

## 5 DESDOBRAMENTOS TEMÁTICOS, LOCAIS E POR USO

Neste capítulo são feitas análises sobre os resultados obtidos a partir de temas específicos, como as consequências e impactos da realização dos Mega Eventos esportivos, desde o seu anúncio até os preparativos para a sua realização. Assim como, análises sobre os resultados locais, com abordagens por Áreas de Planejamento (APs), identificando e ressaltando as características diversas entre as cinco APs e entre seus bairros. São analisados, também, os resultados obtidos por uso, separando os usos Residencial, uso Não residencial e uso Misto.

Desta forma, podem-se obter um retrato da evolução do uso e ocupação do solo do município, observando-se com clareza as direções apontadas, seja pelo mercado imobiliário, pela vocação natural da área, ou seja pelo planejamento urbano, através de seus instrumentos legais.

No **capítulo 5.1** são analisados os desdobramentos temáticos e os desdobramentos locais. Já no **capítulo 5.2** são analisados os desdobramentos por uso.

No **capítulo 5.1.1 Mega Eventos**, tratam-se a criação do Porto Maravilha, que acabou sendo viabilizada pela realização dos Mega Eventos esportivos, bem como a requalificação das áreas do entorno do Estádio Olímpico João Havelange e do Complexo do Maracanã e os resultados de licenças dentro dos limites da AEIU do Porto Maravilha, AEIU do Engenho e do Bairro do Maracanã.

Outros aspectos analisados dentro do capítulo são a criação dos corredores expressos BRT Transoeste, BRT Transcarioca, BRT Transolímpica e BRT Transbrasil, assim como a expansão do sistema Metroviário, com a construção da Linha 4.

A análise dos impactos da implantação dos corredores expressos BRT e da linha 4 do Metrô, leva em conta as licenças contidas em uma área de influência de 500 m de raio ao redor de cada uma das novas estações, obtidas entre 2009 e 2013.

Outro aspecto analisado dentro do capítulo são as licenças obtidas para equipamentos esportivos e de apoio criados especificamente para realização dos Mega Eventos esportivos.

No **capítulo 5.1.2 Áreas de Planejamento** são analisados os resultados obtidos separadamente, por Área de Planejamento, e ajudam a entender a dinâmica do desenvolvimento urbano. Indicam os caminhos a serem tomados e a definir as diretrizes a serem seguidas pelo planejamento urbano.

No **capítulo 5.2.1 Uso Residencial**, é feita uma análise da produção imobiliária, compilando os resultados no âmbito geral do uso residencial; no que diz respeito a habitação popular; no programa Minha Casa, Minha Vida e na rede hoteleira.

A Produção Imobiliária, em especial a feita para uso residencial, representa um forte indicativo da conjuntura econômica, por isso a análise deste uso é tão importante.

No **capítulo 5.2.2 Uso Não Residencial**, a análise é feita subdividindo-se o capítulo em tópicos com tipos específicos de atividades, além da análise do contexto geral do município para uso não residencial.

Estes tópicos foram definidos levando-se em conta tipos relevantes de atividades e/ou regiões de interesse estratégico no desenvolvimento urbano da cidade. Com isso pode-se perceber quais atividades tem maior impacto sobre o uso e a ocupação do solo e em que direções estas atividades estão se expandindo.

A análise desenvolve-se conforme a estrutura a seguir:

- Análise do Contexto Geral do Município;
- Porto Maravilha;
- Centro Metropolitano;
- Armazenagem e Logística;
- *Shopping Centers*;
- Estabelecimentos Assistenciais de Saúde;
- Empreendimentos Culturais;
- Empreendimentos de Ciência Tecnologia e Pesquisa.

No **capítulo 5.2.3 Uso Misto**, são analisadas as licenças para uso misto, num contexto geral do município e separadamente, por Áreas de planejamento.