

## Tipologias comerciais na Av. Duque de Caxias (Londrina, PR): estudo da permanência a partir da abordagem tipo-morfológica<sup>1</sup>

Eloísa Ribeiro Rodrigues<sup>2</sup>

Elisa Roberta Zanon<sup>3</sup>

Letícia Cabrera<sup>4</sup>

Ana Cláudia de Souza Santos<sup>5</sup>

### Resumo

Este artigo apresenta estratégias de investigação adotadas na pesquisa intitulada “A paisagem da rua comercial em Londrina: Transformações e Permanências”, como resultado parcial de estudos sobre a Avenida Duque de Caxias (Londrina-PR), no trecho delimitado no plano inicial de 1932. O estudo busca identificar as permanências de tipologias comerciais, o que reforça qualidades essenciais formadoras da identidade do lugar, pressupondo que sua compreensão é fator essencial para construção de políticas de preservação patrimonial e sustentabilidade urbana. Tem como objetivo central demonstrar a viabilidade do emprego da morfologia urbana, especificamente, a abordagem tipo-morfológica para o estudo e classificação de tipologias comerciais e sua representatividade no desenvolvimento da cidade. Como objetivo secundário busca avançar o debate sobre comércio e resiliência urbana.

**Palavras-chave:** Tipologias Comerciais; Morfologia Urbana; Abordagem tipo-morfológica.

### INTRODUÇÃO

O presente artigo traz a discussão de resultados parciais do projeto de pesquisa intitulado “A paisagem urbana da rua comercial em Londrina: Transformações e Permanências”. Retoma o debate anteriormente realizado em tese doutoral sobre transformações observadas em ruas comerciais de centros urbanos tradicionais como um reflexo mais amplo de mudanças estruturais na esfera do varejo (RODRIGUES, 2012). Avança o debate buscando avaliar em que medida as transformações realizadas pelos estabelecimentos comerciais como estratégia de sobrevivência podem,

<sup>1</sup> Trabalho apresentado no Grupo de Trabalho **Comércio e Arquitetura**, do Encontro de Pesquisadores em Comunicação e Cidades – COMCID, realizado no dia 04 de outubro de 2018.

<sup>2</sup> Doutora; Universidade Estadual de Londrina (UEL); [eloribeiro.uel@gmail.com](mailto:eloribeiro.uel@gmail.com); [eloribeiro@uel.br](mailto:eloribeiro@uel.br)

<sup>3</sup> Mestre; Universidade Estadual de Londrina (UEL); [elisa@uel.br](mailto:elisa@uel.br)

<sup>4</sup> Aluna do Mestrado PPU; Universidade Estadual de Londrina (UEL); [leticia Cabrera.uel@gmail.com](mailto:leticia Cabrera.uel@gmail.com)

<sup>5</sup> Aluna de Graduação do Curso de Arquitetura e Urbanismo; Universidade Estadual de Londrina (UEL); [ana.claudia.de.souza.santos.1@gmail.com](mailto:ana.claudia.de.souza.santos.1@gmail.com)

sistematicamente, alterar a paisagem urbana interferindo no caráter dos centros históricos tradicionais.

Neste contexto, foi analisado um trecho da Avenida Duque de Caxias (Londrina-PR), inserido no quadrilátero histórico da cidade, tendo como objetivo principal verificar a pertinência do uso da abordagem tipo-morfológica para examinar níveis de permanência da forma urbana. Como objetivo secundário, a pesquisa buscou avançar o debate sobre a resiliência comercial, identificando a permanência dos tipos que demonstram a durabilidade das cidades. Como fenômeno, observou-se a obsolescência de tipos comerciais, tais como barracões construídos para o funcionamento de armazéns cerealistas (os antigos atacados), cujos edifícios ainda existem, mas deram lugar a atividades marginais, como móveis usados, brechós ou estacionamentos, constituindo um fato a ser compreendido. Uma vez que as transformações são inevitáveis, o estudo busca compreender até onde o tecido urbano suporta modificações sem que se perca o reconhecimento dos elementos que o compõe, de forma a preservar o caráter histórico dos lugares.

Ampliando esta percepção para além da Avenida Duque de Caxias, nota-se que o fenômeno da descontinuidade forma-função é recorrente no Brasil, em especial nos centros históricos tradicionais, e deve-se em grande parte a maior resistência das construções, comparadas às atividades do comércio. Contudo sabe-se que este problema pode também estar associado ao quase inexistente planejamento do comércio urbano (RODRIGUES, 2012).

Argumentos procedentes dos estudos sobre resiliência comercial urbana também se mostraram úteis para sustentar as investigações, sugerindo que embora a mudança seja um aspecto intrínseco aos sistemas comerciais, o ritmo acelerado das transformações pode abalar o equilíbrio destes sistemas, colocando em risco o desenvolvimento sustentável das cidades. Cachinho & Salgueiro (2010) defendem que a sustentabilidade urbana pode (e deve) ser associada à preservação de sistemas comerciais alicerçados na diversidade de formatos de lojas, ramos de atividade e ambientes comerciais. Também Yamaki (2003, p. 3) argumenta que o caráter e suas identidades, valores e heranças construídas e cultuadas ao longo do tempo, constituem uma das vertentes da sustentabilidade. M.R.G. Conzen, um dos mais relevantes pesquisadores sobre a forma urbana, enfatiza a importância do estudo das áreas centrais (históricas), por constituírem a essência da paisagem urbana e pelo seu valor como bem cultural e capital social. Este autor esclarece que na medida em que uma geração reconhece este valor, preservando-o, aumentam o sentimento de orgulho

e pertencimento, preservando-se esforços das gerações anteriores (PEREIRA COSTA e GIMMLER NETTO, 2015; KROPF, 2009). Ancorado neste recorte teórico, o estudo buscará demonstrar que a identificação de permanências da forma urbana pode auxiliar na construção de políticas de preservação patrimonial, resiliência e sustentabilidade urbana.

### ESCOPO TEÓRICO-METODOLÓGICO

O enquadramento metodológico parte de combinações de abordagens da Morfologia Urbana, como também da pesquisa qualitativa realizada através de estudo empírico de um fragmento do tecido urbano da Avenida Duque de Caxias, Londrina (PR). Outras ações mais amplas foram: revisão crítica de literatura; pesquisa exploratória para recomposição do mix comercial no recorte temporal das primeiras décadas, a partir de levantamento cadastral e de campo, sistematização e análise da permanência das formas urbanas. Tais procedimentos foram importantes para a investigação, o que revelou achados significativos para a compreensão do estudo da paisagem urbana.

#### **Delimitação do campo: estudo do comércio a partir da morfologia urbana**

No estudo das transformações do tecido urbano que ocorrem ao longo do tempo, as escolas inglesa e italiana são centrais no campo de estudo da Morfologia Urbana, pois apresentam elementos interpretativos úteis à compreensão da formação e organização de eixos comerciais. A diferença reside no modo de abordar seus objetos e no arranjo das escalas de análise (método). Na escola inglesa, base da morfologia urbana, o escopo está no território e no tecido urbano, de onde procede-se a análise dos elementos morfológicos que o compõem (plano urbano, quadra, lote, edifícios e fachadas), estabelecendo relações formais e temporais. Na escola italiana, por sua vez, o foco está no processo tipológico, observado em várias escalas (território, cidade ou edifício), pela seleção de um elemento morfológico e investigação de suas variações, hierarquias e sua relação com o contexto urbano, o período histórico e a sociedade que o produziu (PEREIRA COSTA e GIMMLER NETTO, 2015; KROPF, 2009; LOVRA, 2016). Uma melhor compreensão se dá pelo entendimento mais minucioso destas abordagens.

A **abordagem tipo-morfológica**, aqui adotada como método principal, tem sido considerada uma combinação de procedimentos das abordagens histórico-geográfica e do processo tipológico. A abordagem histórico-geográfica advém da escola inglesa que cunhou o conceito de paisagens urbanas

históricas, através do trabalho do geógrafo alemão M.R.G. Conzen (1960), em que seu método apresenta uma visão ampla do território com base na Geografia Humana, considerando o plano das cidades e seus componentes. Reconhecido como pioneiro, estabeleceu as bases do campo na publicação sobre a cidade inglesa de Alnwick, onde enfatizou o estudo da evolução da forma urbana usando como parâmetros as transformações e as permanências, sistematizadas temporalmente (períodos morfológicos).

O estudo de Conzen (1960) traz uma visão ‘tripartida’ da paisagem urbana, estabelecido em seu AXIOMA I – composição sistemática e hierarquizada da forma da paisagem urbana, que representa a base da investigação morfológica. O esquema propõe três categorias sistemáticas da forma: 1) plano urbano [plano viário e padrão de parcelamento do solo associado]; 2) tecido urbano [quadras e lotes com tipos edifícios semelhantes]; 3) padrão de uso e ocupação do solo e dos edifícios. O resultado obtido reflete o processo de evolução das cidades, tornando possível compreender as tendências naturais de transformação, e garantir a continuidade (ou permanência) e a preservação dos aspectos importantes das paisagens urbanas (CONZEN, 1960; KROPF, 2009; PEREIRA COSTA e GIMMLER NETTO, 2015; LOVRA, 2016).

A abordagem do processo tipológico por sua vez, advém da escola italiana através do trabalho dos arquitetos Saverio Muratori e Gianfranco Caniggia. Esta tradição entende o território como uma estrutura formada a partir da conexão entre rotas, assentamentos, áreas de produção e organismos urbanos, em que se examina em detalhe sua estrutura e o processo histórico de sua formação. De acordo com Caniggia e Maffei (2001) o primeiro procedimento é uma distinção geral entre relações espaciais e temporais a que se referem, respectivamente, como copresença (superposição de hierarquias ao longo do tempo) e derivação (repetição de formas em que novas ideias derivam de um tipo básico). A análise aplica-se tanto ao edifício quanto a estrutura urbana a partir do esquema apresentado na Tabela 1.

**Tabela 1** – Elementos analíticos pela abordagem do processo tipológico

	<b>Escala / Componente</b>	<b>Edifícios</b>	<b>Cidade</b>
<b>Hierarquia / copresença</b>	Elementos	Materiais de construção, como tijolos, madeiras, telhas	O edifício
	Estrutura de elementos	Associações em paredes, pisos interiores, telhados	Associação de edifícios formando tecidos urbanos
	Sistemas de estrutura	Organização dos elementos em salas, escadas, corredores	Combinação de tecidos, formando setores ou distritos
	Organismo	Os edifícios	Associação de distritos, formando a cidade

Fonte: Adaptado de Kropf (2009) e organizado pelas autoras.

Através de esquema de elementos analíticos pela abordagem do processo tipológico (Tabela 1) e de acordo com Caniggia e Maffei (2001) e Pereira Costa et al. (2018), a estruturação morfológica do território é analisada de modo evolutivo, a partir de quatro níveis distintos: 1) desenvolvimento de rotas; 2) formação de assentamentos; 3) fixação (uso do solo); 4) transformação do território.

### Estrutura metodológica de interpretação aplicada à Avenida Duque de Caxias

A partir da delimitação do campo teórico apresenta-se um quadro analítico com base em autores, o que combinou as categorias a partir das abordagens histórico-geográfica e do processo tipológico, em coerência ao método tipo-morfológico. A Tabela 2, a seguir, sintetiza as categorias sistemáticas da forma urbana, os elementos e critérios de análise adotados para as interpretações realizadas na Avenida Duque de Caxias em Londrina. Tais categorias combinadas entre si, associadas à passagem do tempo e derivações contidas nesse processo, formam um todo que é a paisagem urbana histórica. As formas encontradas nos diferentes níveis foram entendidas como tipos, elementos específicos enraizados pelo processo local de desenvolvimento cultural.

**Tabela 2** – Quadro Analítico para interpretação do objeto de estudo

Estrutura para leitura da paisagem urbana histórica na Avenida Duque de Caxias	Categorias Sistemáticas da forma urbana	Elementos-chave / fases evolutivas e permanências
	<b>1. Rotas iniciais</b> PERMANÊNCIA: elevada	A estrada existente: eixo considerado histórico, formador da Av. Duque de Caxias (YAMAKI, 2017). Figura 1. PERMANÊNCIA: elevada / eixo, estrutura
	<b>2. Plano urbano inicial</b> PERMANÊNCIA: elevada	Planta de Londrina (1932), versão mais antiga do projeto elaborado por Alexandre Razgulaeff. PERMANÊNCIA: estrutura, traçado, sistema quadra-lote
	<b>3. Tecido urbano</b> PERMANÊNCIA: Variável	Trecho composto por 16 quadras organizadas em 8 setores (Fig.3); contém o sistema rua/quadra/lote; PERMANÊNCIA: alteração nos lotes e edifícios
	<b>4. Tipologias edilícias</b> PERMANÊNCIA: Variável *edifícios comerciais sofrem muitas adaptações para acomodar novos usos	Quadra-padrão e tipos edilícios básicos – Fig.3 (construções comerciais/mistas) PERMANÊNCIA: avaliação dos seguintes elementos constituintes - cascas (1ª. construção comercial ou mista; cobertura; elementos da fachada; interior / adaptações)
	<b>5. Padrão de uso e ocupação do solo</b> PERMANÊNCIA: reduzida	As atividades comerciais iniciais, estruturadoras da vida social e econômica (1955); comparação com 2018; PERMANÊNCIA: alteração significativa dos usos/atividades;
PERMANÊNCIAS – consiste na verificação da continuidade dos elementos formadores da paisagem urbana histórica. Foram considerados: 1) o eixo histórico; 2) plano inicial; 3) sistema quadra-lote; 4) tipos edilícios e seus elementos – casca, cobertura; elementos da fachada; interior; 5) Usos comerciais. FATOR – quanto maior o acúmulo destes fatores, concomitantemente, indicaria um maior nível de permanência (WHITEHAND, 2009)		

Fonte: Elaborado pelos autores, com base na revisão de literatura apresentada no artigo.

Em todos os níveis de análise os elementos teóricos puderam ser identificados, permitindo a leitura do processo formativo em etapas, e a verificação de permanências formadoras do caráter histórico da rua. Na sequência procede-se a apresentação dos resultados obtidos até o momento, e discussão acerca da pertinência do método.

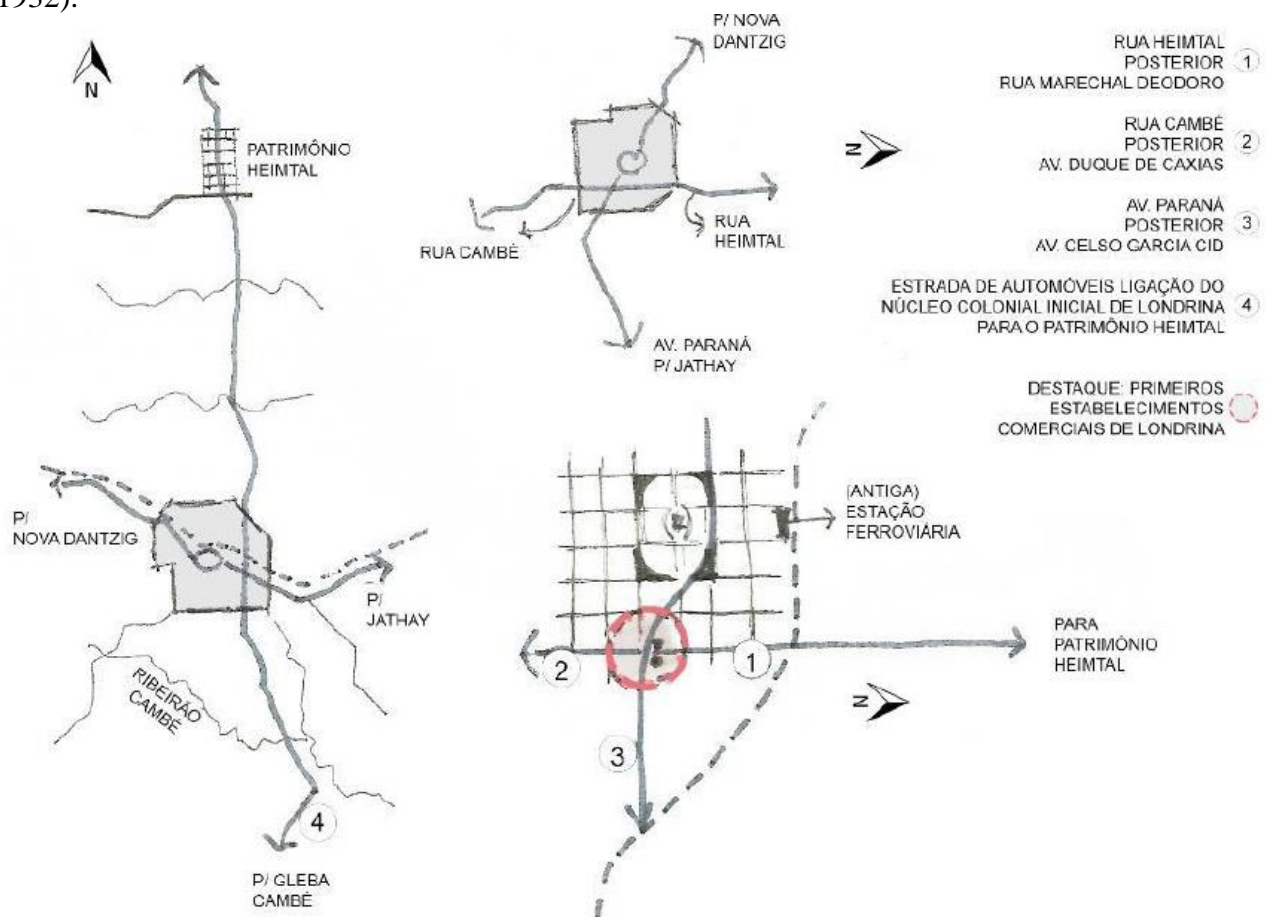
## A PAISAGEM URBANA HISTÓRICA NA AVENIDA DUQUE DE CAXIAS

Nesta seção apresentam-se alguns resultados da pesquisa, obtidos até o presente momento, empregados na interpretação da paisagem histórica da Avenida Duque de Caxias, a partir da estrutura metodológica. Ainda que todas as categorias sistemáticas da forma urbana tenham sido investigadas, os estudos foram aprofundados, especialmente, nas tipologias edilícias e no padrão de uso e ocupação do solo, representados pela evolução das atividades econômicas do setor terciário. Para tanto, parte-se do recorte espacial em que se caracterizam fatores socioeconômicos significativos no período de evolução da Rua Heimtal-Cambé para Avenida Duque de Caxias, e, na sequência, passa-se a análise do tecido urbano e o padrão das atividades comerciais.

As **rotas iniciais** e o **plano urbano** constituem o primeiro momento de formação da paisagem urbana, arraigados aos processos socioeconômicos subjacentes. A formação da Avenida Duque de Caxias tem raiz num dos eixos estruturais do território denominado Norte do Paraná, apontado nas releituras recentes de Yamaki (2017). O croqui esquemático na Figura 1 mostra este eixo e a relação espacial entre o Patrimônio de Heimtal (1929) e o núcleo inicial de Londrina implantado pela CTNP – Companhia de Terras Norte do Paraná.

De acordo com Yamaki (2017, p.53) a ‘estrada de automóveis’ notada é anterior ao projeto de um ramal da ferrovia (Ramal 2 EFCP), este não executado. Ainda, segundo o mesmo autor, as ruas Heimtal e Cambé coincidem com este ramal, o que de certa forma justifica a concentração de lotes reservados e vendidos ao longo desta via, e os interesses econômicos já notáveis em sua configuração. A estrada permaneceu e se integrou ao plano inicial da cidade de Londrina, projeto do geodesta russo Alexandre Razgulaeff para a CTNP, 1932. Desde o princípio, possivelmente em virtude dos anúncios sobre a ferrovia, e, posteriormente, em função da ligação aos Patrimônios vizinhos, os interesses comerciais se intensificaram. Os primeiros lotes vendidos aos pioneiros Robert Koch e David Dequech – que estabeleceram ‘empórios de secos e molhados’ – situavam-se no cruzamento da via com a antiga Avenida Paraná (PACHECO, 1989).

**Figura 1** – Croquis da relação espacial entre o Patrimônio Heimtal e o núcleo inicial de Londrina (1932).



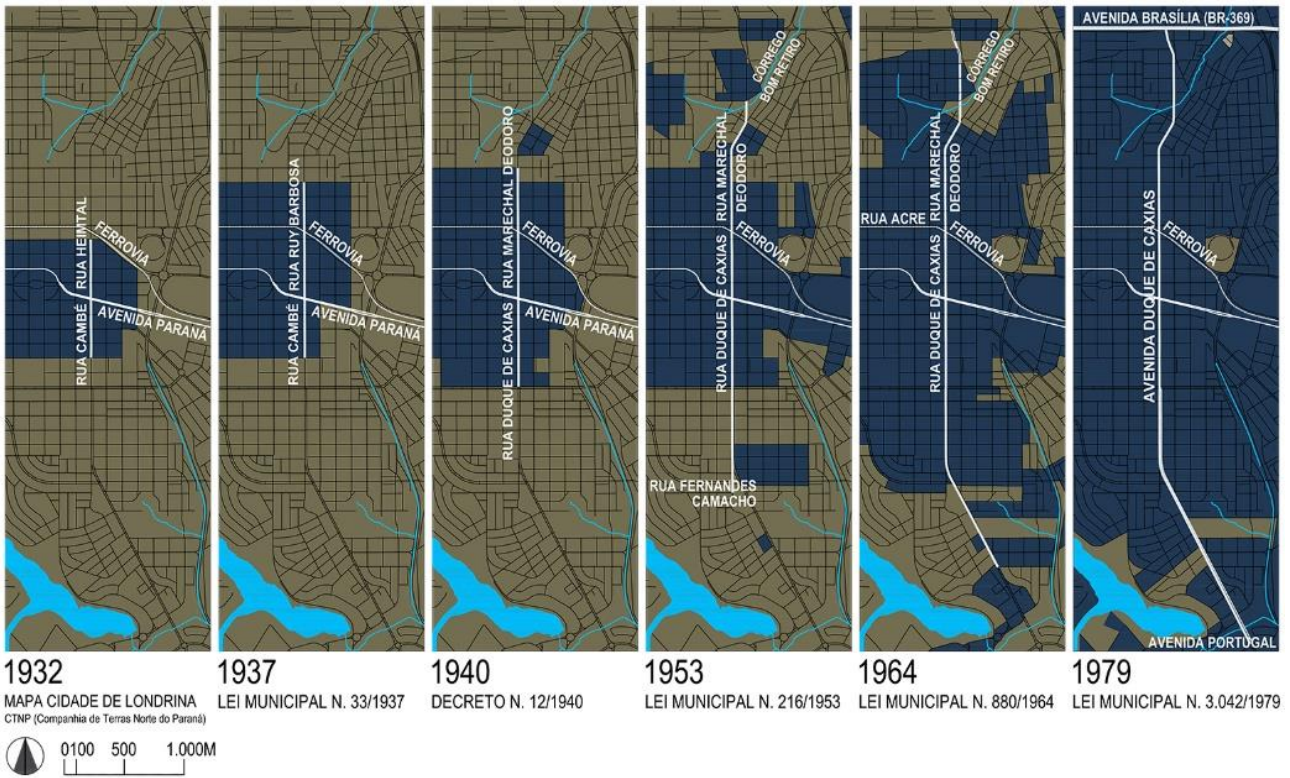
Fonte: Adaptado de Yamaki (2017), organizado pelas autoras, 2018.

A nomenclatura da via variou por muitos anos, denotando seu papel central na cidade. Estas mudanças precisaram ser esclarecidas para realização da reconstrução dos usos comerciais iniciais, a partir do Informador Classificado do Paraná (1955), consistindo em etapa-chave da pesquisa. Este procedimento, sintetizado na Figura 2, permitiu verificar a permanência das atividades econômicas que se estabeleceram na via, desde o princípio, e compará-las ao padrão atual (2018).

Destaca-se a denominação original da rua (Heimtal) em referência a ligação com o Patrimônio de mesmo nome, pré-existente. No lado sul o nome seria rua Cambé, devido a ligação à gleba Cambé. Nota-se ainda uma rua denominada ‘rua do commercio’ (atual rua Benjamin Constant) – idealizada no plano inicial. Contudo, foi na Avenida Duque de Caxias que, pelos motivos já citados, os interesses se concentraram, reforçando pressupostos já amplamente discutidos de que a lógica dos planos nem sempre é a do comércio (VARGAS, 2001).



**Figura 2** – Evolução da nomenclatura da (atual) Avenida Duque de Caxias



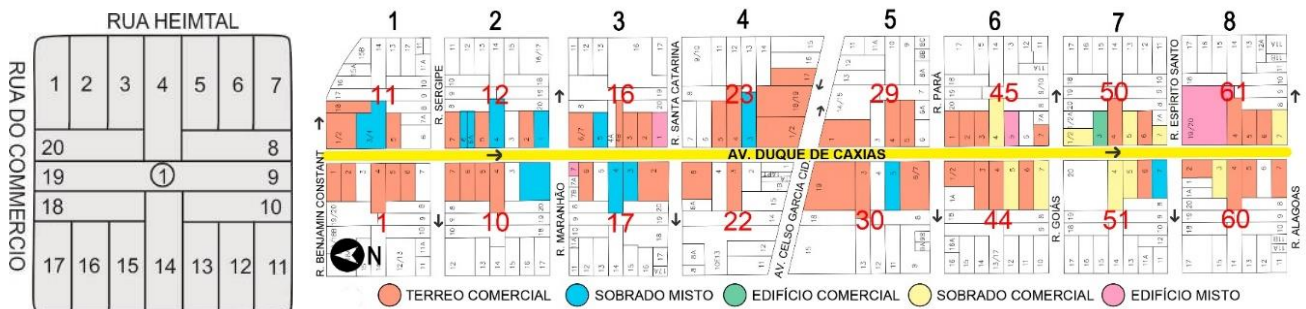
Fonte: SIGLON, adaptado e organizado pelas autoras, a partir da base digital, 2018.

O **tecido urbano**, por sua vez, na análise da categorias sistemáticas da forma urbana pode ser lido a partir do conjunto formado pelas quadras e lotes, com os tipos edilícios semelhantes. A Figura 3 demonstra a quadra-tipo número 01 com suas características formais, considerada base desta estrutura, e muito permanente, sendo comum no quadrilátero histórico de Londrina (YAMAKI, 2003a). Por outro lado, este fragmento do tecido urbano da avenida também permitiu a leitura do padrão de organização espacial, em que os edifícios comerciais estão alinhados ao passeio, justapostos lado a lado em sua maioria. As interrupções entre edifícios e as portas residenciais junto a calçada indicam acessos para o piso superior, ou fundo dos lotes, onde se concentravam residências e edificações de apoio à atividade comercial. No processo evolutivo dos lotes, observa-se um padrão de permanência maior nos lotes do meio da quadra. Nas esquinas ocorre em geral uma junção dos mesmos, para acomodar edifícios de maior porte (edifício misto) ou atividades comerciais que tiram partido da posição privilegiada da esquina para seu estabelecimento. Esta ocorrência é notada em dez das dezesseis quadras estudadas, a saber, as de número 10, 11, 17, 22, 23, 29, 30, 44, 51 e 61.





**Figura 3** – Da esquerda para direita: Quadra-tipo número 01, adaptada do Plano de 1932; Organização do tecido urbano por tipologias edilícias.



Fonte: Yamaki (2017), adaptado pelas autoras, 2018.

### Categorias sistemáticas da forma urbana: os tipos edilícios e suas permanências

No processo de consolidação da Avenida Duque de Caxias, constatou-se cinco tipologias de edificações recorrentes cujas características estão descritas na Tabela 3, a seguir. Já na Figura 3, as tipologias do trecho de estudos estão apresentadas em oito setores que, por sua vez, correspondem a dezesseis quadras. Nesse trecho, encontra-se a predominância do térreo comercial como um tipo-básico, repetido através de muitas derivações. Os tipos edifícios básicos identificados na Avenida Duque de Caxias no trecho de estudos (Rua Benjamin Constant e Rua Alagoas) foram:

1. Térreo Comercial
2. Sobrado Misto
3. Edifício Comercial
4. Sobrado Comercial
5. Edifício Misto

Tabela 3 – Tipologias edilícias recorrentes na Avenida Duque de Caxias

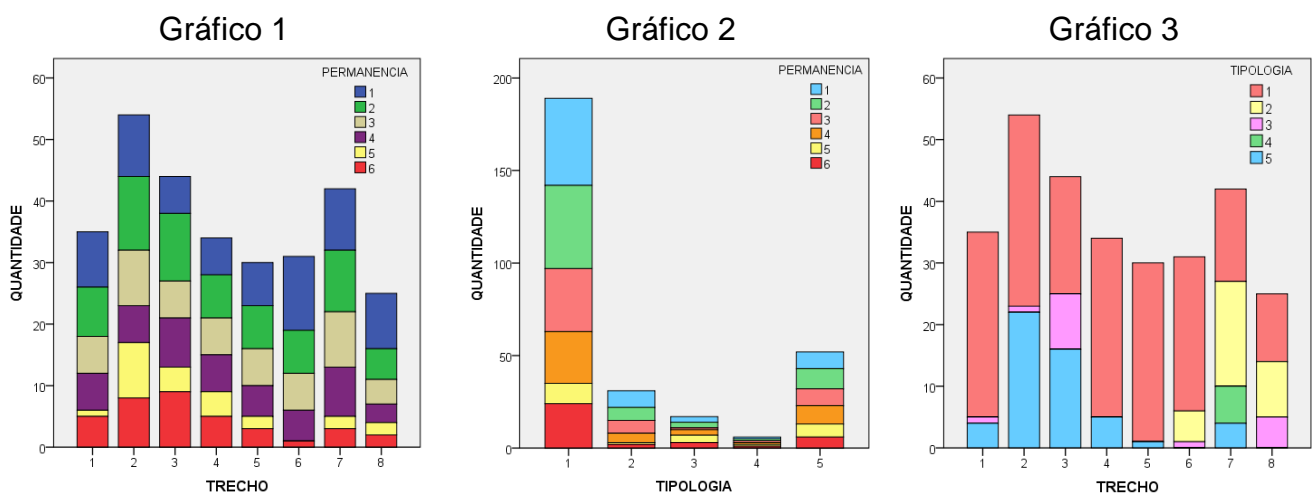
Tipos básicos	Descrição dos elementos-chave / fases evolutivas e permanências
	<p><b>1. TÉRREO COMERCIAL:</b> Também chamado barracão comercial, presente desde 1934. Este tipo acomodou grande variedade de atividades, entre as quais armazéns de secos e molhados, barbearias, tinturarias, toda gama de comércios. Com a evolução do território decorrente do avanço econômico, alguns proprietários passaram a construir salas comerciais para seu próprio estabelecimento, e também para renda extra através do aluguel; foto: Atacado Dias Martins, Quadra 11, lotes 1 e 2.</p>
	<p><b>2. SOBRADO MISTO:</b> Em menor quantidade, foi bastante notado na maioria dos 8 setores; construído por proprietários que tinham ou não o seu estabelecimento no térreo, morando num dos apartamentos superiores; previa 2 ou 4 apartamentos, alugados ou cedidos para membros da família; portas de acesso residencial constituem uma marca constante na paisagem urbana da rua; hoje os apartamentos superiores, por vezes acomodam empresas, depósitos, estão inutilizados, ou para alugar; foto: Quadra 16, lote 5.</p>
	<p><b>3. EDIFÍCIO COMERCIAL:</b> É tipo menos comum neste trecho, apesar de estar bem representado nas extensões da avenida; composto exclusivamente por espaços destinados ao comércio, com mais de 2 pavimentos; no térreo junto a calçada as salas destinam-se a lojas, que no início raramente tinham vitrines; adaptações posteriores introduziram este elemento atendendo a exigências atuais; foto: Antigo Lar Hotel, Quadra 50, lote 3.</p>
	<p><b>4. SOBRADO COMERCIAL:</b> Semelhante ao tipo 2 é organizado em dois pavimentos exclusivamente destinados a espaços comerciais (térreo e superior); em geral, salas comerciais destinadas a serviços prestados por autônomos; mais recente que o sobrado comercial, por vezes notou-se a adaptação deste tipo, devido à maior demanda por espaço comercial, comparado ao residencial; Foto: Quadra 10, L3.</p>
	<p><b>5. EDIFÍCIO MISTO:</b> Representado por edifício de 3 ou mais pavimentos, em que o térreo é destinado a salas comerciais; as vitrines apareceram somente em adaptações posteriores; os acessos aos apartamentos são feitos por 1 ou 2 portas junto passeio, ocupados pelos donos, familiares ou alugados; foto: Edifício Vittori, Quadra 16, lote 1.</p>

PADRÃO TIPOLOGICO IDENTIFICADO NA AVENIDA DUQUE DE CAXIAS

Fonte: Fotos e elaboração do autor, 2018.

A partir da identificação das tipologias edilícias, o estudo revelou a permanência destas formas pela verificação da relação do edifício com os seguintes elementos: 1) parcela-lote; 2) casca [1ª construção comercial em alvenaria, a partir de 1934]; 3) cobertura; 4) elementos da fachada; 5) usos/atividades; 6) interior. Os Gráficos de 1 a 3, mostram a correlação entre os fatores de permanência e as tipologias identificadas, enquanto a Tabela 4 mostra a distribuição das permanências em cada setor. O aporte teórico permitiu considerar que a significância da permanência é maior em função da concomitância dos elementos no mesmo edifício. Este discurso também suporta o pressuposto da resiliência comercial, na medida em que mostra a continuidade dos princípios estruturais.

**Gráfico 1** – Acúmulo de permanências/ trecho com setores 1-8; **Gráfico 2** – Acúmulo de permanências distribuído pelas 5 tipologias; **Gráfico 3** – Distribuição das tipologias edilícias no trecho: setores 1-8



Fonte: Pesquisa exploratória e campo. Organizado pelas autoras, 2018. Legendas: PERMANÊNCIA 1) parcela; 2) casca; 3) coberturas; 4) elementos da fachada; 5) atividade comercial; 6) organização interior. TIPOLOGIAS 1) térreo comercial; 2) sobrado misto; 3) edifício comercial; 4) sobrado comercial; 5) edifício misto

**Tabela 4** – Distribuição dos fatores de permanência nos setores 1-8 do trecho de estudos

Fatores de permanência	Fator	Trechos								Totais	%*
		1	2	3	4	5	6	7	8		
	Parcela	9	10	6	6	7	12	10	9	69	73,40%
	Casca	8	12	11	7	7	7	10	5	67	71,27%
	Cobertura	6	9	6	6	6	6	9	4	52	55,32%
	Fachada	6	6	8	6	5	5	8	3	47	50,13%
	Usos	1	9	4	4	2	0	2	2	24	25,53%

Interior	5	8	9	5	3	1	3	2	36	38,29%
<b>Totais</b>	35	54	44	34	30	31	42	25	295**	-

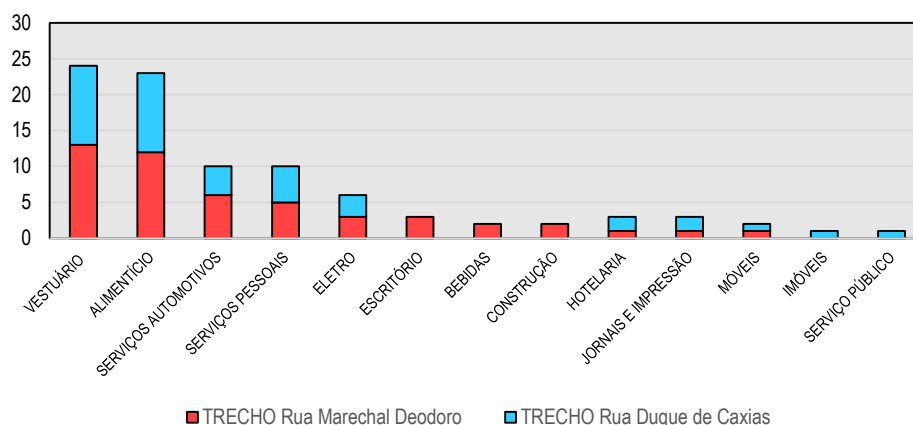
Fonte: Pesquisa exploratória e de campo. Organizado pelas autoras, 2018.

A primeira verificação feita foi a quanto à permanência da casca. Notou-se que nas 94 unidades-lote, 67 cascas permaneceram (71,27%). A partir desta permanência foi verificado o acúmulo dos demais fatores, sendo respectivamente 69 parcelas, 52 coberturas, 47 fachadas, e 36 interiores. O setor que apresentou concomitantemente um maior acúmulo dos fatores de permanência foi o 2, seguido em ordem pelos setores 3, 7, 1, 4, 6, 5, e 8 (Gráfico 1). A tipologia com mais fatores de permanência foi o ‘térreo comercial’, que é também a mais recorrente em todo o trecho. Significa que este tipo é o mais marcante na paisagem, contudo, não significa que um tipo menos representativo (como exemplo, o 4) não tenha distinção, já que nele pode ter se acumulado todos os demais fatores de permanência.

### Padrão de uso do solo como categoria sistemática da forma urbana

Com relação a permanência dos usos comerciais, a verificação foi realizada pela comparação dos padrões de 1955<sup>6</sup> e 2018. Procedeu-se a reconstrução de um mapa de usos com base na lista telefônica de 1955 (INFORMADOR, 1955), a fim de checar a permanência de categorias comerciais. A pesquisa identificou cerca de 90 atividades, distribuídas em 13 categorias (Gráfico 4).

**Gráfico 4** – Distribuição das atividades comerciais por categoria, 1955

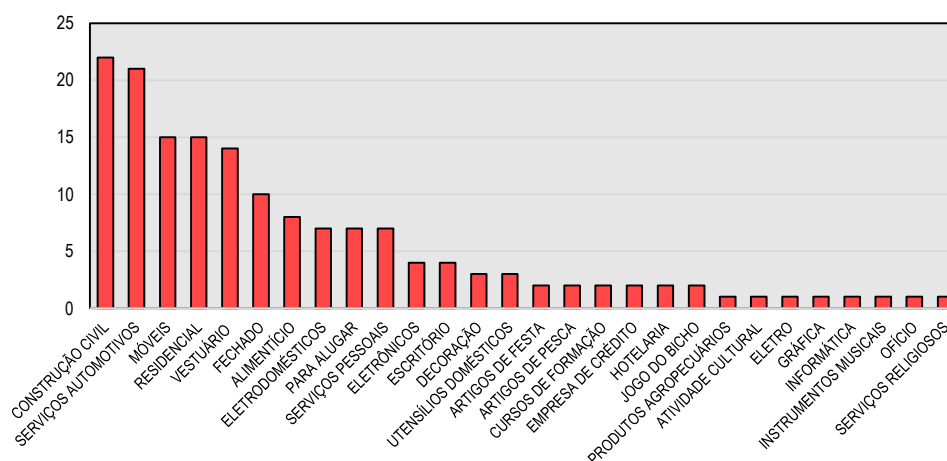


Fonte: INFORMADOR (1955). Elaborado pelas autoras, 2018

<sup>6</sup> A lista telefônica é um material publicitário de classificados para a cidade de Londrina, publicado em 1955.

Comparativamente com o ano 2018, o Gráfico 5 mostra que o padrão de atividades comerciais no trecho de estudos da avenida teve uma variação de 13 para 25 categorias, seguido por um crescimento de 90 para cerca de 140 atividades comerciais. Também, notou-se uma mudança expressiva no perfil dos seguimentos comerciais, e a observação de campo evidenciou a adaptação dos espaços maiores (antigos barracões cerealistas, ou estabelecimentos de ‘secos e molhados’) que deram lugar a brechós e lojas de móveis usados. Esta categoria em especial faz com que a via seja associada atualmente a uma especialização neste ramo.

**Gráfico 5** – Distribuição atual das atividades comerciais por categoria, 2018



Fonte: Elaborado pelas autoras a partir do levantamento de campo, 2018.

## DISCUSSÃO: PERMANÊNCIA COMO INDICADOR DO CARÁTER HISTÓRICO

A aplicação do método apresentado acima permitiu verificar as permanências no nível dos elementos físicos, a persistência de um percentual expressivo de edifícios originais (as cascas), com moderada transformação dos seus elementos constituintes (lote, cobertura, fachada, atividade comercial), garantido a integridade da estrutura principal da paisagem urbana. Já quanto aos usos/atividades, a permanência foi menos significativa, confirmando a teoria. Em apenas 24 situações o mesmo segmento comercial foi identificado (e não o mesmo comerciante). Se considerássemos esta hipótese, seriam apenas 3 ou 4 situações. Logo conclui-se que a integridade da paisagem urbana deve, preferencialmente, ser preservada pelo conjunto.

Usando as cascas como referência, por exemplo, poderia ser um equívoco deduzir, apenas pela presença destas, um nível de permanência elevado. A permanência deve ser considerada mais

significativa quanto maior for a concomitância dos fatores numa mesma casca, e sistematicamente num trecho maior até atingir o nível de uma região, tornando-o homogêneo. Levando este raciocínio ao extremo, a presença apenas das cascas não garante integridade do caráter histórico da paisagem urbana, sendo desejável que um conjunto maior de fatores possa ser preservado.

Até este momento da pesquisa, não se chegou a atribuir pesos a determinados fatores de permanência (por exemplo, elementos da fachada) que pudessem ser considerados mais significativos em termos de reconhecibilidade, evidenciando mais o caráter histórico dos lugares. Este é um avanço desejável para este tipo de pesquisa, no sentido de definir ‘o que’ e ‘como’ preservar. Retomando a teoria de Conzen (1960) sobre a continuidade histórica, certos elementos mostram ser mais permanentes, devido ao caráter mais estático (rotas, por exemplo), o que não procede quanto aos usos/atividades que tendem a sofrer muita transformação. A pesquisa confirmou este pressuposto, alertando um campo que merece aprofundamento de estudo, melhorando a conservação das paisagens urbanas históricas.

## CONCLUSÃO

O estudo apresentado buscou discutir a permanência de elementos formadores da paisagem urbana histórica, trazendo aportes conceituais desta teoria para o estudo do comércio urbano, tendo como base a abordagem tipo-morfológica. A aplicação destes conceitos permitiu a compreensão do complexo processo de formação e transformação da cidade contemporânea, partindo do universo de um eixo comercial. Em síntese, notou-se que a Avenida Duque de Caxias tem continuidade como via comercial, mas não ocupa mais o lugar central de outrora. Os edifícios permaneceram em quantidade relevante, conservando a estrutura principal da paisagem urbana, contudo no sentido das práticas sociais ligadas ao comércio, no nível das relações cotidianas, pode-se dizer que ocorreu uma espécie de desconexão com o passado, muito em função do desaparecimento completo de algumas atividades.

Por fim, considera-se que a integridade de lugares históricos é algo que precisa ser perseguido, e nem sempre está claro para os agentes transformadores da cidade, o que precisa ser preservado, e de que forma, para que os lugares ainda sejam reconhecíveis. Assim, compreender a complexidade urbana através de seus processos possibilita uma consciência crítica sobre tendências

futuras, preservando de modo adequado o caráter, valores e heranças construídas e cultuadas ao longo do tempo.

## Referências

CANIGGIA, G; MAFFEI, G.L. **Architectural Composition and Building Typology: Interpreting Basic Building**. Firenze, Italy: Alinea Editrice, 2001.

CACHINHO H.;SALGUEIRO, T. O Comércio Urbano em Tempos de Turbulência: elementos para avaliar as vulnerabilidades e níveis de resiliência. In: **Actas do XII Colóquio Ibérico de Geografia**. Porto: Faculdade de Letras, 2010.

CAPELO, M. A. **Avenida Duque de Caxias: retratos e significados**. 1989. 121 f. Monografia (Especialização em Sociologia Urbana) – Universidade Estadual de Londrina, Londrina.

CHEN, F. Preserving the cultural identity of Chinese cities in urban design through a typomorphological approach. In: **Urban Design International** Vol. 14, 1, 36–54. 2009

CONZEN, M.R.G. **Alnwick, Northumberland: A Study in Town-Plan Analysis**. London: Institute of British Geographers, 1960.

\_\_\_\_\_. The Plan Analysis of an English City Centre. In: J.W.R. Whitehand (ed.) **The Urban Landscape: Historical Development and Management Papers** by M.R.G. Conzen. London: Academic Press, 1981. p. 25-54.

INFORMADOR Classificado do Paraná. Curitiba: Informadora e Ed. Brasil Ltda, 1955.

KROPF, K. Aspects os Urban Form. In: Urban Morphology. **International Seminar on Urban Form**, 13 (2), 105-20, 2009.

LOVRA, E. Urban Tissue Typology and Urban Typology (1868-1918). In: **Special Cases: Zagreb and Rijeka Scientific Papers | Znanstveni prilozi**. pg. 202-215, 2016.

PEREIRA COSTA, S.A.;GIMMELER NETTO, M.M. **Fundamentos de Morfologia Urbana**. Belo Horizonte: C/ARTE, 2015.

PEREIRA COSTA, et al. Aplicações de conceitos da Escola Italiana de Morfologia Urbana em cidades brasileiras planejadas e multi diferenciadas. In: **Diferentes abordagens em morfologia urbana: Contributos luso-brasileiros**. OLIVEIRA, V. Ed. Ebook. Disponível em vitoroliveira.fe.up.pt. 2018.

RODRIGUES, E. R. **Shopping a céu aberto no Brasil: transformações, estratégias e perspectivas da rua comercial na sociedade de consumo contemporânea**. Tese (Doutorado) não publicada. FAUUSP, 2012.

VARGAS, H. C. **Espaço Terciário**. O lugar, a arquitetura e a Imagem do Comércio. São Paulo: SENAC, 2001.

WHITEHAND, J.W.R. British Urban Morphology: The Conzenian tradition. In: **Urban Morphology** 5(2), 2001. p. 103–109.

\_\_\_\_\_. ‘The structure of urban landscapes: strengthening research and practice’, **Urban Morphology** 13, 5-27, 2009.



# COMCID

ENCONTRO DE PESQUISADORES  
EM COMUNICAÇÃO E CIDADES

YAMAKI, H. **Terras do Norte: Paisagem e Morfologia.** Londrina: Ed. H. Yamaki e UEL, 2017.

\_\_\_\_\_. **Plano Diretor de Preservação do Patrimônio Cultural de Londrina.** Documento para Discussão. Londrina, PML, 2003.

\_\_\_\_\_. **Iconografia Londrinense.** Londrina: Edições Humanidades, 2003a.

COMCID

ENCONTRO DE PESQUISADORES  
EM COMUNICAÇÃO E CIDADES  
UEL - 2018