

ARTIGO - 2. PATRIMÔNIO CULTURAL E OS DESAFIOS DO SÉCULO XXI: O PATRIMÔNIO NA ÉPOCA DAS MUDANÇAS CLIMÁTICAS: A CONSERVAÇÃO ENTRE NOVOS E VELHOS RISCOS / AS ESCALAS DO PATRIMÔNIO: LOCAL - GLOBAL / MODELOS INOVADORES DE GESTÃO PARTICIPATIVA E ENVOLVIMENTO DAS COMUNIDADES LOCAIS / ESTRATÉGIAS DE FINANCIAMENTO PARA A CONSERVAÇÃO..

**EDIFÍCIO CARNEIRO: PIONEIRISMO, PERMANÊNCIA E REABILITAÇÃO**

*Mario Fundaro (mario.fundaro@ufc.br)*

*Ana Clara Pacheco Do Nascimento (anaclarapn@arquitetura.ufc.br)*

Ao longo do século XX, o Centro de Fortaleza viveu o embate entre tradição e modernização. Originalmente de ocupação horizontal, a área concentrava funções políticas, comerciais e administrativas. Planos de reestruturação (LIBERAL DE CASTRO, 2011) tentaram adaptar o espaço às novas dinâmicas urbanas, mas poucos foram executados. Nas décadas de 1930 e 1940, surgem propostas de verticalização influenciadas pelo art déco e pela arquitetura moderna (BORGES, 2006), embora com resistências (ANDRADE, 2003). O Edifício Carneiro é um marco inicial dessa tentativa de transformar o modo de habitar o Centro.

Projetado por Sylvio Jaguaribe Ekman e inaugurado em 1935, é reconhecido como a primeira torre de apartamentos em Fortaleza, apesar de nunca ter desempenhado função residencial. O projeto, de linguagem art déco, valoriza a

esquina e introduz elementos como marquises e pergolado. Contudo, não se adaptava integralmente ao uso comercial, limitando seu aproveitamento.

Atualmente, o edifício encontra-se subutilizado, com térreo adaptado a estacionamento e pavimentos superiores como depósitos, apesar do bom estado de conservação. Considerando conceitos como uso, reuso, flexibilidade e resiliência urbana, o Edifício Carneiro possui alto potencial de transformação.

Este artigo propõe uma reflexão sobre a reabilitação do edifício, articulando patrimônio moderno, habitação e sustentabilidade. Partindo de um levantamento histórico, morfológico e estrutural, busca-se compreender as permanências tipológicas e as possibilidades de atualização funcional sem perder autenticidade. A reintegração habitacional de imóveis emblemáticos como este é uma estratégia crucial para combater a fragmentação dos centros históricos e promover formas mais acessíveis de habitar.

A metodologia prevê diagnóstico arquitetônico e urbanístico, levantamento volumétrico e estrutural, além de entrevistas com frequentadores do Centro. O objetivo é construir cenários de intervenção compatíveis com as especificidades do edifício, contribuindo para valorizar exemplares significativos da memória urbana.

Assim, ao retomar o Edifício Carneiro como objeto de estudo, o artigo propõe alternativas que combinem preservação material e requalificação social, destacando-o como exemplo possível de reabilitação habitacional e comercial, inserindo-o no debate sobre permanência, memória e transformação dos centros urbanos brasileiros.

Palavras-chave: reabilitação; habitação; patrimônio.