

## **Urbanismo para Negócios**

Até a década passada era visivelmente possível dizer onde se acabava uma especialidade e se iniciava outra. Essas fronteiras estão ganhando poros e se interconectando cada vez mais em diversas áreas econômicas e sociais. No mercado imobiliário, construção civil e desenvolvimento urbano não poderia ser diferente. Todo o ciclo de um empreendimento imobiliário tal como a busca por um terreno, o desenvolvimento do projeto de arquitetura, o projeto de engenharia, a construção da obra e a comercialização eram fases lideradas por especialistas que praticamente não precisavam entender das outras fases do processo.

Por outro lado, atualmente os brasileiros passaram a entender um pouco mais do mercado imobiliário, já que a busca intensa em adquirir um imóvel fez com que muitos enxergassem questões desconhecidas como valorização imobiliária, investimento com rentabilidade, corretagem, patrimônio de afetação e outras especificidades.

Esse cenário fez com que os líderes do mercado imobiliário tivessem que buscar novas estratégias para atender as necessidades atuais dessa nova geração de clientes. Para isso, primeiramente esses líderes tiveram que entender muito mais sobre os seus próprios processos, para então tentar entender mais dos processos de seus concorrentes.

Portanto, olhar para dentro não foi o suficiente. Como o cliente final possui muito mais informação, ele busca entender também como todo o empreendimento conversa com o espaço ao seu redor. Se está em harmonia com ele ou se é visto como algo destoante. Saber se terá que acordar uma hora mais cedo, pois o trânsito na região é intenso, se demorará mais que trinta minutos para chegar ao seu trabalho ou que não terá um parque próximo para passear com sua família. Tudo isso faz parte de todo processo de decisão para atingir a sua compra.

Nesse cenário onde as áreas internas e externas são cada vez mais interligadas, onde entidades precisam se entender e trabalhar juntas. É preciso interfaces que tenham conhecimento suficiente do todo, ou estejam assessorados por parceiros de confiança e que possuam conhecimento profundo dos processos imobiliários. Para essas interfaces, o conhecimento necessário não é apenas de arquitetura,

engenharia, viabilidade econômica, busca de terreno, etc. O conhecimento necessário deverá interligar com o URBANISMO.

Urbanismo é uma atividade técnica relacionada com o estudo, regulamentação, controle e planejamento de espaços ou mais profundamente, qualquer intervenção e adequação em espaços, de forma a criar relações entre edificações e ambientes. Uma propriedade rural quando transformada em loteamento de chácaras, sofreu intervenções urbanas com sua criação, a conceituação do próprio empreendimento, seu sistema viário, sua disposição espacial e acima de tudo, sua nova relação com o ambiente.

José **Expedito** de Souza **Júnior**  
NOVA SERGIPE, Urbanismo para Negócios  
Arquiteto e Urbanista  
**CAU - RN: A39243-0**

Correio de Sergipe | 10.04.2014