

INVENTÁRIO DO USO, DA TIPOLOGIA E DA OCUPAÇÃO DOS IMÓVEIS DO CENTRO HISTÓRICO DE CURITIBA

Natascha Moretti da Silva Singeski¹

Lourdes Maria Serbake²

Fábio Domingos Batista³

RESUMO

O presente artigo propõe inventariar os imóveis históricos do Centro de Curitiba com o objetivo de analisar os usos, a densidade e as referências arquitetônicas. O recorte proposto contemplou as duas vias mais importantes da região: a Rua XV de Novembro, entre a Praça Osório e Praça Santos Andrade, também compreendendo a Avenida Luiz Xavier, e a Rua Barão do Rio Branco em toda a sua extensão. Por meio do inventário foi possível identificar os imóveis subutilizados e abandonados existentes na área de estudo, além de terrenos sem uso encontrados no local. A partir da tabulação dos dados inventariados e da produção de mapas-síntese, foi possível identificar quais os trechos das vias analisadas possuem uma melhor dinâmica urbana e quais se encontram degradados. Também foi possível quantificar os metros quadrados construídos e não utilizados e os terrenos vazios. Na pesquisa, foi identificado o grau de conservação dos edifícios históricos, pois muitos deles encontram-se aparentemente preservados, porém com um olhar mais apurado verificou-se que a ocupação desses imóveis se limitou ao piso térreo, restando para os outros pavimentos usos secundários, como depósitos, áreas de apoio ou, em grande parte dos casos, a não utilização desses pavimentos. Por intermédio da pesquisa foi possível constatar que há no Centro de Curitiba um grande potencial construído a ser explorado que é pouco percebido tanto pelo poder público quanto pela iniciativa privada.

Palavras-chave: Curitiba. Centro Histórico. Inventário.

¹ Aluna do 5º período do curso de Arquitetura e Urbanismo da FAE Centro Universitário. Bolsista do Programa de Apoio à Iniciação Científica (PAIC 2018-2019). *E-mail*: natascha.singer.1999@gmail.com

² Aluna do 5º período do curso de Arquitetura e Urbanismo da FAE Centro Universitário. Voluntário do Programa de Apoio à Iniciação Científica (PAIC 2018-2019). *E-mail*: lourdesmariaserbake@gmail.com

³ Mestre em Tecnologia do Ambiente Construído pela Universidade Federal de Santa Catarina. Professor da FAE Centro Universitário. *E-mail*: fabio.domingos@fae.edu

INTRODUÇÃO

A área urbana de Curitiba, desde a sua fundação até a primeira metade do século XIX, ocupou um perímetro muito próximo do que hoje conhecemos como Centro. Por esse motivo, a área central possui a maior diversidade de edificações históricas, construídas em diversos períodos e com referências arquitetônicas variadas. O Centro também possui uma dinâmica urbana intensa, e as mudanças sofridas ao longo das décadas espelham o desenvolvimento sociocultural e econômico da cidade.

A área central ainda hoje abriga um número expressivo de postos de trabalho, equipamentos públicos e privados voltados a saúde, educação e lazer, também possui um custo alto de solo urbano, devido a sua infraestrutura e serviços como transporte público, coleta de lixo e segurança. Porém, grande parte dos imóveis históricos encontram-se subutilizados e alguns abandonados ou em estado de arruinamento. Esse potencial edificado não é percebido pelo poder público ou pela população em geral, dessa forma, não existem políticas para incentivar a sua ocupação e revitalização.

O presente artigo tem como objetivo trazer à luz o inventário dos imóveis existentes em duas vias importantes da área central, a Rua XV de Novembro e a Rua Barão do Rio Branco, e analisar os usos, as referências arquitetônicas e a densidade, assim, será possível quantificar o potencial não utilizado. Os dados aqui levantados poderão resultar em discussões sobre a reabilitação do Centro e sobre a preservação de seu conjunto urbano histórico.

1 CURITIBA: DA VILA COLONIAL À METRÓPOLE COSMOPOLITA

Curitiba foi fundada no século XVII por faiscadores de ouro que saíram do litoral e venceram o grande aclave da Serra do Mar, adentrando pelo planalto ainda não explorado pelo colonizador. Ao longo dos pequenos rios ali encontrados, surgiram assentamentos precários, habitados por mineradores. Porém, em meados do século XVII, um grupo fundou a povoação de Nossa Senhora da Luz dos Pinhais, nos arredores do local onde atualmente se encontra a Praça Tiradentes⁴.

Nos primeiros séculos de existência, Curitiba era uma pequena vila composta por três igrejas singelas e sem torres, construídas com pedra, e casas térreas também edificadas com o mesmo material, conforme a descrição do naturalista francês August de Saint-Hilaire, que visitou o local em 1820:

⁴ BARRETO; ROSA, 1998, não paginado.

A cidade tem uma forma quase circular e se compõe de duzentas e vinte casas pequenas e cobertas de telhas, quase todas de um só pavimento, sendo, porém, um grande número delas feitas de pedra. (...)

As igrejas são em número de três, todas feitas de pedra. A que mais se destaca é a igreja paroquial, dedicada à Nossa Senhora da Luz; ela fica situada na praça, perto de um de seus ângulos, e a sua localização assimétrica prejudica a harmonia do conjunto. A igreja não tem torre nem sino (SAINT-HILAIRE, 1978, p. 71).

FIGURA 01 – Mapa de Curitiba em 1857



FONTE: Casa da Memória. Fundação Cultural de Curitiba.

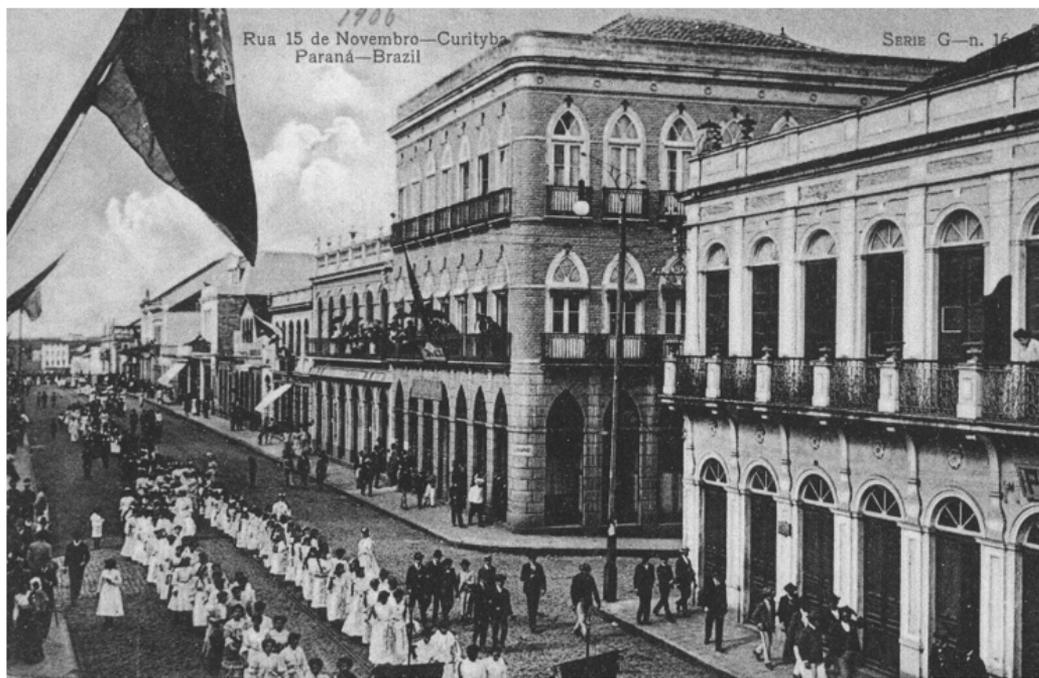
Essa materialidade urbana se manteve sem muitas alterações até o início do século XIX, quando os primeiros imigrantes europeus chegaram à capital paranaense. E, a partir de 1850, quando o movimento migratório se intensificou, a cidade começou a apresentar um desenvolvimento urbano mais expressivo, resultante das primeiras indústrias movidas a vapor instaladas no entorno da área urbana, como serrarias, olarias e metalúrgicas. Esse crescimento foi impulsionado pela ligação férrea entre Curitiba e Paranaguá, inaugurada em 1885⁵.

⁵ DUARTE; GUINSKI, 2002, p. 36.

No final do século XIX, Curitiba era uma cidade pulsante, com um comércio expressivo e edificações modernas para a época, muito diferente daquela povoação singela descrita por Saint-Hilaire. Em 1900, a cidade possuía iluminação pública, bondes, praças arborizadas seguindo às diretrizes higienistas e seu primeiro parque urbano, o Passeio Público.

Quem viu aquela Curitiba, acanhada e sonolenta de 1853, não reconhece a Curitiba suntuosa de hoje, com suas grandes avenidas e boulevards, as suas amplas ruas alegres, as suas praças, os seus jardins, os seus edifícios magníficos. A cidade é iluminada à luz elétrica. É servida por linhas de bondes entre o Batel, o Fontana e a estação da estrada de ferro, aproveitando quase toda a área urbana. O tráfego diário conta, além do que fazem os bondes, com mais de 1.000 veículos. Há plena atividade dentro do quadro urbano, mais de 300 fábricas e oficinas e, no município todo, perto de 600 (POMBO, 1980, p. 141).

FIGURA 02 – Rua XV de Novembro em 1906. Percebe-se o uso dos pavimentos superiores nos edifícios. Provavelmente o pavimento térreo era ocupado como comércio e o superior como residência.



FONTE: Casa da Memória. Fundação Cultural de Curitiba.

Desde a sua formação até o início do século XX, a malha urbana de Curitiba se restringiu essencialmente à área central e aos bairros adjacentes, como São Francisco, Batel e Rebouças. A partir das primeiras décadas do século XX, a cidade apresentou um crescimento mais expressivo. Nos anos 1920, era iniciado o processo de verticalização, com a construção do primeiro arranha-céu, o Edifício Moreira

Garcez, com nove pavimentos. Nas décadas posteriores, surgiram novos edifícios e, nos anos 1940, a verticalização, antes vista como um reflexo do progresso, começou a despertar preocupações⁶.

O crescimento urbano cada vez mais intenso e sem planejamento resultou na contratação do primeiro Plano Diretor de Curitiba, o Plano Agache, entregue em 1943⁷. Elaborado pelo arquiteto e urbanista francês Alfredo Agache, previa um crescimento urbano radial no entorno da área central. O plano também previa a construção de um centro cívico, uma cidade universitária, parques urbanos e demais equipamentos, como um mercado público, estação rodoviária, entre outros.

Nos anos 1950, a cidade apresentou um crescimento ainda maior e a área central começou a sofrer um processo de verticalização ainda mais drástico. Nesse período, surgiram prédios icônicos, como o Edifício Souza Naves, o ASA e o Tijuca⁸. Foi também na década de 1950 que o Paraná celebrou o seu centenário de emancipação política, na gestão do governador Bento Munhoz da Rocha Netto. Para as comemorações do centenário, foram edificadas diversas obras na capital, algumas já previstas no Plano Agache, como o conjunto do Centro Cívico, e outras que também ajudaram a materializar uma capital moderna, como o Teatro Guaíra e a Biblioteca Pública do Paraná. Nesse período, muitas das funções administrativas do governo do estado que ocupavam edifícios localizados na área central foram transferidas para o novo Centro Cívico⁹.

Nos anos 1960, um novo plano diretor foi contratado, elaborado pela empresa paulista SERETE e coordenado pelo urbanista Jorge Wilhelm. O plano consistia na integração dos serviços urbanos a partir do tripé: transporte, sistema viário e uso do solo. O plano SERETE, de 1963, também conhecido como Plano Preliminar de Urbanismo, abandonou a ideia de crescimento radial proposto por Agache e adotou o crescimento linear a partir da criação de eixos estruturais que contornavam a área central¹⁰.

A partir dos anos 1960, Curitiba cresceu de modo planejado e, no início dos anos 1970, o arquiteto e urbanista Jaime Lerner assumiu a prefeitura municipal. Na sua primeira gestão (1971-1974), ele pôs em prática as diretrizes do Plano de 1963. Lerner implantou os corredores de transporte com os ônibus 'expresso', que percorriam vias exclusivas. Materializou parques urbanos, como o Barigüi, o São Lourenço e o Parque da Barreirinha, que também tinham a função de absorver os grandes volumes de chuvas,

⁶ MACEDO; BATISTA; TAKEUCHI, 2017, p. 34.

⁷ OBA, 1998, p. 218.

⁸ MACEDO; BATISTA; TAKEUCHI, 2017, p. 21.

⁹ DUDEQUE, 2001, p. 182

¹⁰ DUDEQUE, 2010, p. 165.

operando como bacias de contenção. Foi também na primeira gestão de Lerner que uma das mais importantes artérias urbanas da área central foi fechada para a circulação de veículos e pedestrelizada. O Calçadão da Rua XV de Novembro foi executado em 1972, tornando-se um dos mais importantes cartões-postais da capital paranaense¹¹.

A partir da materialização do Plano de 1963, a área central começou a perder os ares de centro comercial e de negócios. As vias estruturais começaram a abrigar grandes empreendimentos imobiliários, atraindo os interesses de empresas e de profissionais liberais. No início dos anos 1980, o primeiro shopping center foi implantado na borda da área central, próximo ao Centro Cívico. O Shopping Mueller atraiu lojistas e compradores acostumados com o comércio de rua. Após o sucesso do empreendimento, novos shoppings surgiram perto do anel central, como o Estação, o Curitiba, o Crystal e o Novo Batel, impactando de forma negativa no comércio de rua.

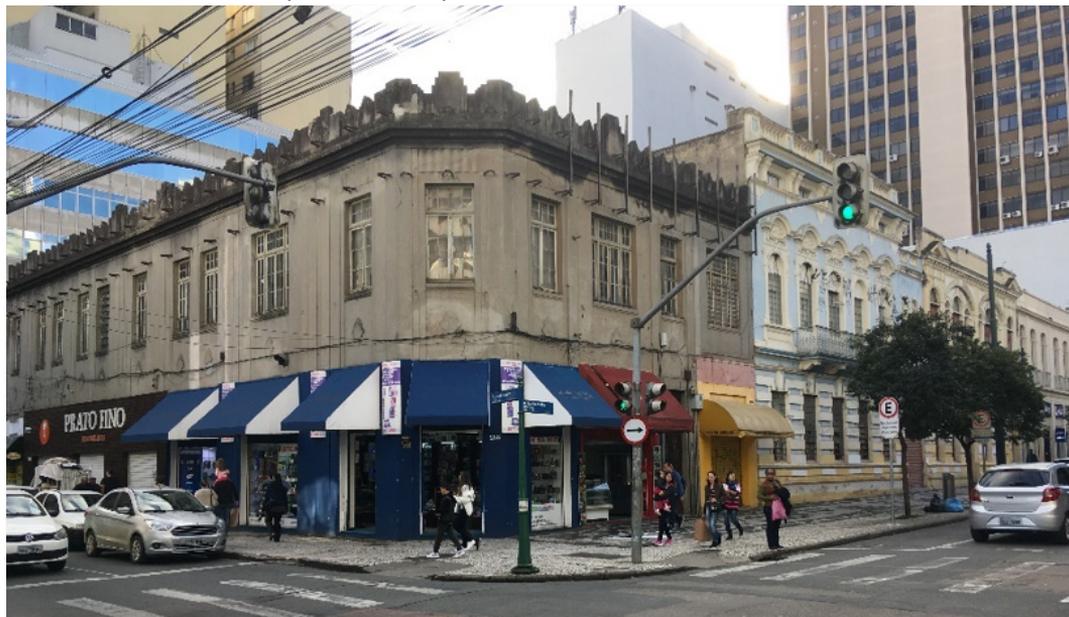
Nos anos 1990, ocorreu uma explosão populacional na capital e na região metropolitana, impulsionadas pela industrialização. Nesse período, uma nova gestão de Jaime Lerner transformou a capital em uma referência mundial de planejamento urbano e de transporte público. Curitiba se tornou a Capital Ecológica, cidade-modelo e cidade de primeiro mundo. Novos equipamentos públicos foram materializados, como o Jardim Botânico, a Ópera de Arame, a Universidade Livre do Meio Ambiente¹². O sistema de transporte foi integrado à região metropolitana, foram implantados os ônibus biarticulados com embarque em nível e pré-pago, por meio das estações-tubo. Porém todo esse progresso urbano não atingiu a área central, que sofreu a perda da atratividade comercial para os shoppings centers.

Curitiba nos anos 2000 se tornou uma metrópole cosmopolita com cerca de 1,8 milhão de habitantes. A cidade rompeu os limites territoriais e se conurbou com os municípios vizinhos, formando uma extensa área ocupada. Entre os grandes desafios dessa grande metrópole está o déficit habitacional. Os empreendimentos imobiliários voltados para a população de baixa e média renda são construídos afastados do Centro, porém a área central ainda abriga grande parte dos postos de trabalho, resultando em um tempo desnecessariamente gasto nos deslocamentos entre a moradia e o trabalho, enquanto, no Centro, diversos imóveis encontram-se subutilizados ou até abandonados.

¹¹ DUARTE; GUINSKI, 2002, p. 196.

¹² DUARTE; GUINSKI, 2002, p. 214.

FIGURA 03 – Verifica-se que o imóvel situado na Rua Barão do Rio Branco é ocupado somente no térreo; o pavimento superior encontra-se sem uso.



FONTE: Acervo dos autores.

2 AS EDIFICAÇÕES NA ÁREA CENTRAL AO LONGO DO TEMPO

Conforme a descrição de Sainte-Hilaire (1978), a cidade colonial possuía edifícios singelos, com apenas um pavimento e construídos em pedra e cal.

Devido às correntes migratórias e a consequente instalação de olarias, serrarias e metalúrgicas, na segunda metade do século XIX, houve um impulso na construção civil. Começaram a surgir sobrados com até quatro pavimentos nas principais vias e praças do entorno urbano. Esse fato pode ser verificado analisando as fotos antigas da Rua XV de Novembro, Praça Tiradentes, Rua Barão do Rio Branco entre outras vias importantes da cidade. Nessas edificações, na maioria dos casos, o pavimento térreo era ocupado por um ou mais estabelecimentos comerciais e os pavimentos superiores eram destinados à moradia.

Entre o final da década de 1920 e os anos 1950, a utilização do concreto armado foi introduzida na capital, o que resultou em edificações de maior porte e com a utilização de marquises e elementos decorativos geométricos. Essas edificações materializaram os primeiros arranha-céus curitibanos, como o Edifício Moreira Garcez e o Edifício Marumby. Na área central, além dos arranha-céus, algumas construções de menor

porte também abrigavam estabelecimentos comerciais no pavimento térreo e moradia nos andares superiores¹³.

Nos anos 1950, uma nova corrente arquitetônica se instalou na capital, o modernismo, que foi impulsionado pelas obras do centenário, como o Centro Cívico e o Teatro Guaíra. O modernismo materializou na área central por meio de edifícios com maior porte, destinados tanto para habitação quanto para escritórios, e também abrigavam no pavimento térreo estabelecimentos comerciais.

Devido ao crescimento urbano e o conseqüente esvaziamento do Centro, alguns edifícios foram suprimidos, muitas vezes cedendo lugar a estacionamentos murados que não possuem qualquer relação com a rua. Grande parte das construções remanescentes da primeira metade do século XX é ocupada apenas no térreo, por comércios, e os demais pavimentos encontram-se subutilizados ou abandonados.

3 ESTUDO DE CASO: RUA XV DE NOVEMBRO E RUA BARÃO DO RIO BRANCO

O recorte escolhido para a elaboração do inventário proposto na pesquisa contemplou as duas principais vias do Centro curitibano: a Rua XV de Novembro e a Rua Barão do Rio Branco. A escolha é justificada pelo fato de que essas ruas são uma espécie de termômetro da vitalidade urbana da área central. Caso as vias selecionadas apresentassem imóveis subutilizados ou até abandonados, as áreas centrais com menor vitalidade provavelmente iriam ter esses casos acentuados, justificando a ampliação futura da pesquisa. As duas ruas possuem singularidades que as diferenciam.

A Rua XV de Novembro¹⁴ é uma via urbana oriunda do traçado colonial com um pequeno trecho existente desde o século XVII, conforme pode ser verificado nos mapas históricos existentes. Com o passar dos anos, a Rua XV de Novembro se tornou a principal via comercial e cultural da cidade. No início dos anos 1970, o seu intenso tráfego de veículos foi interrompido e a via foi pedestrelizada, tornando-se um dos primeiros calçadões do Brasil. A pedestrelização contribuiu para a vitalidade do comércio, e a rua se tornou um dos principais cartões-postais da capital paranaense. No levantamento da Rua XV de Novembro foi incluída a Avenida Luiz Xavier, por se tratar de uma quadra compreendida entre a Praça Osório e Travessa Oliveira Bello, pois a avenida é uma continuação natural da Rua XV e a transição entre as duas vias é pouco percebida pelos usuários.

¹³ Essa observação pode ser feita a partir de fotos antigas do acervo da Casa da Memória de Curitiba.

¹⁴ A Rua XV de Novembro figura nos mapas históricos do século XIX como Rua das Flores.

A Rua Barão do Rio Branco¹⁵ foi implantada no final do século XIX, com o objetivo de conectar a área urbanizada da cidade com a Estação Ferroviária. Denominada pelo pesquisador Leonardo Oba (1998) como rua republicana, ela abrigou edifícios públicos importantes como o Paço da Liberdade¹⁶ (a antiga sede do executivo municipal), o Palácio da Liberdade¹⁷ (antiga sede do executivo estadual), o Palácio da Assembleia¹⁸ (a antiga assembleia legislativa do estado), além de secretarias de estado, embaixadas e demais edifícios administrativos. A rua também abrigou hotéis e importantes estabelecimentos comerciais. Nos anos 1970, uma parte da via foi transformada em canaleta exclusiva de ônibus, abrigando o novo sistema de transporte¹⁹. A transformação da rua em corredor do ônibus expresso refletiu negativamente na dinâmica urbana da via, prejudicando o comércio e contribuindo para a degradação dos seus imóveis. Nos anos 1990, o expresso foi transferido para a Rua Presidente Faria e a Travessa da Lapa, possibilitando a requalificação urbana da Rua Barão do Rio Branco²⁰.

4 METODOLOGIA ADOTADA

A metodologia adotada para a análise das ruas selecionadas consiste na observação e classificação do uso, da densidade e da referência arquitetônica das edificações. A análise foi realizada a partir da observação dos edifícios na via pública, não sendo possível a entrada no interior dos imóveis, pois além da necessidade de autorização dos proprietários, muitas edificações encontram-se fechados ou até mesmo abandonados, o que impossibilitaria a verificação de um número significativo de exemplares. Também foram analisadas as fotos aéreas disponibilizadas no endereço eletrônico: www.google.com.br/maps.

Os usos foram classificados em quatro categorias:

- Imóvel ocupado – quando o edifício apresenta todos os pavimentos ocupados, ou quando um ou mais pavimentos encontram-se temporariamente desocupados, pois estão disponíveis para alugar e apenas aguardando um novo inquilino para retomarem o seu uso habitual.

¹⁵ A Rua Barão do Rio Branco figura nos mapas históricos do século XIX como Rua da Liberdade.

¹⁶ Atual SESC Paço da Liberdade, localizado na Praça Generoso Marques.

¹⁷ Atual Museu da Imagem e do Som – MIS.

¹⁸ Atual Palácio Barão do Rio Branco, sede da Câmara dos Vereadores de Curitiba.

¹⁹ DUARTE; GUINSKI, 2002, p. 202.

²⁰ DUARTE; GUINSKI, 2002, p. 202.

- Imóvel subutilizado ou parcialmente ocupado – quando apenas uma parte do edifício é ocupado e os demais pavimentos encontram-se subutilizados ou ocupados com funções secundárias, o que demonstra a desvalorização do pavimento. Muitos edifícios da área central possuem ocupação apenas no pavimento térreo e os demais andares são utilizados como depósitos ou com outros usos que dão caráter de subutilização ao imóvel.
- Imóvel desocupado – quando o imóvel encontra-se sem uso e com características de abandono e descuido. Os edifícios em estado de arruinamento também são classificados como imóveis desocupados.
- Terreno não ocupado – são os terrenos baldios ou sem edificação. Também são classificados como terrenos não ocupados os lotes usados como estacionamento, pois os mesmos não cumprem a função social da terra, conforme está estabelecido na Lei 10.257 de 10 de julho de 2001, que regulamenta as políticas urbanas, conhecida como Estatuto das Cidades.

A análise do uso dos imóveis seguiu alguns parâmetros para que fosse possível afirmar a subutilização ou a não ocupação. Se o imóvel possui comércio no pavimento térreo e os demais pavimentos aparentemente não são ocupados, seria preciso verificar se existia um acesso independente para os pavimentos superiores, se as janelas se encontravam em bom estado de conservação, se o telhado estava em bom estado e se havia uma aparente movimentação de pessoas nos demais pavimentos.

As referências arquitetônicas foram classificadas em cinco categorias²¹:

- Edifício eclético – edificação construída expressivamente entre a segunda metade do século XIX até a década de 1930. A arquitetura eclética busca referência em diversos períodos históricos, sendo mais comum os elementos clássicos, como colunas, cornijas e frontões, e elementos góticos, como arcos ogivais, pináculos, abóbadas e torres.
- Edifício Art-déco – edificação construída expressivamente entre a década de 1920 e 1950 e pode utilizar formas curvas, marquises, prateleiras de luz, janelas com dimensões maiores e elementos decorativos simplificados ou geométricos.
- Edifício neocolonial – edificação construída expressivamente entre a década de 1920 e 1940 que utiliza elementos da arquitetura colonial portuguesa, como telhas capa e canal, colunas torneadas, arcos e frontões. O neocolonial brasileiro também utilizou elementos da arquitetura colonial espanhola, como pedras, torres e textura nas paredes externas.

²¹ BATISTA, 2016

- Edifício modernista – edificação produzida em Curitiba com expressividade a partir da década de 1950. Possui racionalismo construtivo e ausência de adornos. Utiliza estrutura de concreto armado e materiais industrializados.
- Edifício indeterminado – edificação que não possui uma referência arquitetônica clara, independente da época de sua construção.

Um outro dado importante foi a densidade dos imóveis, constatada a partir do número de pavimentos de cada edificação levantada.

Para auxiliar a coleta de dados e a precisão da pesquisa, foi elaborada uma ficha de levantamento para cada imóvel, contendo a identificação, fotos e todas as informações recolhidas. Após a finalização do inventário, os dados foram transcritos em mapas-síntese, de forma a possibilitar a análise do conteúdo.

5 ANÁLISE DOS RESULTADOS

A partir da análise dos mapas, foi possível verificar que tanto a Rua XV de Novembro quanto a Rua Barão do Rio Branco possuem edificações abandonadas e subutilizadas.

A grande maioria dos edifícios abandonados ou subutilizados possuem poucos pavimentos e foram construídos na primeira metade do século XX. Esses edifícios possuem referências arquitetônicas ecléticas ou art-déco. Supõe-se que a classificação de data de construção, referências arquitetônicas e densidade/porte e o fato de estarem subutilizados ou abandonados estão relacionados, pois esses edifícios atendiam a uma dinâmica de uso que foi se alterando ao longo do tempo, o que possivelmente contribuiu para o abandono do prédio depois que perdeu a função original para a qual foi construído. Como exemplo é possível citar a grande dimensão dos cômodos, comparados às edificações contemporâneas, ou o pé-direito que possuía cerca de 4 metros, sendo que atualmente o usual é em torno de 2,50 a 3 metros. Outra questão que provavelmente contribuiu para a subutilização desses imóveis foi a proximidade com a rua, o que resultou em falta de privacidade e também de isolamento acústico.

5.1 RUA XV DE NOVEMBRO

A Rua XV de Novembro apresentou uma quantidade expressiva de edificações subutilizadas. A maioria desses edifícios possui ocupação apenas no pavimento térreo, com atividades comerciais.

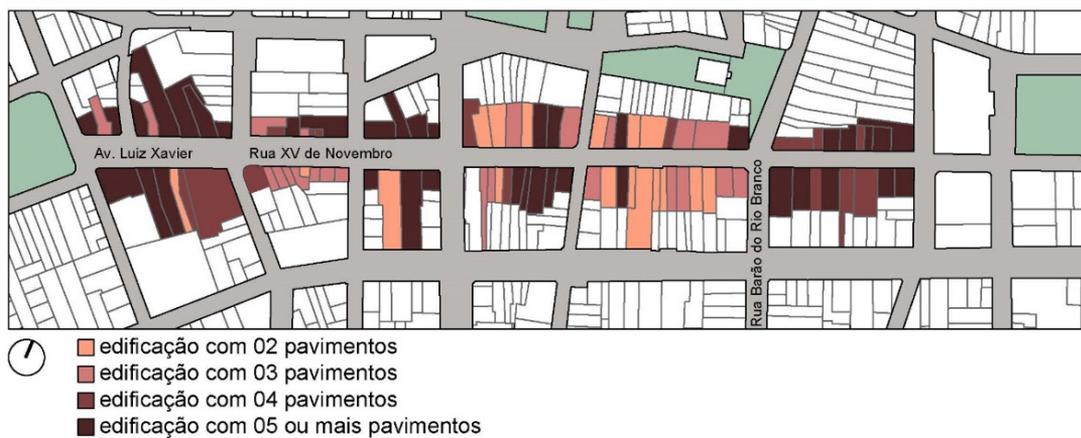
FIGURA 04 – Mapa de Ocupação



FONTE: Elaborado pelos autores

Apenas um dos lotes da rua encontra-se não ocupado e somente duas edificações estão desocupadas. Mesmo com o reflexo de subutilização, a maioria dos imóveis da via urbana estão ocupados e com uso, cumprindo a sua função social conforme o Estatuto das Cidades.

FIGURA 05 – Mapa de Densidade



FONTE: Elaborado pelos autores

Com relação à densidade, a rua apresenta um expressivo número de imóveis contemporâneos, fruto da renovação urbana ocorrida na década de 1960, quando alguns trechos da via foram ampliados. Dessa forma, uma grande quantidade de edificações datadas das primeiras décadas do século XX cederam lugar a edifícios novos, verticalizados e mais adaptados aos usos atuais.

FIGURA 06 – Referências Arquitetônicas



FONTE: Elaborado pelos autores

A Rua XV de Novembro e a Avenida Luiz Xavier mantêm um grande número de edificações ecléticas e art-déco, devido a esse fato o conjunto urbano foi tombado pela Secretaria de Estado da Cultura do Paraná na década de 1970²². O conjunto de edifícios encontra-se aparentemente conservado e a subutilização somente é percebida após um olhar mais atento.

Ao comparar os mapas-sínteses da Rua XV de Novembro, foi possível apontar as seguintes considerações:

- As edificações consideradas subutilizadas estão concentradas nas quadras centrais, em sua maioria, possuem referências eclético e art-déco e têm até 4 pavimentos.
- Os edifícios subutilizados geralmente comportam lojas de sapato, restaurantes, roupas ou acessórios em geral, utilizam apenas o térreo e deixam os demais andares destinados a depósito de estoque.
- É possível perceber a subutilização de uma construção quando não há acesso direto da rua aos demais pavimentos, sendo uma área restrita à loja.
- Há edificações que possuem um grande potencial construtivo para a verticalização, entretanto, aparentemente, essa obra não foi finalizada, restando apenas o seu embasamento grotesco, com um referencial arquitetônico indeterminado.

²² Em 1974, a paisagem composta pela Praça Osório, Avenida Luiz Xavier, Rua XV de Novembro e Praça Santos Andrade foi tombada pelo Estado do Paraná. Fonte: Secretaria de Estado da Cultura do Paraná.

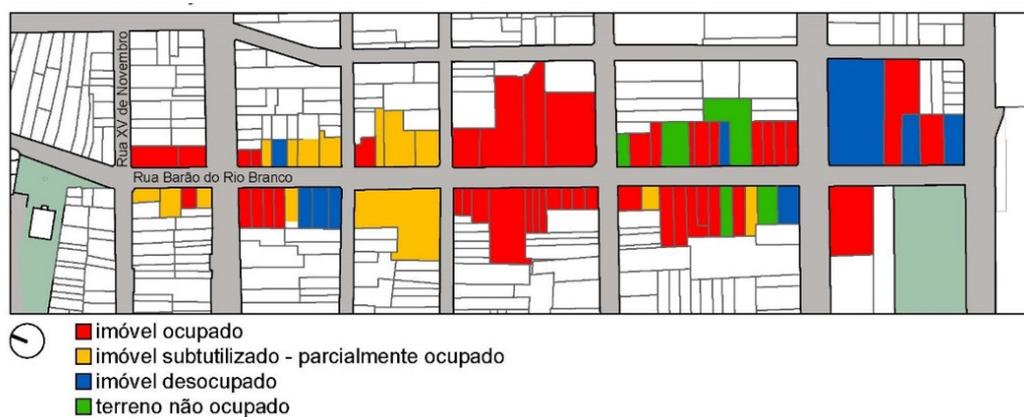
- As edificações mais degradadas e com um elevado grau de alteração em suas fachadas e/ou embasamento são as ecléticas e art-déco. Muitas apresentam seus adornos degradados pela ação do tempo, o revestimento com manchas de infiltração, presença de trincas e/ou rachaduras, além das aberturas e esquadrias modificadas.
- Muitos dos edifícios com mais de cinco pavimentos possuem referências modernistas ou não têm uma referência arquitetônica definida, e o seu uso é majoritariamente comercial, entretanto, também há prédios residenciais.

A partir dos mapas-síntese foi possível levantar a quantidade de metros quadrados subutilizados existente na via. A Rua XV possui atualmente 19.700 metros quadrados subutilizados e 1.550 metros quadrados existentes em edificações sem uso. Há também na via um terreno vazio com cerca de 1.100 metros quadrados. A via também não utiliza todo o seu potencial construtivo, pois alguns imóveis contemporâneos possuem apenas o embasamento com dois pavimentos, utilizando um potencial muito menor do que o previsto na legislação urbana, o que demonstra a pouca atratividade imobiliária da região e também a clara valorização dos estabelecimentos comerciais térreos, à vista do pedestre.

5.2 RUA BARÃO DO RIO BRANCO

A Rua Barão do Rio Branco possui um número maior de edificações subutilizadas e sem uso do que a Rua XV de Novembro. A via também apresenta uma quantidade significativa de edifícios em estado de arruinação e terrenos vazios ou ocupados por estacionamentos.

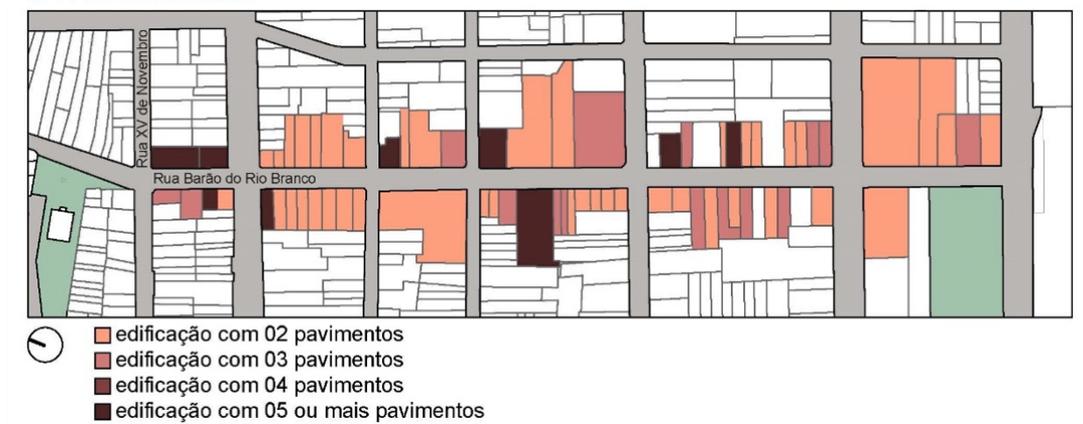
FIGURA 07 – Mapa de Ocupação



FONTE: Elaborado pelos autores

A rua apresenta uma densidade menor, concentrada mais próximo da área central e com alguns poucos edifícios altos dispostos isoladamente em algumas quadras. A grande maioria dos edifícios possuem dois ou três pavimentos. Há na rua também uma quantidade expressiva de terrenos vazios, alguns deles são ocupados por estacionamento para veículos.

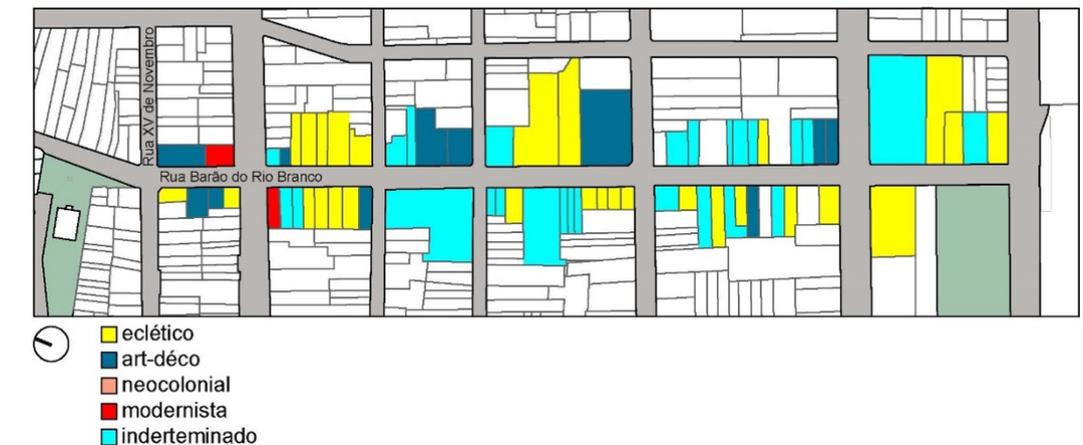
FIGURA 08 – Mapa de Densidade



FONTE: Elaborado pelos autores

Com relação às referências arquitetônicas, a rua apresenta um grande número de edificações ecléticas e art-déco, datadas do final do século XIX até a primeira metade do século XX, o que demonstra que na Barão do Rio Branco não houve uma expressiva pressão imobiliária que resultaria na substituição dos edifícios antigos por novos, com maior altura.

FIGURA 09 – Referências Arquitetônicas



FONTE: Elaborado pelos autores

Ao comparar os mapas-síntese dos levantamentos realizados na Rua Barão do Rio Branco, foi possível obter as seguintes considerações:

- A maioria dos lotes considerados como desocupados estão sendo utilizados como estacionamentos, os quais estão presentes perto de locais com elevado fluxo de pessoas - como a Câmara Municipal e o Shopping Estação.
- As edificações que são subutilizadas, em sua maioria, apresentam de dois a quatro pavimentos, além de possuírem referenciais arquitetônicos dos períodos eclético e art-déco.
- As quadras mais próximas da Praça Generoso Marques contêm maior aglomeração de comércio, com isso, as edificações subutilizadas se concentram nessa região - visto que, muitas das lojas utilizam os demais pavimentos do edifício apenas para acomodar seu estoque, não aproveitando o verdadeiro potencial que aquele local dispõe.
- Muitos dos edifícios com mais de cinco pavimentos são modernistas ou não possuem uma referência arquitetônica definida, e o seu uso é majoritariamente comercial.
- As edificações que têm um melhor estado de conservação são as que possuem uso institucional - como a Câmara Municipal, o Museu da Imagem e do Som e o Centro de Convenções de Curitiba.
- As edificações mais degradadas e com um elevado grau de alteração em suas fachadas e/ou embasamento são as ecléticas e art-déco. Muitas apresentam seus adornos degradados pela ação do tempo, o revestimento com manchas de infiltração, presença de trincas e/ou rachaduras, além das aberturas e esquadrias modificadas. As duas construções em frente à Câmara Municipal estão em um estágio mais avançado de degradação, restando apenas ruínas.

A partir dos mapas-síntese foi possível levantar a quantidade de metros quadrados subutilizados existente na via. A Rua Barão do Rio Branco possui atualmente 11.400 metros quadrados subutilizados e 21.485 metros quadrados em edificações sem uso. Há também na via terrenos vazios com cerca de 5.630 metros quadrados.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

A partir do inventário das edificações existentes no recorte proposto, foi possível constatar que a área central possui um número expressivo de edificações subutilizadas, além de edificações sem nenhum uso ou terrenos vazios ou subutilizados. Essa grande quantidade de metros quadrados disponível poderia ser destinada a diversos usos que provavelmente possibilitariam a requalificação da área central. Somente no recorte

inventariado verificou-se que existem 31.000 metros quadrados de área construída subutilizada, 23.400 metros quadrados de áreas sem nenhum uso ou abandonadas e 6.730 metros quadrados de terrenos vazios ou subutilizados.

A recuperação dos usos tradicionais, como comércio no pavimento térreo e habitação nos pavimentos superiores poderiam contribuir para a preservação desse importante patrimônio histórico, além de requalificar a área central, trazendo uma nova dinâmica urbana que possibilitaria o seu aproveitamento durante todo o período do dia e não somente em dias úteis e horários comerciais, o que resulta em áreas completamente abandonadas à noite, nos fins de semana e feriados.

A análise das Ruas XV de Novembro e Barão do Rio Branco serviu de termômetro para a verificação e a compreensão dos motivos que levam à existência de áreas ociosas no Centro de Curitiba. A ampliação do recorte é necessária para uma compreensão mais ampla, o que poderia contribuir para um projeto de requalificação de toda a área central, trazendo a diversificação de usos aliada à preservação desse importante conjunto arquitetônico.

REFERÊNCIAS

BARRETO, D. S.; ROSA, J. G. (Compilação). **Monografia editada sob os auspícios da Prefeitura Municipal de Curitiba**. Curitiba: Habitat, 1952.

BRASIL. Lei n. 10.257, de 10 de julho de 2001. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. **Diário Oficial [da República Federativa do Brasil]**, Brasília, DF, 11 jul. 2001. Disponível: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/l10257.htm>. Acesso em: 08 fev. 2018.

DUARTE, O.; GUINSKI, L. A. **Imagens da evolução de Curitiba**. Curitiba: O. Duarte, 2002.

DUDEQUE, I. T. **Espirais de madeira: uma história da arquitetura de Curitiba**. São Paulo: Studio Nobel, 2001.

_____. **Nenhum dia sem uma linha: uma história do urbanismo em Curitiba**. São Paulo: Studio Nobel: FAPESP, 2010.

MACEDO, G.; BATISTA, F. D.; TAKEUCHI, W. **Prédios de Curitiba**. Curitiba: Lona, 2017.

OBA, L. T. **Os marcos urbanos e a construção da cidade: a Identidade de Curitiba**. 1999. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 1998.

POMBO, F. da R. **O Paraná no centenário**. Rio de Janeiro: José Olympio; Curitiba: Secretaria da Cultura e do Esporte do Estado do Paraná, 1980

SAINT-HILAIRE, A. **Viagem a Curitiba e província de Santa Catarina**. São Paulo: Universidade São Paulo; Belo Horizonte: Livraria Itatiaia, 1978.