



DAUUEL – UNIVERSIDADE ESTADUAL DE LONDRINA, DEPARTAMENTO DE
ARQUITETURA E URBANISMO
AUTOR: LARISSA FAZOLI LARIFAZOLI@HOTMAIL.COM
ORIENTADORA: DRA. ELOISA R. RIBEIRO RODRIGUES
ELORIBEIRO.UEL@GMAIL.COM

[TFGI] COMPLEXO COMERCIAL MULTIFUNCIONAL: PROPOSTA DE INSERÇÃO
URBANA PARA O MODELO *OPEN MALL*

RESUMO

O TFGI teve como objetivo o desenvolvimento de projeto arquitetônico de um Complexo Comercial Multifuncional em Londrina (PR), adotando como parâmetro o modelo “*open mall*” e a aplicação dos conceitos de *Retail-led Regeneration* e *Mixed Use Project*. A partir da implantação o projeto também aprofundou o estudo de aspectos da inserção urbana, cujo resultado foi a demonstração do potencial do edifício comercial na regeneração urbana e na criação de espaços de caráter público-privado oferecendo usos múltiplos, promovendo a animação do lugar e a qualidade do espaço urbano.

O local do projeto foi definido a partir de um estudo estruturado metodologicamente em alguns quesitos de análises: atratividade de público, viabilidade de demolição, lotes vazios, fluxos e acessibilidade associados ao sistema viário e relevo, dimensionamento de áreas, zoneamento e legislação urbana, dentre outros; a fim de investigar o terreno mais adequado num setor urbano de 41 quadras na região central nomeado pelo autor de “quadrilátero”. A localidade escolhida atende da melhor maneira todos os quesitos listados, além de se beneficiar dos fluxos diurno e noturno de estabelecimentos comerciais que funcionam como “âncoras externas” já que é cercada por vias comerciais consolidadas. Também, a análise da vocação comercial do setor serviu de base para a demonstração da viabilidade do negócio e adequação da tipologia sugerida - o uso misto / *open mall*.

Enquanto pesquisa teórica o TFGI também discutiu a importância do comércio para as cidades, e seu papel na vitalidade urbana. A partir de revisão bibliográfica e estudos de caso definiu-se as diretrizes projetuais e os aspectos conceituais, formais, técnicos, plásticos e funcionais. O uso dessa tipologia comercial em particular demonstrou que os edifícios de iniciativa privada podem ser permeados pelo uso público, promovendo espaços conectados e inseridos na malha urbana, capazes de melhorar a vitalidade e qualidade urbana

Como constatado nos levantamentos *in loco*, a área de implantação carecia de espaços públicos de boa qualidade, conseqüentemente o complexo supriu esta demanda específica do setor. Contextualizado com as tipologias existentes no entorno, o projeto oferece diversas funções como comércio de varejo, serviços, lazer e gastronomia. Incorpora-se neste conjunto duas torres: uma de salas comerciais para profissionais liberais e outra para atender serviço de hoteleira (da categoria *flats*), conectadas fisicamente em conjuntos de lojas térreas que moldam um pátio com tratamento paisagístico atrativo e espaços de convivência. Visando otimizar o tempo moradia-trabalho, moradores do bairro poderão ter a opção de trabalhar, se divertir e comprar nas proximidades de sua moradia, dispondo de tudo necessário ao alcance de um trajeto a pé.

Palavras-chave: Edifício de uso misto. Comércio. Regeneração Urbana.