

**AS TRANSFORMAÇÕES ESPACIAIS NA ZONA OESTE DA CIDADE  
DO RIO DE JANEIRO A PARTIR DE INVESTIMENTOS  
INFRAESTRUTURAIS E FINANCEIROS**

**Aluno: Antero Vinicius Portela Firmino Pinto**

**Orientadora: Regina Célia de Mattos**

**Introdução**

A presente pesquisa consiste em um esforço de compreensão do que se trata e de como ocorre o processo de modernização da cidade do Rio de Janeiro, especificamente na zona oeste, partindo da premissa de que o atual movimento de reestruturação da urbe se viabiliza em função da realização dos eventos globais que sediará e se consolida a partir de práticas e estratégias de atores que transformam o território em suas múltiplas dimensões. Tais mudanças revelam um modelo de gestão e ocupação da cidade que não apenas condiciona a reprodução do capital financeiro-imobiliário a nível global, mas também intensifica a fragmentação espacial e a segregação das comunidades locais.

Deve-se ater que ao longo do tempo, à medida que as estruturas sociais se modificavam a produção do espaço também se distinguiu. Entendendo-se, neste trabalho, que a incorporação da zona oeste ao circuito econômico central da cidade é caracterizada principalmente pelo alto grau de investimentos formalizados através da produção de espaços específicos e padronizados, através de um processo que vem ocorrendo em sua plenitude desde os anos de 1990, a produção do espaço do espaço carioca já no último decênio do século XX, tem o comando orientado pela lógica do capital financeiro. Contudo, esta incorporação não significa simplesmente o avanço da malha urbana em direção à zona oeste, mas, além disso, revela uma mudança na racionalidade responsável pela produção do espaço urbano carioca. Sem dúvidas, a necessidade de expansão da cidade foi propulsora da produção espacial nesta região, entretanto, existem outros condicionantes socioespaciais que promoveram, e ainda promovem o redirecionamento de investimentos e de fluxos de capital para essa região.

Nesse sentido, o trabalho, a partir de recortes espaciais diferenciados, objetiva analisar a dinâmica das transformações que estão em curso na cidade. Para tal, focamos os processos territoriais que se manifestam na área da Baixada de Jacarepaguá e seus

bairros adjacentes, região que se apresenta como foco e centro nervoso dos jogos olímpicos em 2016, e se destaca como a principal fronteira de expansão e exploração do capital imobiliário na cidade, a partir dos grandes investimentos em infraestrutura viária como o Transcarioca e o Transoeste.

### **Objetivo**

O objetivo deste trabalho é analisar a produção do espaço urbano carioca com o intuito de compreender suas transformações, partindo do princípio de que a produção do espaço urbano da cidade do Rio de Janeiro no século XXI é orientada pela lógica financeira, muito distinta das lógicas responsáveis pela produção do espaço em séculos anteriores. Para tal, focamos esta produção na Baixada de Jacarepaguá, e no bairro da Barra da Tijuca, espaços que se configuram como um novo centro de serviços e negócios, um novo eixo econômico da cidade, concentrador da construção de espaços específicos orientados pela lógica do capital financeiro, a partir dos investimentos em infraestrutura.

### **Metodologia**

A análise feita no presente trabalho se fundamenta na tese desenvolvida pelo filósofo Henri Lefebvre (2000), na qual demonstra que o espaço é socialmente produzido e sendo assim, ele é o produto das relações sociais que nele se estabelecem e do mesmo modo são por ele estabelecidas. Além disso, o conceito de espaço desenvolvido por Milton Santos (2004) fundamenta esta pesquisa, e permite o entendimento de que o espaço se conjuga através da relação intrínseca entre os objetos geográficos e as relações sociais. Nesse sentido, entende-se que a infraestrutura urbana construída na cidade do Rio de Janeiro ao longo do tempo, e que foi a responsável pelo avanço da fronteira urbana, corresponde aos objetos criados a partir de um sistema de técnicas, historicamente determinado. Neste trabalho também serão analisadas algumas manifestações espaciais que revelam a possível incorporação da zona oeste e mais especificamente, da Baixada de Jacarepaguá e da Barra da Tijuca, em começos do século XXI, ao principal eixo econômico da cidade do Rio de Janeiro, que se formalizam tanto nos empreendimentos imobiliários como no de serviços e comércio. A análise das características destes empreendimentos nos revela os padrões de construção que estão em voga neste momento de desenvolvimento do capitalismo, que são por sua

vez demasiadamente diferentes dos padrões de produção do espaço da cidade até muito recentemente.

A ocupação deste espaço, ocorre sob a égide do capitalismo fundamentado no princípio da propriedade privada do solo urbano, quando o valor de troca se sobrepõe ao valor de uso. A respeito disso, Carlos (2011, p.67) afirma:

[...] trata-se do momento histórico em que a existência generalizada da propriedade privada reorienta e organiza o uso do lugar. Momento também em que o espaço-mercadoria se propõe para a sociedade enquanto valor de troca destituindo-o de seu valor de uso, e nessa condição, subjugando o uso, que é condição e meio da realização da vida social, às necessidades da reprodução da acumulação como imposição para a reprodução social. É exatamente nesse momento que a extensão da propriedade se realiza plenamente, ganhando novos contornos, através da produção do espaço enquanto mercadoria e produzindo novas contradições. Neste período da história, realiza-se socialmente, por meio da apropriação privada, a lógica do valor de troca sobre o valor de uso que está no fundamento dos conflitos tanto no campo quanto na cidade. Esses conflitos explicitam as estratégias que criam novos setores de atividade como extensão das atividades produtivas, pois a reprodução do ciclo do capital exige, em cada momento histórico, determinadas condições especiais para sua realização. Isso se dá, em primeiro lugar porque a ocupação do espaço se realizou sob a égide da propriedade privada do solo, em que o espaço fragmentado é vendido em pedaços, tornando-se intercambiável a partir de operações que se realizam através e no mercado, ou seja, tendencialmente produzido enquanto mercadoria.

Dessa maneira, pode-se perceber que o espaço geográfico se torna não mais somente o lugar onde se dá a produção, mas, além disso, ele mesmo é o produto em si a ser mercantilizado e consumido. O processo de mercantilização do espaço urbano da/na cidade do Rio de Janeiro acontece ao longo do seu processo histórico, mas revela sua forma mais completa no século XXI. Entretanto, o movimento de modernização da Baixada de Jacarepaguá e adjacências se realiza de forma extensa e intensa, reproduzindo o desenvolvimento desigual e combinado dos bairros ali situados, isto é, o redirecionamento de fluxos de capital em direção a alguns bairros da zona oeste e não em direção à zona oeste como um todo. Isso ocorre na medida em que o processo de valorização do solo urbano acontece de forma heterogênea, devido à valorização diferenciada dos espaços, que promove o maior fluxo de investimentos num determinado espaço em detrimento de outro.

Partindo da premissa de que a legislação urbanística é um instrumento de ordenação espacial a partir de pré-concepções e idealizações do futuro que redesenham o uso e a ocupação da cidade, a pesquisa conta com uma leitura do Projeto de Estruturação Urbana das Vargens (LC 104/09) para a apreensão das transformações territoriais da área. Tal projeto subdivide a área dos bairros em setores e zonas de uso e ocupação do

solo e incentiva um enorme processo de adensamento populacional na região. A pesquisa também tem como enfoque a dinâmica de investimentos recentes na área da Baixada de Jacarepaguá, objetivando analisar de que maneira os empreendimentos que estão em curso se relacionam e revelam o movimento de reprodução do capital financeiro-imobiliário nesta zona da cidade. Nesse sentido, a integração das percepções empíricas e cotidianas com a investigação estatística e teórica dos novos projetos e licitações da área foi o caminho metodológico percorrido, com apoio de dados secundários de fontes oficiais e entidades privadas que nos permitem nos perceber as manifestações espaciais que revelam a possível incorporação da zona oeste ao principal eixo econômico da cidade do Rio de Janeiro. Essas manifestações espaciais se formalizam nos empreendimentos imobiliários que estão sendo construídos através de impressos ou fontes digitais, como jornais, revistas, anúncios, propagandas dos investimentos.

Por fim, deve-se ater que a análise das características destes empreendimentos e da execução e imposição de uma legislação específica nos revelam os padrões de construção que estão em voga neste momento de desenvolvimento do capitalismo, que são, por sua vez, demasiadamente diferentes dos padrões de produção do espaço séculos passados.

### **Resultados Preliminares**

No atual momento de desenvolvimento do capitalismo não é mais tão vantajosa a fixidez do capital, portanto, sua fluidez e dinamismo se fazem cada vez mais necessários, e esses são possibilitados principalmente através de sua financeirização. “Nesse sentido, nos anos 1990 o solo urbano muda de sentido para o capital, deixando de ser um lugar de fixidez do investimento – somente passível de ser realizado num prazo longo – para ser o lugar através do qual vai se realizar, com fluidez”. (CARLOS, 2011, p.118). Dessa maneira, o capital financeiro muito volátil, busca sua constante reprodução, feita através da articulação com o capital industrial e imobiliário, que juntos mercantilizam e capitalizam o espaço. Esta mercantilização se dá principalmente através da parcelarização do espaço, que posteriormente é vendido a preços diferenciados, promovendo a acumulação ampliada do capital. Diferentemente do capital industrial que requer fixação no espaço para que haja a efetiva realização do valor, o capital financeiro dispensa esta fixidez no seu ciclo produtivo, devido à sua natureza especulativa que o torna volátil e móvel. Sendo assim, o capital financeiro torna o

espaço uma mercadoria em si, prescindindo deste apenas como o local de produção, para torná-lo a produção *per se*. Nesse sentido, o espaço se torna “matéria-prima” e ao mesmo tempo produto final para a acumulação capitalista (CARLOS, 2011).

Nessa perspectiva, o capital financeiro, capaz de efetivar o processo de realização do valor através do aluguel de espaços na/da cidade, é reinvestido na construção de espaços de lazer, turismo, flats e edifícios corporativos, compostos por escritórios e consultórios, que abrigam as mais variadas frações do capital, desde a sede de uma empresa multinacional (capital financeiro e industrial), até o escritório de uma construtora/incorporadora (capital industrial e imobiliário) como indica Carlos (2011, p.117-118):

A reprodução do capital financeiro – através da produção de edifícios de escritórios voltados à realização dos setores modernos da *nova economia* que se instala na metrópole – se realiza através das novas articulações entre os capitais individuais e privados, setores diferenciados sob o comando do Estado. Através dos fundos imobiliários e do mercado financeiro forma-se uma nova articulação entre os setores industrial e imobiliário, posto que não se trata da construção dos edifícios para sua venda. Na realidade esse capital industrial/financeiro vai produzir os edifícios corporativos direcionados ao novo setor da economia, num momento em que as transformações do processo produtivo, diante das novas condições de competitividade do mercado, tornam impossível a imobilização do capital na compra do imóvel, o que oneraria os custos de produção. Portanto, para continuar se reproduzindo o faz através da compra da terra urbana (que é o que vai se constituir no eixo empresarial e comercial) onde vamos encontrar as sedes das empresas. Portanto, o capital acumulado no processo industrial vai ser aplicado na produção de imóveis, mas com características precisas: a construção de edifícios inteligentes voltados para o setor de aluguel, em função das novas atividades econômicas. Do ponto de vista do solo urbano o processo atual exige a superação de sua condição de fixidez.

Ocorre que essa lógica só se reproduz em espaços com grandes áreas ainda disponíveis. No caso da cidade do Rio de Janeiro, no atual momento, espaços que respondem às demandas da lógica financeira, se localizam em grande parte na zona oeste da cidade, aqui nos interessando a Baixada de Jacarepaguá e o bairro da Barra da Tijuca. Nesse sentido, a zona oeste foi o lugar escolhido para o investimento neste tipo de empreendimento imobiliário, caracterizado por edifícios de arquitetura contemporânea, de espaços amplos, com dezenas de andares e que oferecem variados serviços em espaços funcionais. Esses espaços representam a racionalidade político-econômica-ideológica atual, e não poderiam ser construídos na área central da cidade, por conta da inexistência de espaços disponíveis dentro dos padrões definidos por essa racionalidade.

Historicamente ocorre a necessidade de expansão da cidade, e a existência de uma imensa área disponível na zona oeste, estimulou o poder público a formular um plano piloto para Barra da Tijuca e Baixada de Jacarepaguá, sob as orientações da arquitetura modernista. Assim, os espaços livres disponíveis, além de servirem para a efetivação da expansão da malha urbana da cidade, promoviam a reprodução do capital no espaço urbano carioca. Aqui, faz-se necessária a compreensão de que a urbanização já consolidada da área central e da zona sul da cidade não mais permitia a livre e desenfreada reprodução do capital nestas áreas. O fomento ao setor imobiliário ocorrido principalmente na década de 1970 na Barra da Tijuca e na Baixada de Jacarepaguá, fundou os pilares da construção massiva de edifícios residenciais nas décadas de 1980 e 1990.

Embora existam espaços para moradia sendo construídos na região, o setor imobiliário tem investimentos voltados para o setor de comércio e de serviços, além da construção de edifícios corporativos, que se configuram como centros integrados, possibilitando a realização de variadas atividades em um só espaço.

Diante da enorme quantidade de empreendimentos existentes atualmente na cidade do Rio de Janeiro, mais precisamente nesta região oeste da cidade, fez-se neste trabalho de pesquisa a eleição de alguns deles, para viabilizar a análise proposta. A eleição foi feita com base nos empreendimentos divulgados através de propagandas, veiculadas nos diários da cidade. O que se pretende analisar neste trabalho de pesquisa não é o número de empreendimentos construídos na região, apesar de que quantificações estatísticas serão eventualmente feitas. O que se busca é a análise das racionalidades que estão incutidas na construção destes espaços e que vão diretamente ao encontro dos processos inerentes a atual dinâmica definida pelo sistema financeiro, e que por sua vez são notadamente distintas das dinâmicas responsáveis pela produção do espaço urbano ao longo do tempo.

Portanto, o procedimento metodológico desenvolvido neste trabalho de pesquisa consiste na apresentação de informações acerca dos empreendimentos tais como localização geográfica, empresa responsável por sua realização, slogan para venda, e principalmente, suas características, isto é, os elementos presentes na sua materialização espacial, como por exemplo, área de lazer, lavanderia e restaurantes, entre outros elementos que representam a lógica atual da produção dos espaços na cidade, e no caso particular, na Baixada de Jacarepaguá e Barra da Tijuca:

**1 - “Cidade Jardim”** – Este empreendimento localizado na Avenida Abelardo Bueno, número 1.000, na Barra da Tijuca tem como slogan “Evoluir faz parte da vida, principalmente da sua que pode viver no Cidade Jardim”. Por sua vez, os benefícios oferecidos pelo incorporador são: “um bairro moderno e planejado; segurança 24 horas; amplas praças e clube; na região de maior valorização do Rio; próximo ao novo shopping Metropolitano Barra; beach service: transporte exclusivo para a praia; ao lado do colégio Marista São José”. Entre os serviços oferecidos pelo condomínio deste empreendimento, estes são alguns: concierge; daily cleaning; serviços pay-per-use. A divulgação deste empreendimento usada neste trabalho se baseia no Jornal “O Globo” do dia 09/07/11. Ocorre que em novembro de 2013, de acordo com pesquisas na internet, vários imóveis que fazem parte do bloco Maayan deste empreendimento ainda estão sendo vendidos por R\$615.000.00, com metragem de 70 m<sup>2</sup>.

**2 - “Barra One”** – Este empreendimento localiza-se na Avenida das Américas, número 1.600, Barra da Tijuca, e tem como slogan “Barra One terá tudo de bom ao seu redor. E como as plantas são excelentes, isso já começa dentro do apartamento”. Os benefícios oferecidos pela incorporadora “Calçada” são: “apartamentos com plantas grandes, amplas, *como as de antigamente*<sup>1</sup>, lazer completo, segurança 24 horas, requinte, sofisticação e a qualidade de acabamento Calçada e garantia de pontualidade na entrega do edifício construído”. Os serviços oferecidos pelo condomínio deste empreendimento são<sup>2</sup>: “Piscina adulto e infantil, deck molhado, bar da piscina, salão de jogos, praça central com espelho d’água, espaço do conhecimento, brinquedoteca, salão de festas infantil, redário, praça gourmet, churrasqueira e forno de pizza, quadra esportiva, playground, sauna com espaço de repouso e fitness”. Este empreendimento foi divulgado no dia 17/11/11 no Jornal O Globo, que foi a fonte para este trabalho. Entretanto, em novembro de 2013, unidades ainda estavam sendo anunciadas no site do empreendimento. Os valores não foram apresentados.

**3 - O empreendimento “Universe Empresarial”** (ver figura 22 e 23) está localizado na Avenida Abelardo Bueno, 1.000 na Barra da Tijuca e já está em processo de construção. Sua incorporação e realização são feitas pela RJZ Cyrella e CCP, enquanto que a reali-

---

<sup>1</sup> Grifo da autora: usa-se a referência à construção de apartamentos maiores nas décadas anteriores, e nesse sentido, há a mercadificação da racionalidade anterior, responsável pela produção de espaços maiores. Deve-se perceber que apesar da racionalidade atual produzir espaços pequenos (salvo aparentemente neste caso), ela se apropria da possibilidade de construir espaços maiores com o intuito de vender esta possibilidade. Sendo assim, enquanto a racionalidade atual nega a anterior, ela se apropria de suas qualidades.

<sup>2</sup> Dados obtidos do site do empreendimento Barra One. <http://www.barraonecariocaresidences.com>

zação e a propriedade e desenvolvimento urbano estão por conta da empresa Carvalho Hosken S.A. Este empreendimento se localiza dentro do futuro Centro Metropolitano e conta com diversos serviços que estão já incluídos na taxa condominial que são:” concierge central de atendimento, help desk, central de limpeza, central de manutenção, controle de acesso 24 horas, segurança 24 horas, manutenção de paisagismo, portal de serviços do seu condomínio, gestão patrimonial –administração da sua unidade para locação”. Além desses serviços, este edifício comercial tem uma piscina coberta, uma sauna seca e fitness completo<sup>3</sup>. Este empreendimento merece destaque na análise, na medida em que representa perfeitamente as características engendradas pela racionalidade atual, calcada na lógica financeira e flexível, que são expressas no espaço através da construção de espaços amplos, que oferecem diversos serviços e que por isso, circunscrevem em si o indivíduo contemporâneo.

**4** - O empreendimento “One World Offices – Brookfield place” se localizará dentro do futuro Centro Metropolitano e tem o seguinte slogan: “No centro Metropolitano chega o mais novo lançamento com padrão internacional de qualidade Brookfield”. Sua realização e construção estão sob a responsabilidade da empresa Brookfield e oferece os seguintes supostos atrativos: “toda a segurança e sofisticação de um mall que privilegia o espaço aberto, a *convivência*<sup>4</sup>, em galerias confortáveis com lojas, praças, áreas de convívio e wi-fi. Uma praça de 3.200 m<sup>2</sup>, pensada para você ter mais convivência ao ar livre. Com um *espaço*<sup>5</sup> de contemplação perfeito para sua pausa diária. Um moderno espaço de eventos e reuniões com auditório para 100 pessoas.” Este empreendimento foi anunciado no Jornal “O Globo” no dia 06/05/11. Contudo, em novembro de 2013 estava sendo anunciado em seu site oficial por um preço a partir de R\$ 318.200,00.

**5** - O empreendimento “Centro Metropolitano da Barra da Tijuca” não obstante, é o empreendimento que merece maior destaque neste trabalho de pesquisa, devido à sua

---

<sup>3</sup> Deve-se notar que este edifício comercial não tem só os espaços de escritórios, mas, além disso, tem uma piscina, sauna e academia de ginástica, o que demonstra que os espaços estão sendo construídos com o intuito de manter e encerrar os indivíduos dentro de seus limites. Dessa maneira, grande parte das atividades que antes eram realizadas na rua, ou seja, em espaços públicos, são realizadas dentro de condomínios fechados, sejam eles residenciais ou comerciais.

<sup>4</sup> Friso nosso: espaço de convivência entre quem? Quem serão as pessoas que ali vão conviver? Serão os trabalhadores com baixa qualificação ou os profissionais liberais com altos cargos e rendimentos?

<sup>5</sup> Friso nosso: Um espaço totalmente concebido por arquitetos e engenheiros, que será utilizado apenas por uma camada da população. Os funcionários empregados em funções pouco qualificadas, tal como na limpeza e na manutenção, não poderão usufruir deste espaço da mesma maneira que os altos executivos. Além disso, este espaço enclausurado encontra-se a parte da dinâmica urbana, pelo fato que seu encerramento em si, impede sua efetiva conexão com a realidade urbana.



grandeza territorial e à conjugação dos elementos que simbolizam a racionalidade atual, calcada principalmente na lógica do sistema financeiro. O “Centro Metropolitano” da Barra da Tijuca foi idealizado ainda em 1969 por Lúcio Costa no projeto de urbanização da Barra da Tijuca e da Baixada de Jacarepaguá. Contudo, àquela época, quando a infraestrutura urbana daquela região ainda precisava ser construída com o intuito de atrair população para lá habitar, a construção de um espaço para realização de negócios não era ainda ideal, e por isso não saiu do papel. Pode-se verificar a impossibilidade de construção deste tipo de espaço nos anos 70 na fala de Lúcio Costa<sup>6</sup>:

Durante muito tempo ainda, deixe-se a várzea tal como está, com o gado solto pastando. E só quando a urbanização da parte restante, da Barra à Sernambetiba, se adensar; quando a infraestrutura, organizada nas bases civilizadas e generosas que se impõem, existir, e a força viva da expansão o impuser, aí então, sim, terá chegado o momento de implantar o novo centro que, parceladamente embora, já deverá nascer na sua escala definitiva.

Ocorre que em começos de século XXI, em tempos pré Olímpicos, o momento para a construção do Centro Metropolitano é ideal tanto para o mercado financeiro, quanto para o imobiliário. A área destinada para a sua construção tem 4 milhões de m<sup>2</sup> e aí já estão sendo erguidos shoppings, hotéis, prédios comerciais, residenciais e corporativos. A construção do novo Centro Metropolitano da cidade é feita na Avenida Abelardo Bueno, próximo à Avenida Ayrton Senna, região central da Baixada de Jacarepaguá, onde se concentram fluxos de circulação que, portanto, configuram este espaço como ponto estratégico para investimento de capital. Além disso, em grande medida, este empreendimento está aí localizado por conta da construção da Transcarioca e da Transolímpica nessa área. A Transcarioca e Transolímpica são vias expressas que estão sendo construídas com o intuito de conectar de forma ágil pontos geográficos estratégicos da cidade, e, por sua vez, estarão localizadas muito próximas ao Centro Metropolitano. Por sinal, a via expressa Transcarioca terá suas pistas expressas localizadas na Avenida Abelardo Bueno. Estas vias expressas estão sendo construídas por conta da realização dos Jogos Olímpicos de 2016 na cidade do Rio de Janeiro, e

---

<sup>6</sup> Retirado de “O Globo” online. <http://oglobo.globo.com/rio/plano-lucio-costa-os-descaminhos-da-ocupacao-da-barra-8231929#ixzz2lfq1qAsb> em 28/04/13. Matéria escrita por Fabíola Gerbase, Paula Autan e Simone Candida.

sendo assim, a Transcarioca, já em uso, liga o aeroporto internacional Antônio Carlos Jobim à Barra da Tijuca, onde haverá um complexo esportivo, enquanto a Transolímpica ligará a Barra da Tijuca a Deodoro, onde haverá outro complexo esportivo para realização de competições olímpicas durante dos jogos de 2016. Dessa forma, a construção do “Centro Metropolitano” acontece de forma conjugada com a construção de infraestrutura viária que dá o suporte necessário para que haja a garantia de reprodução de capital, e assim, do retorno do investimento feito pelo setor imobiliário.

De acordo com uma pesquisa<sup>7</sup> feita pelo IBOPE Inteligência que foi por sua vez encomendada pelas empresas do setor imobiliário PDG e AGER, concluiu-se que a densidade demográfica da região localizada entre as Avenidas Abelardo Bueno, Ayrton Senna e Estrada dos Bandeirantes aumentará sobremaneira, e em 2023 terá 40 mil habitantes e 21 mil domicílios. Deve-se ressaltar que toda a XXIV RA - Barra da Tijuca, de acordo com o Censo 2010, tem 300.823 habitantes, enquanto que XVI RA – Jacarepaguá tem 572.030 habitantes, também de acordo com o Censo de 2010.

A disponibilidade de áreas para construção nesta região atrai investimentos do setor imobiliário e possibilita dessa forma a reprodução continuada de capital e a inversão de capital financeiro no setor imobiliário. Se nas décadas finais do século XX o setor imobiliário expandiu seu capital através da construção de espaços para moradia, em começos do século XXI, o setor imobiliário constrói espaços corporativos e comerciais, que estão por sua vez totalmente orientados pela lógica financeira e pelo valor de troca. De acordo com o que foi explicitado ao longo do presente trabalho, a lógica de financeirização da economia repousa na possibilidade de acumulação ampliada de capital, assim como na sua reprodução continuada, e, portanto, estes processos serão possibilitados pela mobilidade do capital através do aluguel dos espaços e não através de sua venda.

---

<sup>7</sup> Os dados elaborados por esta pesquisa foram obtidos através de reportagem do Jornal “O Globo” do dia 26/10/13.

### **Considerações finais**

O presente trabalho privilegiou a análise da produção de espaços que representam a racionalidade financeira, em detrimento da análise da construção de espaços orientados pelas lógicas comercial e industrial, compreendendo os aspectos legislativos, normativos e os investimentos destinados a área de análise. No momento em que se encontra seria prematuro aferir ou propor finalidades às questões levantadas, como por exemplo, formular uma resposta a se, de fato, a zona oeste, aqui especificamente a Barra da Tijuca, poderia se configurar como um novo centro econômico da cidade do Rio de Janeiro, a partir da construção dos grandes eixos viários: Transcarioca e Transoeste.

O que se pode, dentro das condições permitidas, é perceber que o espaço geográfico se torna não mais somente o lugar onde se dá a produção, mas, além disso, ele mesmo é o produto em si a ser mercantilizado e consumido. O processo de mercantilização do espaço urbano da/cidade do Rio de Janeiro se manifestou no espaço de maneiras distintas de acordo com as diferentes conjunturas histórico-geográficas. Sendo assim, ao longo do tempo, as formas urbanas da cidade do Rio de Janeiro, assim como seus conteúdos, foram se modificando a medida que a organização social se transformava. Além disso, as racionalidades responsáveis pelas manifestações dos processos sociais, políticos e econômicos no espaço ganham novas conotações, dimensões e significados que levam, portanto, à incorporação da zona oeste da cidade, a Baixada de Jacarepaguá e Barra da Tijuca, ao eixo econômico principal, localizado essencialmente na área central da cidade.

### **Referências**

- ABRAMO, Pedro & MARTINS, Maria Alice. **“Análise das transações imobiliárias na cidade do Rio de Janeiro, no período 1968 -1995**. IPP/Prefeitura do Rio – IPPUR/UFRJ. Rio de Janeiro, online, 2001
- Brasil. Rio de Janeiro. Prefeitura da cidade do Rio de Janeiro. **Lei Complementar nº104 de 27 de novembro de 2009**. Dispõe sobre o Projeto de Estruturação Urbana - PEU das Vargens.
- CARLOS, Ana Fani Alessandri. **A condição espacial**. São Paulo: Contexto, 2011.
- LEFEBVRE, Henri. **La production de l’espace**. 4.ed. Paris: Anthropos,2000.
- PEREIRA, Claudia. L.A. “Segregação Urbana e as “novas classes médias”: o caso do bairro carioca da Barra da Tijuca”. Dissertação de mestrado. IPPUR. UFRJ: Rio de

Janeiro, 2002. (internet).

SANTOS, Milton. **A Natureza do Espaço. Técnica e Tempo, Razão e Emoção.** 4ed.  
1reimpr. São Paulo: Edusp, 2004.