal cuidado como fissuras, umidade, crosta negra e descolamento da camada pictórica ainda são visíveis, não havendo ações responsáveis para reverter esses danos.

Figura 12 – Edifício na atualidade.



Fonte: Autores (2025).

A falta desse cuidado, além de acarretar na demolição parcial do edifício, culminou em um edifício abandonado pelos proprietários, sem função social atribuída e um lugar propício à proliferação de bactérias e fungos devido à perda do telhado que proporciona o acúmulo de umidade (Figura 13).

Figura 13 – Imagem do estado interno do edifício.



Fonte: Acervo Dora Diniz (2024).

Como destacam Wen Liang, Yahaya Ahmad e Hazrina Haja Bava Mohidin (2023), o conceito de conservação do patrimônio arquitetônico passou por uma evolução significativa nas últimas décadas, acompanhando as transformações das práticas urbanas e das diretrizes internacionais de organismos como a UNESCO e o ICOMOS. A noção tradicional, centrada apenas na preservação material dos edifícios, foi gradualmente substituída por uma abordagem mais holística, que reconhece o valor cultural, social e ambiental do patrimônio como parte integrante do desenvolvimento sustentável das cidades.

4 CONCLUSÃO

A análise desenvolvida comprovou que a Rua da Frente gradativamente está perdendo sua identidade cultural diante da pressão imobiliária e comercial que se desenvolveu no centro da cidade, resultando na descaracterização do espaço histórico de Aracaju, ocasionando na perda da memória urbana. O caso do edifício “A Fonseca” tornou-se um caso emblemático para tal descaracterização, já que, inicialmente, foi um símbolo do dinamismo econômico e evolução comercial pela qual a capital sergipana percorreu no início do século XX, porém, atualmente, está em estado crítico de deterioração e passou por demolições parciais, mesmo com seu valor reconhecido no Plano Diretor de Aracaju.

Os levantamentos documentais, fotográficos, além das análises bibliográficas demonstraram que a falta de políticas públicas voltadas à preservação e ausência de incentivos fiscais tornaram desfavorável a valorização de edifícios históricos, visto que há uma sobreposição do valor econômico ao histórico e cultural, conforme alertam Choay (2001), e Riegl (1903). Essa realidade confirma a leitura de Lefebvre (1968) e Milton Santos (1993) sobre a apropriação do espaço urbano pela capital, em detrimento do direito à cidade.

Além de analisar a descaracterização da Rua da Frente e do Edifício “A Fonseca”, esse estudo contribui para ampliar as relações entre o patrimônio, identidade cultural e direito à cidade, de maneira a conectar as teorias urbanas identificadas à realidade aracajuana. Ao utilizar de metodologias qualitativas como análise *in loco*, levantamento de dados e documentações históricas, a pesquisa clarifica a importância do estudo científico para captar as percepções sociais sobre uma edificação histórica e sua relevância para o meio.

Diante desse quadro, torna-se urgente a implementação de políticas públicas integradas que articulem órgãos de preservação, iniciativa privada e participação popular. Nesse sentido, destaca-se a meta 11.4 da Agenda 2030 da Organização das Nações Unidas (ONU), que propõe “fortalecer esforços para proteger e salvaguardar o patrimônio cultural e natural do mundo”. Tal diretriz reforça a importância da valorização do patrimônio cultural como parte essencial do desenvolvimento urbano sustentável. Assim, proteger esses bens significa reconhecer a memória coletiva, as identidades locais e os vínculos que conectam o passado, o presente e o futuro.

Inserir a realidade da capital sergipana nesse marco global permite compreender que a valorização de bens históricos não se resume à conservação material, mas envolve o reconhecimento da memória coletiva, das identidades locais e das relações simbólicas que conectam o passado ao presente e ao futuro. Ações como incentivos à restauração, programas de reocupação cultural e estratégias de turismo patrimonial podem devolver vitalidade à Rua da Frente e ao Edifício “A Fonseca”, evitando que novos bens de relevância histórica sigam o mesmo caminho de degradação. Mais do que conservar construções, trata-se de reafirmar a identidade coletiva de Aracaju e garantir que sua história continue presente no cotidiano urbano. Ao alinhar-se com a Agenda 2030, esse esforço reforça o compromisso com cidades mais inclusivas, resilientes e sustentáveis, reafirmando a centralidade do patrimônio cultural como parte integrante das estratégias de desenvolvimento.

5 Referências

- ANPUH. Modernidade, urbanização e cotidiano de Aracaju na Belle Époque (1918-1926). Disponível em: https://anpuh.org.br/uploads/anais-simposios/pdf/2019-01/1548945023_d46243db1b7e77044c577ec229e13f1f.pdf. Acesso em: 20 set. 2025.
- BARRETO, Armando (Org.). **Cadastro industrial, comercial, agrícola e informativo de Sergipe**. Estado de Sergipe, 1938. Disponível em: <https://grupominhatterraesergipe.blogspot.com/2014/02/lembrancas-defonseca.html>. Acesso em: 20 set. 2025.
- BERTACCHINI, Enrico; SULTAN, Riad. Valuing urban cultural heritage in African countries: a contingent valuation study of historic buildings in Port Louis, Mauritius. **Journal of African Economies**, v. 29, n. 2, p. 192-216, 2019. Disponível em: <https://academic.oup.com/jae/article-abstract/29/2/192/5421359>. Acesso em: 4 out. 2025.
- BOUSSAA, Djamel. Urban regeneration and the search for identity in historic cities. **Sustainability**, v. 10, n. 1, p. 48, 2018. Disponível em: <https://www.mdpi.com/2071-1050/10/1/48>. Acesso em: 20 set. 2025.
- CAMPOS, Antônio; SOUZA, A. C. Aracaju centro histórico: patrimônio e turistificação. **ResearchGate**, 2020. Disponível em: https://www.researchgate.net/publication/340925719_ARACAJU_CENTRO_HISTORICO_PATRIMONIO_E_TURISTIFICACAO. Acesso em: 20 set. 2025.
- CARDOSO, Amâncio. Aurora – uma rua do antigo Aracaju. **Jornal da Cidade**, caderno especial Aracaju 149 anos, 17 mar. 2004.
- CHECHI, Alessandro. Protecting Holy Heritage in Italy – A Critical Assessment through the Prism of International Law. **International Journal of Cultural Property**, v. 21, n. 4, p. 397-421, 2014. DOI: 10.1017/S0940739114000253.
- CHOAY, Françoise. **A alegoria do patrimônio**. 3. ed. São Paulo: Estação Liberdade, 2001. 288 p.
- COLE, Emily (Org.). **História ilustrada da arquitetura**. São Paulo: Publifolha, 2013.
- DINIZ, Dora Neuza Leal. **Aracaju: a construção da imagem da cidade**. 2009. Dissertação (Mestrado em Arquitetura) – Universidade de São Paulo, São Paulo, 2009. Disponível em: https://www.teses.usp.br/teses/disponiveis/16/16133/tde-15032010-155846/publico/Dissertacao_Final_Dora_Diniz.pdf. Acesso em: 20 set. 2025.
- DINIZ, Dora Neuza Leal. Conjunto de fotografias do edifício "A Fonseca". 5 maio 2025. 3 fotografias, color. Acervo pessoal de Dora Neuza Leal Diniz, Aracaju, SE.
- ELWAZANI, M.; KHORSHIDIFARD, M. The public participation in the implementation of the UNESCO's Historic Urban Landscape approach. **Journal of Cultural Heritage Management and Sustainable Development**, v. 14, n. 2, p. 156-174, 2024. DOI: 10.1108/JCHMSD-07-2023-0106.
- GONZÁLEZ, Francisco; GONZÁLEZ-GALLEGO, Beatriz; TIRADO, Federico. Memory and identity: citizen perception in the processes of heritage enhancement and regeneration in obsolete neighborhoods—The case of Polígono de San Pablo, Seville. **Land**, Basel, v. 12, n. 6, p. 1234, 2023. Disponível em: <https://www.mdpi.com/2073-445X/12/6/1234>. Acesso em: 4 out. 2025.
- GONZÁLEZ MARTÍNEZ, Plácido. Authenticity as a challenge in the transformation of Beijing's urban heritage: The commercial gentrification of the Guozijian historic area. **Cities**, v. 59, p. 48-56, 2016. DOI: 10.1016/j.cities.2016.05.026. Acesso em: 20 set. 2025.
- GUERRIERI, P. M. Migration, translation, and transformation of western urban planning models. **City, Territory and Architecture**, v. 7, art. 3, 2020. Disponível em: <https://doi.org/10.1186/s40410-020-0113-0>. Acesso em: 4 out. 2025.
- INSTITUTO MOREIRA SALLES. Avenida Paulista: 130 anos de história no acervo do IMS. Disponível em: <https://ims.com.br/eventos/avenida-paulista-130-anos-de-historia-no-acervo-do-ims/>. Acesso em: 20 set. 2025.
- INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL (IPHAN). **Sistema Integrado de Conhecimento e Gestão**. Aracaju: Ministério da Cultura, 2010. Disponível em: <http://portal.iphan.gov.br/pagina/detalhes/276/>. Acesso em: 20 set. 2025.
- JANE'S WALK. About Us. Disponível em: <https://janeswalk.org/about-us/>. Acesso em: 16 set. 2025.
- JORNAL O ESTADO DE SERGIPE / ARQUIVO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU. Fotografia da loja "A Fonseca" na década de 80. 2016. 1 fotografia. Aracaju: Arquivo da Prefeitura Municipal de Aracaju (PMA).
- KOCH, Wilfried. **Dicionário dos estilos arquitetônicos**. 2. ed. São Paulo: Martins Fontes, 2001.

LEFF, Enrique. **Racionalidade ambiental: a reapropriação social da natureza**. 3. ed. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 2006. 552 p.

LIANG, Wen; AHMAD, Yahaya; MOHIDIN, Hazrina H. B. The development of the concept of architectural heritage conservation and its inspiration. **Built Heritage**, v. 7, art. 21, 2023. DOI: 10.1186/s43238-023-00103-2. Acesso em: 16 set. 2025.

LIBÓRIO, Ana Luiza Prata. **Inventário Centro Histórico de Aracaju**. Aracaju: Ministério da Cultura – IPHAN, 2010.

NESTICÒ, Antonio; MACCHIAROLI, Marco; PIPOLO, Nunzia. Costs and benefits in the recovery of historic buildings: the application of an economic model. **Sustainability**, v. 7, n. 11, p. 14661-14678, 2015. Disponível em: <https://www.mdpi.com/2071-1050/7/11/14661>. Acesso em: 4 out. 2025.

NUNES, Maísa Bispo. **Zonas boêmias no centro de Aracaju nas décadas de 1920 a 1950: redutos e exclusões na modernidade**. 2023. Dissertação (Mestrado em História) – Universidade Federal de Sergipe, São Cristóvão, 2023. Disponível em: <https://pt.scribd.com/document/706221688/ZONAS-BOEMIAS-NO-CENTRO-DE-ARACAJU-NAS-DECADAS-DE-1920-A-1950-REDUTOS-E-EXCLUSOES-NA-MODERNIDADE>. Acesso em: 20 set. 2025.

RAMOS, J. S. et al. Design of the refurbishment of historic buildings with a cost-optimal methodology: a case study. **Applied Sciences**, v. 9, n. 15, 2019. DOI: <https://doi.org/10.3390/app9153104>. Acesso em: 20 set. 2025.

REVITALIZAÇÃO urbana e turismo: o caso do Centro Histórico de Aracaju (Sergipe, Brasil). **Revista Brasileira de Pesquisa em Turismo**, Curitiba, v. 4, n. 2, p. 92-110, 2010. Disponível em: <https://revistas.ufpr.br/turismo/article/view/25500/17720>. Acesso em: 20 set. 2025.

SEILA, Fatma; SELIM, Gehan; NEWISAR, May. A systematic review of factors contributing to ineffective cultural heritage management. **Sustainability**, v. 17, n. 1, art. 366, 2025. Disponível em: <https://www.mdpi.com/2071-1050/17/1/366>. Acesso em: 20 set. 2025.

ŞERBAN, S. E. et al. The intersection of architectural conservation and energy efficiency: a case study of Romanian heritage buildings. **Applied Sciences**, v. 14, n. 11, p. 4835, 2024. DOI: <https://doi.org/10.3390/app14114835>. Acesso em: 16 set. 2025.

SOUZA, Pedro Augusto Queiroz de. **Apreensão da paisagem cultural da antiga Rua da Aurora: diretrizes de preservação e novos usos**. 2018. Trabalho Final de Graduação (Bacharelado em Arquitetura e Urbanismo) – Universidade Tiradentes, Aracaju, 2018.

TEBA, Tarek. A balanced revitalisation strategy for the historic commercial street. **AMPS Proceedings Series**, 2024. Disponível em: https://researchportal.port.ac.uk/files/91467332/Terek_Teba_et_al_from_Amps-Proceedings-Series-35.3_2024_B.pdf. Acesso em: 20 set. 2025.

ZWAIN, Akram; BAHAUDDIN, Azizi. The sustainable architectural values of eclectic style shophouses: case study of Sun Yat Sen Museum, Penang, Malaysia. **Panggung**, v. 33, n. 2, p. 172-185, 2023. Disponível em: <https://ojs.isbi.ac.id/index.php/panggung/article/view/253>. Acesso em: 4 out. 2025.

DECLARAÇÕES

CONTRIBUIÇÃO DE CADA AUTOR

O manuscrito intitulado “A descaracterização do patrimônio na ‘Rua da Frente’ em Aracaju: o caso do edifício ‘A Fonseca’” foi desenvolvido por cinco alunos da graduação de bacharelado em Arquitetura e Urbanismo, sendo eles: Anna Carolina Vilanova de Araújo Aquino, Isabela Maria dos Santos Oliveira, Leonardo Ferreira Ramos, Maiara Alves Souza Brito e Maria Clara Ferreira Fonseca. A ideia central do estudo surgiu a partir da Maria Clara Fonseca com a colaboração das graduandas Anna Carolina Aquino e Maiara Brito no desenvolvimento inicial dos objetivos e das metodologias que seriam aplicadas para atingi-los. Os dados com informações do edifício “A Fonseca” e da Rua da Frente foram coletados pelos alunos Isabela Maria Oliveira, Leonardo Ramos e Maiara Brito, enquanto as imagens foram reunidas por Anna Carolina Aquino e Maria Clara Fonseca. Posteriormente, essas informações foram verificadas pelos seus respectivos coletores e, ao fim, analisadas por Isabela Maria Oliveira, Leonardo Ramos e Maiara Brito. O financiamento utilizado para a realização do estudo foi fornecido por Anna Carolina Aquino, que também ficou responsável pela revisão e ajuste do manuscrito às normas da revista. A metodologia foi aprimorada por Leonardo Ramos. O rascunho do manuscrito e sua respectiva revisão ortográfica e coesiva foi realizada por todos os autores e a supervisão ficou ao encargo da Maria Clara Fonseca.

DECLARAÇÃO DE CONFLITOS DE INTERESSE

Eu/Nós, **Anna Carolina Vilanova de Araújo Aquino, Isabela Maria dos Santos Oliveira, Leonardo Ferreira Ramos, Maiara Alves Souza Brito e Maria Clara Ferreira Fonseca**, declaramos que o manuscrito intitulado “A descaracterização do patrimônio na ‘Rua da Frente’ em Aracaju: o caso do edifício ‘A Fonseca’” “:

1. **Vínculos Financeiros:** Nenhuma instituição ou entidade financiadora esteve envolvida no desenvolvimento deste estudo.
 2. **Relações Profissionais:** Nenhuma relação profissional relevante ao conteúdo deste manuscrito foi estabelecida.
 3. **Conflitos Pessoais:** Nenhum conflito pessoal relacionado ao conteúdo foi identificado.
-