

### QUADRA 01 LOTE 03



Registro fotográfico da década de 1950  
Autor: Carlos Stenders. Fonte: MHL / Acervo Foto Estrela (editado).



Registro fotográfico de 2018.  
Fonte: "A Paisagem da Rua Comercial em Londrina: Transformações e Permanência".

#### IDENTIFICAÇÃO

Endereço Avenida Duque de Caxias, 3787	Quadra/Lote(s) Q01 / L03	Bairro/Distrito Centro
Morador: <input type="checkbox"/> Proprietário <input checked="" type="checkbox"/> Inquilino <input type="checkbox"/> Ambos	Tel. Contato (43) 3322-3791	Data de Construção 1959 e 1985

#### CARACTERIZAÇÃO

Uso Atual / Uso Inicial Pensão Real - Bar Continental - Conserto Relógios / Selaria Estrela	Alterações <input type="checkbox"/> Inalterada <input checked="" type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Significativa
Estado de Conservação* <input type="checkbox"/> bom <input type="checkbox"/> regular <input type="checkbox"/> ruim	<input type="checkbox"/> Cobertura <input type="checkbox"/> Estrutura <input type="checkbox"/> Vedos <input type="checkbox"/> Fundação <input type="checkbox"/> Detalhes <input type="checkbox"/> Aspecto Geral

#### SIGNIFICÂNCIA

A edificação atual é da década de 1980, tendo sido (parcialmente) construída no ano de 1985, com emissão de habite-se parcial em 1987. Portanto, não se trata do 1º edifício em alvenaria existente. Seu inventário realizado em razão desta edificação integrar o conjunto da paisagem urbana histórica do trecho documentado da Avenida Duque de Caxias (RODRIGUES, 2018). Logo, não obstante seu valor histórico (comparado aos edifícios pioneiros), a edificação conforma o tecido e a paisagem urbana contemporânea, testemunhando seu processo de evolução. Quanto aos fatos anteriores que reforçam a identidade lugar, e o caráter de eixo histórico / comercial, evidente na Avenida Duque de Caxias, registra-se: O primeiro edifício em alvenaria, de propriedade de Antônio O. Geraldo, é notado na aerofoto de 1949, e fotos da década de 1950, contudo não foi localizado projeto aprovado no Setor de Cadastro Imobiliário da PML; edificação alinhada à calçada, o desenho de sua fachada em projeto de ampliação aprovado em 1959, em que o proprietário constrói a segunda edificação em L, com espaço para as atividades de apoio para pensionato existente (?Pensão Real / Hotel São Luiz); foi construído em 1959 – apartamento para o gerente, escritório, serviço, despejo, almoxarifado, adega (garrafeira), bwcs coletivos e 2 quartos para empregados; a construção durou 4 meses e foi executada pelo Eng. Civil Fausto Tarran. Consta solicitação para academia de Tennis (1981) e demolição em 1982; foi proprietária na época a sra. Elenice O. Geraldo Jacomel. Em 1985 o novo proprietário passa a ser Manoel Baptista Vera, que protocola solicitação na

Levantamento

Amanda M. de Oliveira; Caroline Santos de Oliveira (revisão)

Eloisa Ramos Ribeiro Rodrigues

Projeto de Pesquisa UEL 2016- 2019: "A Paisagem da Rua Comercial em Londrina: Transformações e Permanência"

Projeto PROMIC 2020: "Avenida Duque de Caxias: um patrimônio histórico entre permanências e transformações"

Data	Folha
2019	01/09

# INVENTÁRIO ARQUITETÔNICO

Plano Diretor de Patrimônio Histórico-Cultural

E213

Neutro Import. Excep.

## SIGNIFICÂNCIA

PML para construção de um edifício de uso misto de 4 pavimentos, sendo os dois primeiros salões comerciais com planta livre, e os dois últimos apartamentos para uso residencial; destes, apenas o 1º foi construído; em 1997, João Guedes de Lima solicita alvará para realização de reforma (colocação de pastilhas, troca de telhas, calçada e vitrine), constando nos documentos o nome comercial “Selaria”.

Identificou-se no local estabelecimento comercial denominado “Selaria Estrela” ainda em atividade; inscrição “Baptista e Pires” consta na fachada. Edificação é representante da arquitetura vernacular predominante na Avenida Duque de Caxias; tipologia – salão comercial.

## DESCRIÇÃO

Consta em 1985, o projeto arquitetônico aprovado, de propriedade de Manoel Baptista Vera, para construção de uma edificação de uso misto, em alvenaria de tijolos, com 4 pavimentos, totalizando 1302,25 m<sup>2</sup>, sendo: 1º e 2º pavimentos – salões comerciais, com respectivamente 469,75 m<sup>2</sup> e 277,50 m<sup>2</sup>; 3º e 4º pavimentos, ambos com 277,50m<sup>2</sup>, sendo 3 apartamentos para fins residenciais, e um salão livre. Destes, apenas o primeiro pavimento foi construído, com as seguintes características – edificação retangular, construída no alinhamento predial, com entrada lateral coberta para garagem localizada ao fundo; salão comercial, 1 escritório, 1 depósito, e 1 instalação sanitária (área total do térreo – 469,75m<sup>2</sup>); Fachada - 2 aberturas frontais simétricas, com porta deslizante em ferro; porta lateral em vidro / e gradil de proteção com motivos decorativos (acesso aos pisos superiores não executados); 3 aberturas superiores (janelas) para ventilação, e marquise em concreto; Nota-se inscrição apagada na parte mais alta / nível da platibanda (Selaria Estrela); nova inscrição (possível adequação à lei cidade limpa) em tamanho menor acima das janelas, com nome dos proprietários – “Baptista e Pires” ; cobertura simples em quatro águas, fechamento em platibanda (sem ornamentos, relevos ou frisos); não há qualquer elementos adicional no recuo frontal de 5 metros, utilizado como estacionamento para clientes; calçamento frontal em concreto simples, bem conservado; a edificação aparenta boas condições construtivas, apesar do aspecto estético ruim – aparenta descuido com a pintura e conservação (pichações).

Portanto, constam no Cadastro Imobiliário / PML os seguintes projetos aprovados:

1959 – edificação em alvenaria (em L) - ampliação da edificação existente anterior a 1959, sem documentação - demolido em 1982;

1985 – edificação de uso misto, em alvenaria, com 4 pavimentos - parcialmente edificada ( apenas 1º pav.) - existente

Levantamento

Amanda M. de Oliveira; Caroline Santos de Oliveira (revisão)

Eloisa Ramos Ribeiro Rodrigues

Projeto de Pesquisa UEL 2016- 2019: “A Paisagem da Rua Comercial em Londrina: Transformações e Permanência”

Projeto PROMIC 2020: “Avenida Duque de Caxias: um patrimônio histórico entre permanências e transformações”

Data

Folha

2019

02/09



# INVENTÁRIO ARQUITETÔNICO

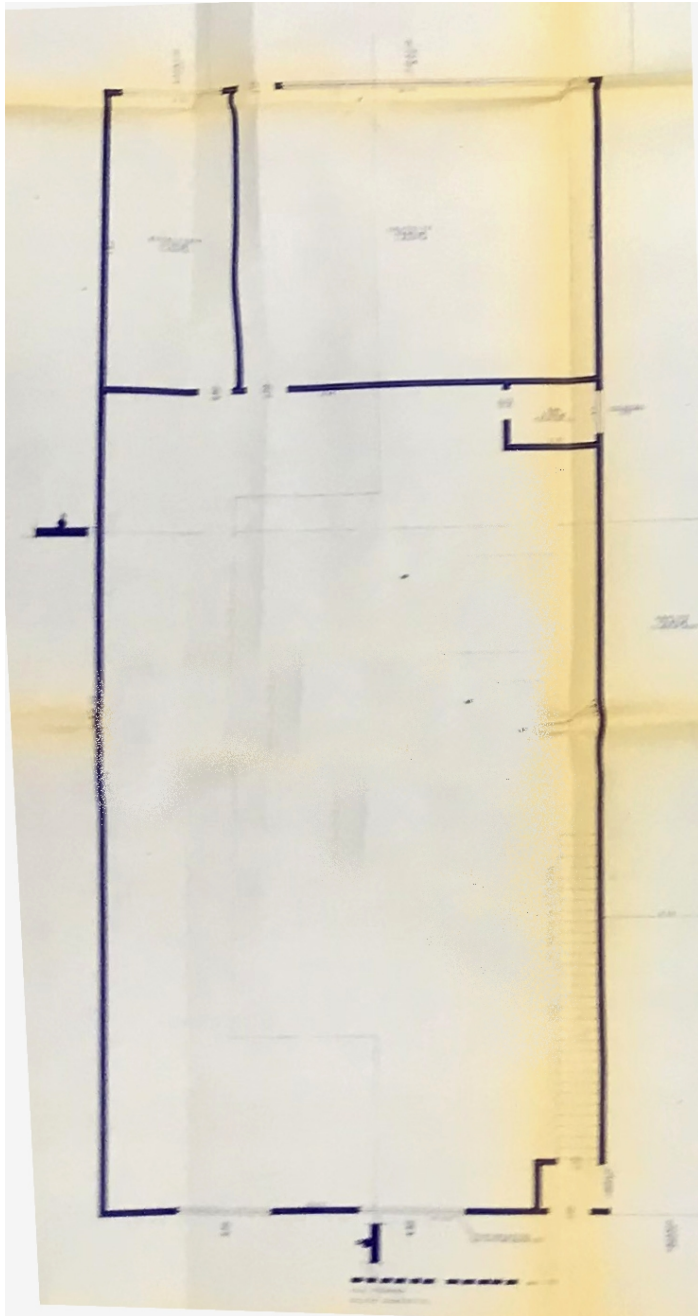
Plano Diretor de Patrimônio Histórico-Cultural

## E213

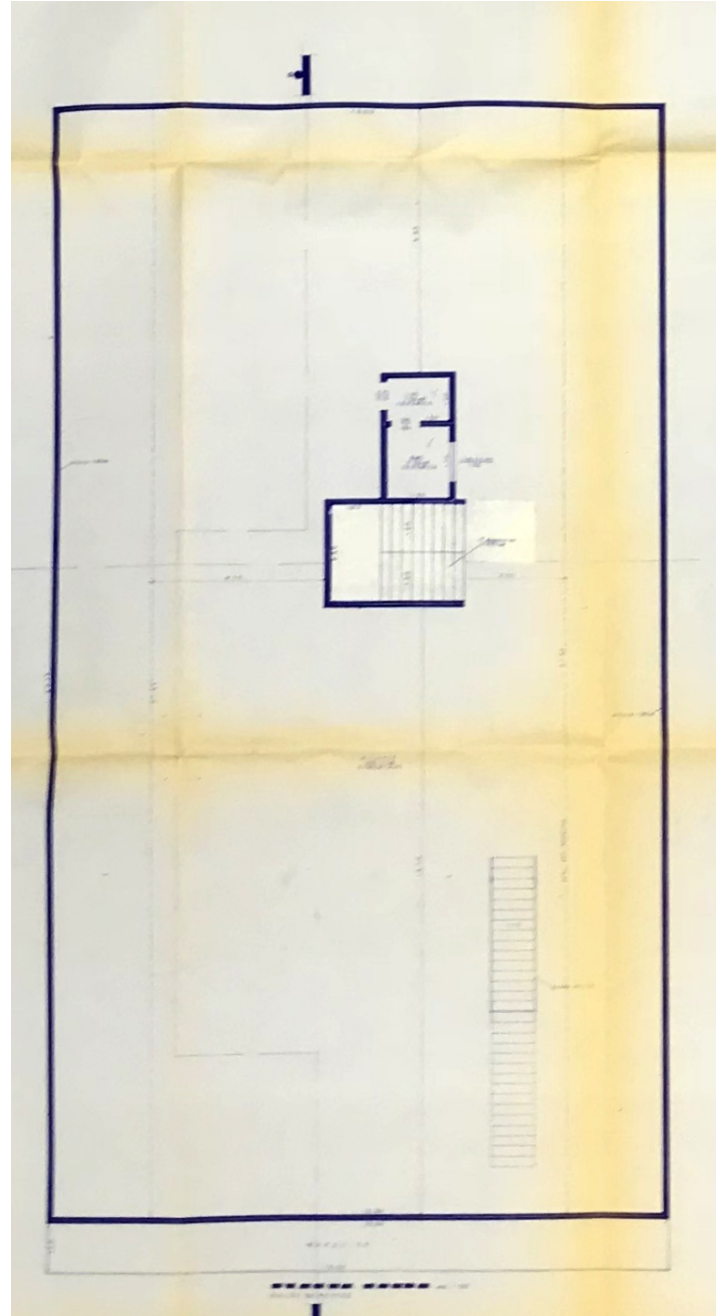
Neutro Import. Excepc.

### PLANTA BAIXA

Fonte: Cadastro Imobiliário Municipal, 2018



Planta Baixa – Pavimento Térreo, 1985 (parcialmente existente)



Planta Baixa - Primeiro Pavimento, 1985 (parcialmente existente)

#### Levantamento

Amanda M. de Oliveira; Caroline Santos de Oliveira (revisão)

Eloisa Ramos Ribeiro Rodrigues

Projeto de Pesquisa UEL 2016- 2019: "A Paisagem da Rua Comercial em Londrina: Transformações e Permanência"

Projeto PROMIC 2020: "Avenida Duque de Caxias: um patrimônio histórico entre permanências e transformações"

Data  
2019

Folha  
04/09

# INVENTÁRIO ARQUITETÔNICO

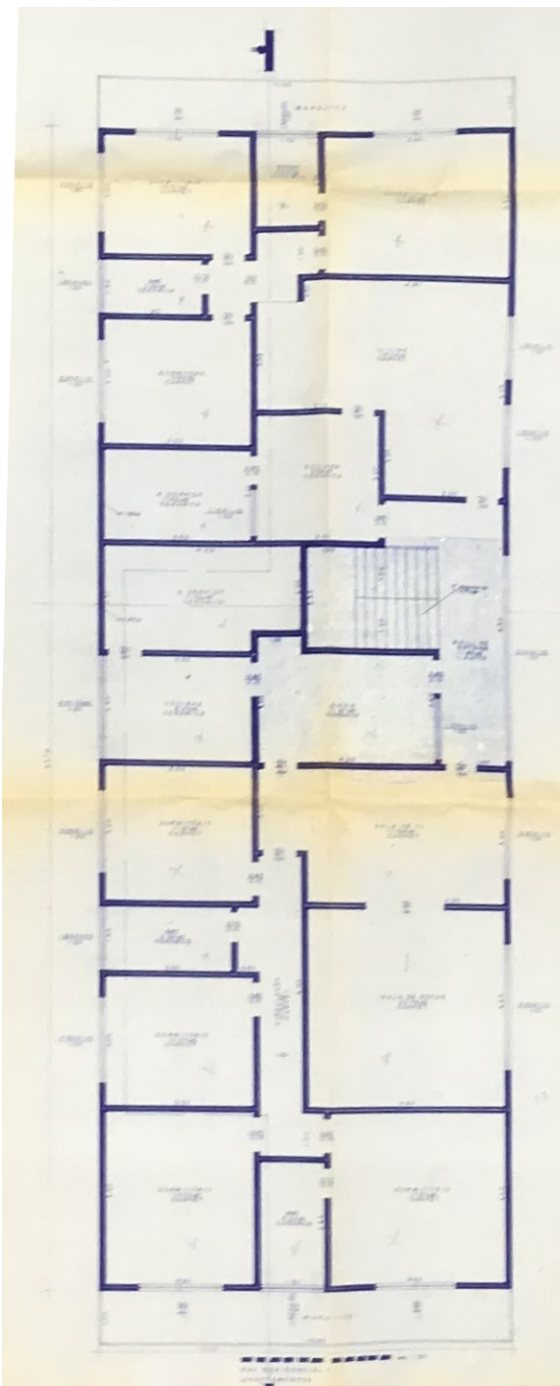
Plano Diretor de Patrimônio Histórico-Cultural

# E213

Neutro Import. Excepc.

## PLANTA BAIXA

Fonte: Cadastro Imobiliário Municipal, 2018



Planta Baixa – Segundo Pavimento, 1985 (parcialmente existente)



Planta Baixa – Terceiro Pavimento, 1985 (parcialmente existente)

### Levantamento

Amanda M. de Oliveira; Caroline Santos de Oliveira (revisão)

Eloisa Ramos Ribeiro Rodrigues

Projeto de Pesquisa UEL 2016- 2019: "A Paisagem da Rua Comercial em Londrina: Transformações e Permanência"

Projeto PROMIC 2020: "Avenida Duque de Caxias: um patrimônio histórico entre permanências e transformações"

Data

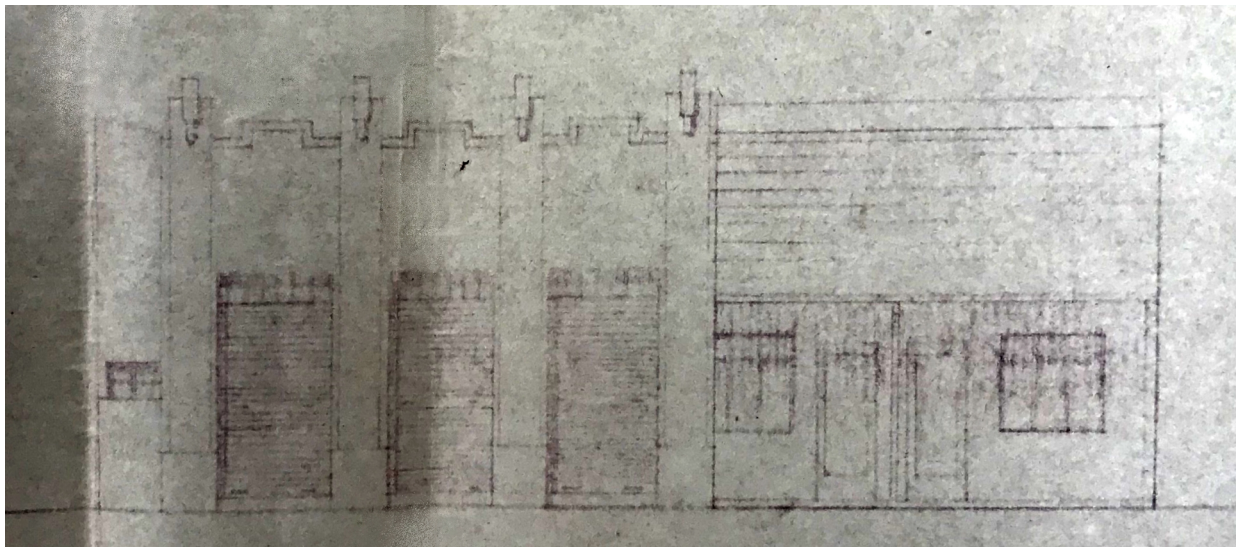
2019

Folha

05/09

### ELEVAÇÕES

Fonte: Cadastro Imobiliário Municipal, 2018



Elevação, 1959 (demolido).



Elevação, 1985 (parcialmente existente)

#### Levantamento

Amanda M. de Oliveira; Caroline Santos de Oliveira (revisão)

Eloisa Ramos Ribeiro Rodrigues

Projeto de Pesquisa UEL 2016- 2019: "A Paisagem da Rua Comercial em Londrina: Transformações e Permanência"

Projeto PROMIC 2020: "Avenida Duque de Caxias: um patrimônio histórico entre permanências e transformações"

Data

2019

Folha

06/09

# INVENTÁRIO ARQUITETÔNICO

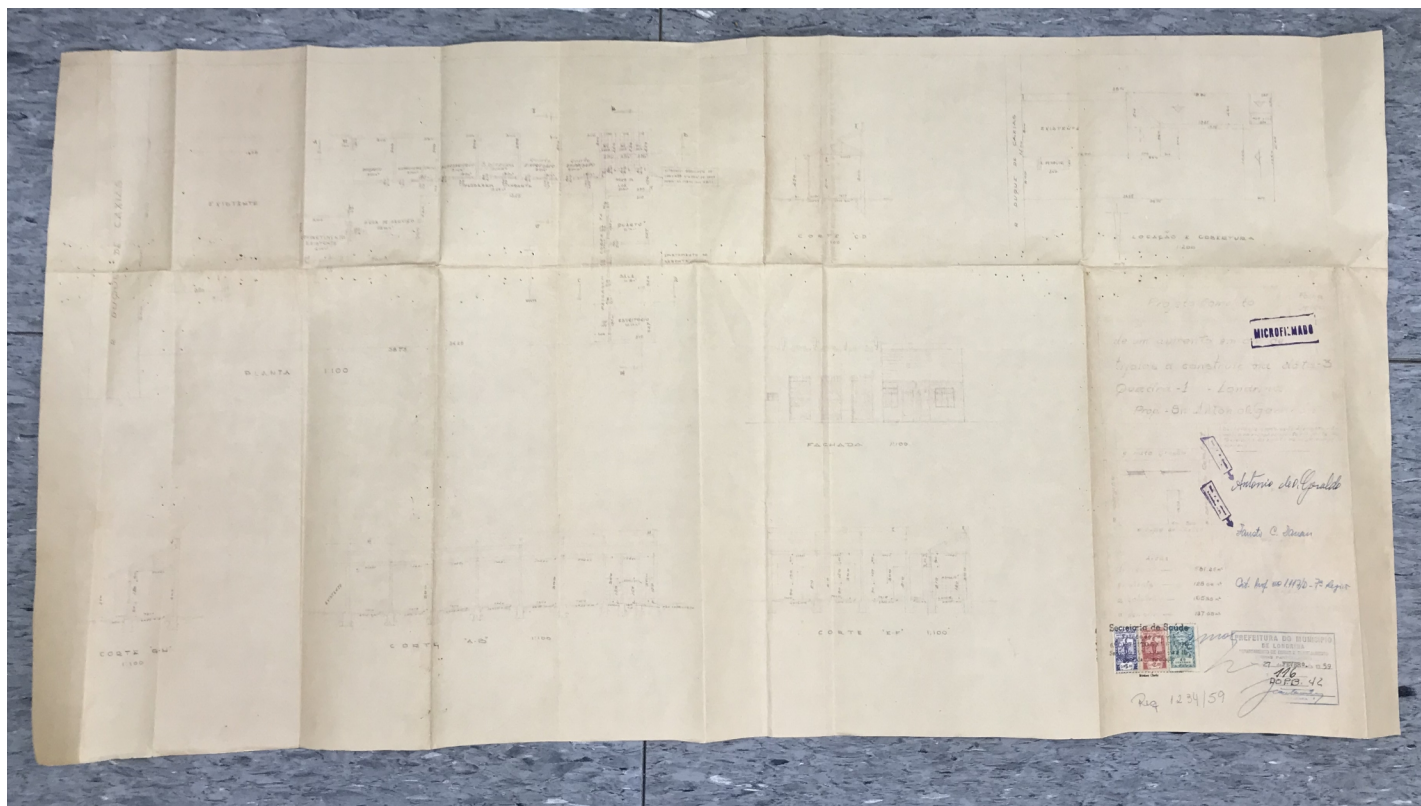
Plano Diretor de Patrimônio Histórico-Cultural

# E213

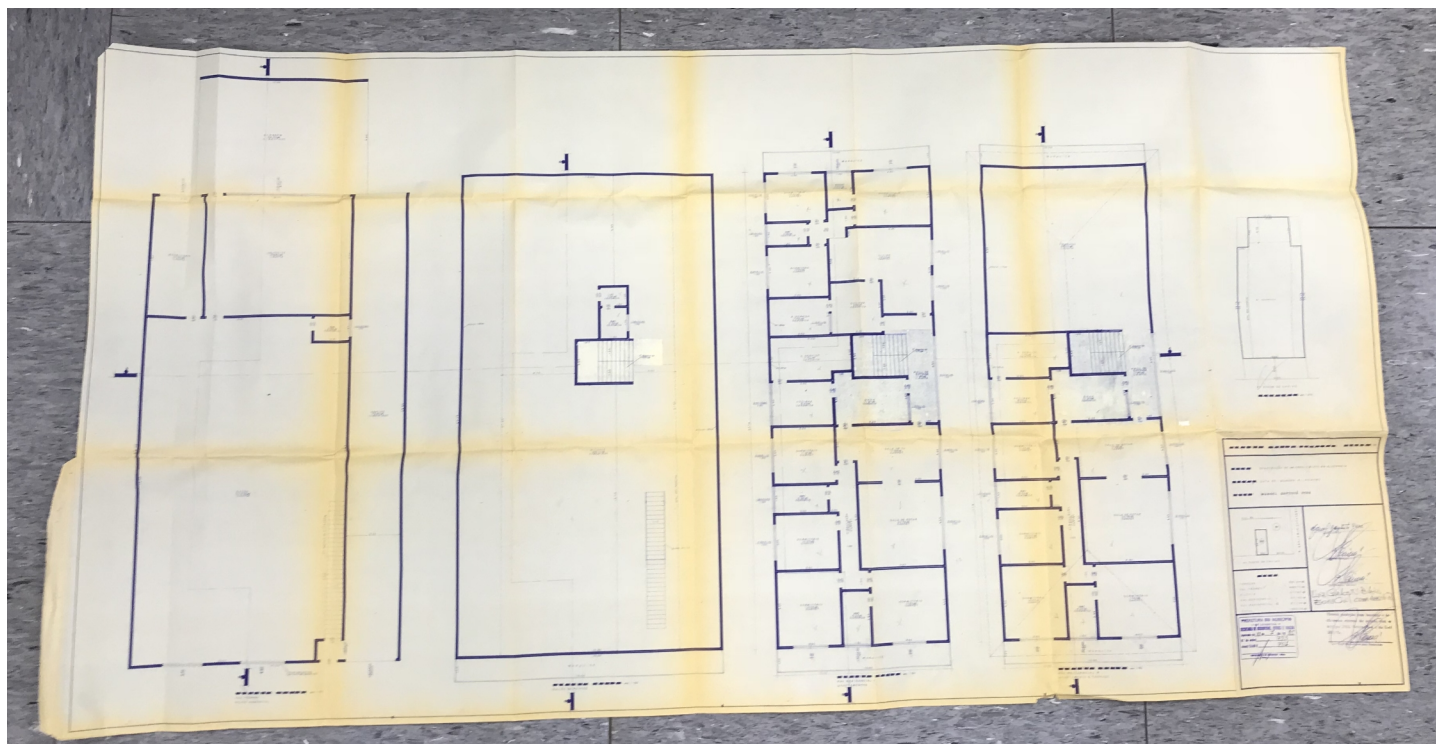
Neutro Import. Excepc.

## PRANCHAS

Fonte: Cadastro Imobiliário Municipal, 2018



Prancha de 1949



## Levantamento

Amanda M. de Oliveira; Caroline Santos de Oliveira (revisão)

Eloisa Ramos Ribeiro Rodrigues

Projeto de Pesquisa UEL 2016- 2019: "A Paisagem da Rua Comercial em Londrina: Transformações e Permanência"

Projeto PROMIC 2020: "Avenida Duque de Caxias: um patrimônio histórico entre permanências e transformações"

Data

2019

Folha

07/09

# INVENTÁRIO ARQUITETÔNICO

Plano Diretor de Patrimônio Histórico-Cultural

# E213

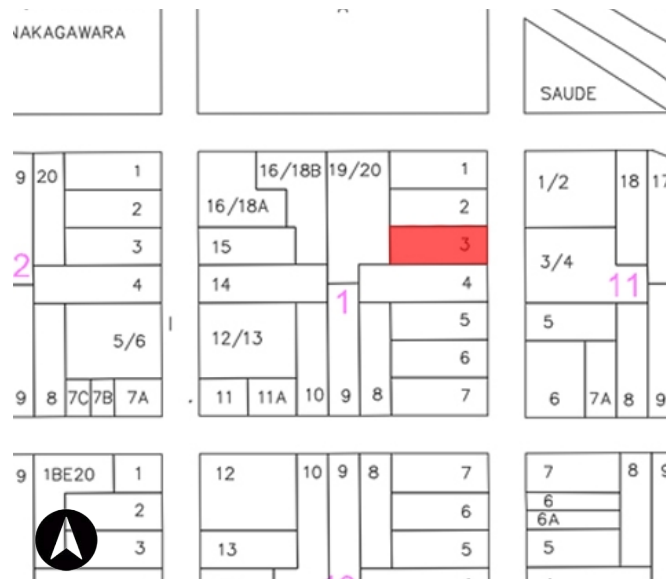
Neutro Import. Excepc.

## INSERÇÃO URBANA

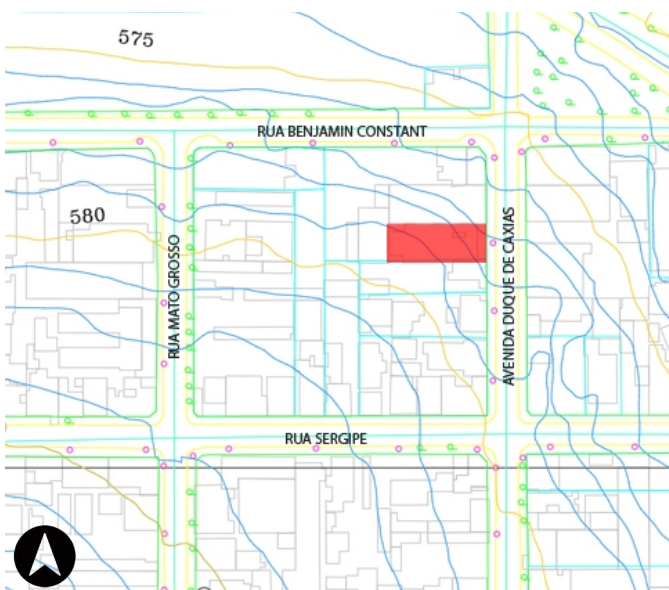
Fonte: Sistema de Informação Geográfica de Londrina; Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Londrina.



Aerofoto de 1949. Fonte: SIGLON.



Base cadastral de 2008. Fonte: Cadastro Imobiliário PML.



Base cadastral e planialtimétrica, 1991. Fonte: IPPUL.



Ortofoto de 2011. Fonte: SIGLON.

## IDENTIFICAÇÃO COMPLEMENTAR

Projetista/Construtor	Área do Lote	Área Construída	Data Aprovação/Habite-se
FAUSTO C. TARRAN (ampliação 1º edifício)	581, 25 m <sup>2</sup>	Anterior a 1949 :128 m <sup>2</sup> 1959: 293,55 m <sup>2</sup> 1985: 581,25 m <sup>2</sup>	Edificação atual - 1987
Engenheiro Civil (edifício atual): Luiz Carlos Nascimento Blaia			

### Levantamento

Amanda M. de Oliveira; Caroline Santos de Oliveira (revisão)

Eloisa Ramos Ribeiro Rodrigues

Projeto de Pesquisa UEL 2016- 2019: "A Paisagem da Rua Comercial em Londrina: Transformações e Permanência"

Data

Folha

Projeto PROMIC 2020: "Avenida Duque de Caxias: um patrimônio histórico entre permanências e transformações"

2019

08/09

Diretoria de Patrimônio Histórico-Cultural

Secretaria da Cultura de Londrina

### FONTES DE PESQUISA

#### Fontes primárias (dados e imagens):

Instituto de Planejamento Urbano de Londrina (IPPUL)  
Museu Histórico de Londrina Pe. Carlos Weiss (MHL)  
Memória Paraná. Rede de Informações Museus Paraná  
Setor de Cadastro Imobiliário da Prefeitura do Município de Londrina (SCI/PML)  
Sistema de Informação Geográfica de Londrina (SIGLON)

#### Pesquisa complementares / sistematização e textos:

OLIVEIRA, Camila S. de. Avenida Duque de Caxias: um patrimônio histórico entre permanências e transformações. Londrina: PROMIC (Programa Municipal de Incentivo à Cultura), 2020.

RODRIGUES, Eloisa R. R. A paisagem da rua comercial em Londrina: transformações e permanências. Projeto de Pesquisa n. 10102, Departamento de Arquitetura e Urbanismo, CTU – Centro de Tecnologia e Urbanismo, Universidade Estadual de Londrina, Londrina, 2019.

RODRIGUES, Eloisa R. ZANON, Elisa R. CABRERA, Letícia. Tipologias Comerciais na Av. Duque de Caxias: estudo de permanências a partir da abordagem tipo morfológica. In: COLÓQUIO INTERNACIONAL SOBRE COMÉRCIO E CIDADE, 6, Porto Alegre. Anais [...]. Porto Alegre: UFRGS, 2018, p. 768-792..

ZANON, Elisa Roberta; RODRIGUES, Eloisa R.; SANTOS, Ana Cláudia. Abordagem tipo-morfológica no estudo da paisagem comercial da Avenida Duque de Caxias em Londrina-PR. In: CONFERÊNCIA DA REDE LUSÓFONA DE MORFOLOGIA URBANA – PNUM 2019, 8, Maringá. Anais [...]. Maringá: Programa Associado UEM/UDEL de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo, 2019, p. 604-618.

### MÉTODO DE ELABORAÇÃO DO INVENTÁRIO DA AVENIDA DUQUE DE CAXIAS – 2015 A 2020

O inventário arquitetônico / urbanístico em questão foi desenvolvido no contexto dos projetos de Pesquisa e Extensão ocorridos na UEL - Universidade Estadual de Londrina entre os anos 2016-2020, já referenciados. Durante este período foram coletados / analisados dados sobre as edificações existentes em cada lote do trecho considerado histórico (entre as ruas Benjamin Constant - Juscelino Kubitschek). Ressalva-se que o inventário pode trazer informações sobre um ou mais edifícios existentes, e/ou que foram demolidos, sendo que optou-se por manter a documentação histórica referente a formação do tecido urbano, trajetória da edificações, técnicas construtivas e representativas, entre outros processos, como testemunho das diferentes épocas da cidade de Londrina. Também foram mantidos os registros gráficos originais (referentes aos projetos arquitetônicos), a fim de documentar a evolução das técnicas construtivas.

### OBSERVAÇÃO EM RELAÇÃO AO ESTADO DE CONSERVAÇÃO

(\*) Levantamentos relativos ao estado de conservação realizados somente externamente, por meio de registros fotográficos (fachadas, volumetria e cobertura). É necessário complementar, quando necessário, documentação do interior da edificação, relativas à estrutura, fundações, e outros aspectos que podem exigir perícia técnica mais aprofundada, ou mesmo invasiva no imóvel.

Levantamento

Amanda M. de Oliveira; Caroline Santos de Oliveira (revisão)

Eloisa Ramos Ribeiro Rodrigues

Projeto de Pesquisa UEL 2016- 2019: "A Paisagem da Rua Comercial em Londrina: Transformações e Permanência"

Data

Folha

Projeto PROMIC 2020: "Avenida Duque de Caxias: um patrimônio histórico entre permanências e transformações"

2019

09/09