

SOBRE

ARQUITETURA E URBANISMO

Temáticas Culturais

arqalinecristinnicardozo@yahoo.com

Fortaleza, 10 de Março, 2022



Por Arq. Urb. Aline Cristinni

Cardozo *

Opinião

**A SUSTENTABILIDADE, O
PROCESSO DE CRESCIMENTO E
EXPANSÃO DAS CIDADES,
BAIRROS E CENTRALIDADES**

X

**VETORES DE CRESCIMENTO E
ESPECULAÇÃO IMOBILIÁRIA**

X

**ORDENAMENTO DOS ESPAÇOS
URBANOS E PRIVADOS**



processo de Crescimento e

Expansão das Cidades, Bairros e Centralidades, podem gerar impactos ambientais e socioeconômicos positivos e negativos. Observamos alguns fenômenos durante estes processos, como o diagnóstico e criação de Vetores de Crescimento nas localidades, observamos ainda uma movimentação na chamada Especulação Imobiliária, além do Ordenamento dos Espaços Urbanos e dos Espaços Privados, o que podemos chamar de Planejamento das Cidades em seus Territórios, devido ao desenvolvimento de projetos arquitetônicos e urbanísticos que antecedem as execuções das obras.

Durante esses processos surgem demandas por implantação de infraestruturas e tecnologias, e

Bacharela em Arquitetura e Urbanismo; UFC (Universidade Federal do Ceará) *

Pós-Graduação, PED (Pós de Especialização de Docentes); Curso de Educação Ambiental e Cidadania; ESPG, DF (Escola Superior de Planejamento e Gestão, Distrito Federal). Não concluído *

SOBRE

ARQUITETURA E URBANISMO

Temáticas Culturais

arqalinecristinnicardozo@yahoo.com

Fortaleza, 10 de Março, 2022

2

Por Arq. Urb. Aline Cristinni

Cardozo *

Opinião

**A SUSTENTABILIDADE, O
PROCESSO DE CRESCIMENTO E
EXPANSÃO DAS CIDADES,
BAIRROS E CENTRALIDADES**

X

**VETORES DE CRESCIMENTO E
ESPECULAÇÃO IMOBILIÁRIA**

X

**ORDENAMENTO DOS ESPAÇOS
URBANOS E PRIVADOS**

neles, são muito bem-vindas a especificação de ecotecnologias, nestas localidades que se encontram em processo de Crescimento Tecnológico e Expansão Territorial. Acontece durante estes processos a instalação de Polos Atrativos e Geradores de Tráfego

(Equipamentos Arquitetônicos), como Shoppings Centers, Condomínios de Casas, entre outros empreendimentos urbanísticos.

O Processo de Crescimento Tecnológico e Expansão das Cidades acontece devido a vários fenômenos. Imaginemos, a instalação de um Shopping Center ou de um Condomínio de Casas, por exemplo, em uma região aonde não existe o suprimento de infraestrutura, como rede hidrosanitária, de energia, de dados e voz, vias e estradas planejadas e construídas seguindo estudos de fluxo e previsão de cargas a serem transportadas nessas vias e estradas, estudos de solo, curvas de níveis, e demais estudos, que competem a este tipo de infraestrutura, de transportes. A implantação desse tipo de equipamento, seja de um Shopping Center ou de um Condomínio de Casas (Nesses casos, investimentos arquitetônicos), entre outros

Bacharela em Arquitetura e Urbanismo; UFC (Universidade Federal do Ceará) *

Pós-Graduação, PED (Pós de Especialização de Docentes); Curso de Educação Ambiental e Cidadania; ESPG, DF (Escola Superior de Planejamento e Gestão, Distrito Federal). Não concluído *

SOBRE

ARQUITETURA E URBANISMO

Temáticas Culturais

arqalinecristinnicardozo@yahoo.com

Fortaleza, 10 de Março, 2022

3

Por *Arq. Urb. Aline Cristinni*

Cardozo *

Opinião

**A SUSTENTABILIDADE, O
PROCESSO DE CRESCIMENTO E
EXPANSÃO DAS CIDADES,
BAIRROS E CENTRALIDADES**

X

**VETORES DE CRESCIMENTO E
ESPECULAÇÃO IMOBILIÁRIA**

X

**ORDENAMENTO DOS ESPAÇOS
URBANOS E PRIVADOS**

exemplos, vão gerar demanda por parte de vários tipos de infraestruturas, como essas. Além desse tipo de infraestrutura, esses Polos Atrativos e Geradores de Tráfego vão gerar ainda, demanda por habitação em áreas do seu entorno, para acomodar aos seus

funcionários e ainda demanda por serviços públicos para a manutenção desses equipamentos e desses territórios e para os seus clientes, usuários desses equipamentos, funcionários, etc. Surgirão então demanda por prestação de serviços públicos, como coleta de lixo, transporte público, iluminação pública, abastecimento de energia da rede coletiva, serviços de telefonia e internet, de forma predial e no planejamento urbano das cidades, a fim de atender vias, estradas, espaços públicos em geral, residências, edificações comerciais e institucionais, dos devidos serviços e infraestruturas necessárias a cada um deles. Devido a necessária instalação de residências nesse entorno desses Polos Atrativos e Geradores de Tráfego (de veículos e pedestres, e demais usuários de outros transportes, como bicicletas, trem, metro, e VLT, por exemplo, se houver na região).

Bacharela em Arquitetura e Urbanismo; UFC (Universidade Federal do Ceará) *

Pós-Graduação, PED (Pós de Especialização de Docentes); Curso de Educação Ambiental e Cidadania; ESPG, DF (Escola Superior de Planejamento e Gestão, Distrito Federal). Não concluído *

SOBRE

ARQUITETURA E URBANISMO

Temáticas Culturais

arqalinecristinnicardozo@yahoo.com

Fortaleza, 10 de Março, 2022

4

Por Arq. Urb. Aline Cristinni

Cardozo *

Opinião

**A SUSTENTABILIDADE, O
PROCESSO DE CRESCIMENTO E
EXPANSÃO DAS CIDADES,
BAIRROS E CENTRALIDADES**

X

**VETORES DE CRESCIMENTO E
ESPECULAÇÃO IMOBILIÁRIA**

X

**ORDENAMENTO DOS ESPAÇOS
URBANOS E PRIVADOS**

Haverá ainda demanda por outros equipamentos para suprir essa população de serviços educacionais, de saúde, segurança pública, e demais serviços institucionais e comerciais, para atender a esta população que habitará nesta localidade. Esta demanda

populacional que se instalará nessa região no entorno desses Polos Gerados de Tráfego, justificará investimentos por parte das prefeituras e poder público, pelas demandas das infraestruturas urbanas e serviços públicos já comentados, bem como dos equipamentos públicos institucionais e comerciais (Como, por exemplo, Mercado público), pois para as prefeituras aprovarem investimentos desse tipo, de planejamento urbano, nas regiões das cidades, é necessário existir uma demanda populacional que será servida por estes tipos de serviços, infraestrutura e equipamentos públicos, bem como, também é necessário um estudo que confirme que essa população poderá arcar com os custos dessa rede de infraestrutura pública e serviços públicos, mensalmente, na maioria deles, como taxas e contas, de coleta de lixo, iluminação pública e predial, infraestrutura hidrosanitária, entre outras.

Bacharela em Arquitetura e Urbanismo; UFC (Universidade Federal do Ceará) *

Pós-Graduação, PED (Pós de Especialização de Docentes); Curso de Educação Ambiental e Cidadania; ESPG, DF (Escola Superior de Planejamento e Gestão, Distrito Federal). Não concluído *

SOBRE

ARQUITETURA E URBANISMO

Temáticas Culturais

arqalinecristinnicardozo@yahoo.com

Fortaleza, 10 de Março, 2022

5

Por *Arq. Urb. Aline Cristinni*

Cardozo *

Opinião

**A SUSTENTABILIDADE, O
PROCESSO DE CRESCIMENTO E
EXPANSÃO DAS CIDADES,
BAIRROS E CENTRALIDADES**

X

**VETORES DE CRESCIMENTO E
ESPECULAÇÃO IMOBILIÁRIA**

X

**ORDENAMENTO DOS ESPAÇOS
URBANOS E PRIVADOS**

A instalação desses Polos Atrativos e Geradores de Tráfego, em regiões não abastecidas por infraestrutura e serviços públicos irá ocasionar o surgimento de Vetores de Crescimento das Cidades, um direcionamento de rotas de fluxo e crescimento das regiões das

localidades das cidades, bem como de corredores de tráfego de veículos e pedestres, necessários para o deslocamento da população desta cidade para esses novos equipamentos (Polos Atrativos e Geradores desse novo Tráfego), ocasionado devido a estes novos investimentos em determinadas localidades. Enfatizando, que ocorrerá, principalmente, demanda por vias de veículos automotores, demais modais de veículos e transporte público, que vão direcionar este fluxo e atender à população por serviços de mobilidade urbana.

Devido ao suprimento desses espaços por infraestrutura e serviços públicos acontecerá um processo chamado Especulação Imobiliária, no qual percebe-se uma valorização dos terrenos nessas regiões, e um atrativo por parte de investidores, construtores e incorporadores da área do setor imobiliário, a fim de

Bacharela em Arquitetura e Urbanismo; UFC (Universidade Federal do Ceará) *

Pós-Graduação, PED (Pós de Especialização de Docentes); Curso de Educação Ambiental e Cidadania; ESPG, DF (Escola Superior de Planejamento e Gestão, Distrito Federal). Não concluído *

SOBRE

ARQUITETURA E URBANISMO

Temáticas Culturais

arqalinecristinnicardozo@yahoo.com

Fortaleza, 10 de Março, 2022

6

Por Arq. Urb. Aline Cristinni

Cardozo *

Opinião

**A SUSTENTABILIDADE, O
PROCESSO DE CRESCIMENTO E
EXPANSÃO DAS CIDADES,
BAIRROS E CENTRALIDADES**

X

**VETORES DE CRESCIMENTO E
ESPECULAÇÃO IMOBILIÁRIA**

X

**ORDENAMENTO DOS ESPAÇOS
URBANOS E PRIVADOS**

construir equipamentos dos mais variados usos das edificações nesses territórios, que após supridos de toda essa infraestrutura e serviços públicos, estão prontos para atender as demandas da população que se instalou e se instalará ali, naquele entorno imediato e

proximidades daquela localidade, motivo esse da valorização desses territórios.

Imaginemos um segundo cenário, primeiro o crescimento e desenvolvimento de uma cidade urbanisticamente, devido ao suprimento de infraestruturas e serviços públicos, como a construção de vias e ou instalação de modais de veículos, e não devido ao surgimento, construção de um novo empreendimento como Polos Atrativos de Tráfego (arquitetônicos), então, acontecerá o fenômeno inverso do exemplo anterior, nesse, primeiro ocorrerá a chegada das infraestruturas urbanas, e não de equipamentos Polos Atrativos de Tráfego (arquitetônicos), e, após eles, as demais demandas residenciais e dos demais serviços e infraestruturas prediais e urbanas necessários para atender a essa população. Esse exemplo, pode acontecer devido a

Bacharela em Arquitetura e Urbanismo; UFC (Universidade Federal do Ceará) *

Pós-Graduação, PED (Pós de Especialização de Docentes); Curso de Educação Ambiental e Cidadania; ESPG, DF (Escola Superior de Planejamento e Gestão, Distrito Federal). Não concluído *

SOBRE

ARQUITETURA E URBANISMO

Temáticas Culturais

arqalinecristinnicardozo@yahoo.com

Fortaleza, 10 de Março, 2022

7

Por Arq. Urb. Aline Cristinni

Cardozo *

Opinião

**A SUSTENTABILIDADE, O
PROCESSO DE CRESCIMENTO E
EXPANSÃO DAS CIDADES,
BAIRROS E CENTRALIDADES**

X

**VETORES DE CRESCIMENTO E
ESPECULAÇÃO IMOBILIÁRIA**

X

**ORDENAMENTO DOS ESPAÇOS
URBANOS E PRIVADOS**

um novo empreendimento (urbanístico), como um loteamento, ou a construção de uma Cidade Planejada, mais afastada do centro urbano de determinada dada cidade, que gerará demanda por corredores de veículos, que levarão essa população até esse novo

empreendimento, além das demandas pelas demais infraestruturas, nesse caso de Polo Atrativo de Tráfego sendo um Empreendimento Urbanístico, logo gerará também demanda por Equipamentos Arquitetônicos dos mais variados usos, residenciais, comerciais e institucionais.

Toda essa dinâmica Arquitetônica e Urbanística fará com que ocorra o processo de Expansão e Crescimento das Cidades, que, dessa forma, se dará de forma que ocorra um Ordenamento dos Espaços Urbanos e dos Espaços Privados Construídos, aonde podemos identificar o Fenômeno do Planejamento das Cidades em seus Territórios, de forma parcelada. Fenômeno que ocorre com frequência em Cidades com Crescimento Espontâneo.

Bacharela em Arquitetura e Urbanismo; UFC (Universidade Federal do Ceará) *

Pós-Graduação, PED (Pós de Especialização de Docentes); Curso de Educação Ambiental e Cidadania; ESPG, DF (Escola Superior de Planejamento e Gestão, Distrito Federal). Não concluído *

SOBRE

ARQUITETURA E URBANISMO

Temáticas Culturais

arqalinecristinnicardozo@yahoo.com

Fortaleza, 10 de Março, 2022

8

Por *Arq. Urb. Aline Cristinni*

Cardozo *

Opinião

**A SUSTENTABILIDADE, O
PROCESSO DE CRESCIMENTO E
EXPANSÃO DAS CIDADES,
BAIRROS E CENTRALIDADES**

X

**VETORES DE CRESCIMENTO E
ESPECULAÇÃO IMOBILIÁRIA**

X

**ORDENAMENTO DOS ESPAÇOS
URBANOS E PRIVADOS**

Para se haver contribuições de estudos de Sustentabilidade, deve-se analisar questões econômicas, sociais e ambientais. Planejar espaços públicos e privados, visando o bem social, dignidade e direito à Cidade para à sociedade de todas as classes sociais, não precisa

dizer que é um pensar no quesito social. Quando pensamos em investimentos imobiliários, estamos pensando também em questões econômicas, já que o setor é um dos mais apreciados para este tipo de investimento. Destacamos a relevância de Investimentos Imobiliários para contribuições de estudos de Sustentabilidade, pensando que existe grande possibilidade de investimento e aumento de patrimônio e ganho de poder aquisitivo por parte da Classe Média e da População de Baixa Renda, não apenas da Elite e dos Grandes Empresários do segmento da Construção Civil, nesta área de investimentos, temos, inclusive, subsídio e incentivos públicos para este tipo de investimento, imobiliário. Enfatizamos ainda, que em estudos de planejamento arquitetônico e urbanísticos são necessários estudos ambientais, como questões relacionadas ao solo, topografia, cuidados com vegetação e córregos de águas naturais, estudos de

Bacharela em Arquitetura e Urbanismo; UFC (Universidade Federal do Ceará) *

Pós-Graduação, PED (Pós de Especialização de Docentes); Curso de Educação Ambiental e Cidadania; ESPG, DF (Escola Superior de Planejamento e Gestão, Distrito Federal). Não concluído *

SOBRE

ARQUITETURA E URBANISMO

Temáticas Culturais

arqalinecristinnicardozo@yahoo.com

Fortaleza, 10 de Março, 2022

9

Por Arq. Urb. Aline Cristinni

Cardozo *

Opinião

**A SUSTENTABILIDADE, O
PROCESSO DE CRESCIMENTO E
EXPANSÃO DAS CIDADES,
BAIRROS E CENTRALIDADES**

X

**VETORES DE CRESCIMENTO E
ESPECULAÇÃO IMOBILIÁRIA**

X

**ORDENAMENTO DOS ESPAÇOS
URBANOS E PRIVADOS**

ventilação e iluminação naturais, como respeito às taxas de permeabilidade e de ocupação do solo, gabarito das edificações, estudo de ventilação cruzada, respeito às leis ambientais, urbanísticas, como as relacionadas a

manejo de resíduos sólidos, entulhos das obras, respeito a preservação de áreas de interesse ambiental, etc.

Podemos dizer, que, estudos de sustentabilidade, nesta área, visam contribuição ambiental, apresentando soluções de planejamento, preventivas a esses danos, devido a crescente dos mesmos nos dias de hoje, além do pensar em ações socioeconômicas.

O Processo de Crescimento e Expansão das Cidades, Bairros e Centralidades contribuem para a Degradação Ambiental, pois tratam do Processo de Urbanização das Cidades, modificando as paisagens naturais, seguindo, muitas vezes, Vetores de Crescimento em Cidades com Crescimento Espontâneo, fomentando à Especulação Imobiliária, fenômeno que movimenta fortemente à economia, juntamente com processos que

Bacharela em Arquitetura e Urbanismo; UFC (Universidade Federal do Ceará) *

Pós-Graduação, PED (Pós de Especialização de Docentes); Curso de Educação Ambiental e Cidadania; ESPG, DF (Escola Superior de Planejamento e Gestão, Distrito Federal). Não concluído *

SOBRE

ARQUITETURA E URBANISMO

Temáticas Culturais

arqalinecristinnicardozo@yahoo.com

Fortaleza, 10 de Março, 2022

Por Arq. Urb. Aline Cristinni

Cardozo *

Opinião

**A SUSTENTABILIDADE, O
PROCESSO DE CRESCIMENTO E
EXPANSÃO DAS CIDADES,
BAIRROS E CENTRALIDADES**

X

**VETORES DE CRESCIMENTO E
ESPECULAÇÃO IMOBILIÁRIA**

X

**ORDENAMENTO DOS ESPAÇOS
URBANOS E PRIVADOS**

visam e fazem acontecer o Ordenamento dos Espaços Urbanos e Privados, ou seja, o Planejamento das Cidades em seus territórios, de forma parcelada, em Cidades com Crescimento Espontâneo. Processos esses que também acontecem em Cidades Sociais, Inteligentes, Sustentáveis, Jardins, e

com menos relevância em Cidades Planejadas, já que nestas, já se antevem os percursos da maioria das infraestruturas públicas a serem instaladas, e da locação das áreas territoriais residenciais, comerciais e institucionais, bem como do traçado viário. Apesar de, nelas, ainda poder acontecer a mutação do seu traçado original, planejado, ocasionando áreas com crescimento espontâneo.

Bacharela em Arquitetura e Urbanismo; UFC (Universidade Federal do Ceará) *

Pós-Graduação, PED (Pós de Especialização de Docentes); Curso de Educação Ambiental e Cidadania; ESPG, DF (Escola Superior de Planejamento e Gestão, Distrito Federal). Não concluído *