

## Resumo

Santos, Rafael Fernandes; Gonçalves, Rafael Soares. **Situação atual e perspectivas de desenvolvimento da Área de Planejamento 3 da Cidade do Rio de Janeiro**. Rio de Janeiro, 2012. 103p. Dissertação de Mestrado – Departamento de Engenharia Civil, Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro.

A dispersão da mancha urbana das cidades provoca alto custo para toda a população, com a necessidade de investimentos em saneamento, transportes e equipamentos urbanos, além do problema da poluição e desmatamento causados por essa expansão. Em casos como o da cidade do Rio de Janeiro, a mancha urbana ocupa praticamente todo o território municipal e se desenvolve em áreas ainda desprovidas de infraestrutura que suporte novos empreendimentos, enquanto outras, melhor estruturadas, ficam estigmatizadas por conceitos urbanos pejorativos e desprestigiadas pela sociedade - os seus chamados subúrbios, hoje conhecidos como Área de Planejamento 3. Formam-se, com isso, vazios urbanos em áreas próximas ao centro, que poderiam ser melhor aproveitados para termos um território mais compacto e poupador de recursos públicos. O atual Plano Diretor da cidade estabeleceu como zonas de incentivo áreas antes desprestigiadas, em quase toda a Zona Norte e parte da Zona Oeste, sendo um ponto de partida para reversão do atual quadro de crescimento desordenado e segregatório da cidade.

## Palavras-chave

Zoneamento; subúrbio; segregação; preconceito; descaso; expansão; investimentos; crescimento.