



São Paulo, 21 a 24 de Março de 2016

## **Uso e ocupação do solo na Barra da Tijuca e o espraiamento de sua “marca”.**

*Land use and occupation in the Barra da Tijuca and the sprawling of their “brand”*

*Uso y ocupación del suelo en Barra da Tijuca y la difusión de su “marca”.*

PASQUOTTO, Geise B.; Doutoranda; Universidade de São Paulo (USP)

[geise.pasquotto@usp.br](mailto:geise.pasquotto@usp.br)

### **Resumo**

A Região Administrativa (R.A.) Barra da Tijuca, situada na cidade do Rio de Janeiro, é uma das áreas que obteve um dos maiores crescimentos populacionais, e conseqüentemente, de domicílios. Este forte crescimento imobiliário também ocasionou um espraiamento para bairros vizinhos, como o de Jacarepaguá. Esse movimento não foi apenas construtivo e sim de uma ressignificação espacial. A marca “Barra” foi inserida juntamente com os novos empreendimentos, fazendo com que estas fronteiras perdessem sua identidade original, tornando-se um local de consumo de um modo de vida. O presente artigo divide-se em dois eixos, o primeiro mostrará dados relativos ao Uso e Ocupação do Solo na R.A. Barra da Tijuca e o segundo abordará o espraiamento do bairro de mesmo nome para além de seus limites.

**Palavras-chave:** Uso e ocupação do solo. Barra da Tijuca. Marca.

### ***Land use and occupation in the Barra da Tijuca and the sprawling of their “brand”***

#### **Abstract**

*The Barra da Tijuca Administrative Region (A.R.), located in the Rio de Janeiro city, is one of the areas that received one of the highest population growth, and consequently households. This strong real estate growth also caused a spreading to neighboring districts, such as Jacarepagua. This movement was not only constructive, but a spatial reinterpretation, as the brand name “ Barra” was*

*inserted along with new developments, making these borders lose their original identity, becoming a place of consumption of a way of life. This article is divided into two axes, the first display data on the Land Use and Occupancy in A.R. Barra da Tijuca and the second will address the sprawling of the same name district beyond its limits.*

**Keywords:** Land use and occupation. Barra da Tijuca. Brand.

## **Uso y ocupación del suelo en Barra da Tijuca y la difusión de su “marca”.**

### **Resumen**

*La Región Administrativa (R.A.) Barra da Tijuca, que se encuentra en la ciudad de Río de Janeiro, es una de las áreas que recibieron un de los más altos crecimientos de la población, y en consecuencia, de las viviendas. Este fuerte crecimiento inmobiliario también causó una difusión a los distritos vecinos, como Jacarepaguá. Este movimiento no sólo era constructivo y si de una reinterpretación espacial. La marca "Barra" fue insertado junto con los nuevos desarrollos, por lo que estas fronteras pierden su identidad original, convirtiéndose en un lugar de consumo de una forma de vida. Este artículo se divide en dos ejes, los primeros datos de visualización en el Uso del Suelo y de Ocupación en la AR Barra da Tijuca y el segundo se ocupará de la difusión del mismo distrito nombre más allá de sus límites.*

**Palabras clave:** Ocupación y uso del suelo. Barra da Tijuca. Marca.

### **1 Introdução**

A Barra da Tijuca, situada na cidade do Rio de Janeiro, obteve um dos maiores crescimentos imobiliários, sendo o único local do Brasil que vem recebendo investimentos constantes há 15 anos, até mesmo nos períodos de crise econômica (RODRIGUES apud MARTINS, 2007, p. 49). Também é o bairro, segundo o Diário Oficial do Rio de Janeiro de 2006, que mais arrecada o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), contabilizando algo em torno de R\$226,5 milhões, aproximadamente o dobro pago pelos contribuintes do centro da cidade (R\$127,9 milhões) e quase o triplo de Copacabana (R\$87 milhões) (FERREIRA, 2011, p. 121). O número de domicílios duplicou em 10 anos, em 2000 o bairro contava com 30.809 domicílios e em 2010 este número passou para 65.369 (IBGE, 2000 e 2010), subindo de 10º lugar para 6º no *ranking* de domicílios na cidade do Rio de Janeiro.

Este forte crescimento imobiliário também ocasionou um espraiamento para bairros vizinhos, como o de Jacarepaguá. A marca “Barra” foi inserida juntamente com os novos empreendimentos, fazendo com que estas fronteiras perdessem sua identidade original, tornando-se um local de consumo de um modo de vida. Esse movimento em que a Barra da Tijuca rompe com seus limites administrativos e expande sua área de abrangência para regiões que pertenciam previamente a outros bairros.

Para a compreensão da dinâmica urbana se faz “necessário que o meio ambiente seja entendido a partir de uma visão complexa e completa, na qual além de seu aspecto físico e ambiental, também deve ser considerado como um habitat socialmente criado” (SILVEIRA e BUENO, 2013, p. 3). Para tanto, é necessária a

observação do crescimento populacional e como este se estabeleceu no território. Desta forma, o presente artigo divide-se em dois eixos, o primeiro mostrará dados relativos ao Uso e Ocupação do Solo na R.A. Barra da Tijuca e o segundo abordará o espraiamento do bairro de mesmo nome para além de seus limites.

## 2 O Uso e Ocupação do Solo na Barra da Tijuca

Atualmente o Rio de Janeiro está dividido em 161 bairros, agrupados em 33 Regiões Administrativas (R.A.). Essas regiões estão congregadas em áreas de planejamento: AP1, AP2, AP3, AP4 e AP5. A Barra da Tijuca está inserida na AP4, que compõe as R.A. de XVI Jacarepaguá, XXXIV Cidade de Deus e XXIV Barra da Tijuca (Figura 1). A R.A. XXIV é formada pelos bairros de Joá, Itanhangá, Barra da Tijuca, Camorim, Vargem Pequena, Vargem Grande, Recreio dos Bandeirantes e Grumari.



Figura 1 – As áreas de Planejamento e as regiões administrativas da cidade do Rio de Janeiro (em destaque R.A. Barra da Tijuca).

Fonte: Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, 1999 (atualizado em 30/02/2005). Decretos do Diário Oficial do MRJ.

A R.A Barra da Tijuca está inserida na Macrozona Condicionada (Figura 2). Esta Macrozona restringe o adensamento populacional, a intensidade construtiva e a instalação das atividades econômicas, de acordo com a capacidade das redes de infra-estrutura e subordinados à proteção ambiental e paisagística, podendo ser progressivamente ampliados com o aporte de recursos privados. Sendo preferenciais a aplicação dos instrumentos onerosos de gestão de uso e de ocupação do solo (RIO DE JANEIRO, 2011, p.7). Nesta Macrozona fica clara a tentativa de impedir o crescimento da Barra da Tijuca, embora, pelos estudos que serão vistos a seguir, este desenvolvimento não tenha cessado.

A organização espacial dos centros de comércio e serviços deverá contribuir para a redução da concentração das atividades econômicas na

zona sul e na Barra da Tijuca e para o fortalecimento das concentrações de comércio e serviços da Tijuca, Madureira, Taquara e Campo Grande (RIO DE JANEIRO, 2011, p.8).



Figura 2 – Macrozonas e Áreas de Planejamento da cidade do Rio de Janeiro.

Fonte: Plano Diretor da Cidade do Rio de Janeiro – Mapa 05

Como pode-se notar na imagem abaixo (Figura 3), o eixo Oeste do município demonstrou em dez anos um crescimento populacional intenso. A população no país aumentou 12,3% nos últimos 10 anos (IBGE, 2000-2010), a cidade do Rio de Janeiro 11,1% onde 72,54% foram na R.A. Barra da Tijuca.

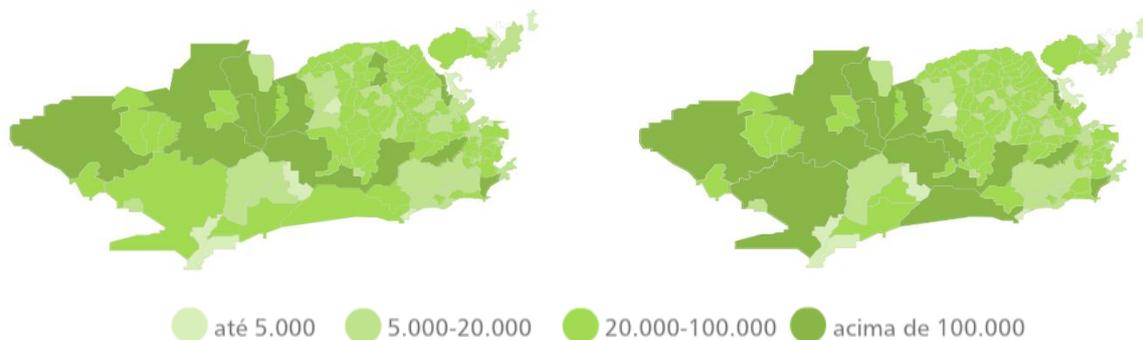


Figura 3 – Percentual de variação da população entre 2000 e 2010.

Fonte: Os bairros do Rio segundo o Censo 2010. O Globo.

Dados: IBGE 2000 e 2010.

Em um percentual de variação da população residente, segundo dados do IBGE de 2000 a 2010, constatou-se que a R.A. Barra da Tijuca cresceu o triplo em

relação ao verificado em outras regiões de grande variação populacional, enquanto bairros da Zona Sul perderam moradores. Estes dados mostram um acréscimo populacional intenso, onde a população que era de 174.353 passou a ser de 300.823 (Figura 4).

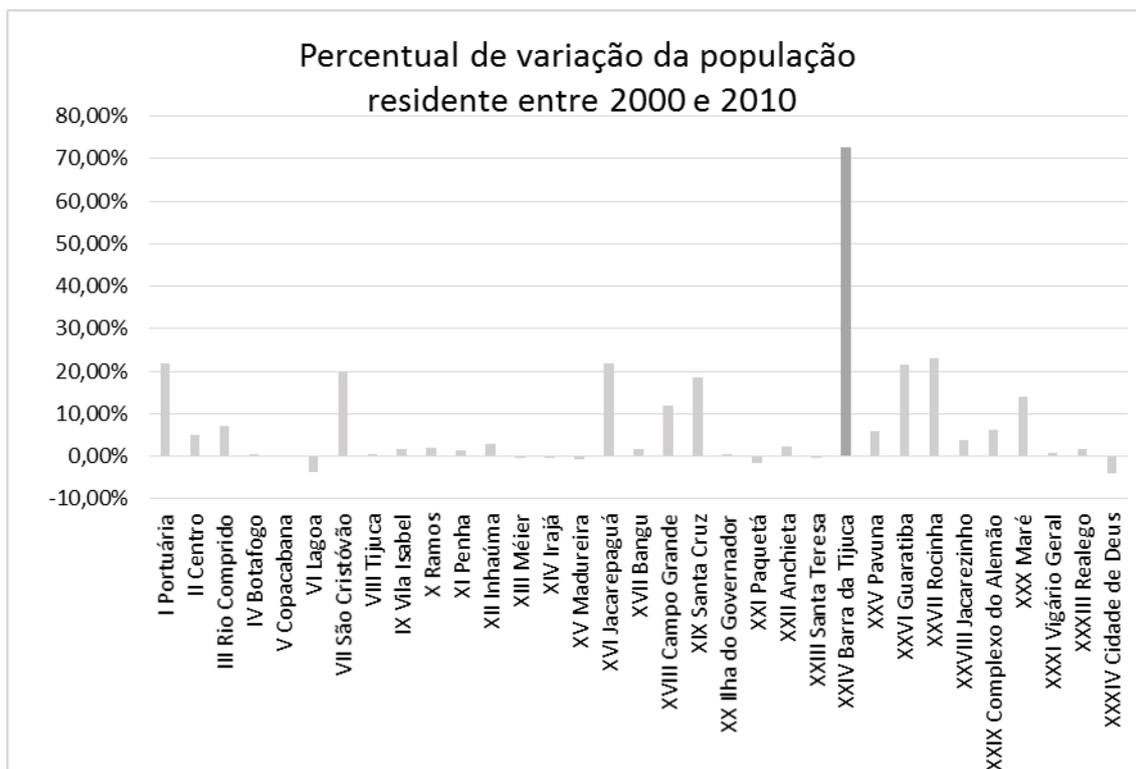


Figura 4 – Percentual de variação da população residente por R.A. entre 2000 e 2010.

Fonte: Elaborado pela autora (2014) com dados do IBGE 2000 e 2010.

Na R.A. Barra da Tijuca, segundo dados do IBGE (2010), destacam-se os bairros de Camorim com crescimento de 150,64%, Vargem Pequena com 136,22% e Recreio dos Bandeirantes com 118,89%. A Barra da Tijuca possuía 92.233 no ano 2000 e subiu para 135.924 em 2010, um crescimento de 47,37%.

Para o presidente do IBGE Eduardo Pereira, em entrevista ao Jornal O Globo, o que mais chamou a atenção nos dados de 2010 foi a continuidade do processo de expansão da cidade em direção a novas áreas, que ele chamou de “prolongamento da Barra e Zona Oeste” (PEREIRA apud SCHMIDT, 2011).

Estes dados podem ser comparados com o aumento da área urbana. No período compreendido entre 1984 e 2001 o crescimento da área urbana da cidade do Rio de Janeiro totalizou 9.468 ha. No ano de 2001 os dados indicavam que a cidade possuía 51.686 ha de áreas urbanizadas. Esse total representava cerca de 42% do território. Esse aumento significativo concentra-se nas áreas de expansão mais recentes. A Área de Planejamento 4 (onde está inserida a R.A. Barra da Tijuca) apresentou a maior variação, 41% de seu território, e em segundo lugar a Área de Planejamento 5, com 35%. O crescimento da urbanização nessas áreas contribuiu com 82% da variação total no Município (IPP, 2005, p.73).

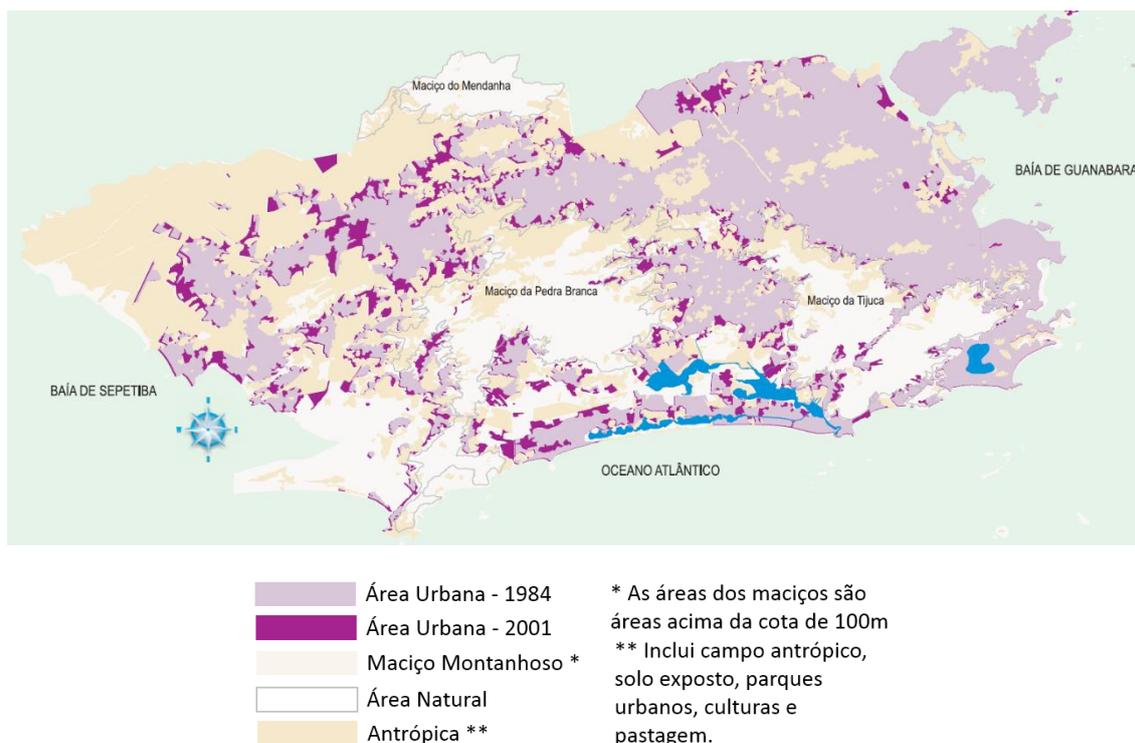


Figura 5 – Percentual de variação da população residente por R.A. entre 2000 e 2010.

Fonte: Elaborado pela autora (2014) com dados do IBGE 2000 e 2010.

A partir do entendimento do crescimento populacional e de sua localização, outro fator importante é a relação entre o número total de pessoas residindo em uma determinada área urbana e que tipo de adensamento é este. A densidade é um referencial importante para avaliação técnica e financeira da distribuição e consumo da terra urbana, infraestrutura e serviços públicos em uma área residencial. Segundo Acioly e Davidson (1998, p.16), “é um dos mais importantes indicadores e parâmetros de desenho urbano a ser utilizado no processo de planejamento e gestão dos assentamentos humanos”.

Para o cálculo da área bruta publicado nos Indicadores Ambientais da cidade do Rio de Janeiro (IPP, 2005, p.31) foram utilizados os dados dos Censos demográficos do IBGE de 1991 e 2000 e a área territorial do Instituto Pereira Passos<sup>1</sup>, segundo as delimitações descritas no Decreto nº 5.280 de 23-08-85 e suas posteriores alterações<sup>2</sup>. A área inclui apenas as áreas territoriais contínuas do Município do Rio de Janeiro, desta forma, não foram incluídas ilhas oceânicas sob a

<sup>1</sup> De acordo com a Resolução nº 5 de 10 de Outubro de 2002 do IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, a área territorial do Município do Rio de Janeiro é de 1.182,296 Km<sup>2</sup>. O IPP calculou uma área territorial de 1.224,56 Km<sup>2</sup> para o município e também as parciais dos Bairros, Regiões Administrativas e Áreas de Planejamento, segundo as delimitações descritas no Decreto nº 5.280 de 23-08-85 e suas posteriores alterações. A metodologia adotada inclui os acidentes hidrográficos (lagoas, rios etc), as ilhas oceânicas e as da Baía de Guanabara, utilizando como referência a base cartográfica na escala 1:10.000 gerada a partir de uma restituição aerofotogramétrica realizada em 1999. A diferença entre a área territorial do município calculada pelo IPP e a do IBGE ocorre devido à adoção de metodologia e bases cartográficas distintas em seus cálculos.

<sup>2</sup> A fonte de dados foi a base cartográfica em meio digital, na escala de 1/10.000, vôo de 1999, restituída no mesmo ano.

jurisdição municipal, mas foram incluídas as áreas dos complexos lagunares, maciços, manguezais e as áreas de preservação permanente. Desta forma, é possível verificar na Tabela 1 abaixo que a Área de Planejamento 4, onde situa-se a R.A Barra da Tijuca, possui a menor densidade demográfica bruta nos dois anos estudados, embora tenha ocorrido um aumento de 29,65%.

**Tabela 1 – Densidade Demográfica por Áreas de Planejamento**

| Áreas de Planejamento | População 1991 | População 2000 | Área Territorial (1) | Densidade Demográfica Bruta 1991 (Hab/ha) | Densidade Demográfica Bruta 2000 (Hab/ha) |
|-----------------------|----------------|----------------|----------------------|---|---|
| <b>AP1</b>            | 303 695        | 268 280        | 3 439,52             | 88,30                                     | 78,00                                     |
| <b>AP2</b>            | 1 034 612      | 997 478        | 10 043,37            | 103,01                                    | 99,32                                     |
| <b>AP3</b>            | 2 323 990      | 2 353 590      | 20 349,14            | 114,21                                    | 115,66                                    |
| <b>AP4</b>            | 526 302        | 682 051        | 29 378,34            | 17,91                                     | 23,22                                     |
| <b>AP5</b>            | 1 292 179      | 1 556 505      | 59 245,71            | 21,81                                     | 26,17                                     |

Fonte: Elaborado pela autora (2014) com dados dos Indicadores ambientais da cidade do Rio de Janeiro: Brasil 2005 / Instituto Municipal de Urbanismo Pereira Passos - IPP, Secretaria Municipal de Urbanismo, Secretaria Municipal de Meio Ambiente - Departamento de Tecnologia e Informação. - Rio de Janeiro: IPP, 2005. P. 31

Entretanto, no caso da R.A. Barra da Tijuca, que possui aproximadamente metade do seu território com grandes áreas verdes, além de grandes extensões de lagoas<sup>3</sup>, a análise deve ser feita por meio da densidade líquida. Segundo Acioly e Davidson (1998, p.72) “na Barra da Tijuca, a densidade líquida dos consagrados condomínios construídos com base nas torres multifamiliares é altíssima, devido à tipologia habitacional utilizada”.

Para entender os resultados desse adensamento líquido alto é necessário verificar a legislação vigente. O Coeficiente de Aproveitamento, intitulado no Rio de Janeiro de Índice de Aproveitamento de terreno (IAT) básico é 1,0 em toda a R.A. Barra da Tijuca, exceto na Zona E5. Diferente da Zona Sul em que o IAT básico em sua maioria é de 3,5. O IAT máximo no bairro Barra da Tijuca em 2006 era de 1,1 a 2 em grande parte do território, com um IAT maior, de 2,1 a 3 apenas no eixo longitudinal onde situa-se a Avenida das Américas. Já em 2011 o IAT aumentou para 2,1 a 3 e expandiu para a área onde os equipamentos das Olimpíadas de 2016 acontecerão (Figura 6).

<sup>3</sup> A unidade de conservação APA contabiliza 19.751.902 m<sup>2</sup>, aproximadamente 41,02% do seu território e os parques equivalem a 7,19%, uma área total de 3.464.070,96m<sup>2</sup> (SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE - SMAC, 2005).

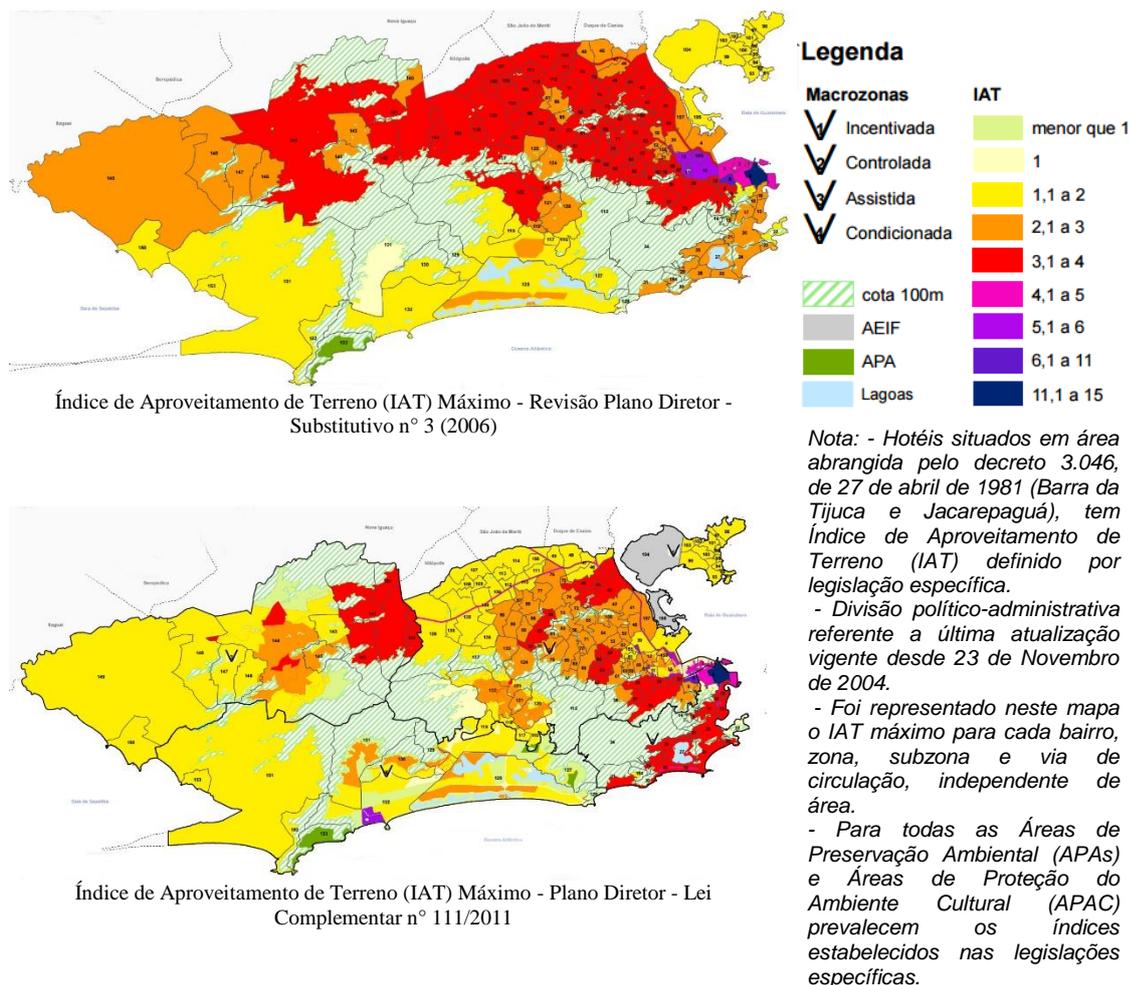


Figura 6 – Índice de Aproveitamento de Terreno (IAT) Máximo em 2006 e 2011.

Fonte: Coordenadoria Geral de Planejamento Urbano – CGPU

A população residente na R.A. Barra da Tijuca em sua maioria situa-se em domicílios particulares permanentes, sendo que em 2000 existiam 30.612 e em 2010 passou para 65.233 (IBGE, 2000 e 2010), com uma parcela diminuta de particulares improvisados e coletivos. Dentre os domicílios particulares permanentes é nítida a hegemonia da tipologia de apartamentos, totalizando 25.755 contra 4.673 de casas e 184 cômodos (IBGE, 2000), estes 84% de tipologias verticais refletem no skyline do bairro (Figura 7).



Figura 7 - Vista do Condomínio Pedra de Itaúna, na Barra da Tijuca, Rio de Janeiro, Brasil.

Fonte: Arthur Jacob, Wikimedia Commons.

Em 2000 a Barra da Tijuca situava-se em 4º lugar no *ranking* de número de apartamentos, com 25.755, perdendo apenas para Copacabana, Tijuca e Botafogo respectivamente. Em 2011 ela superou Botafogo, com 49.614, situando-se em 3º lugar, como demonstra a Figura 8. No entanto é interessante notar o grande aumento no número de apartamentos em onze anos, desproporcional à taxa de crescimento dos outros bairros, demonstrando um grande avanço imobiliário na região.

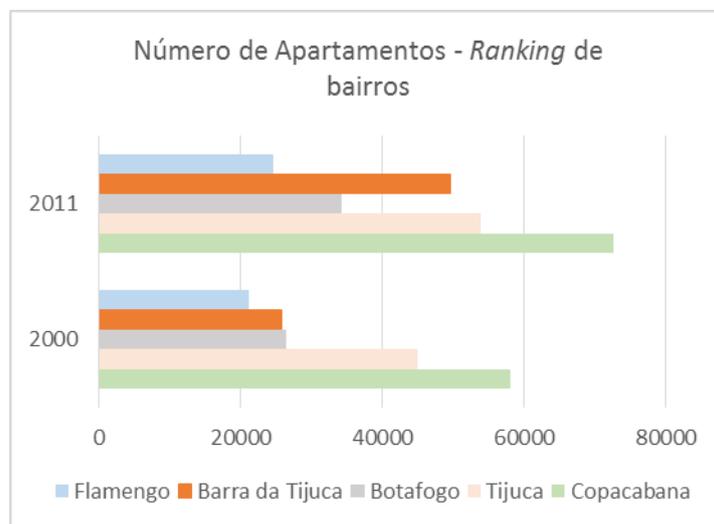


Figura 8 – Ranking dos cinco melhores colocados em relação ao número de apartamentos.

Fonte: Elaborado pela autora (2014) com dados do IBGE 2000 e 2011.

Outra análise necessária é de ocupação dos domicílios, verificando se existe uma demanda maior de construção do que de população residente. A concentração de domicílios vagos na Zona Oeste, que já era maior em relação a cidade em 2000, aumentou ainda mais em 2010 (Figura 9). Em Camorim 45,1% dos domicílios não tinham moradores no período do censo, em Pedra de Guaratiba, uma em cada cinco moradias estavam vazias, Vargem Pequena possuía 16% de domicílios sem moradores. Segundo o coordenador de População e Indicadores Sociais do IBGE, Luiz Antônio de Oliveira, a explicação para os números altos de domicílios desocupados é devido aos muitos apartamentos fechados que a especulação imobiliária mantém (OLIVEIRA apud O GLOBO, 2011). Na R.A. Barra da Tijuca em 2000 existiam 18,06% de domicílios vagos, este número diminuiu em 2010, com 10,64% (IBGE, 2000-2010). As maiores quantidades de domicílios particulares não ocupados estão na porção oeste da região administrativa (Figura 9)

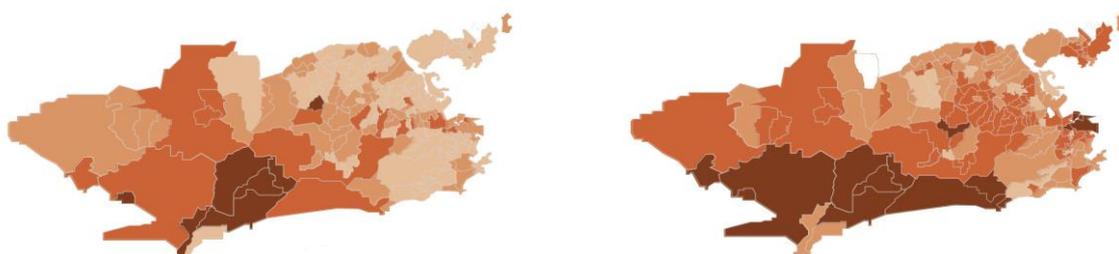




Figura 9 – Percentual de domicílios vagos sobre o total em 2000 e 2010 na cidade do Rio de Janeiro.

Fonte: Os bairros do Rio segundo o Censo 2010. O Globo. Dados: IBGE 2000 e 2010.

O grupo etário dos responsáveis por domicílio preponderante é adulto, de 40 a 49 anos (IBGE, 2000), embora o grupo de idade maior residente seja de 30 a 34 anos, seguido pelos de 35 a 39 e de 25 a 29. A renda nominal média do responsável pelos domicílios particulares permanentes é maior que 20 salários mínimos na sua maioria (IBGE, 2000), o que permite caracterizar o bairro como de alto padrão orçamentário. Em um comparativo com outros bairros do Rio de Janeiro, no quesito renda nominal média em salários mínimos acima de 20, a Barra da Tijuca é o primeiro colocado, segundo o IBGE (2000) (Figura 10). Porém, se verificarmos apenas a renda média da população, a Barra da Tijuca é a região administrativa com a segunda maior renda per capita mensal do município do Rio de Janeiro e é a primeira em quantidade de responsáveis com salários mínimos acima de 20 (Figura 11).



Figura 10 – Responsáveis pelos Domicílios Particulares Permanentes segundo a Renda Nominal Média em Salários Mínimos na Barra da Tijuca.

Fonte: Elaborado pela autora (2014) com dados do IBGE, 2000.

NOTA: "Rendimentos" = soma de todos os rendimentos recebidos ou a receber em julho de 2000; "sem rendimento" = quem não possuía qualquer rendimento ou era remunerado somente em benefícios; "salário mínimo" = R\$151,00

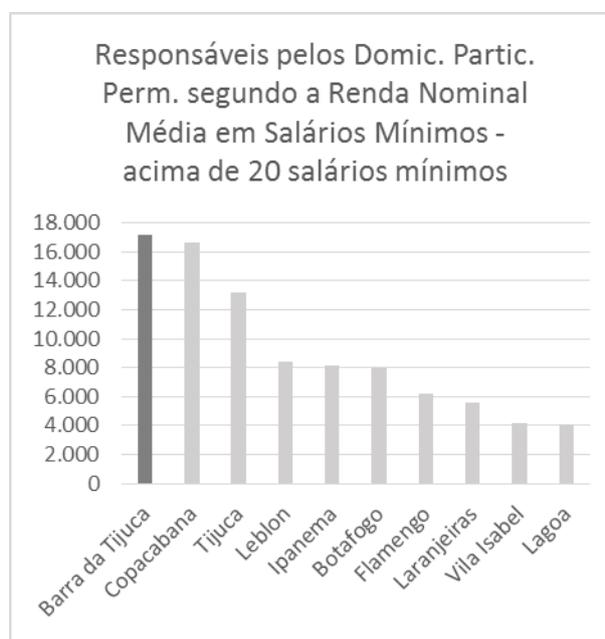


Figura 11 – Responsáveis pelos Domicílios Particulares Permanentes segundo a Renda Nominal Média em Salários Mínimos superior a 20 – comparativo entre os dez primeiros colocados.

Fonte: Elaborado pela autora (2014) com dados do IBGE, 2000

Entretanto, faz-se necessária outra análise, a de desigualdade social, indicada pelo índice Gini. No gráfico abaixo (Figura 12) é possível notar, que embora a Barra

da Tijuca lidere o quesito maiores salários, ela também é a primeira na maior desigualdade social.

Segundo pesquisa pelo Centro de Políticas Sociais (CPS) da Fundação Getúlio Vargas (FGV) em parceria com a Ação da Cidadania contra a Fome, a Miséria e pela Vida e com o Banco Rio de alimentos, do Sesc, o índice da Barra era de 0,59 (o maior do Rio de Janeiro), bem próximo do índice brasileiro de 0,60. Em reportagem do O Globo (2003, p.22) com um título forte “Barra da Tijuca: onde o Rio é mais desigual”, mostra que apenas pela divisão de uma avenida, famílias vivem em condomínios de alta classe e outras em uma favela em situação precária. O “Limite” designado por LYNCH (2011, p.69), neste caso, diferencia a situação social em que vivem os moradores da Barra da Tijuca.

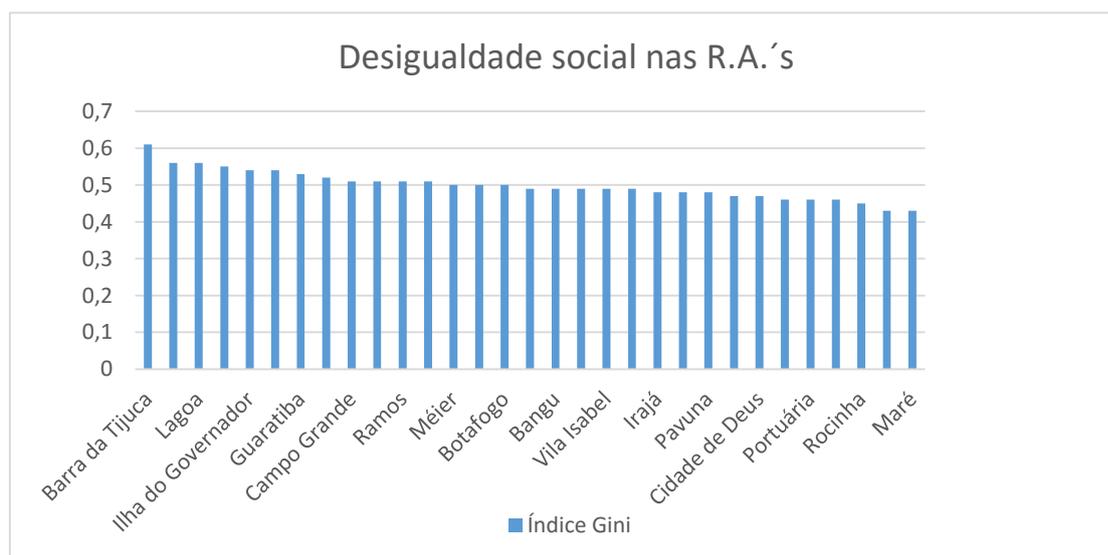


Figura 12 – Desigualdade Social por meio do Índice Gini.

Fonte: Elaborado pela autora (2014) com dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE – midrodados dos Censos Demográficos 1991 e 2000 – Cálculos – Convênio IPP/IUPERJ/IPEA e FJP-MG

Outro item importante para a análise do adensamento populacional é o uso e ocupação do solo. Por ele é possível caracterizar de que modo a ocupação vem acontecendo. Segundo mapa de uso do solo na área da Barra da Tijuca, é possível identificar que a ocupação predominante é de residências, com comércio e serviço ao longo das principais vias. As áreas de Lazer identificadas são constituídas por locais relacionados à cultura e ao esporte (Figura 13). De 2004 para 2012 houve algumas modificações neste uso, como a ampliação de áreas vazias e residenciais e a diminuição das coberturas gramíneas lenhosas, além do aumento de áreas de lazer a Norte e Oeste (no complexo Olímpico da Barra e na Fazenda Parque Recreio) e uma diminuição à Leste (antiga Terra Encantada).

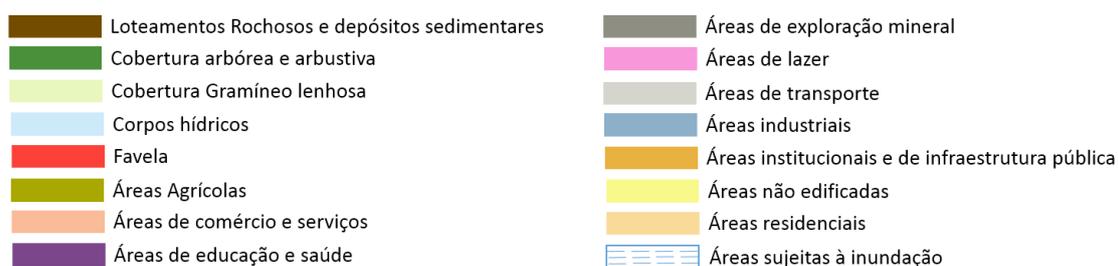


Figura 13 – Uso do Solo na Cidade do Rio de Janeiro e na Barra da Tijuca em 2004 e 2012

Fonte: IPP SIURB - Mapa Digital Uso do Solo (Mapas Digitais Nº 3221).

O número de imóveis comerciais e de serviço totalizaram 19.670 em 2011, número bem menor se comparado ao de imóveis residenciais (97.211). Porém, quando se analisa a metragem quadrada destes empreendimentos, eles ultrapassam a dos imóveis residenciais (Figura 14).

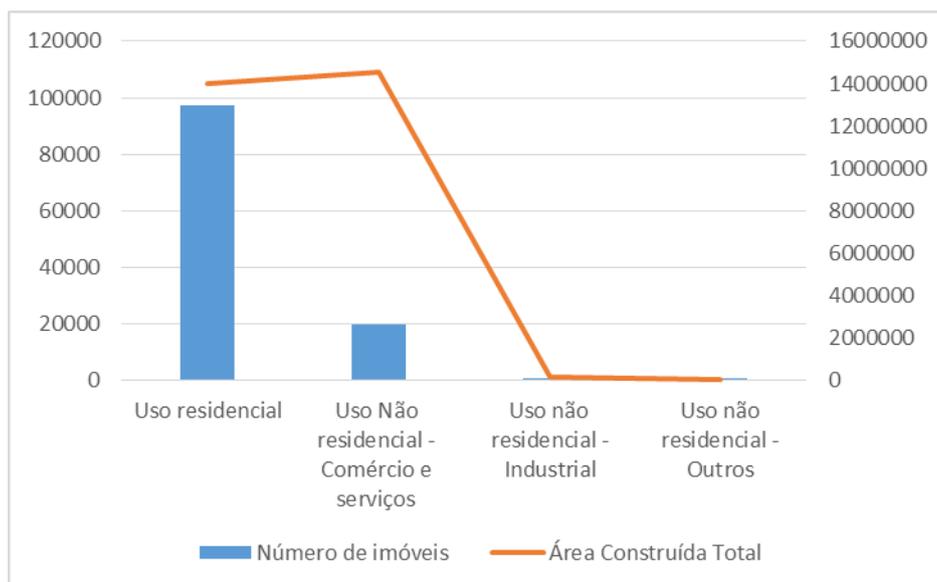


Figura 14 – Número de imóveis por tipologias de uso x área construída total na RA Barra da Tijuca.

Fonte: Elaborado pela autora (2014) com dados do PortalGeo - Bairros Cariocas, 2011.

Um dos fatores que podem expressar estes dados é o número de shoppings centers na Barra da Tijuca. Em 2012 o bairro contabilizava quatro grandes empreendimentos (que se expandem com o passar do tempo) e com previsão de mais três shoppings. No total, as empresas investiram R\$ 1,36 bilhão em centros comerciais na região e criaram mais 152 mil m<sup>2</sup> de área bruta locável (MOURA, 2012). Segundo José Isaac Peres, presidente da Multiplan, em entrevista para o Valor Econômico (MOURA, 2012), a migração de sedes de grandes empresas do centro para a Barra, reflete em um novo perfil de morador para o bairro, que são os executivos em busca de mais conforto e qualidade de vida.

### 3 A criação de novas fronteiras pelo setor imobiliário: o espraiamento da marca “Barra” no bairro de Jacarepaguá

Segundo Associação de Dirigentes de Empresas do Mercado Imobiliário (ADEMI) (2011), 68,5% de todas unidades habitacionais lançadas na cidade entre 2005 e 2010 estavam concentradas em quatro bairros da região Oeste: Barra da Tijuca, Jacarepaguá, Recreio e Campo Grande. Segundo relatórios da ADEMI de 2003 a 2013, os bairros da Barra da Tijuca e Recreio, que possuem a mesma região administrativa (R.A. XXIV); e Jacarepaguá (R.A. XVI) possuem os números mais altos em relação às unidades vendidas no primeiro semestre de 2004 a 2013 (Figura 15).

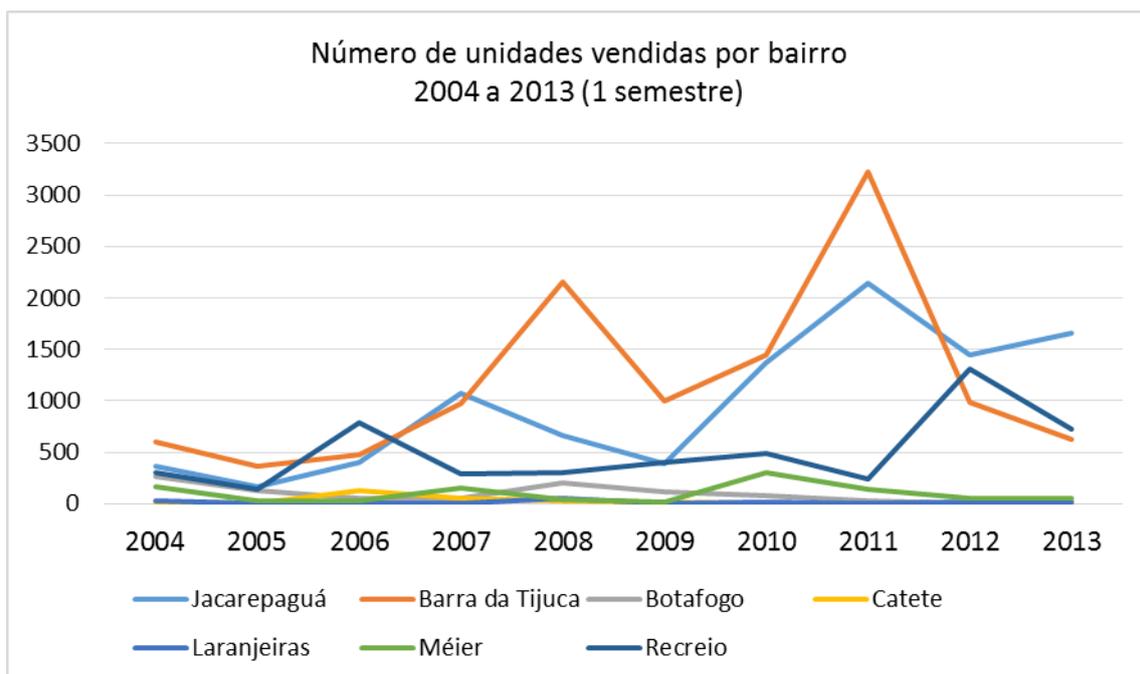


Figura 15 – Número de Unidades Vendidas por bairro

Fonte: Elaborada pela autora (2014) com dados dos relatórios semestrais da ADEMI de 2004 a 2013.

Porém, é possível verificar uma disputa entre os bairros da Barra da Tijuca e Jacarepaguá. “A história do processo de estruturação do espaço urbano na Barra da Tijuca e Baixada de Jacarepaguá está diretamente relacionada a produção capitalista imobiliária” (COCCARO, 2013, p. 03). Geralmente um dos dois bairros aparece como o primeiro lugar no ranking de unidades vendidas (Tabela 2). Segundo Rezende e Leitão (2003, online), “a urbanização da Barra da Tijuca e da Baixada de Jacarepaguá representa a etapa mais recente da produção de espaços residenciais seletivos na cidade do Rio de Janeiro”.

**Tabela 2 - Barra da Tijuca e Jacarepaguá como as grandes localizações de unidades vendidas.**

| Primeiro lugar no ranking ADEMI de unidades vendidas |                 |                 |
|--|-----------------|-----------------|
| Ano  | 1º semestre     | 2º semestre     |
| 2003   | -               | Jacarepaguá     |
| 2004   | Barra da Tijuca | Barra da Tijuca |
| 2005   | Barra da Tijuca | Centro          |
| 2006   | Recreio         | Barra da Tijuca |
| 2007   | Jacarepaguá     | Barra da Tijuca |
| 2008   | Barra da Tijuca | Barra da Tijuca |
| 2009   | Barra da Tijuca | Barra da Tijuca |
| 2010   | Barra da Tijuca | -               |
| 2011   | Barra da Tijuca | Barra da Tijuca |
| 2012   | Jacarepaguá     | Jacarepaguá     |
| 2013   | Jacarepaguá     | Cachambi        |

Fonte: Elaborado pela autora (2014) com dados dos relatórios ADEMI, 2003 a 2013.

Mas se a análise recair não somente nos dados da tabela e sim na malha urbana destes bairros, é possível verificar que a disputa transforma-se em

espraiamento. Espraiamento dos condomínios e da “marca” Barra no bairro de Jacarepaguá (Figura 16).



Figura 16 - Outdoor anuncia o futuro Shopping Metropolitano Barra, na Avenida Embaixador Abelardo Bueno, empreendimento que, pelos limites atuais de bairros, fica em Jacarepaguá

Fonte: Gustavo Stephan / O Globo, 2012.

Âncoras de atração, como o shopping Metropolitano Barra, a Casa de Espetáculos Barra Music e o Condomínio Caminhos da Barra, que utilizam o nome do bairro, situam-se em Jacarepaguá. Até mesmo o Riocentro, que sediou as discussões da Conferência Rio+20, embora esteja em Jacarepaguá, divulga seu endereço como sendo Barra da Tijuca.

O bairro é mais valorizado quanto mais consolidado, mais estruturado for. E, quando comparamos a Barra com Jacarepaguá e Recreio, por exemplo, ela ainda é a região mais desenvolvida, com mais ruas asfaltadas e serviços. Mas há uma tendência, principalmente com a chegada de grandes obras com vistas à Copa e às Olimpíadas, dessa fronteira se confundir cada vez mais (Figura 17).



Figura 17 – Os empreendimentos imobiliários que serão lançados até 2016.

Fonte: Veja Rio. Disponível em: [http://vejabrasil.abril.com.br/public/assets/revista/rio-de-janeiro/2163/pop\\_pesquisa1.html](http://vejabrasil.abril.com.br/public/assets/revista/rio-de-janeiro/2163/pop_pesquisa1.html)

Esse espraiamento é tão evidente, que já se fala de “perfil da barra” em Jacarepaguá. Segundo Alexandre Amaro, presidente da Associação do Condomínio Rio 2:

A nossa visão é que aqui é Barra. Mas já ouvi de alguns moradores que eles recebem contas dizendo que é Jacarepaguá. De qualquer forma, não vejo isso como um fator preponderante. As pessoas vieram para cá pelo projeto do condomínio, pela segurança e pelos serviços que oferece. Temos um perfil de Barra, até com um pouco mais de atrativos (AMARO apud O GLOBO, 2012, *online*).

E este perfil é tão importante que muitos moradores se sentem enganados quando recebem a escritura com o nome de Jacarepaguá. Segundo Abelardo Bueno (morador do condomínio Villas da Barra e corretor na região), algumas pessoas quando verificam que não estão na Barra entram na justiça para pedir a mudança (O GLOBO, 2012).

É interessante verificar que embora o espraiamento da marca Barra tenha ocorrido na década de 1990 e 2000 devido principalmente ao avanço imobiliários e aos eventos internacionais ocorridos na área, a R.A Barra da Tijuca perdeu limites territoriais para Jacarepaguá ao longo da década de 1980 (Figura 18). Desta forma é possível verificar que este limite tênue entre as duas R.A's já acontece a mais de 30 anos.

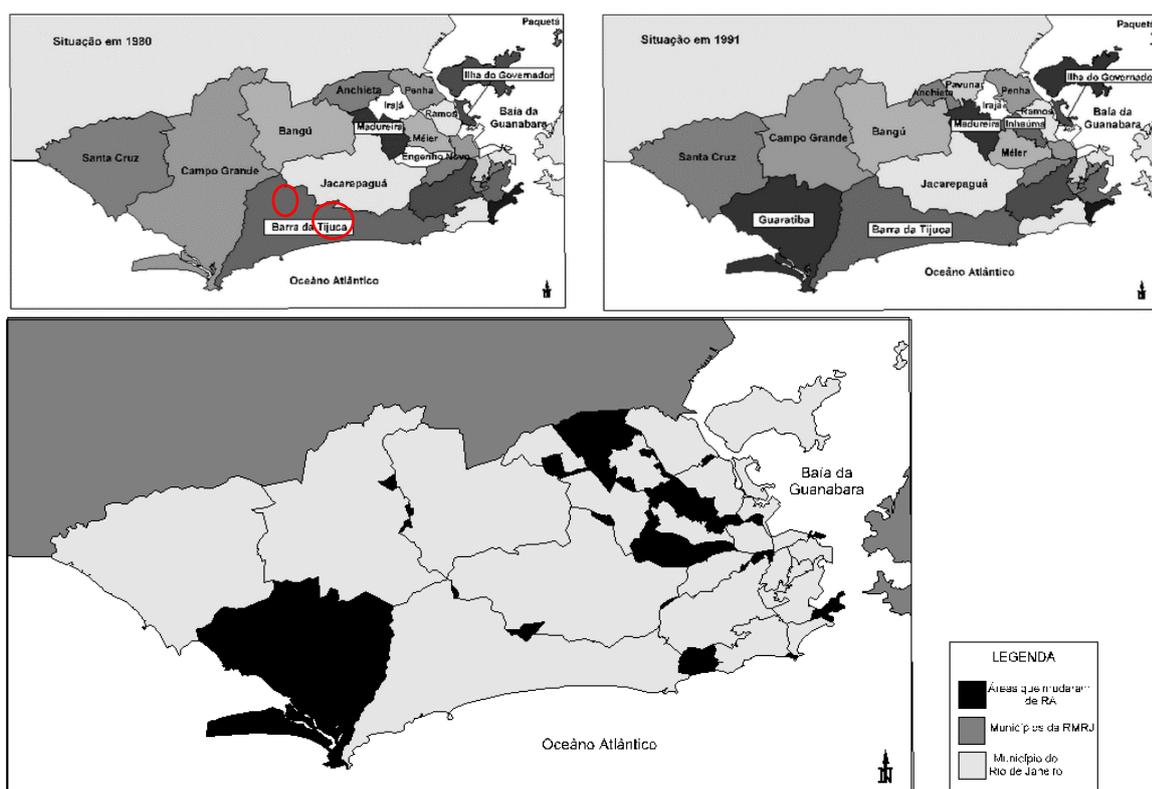


Figura 18 - Áreas que mudaram de RA ao longo da década de 80

Fonte: NAJAR et. al. Utilização de um SIG para estudo da alteração dos limites político-administrativos do município do rio de janeiro, Ao longo da década de 80. 1a Semana Estadual de Geoprocessamento - RJ

"Geoprocessamento: Mitos & Realidade", Rio de Janeiro, 1996. Disponível em <http://www.carto.eng.uerj.br/fgeorj/segeo1996/126/index.htm>

Segundo Coccaro (2013) era necessária a redefinição dos limites entre estes dois bairros, principalmente no entorno do parque Olímpico. Em 2010 houve a tramitação do projeto de lei intitulado bairro Barra Olímpica (Lei número 807/2010). A justificativa do Vereador Carlos Caiado para redefinição dos limites e criação de um novo bairro recai na argumentação do marketing urbano, de promover a cidade de uma maneira a atrair pessoas e investidores e competir mundialmente.

A realização na Cidade do Rio de Janeiro de um evento da magnitude dos Jogos Olímpicos, em 2016, representará, não temos dúvida, um marco para toda a Cidade e nosso povo. Afinal, como se costuma dizer, os olhos do mundo estarão voltados para nossa terra, pois serão mostradas, a par dos



personificada em um urbano pronto para ocupar seu estratégico posicionamento de cidade global”.

Esta área também foi escolha governamental de grandes infraestruturas viárias, como as avenidas de interligação com o restante da cidade e a implantação dos BRT's. Também é local da inserção de grandes eventos internacionais, como o Pan-Americano e as Olimpíadas.

O poder aquisitivo da população é alto e os equipamentos de comércio e serviço estão voltados para satisfazer a necessidade desta classe. O consumo e o lazer se fundiram e os *shopping* são os grandes templos desse bairro. Desta forma, segundo Szmerecsanyi (1999, p. 24) o lazer tornou-se manipulador, pois é comercial e político, transformando-se em “fuga da realidade, planejada para ser sedutoramente envolvente, funcionando como um filão de lucro baseado no anti-humanismo da alienação” (SZMERECSANYI, 1999, p. 24).

O impacto imobiliário e a forma característica deste bairro foram tão fortes que se difundiram, levando a “marca” Barra além dos limites administrativos. Segundo Coccaro (2013, p. 01-02) essa ação pode ser intitulada de “ressignificação espacial” ou movimento de expansão de “fronteiras simbólicas”. O espraiamento a Norte do bairro demonstra a consolidação de um “modo de vida” específico. Portanto, o limite territorial desmancha-se na tentativa de ampliar uma simbologia e *status* característico.

## 5 Referências

ACIOLY, Cláudio; DAVIDSON, Forbes. **Densidade urbana**: um instrumento de planejamento e gestão urbana. Rio de Janeiro: Mauad, 1998.

ADEMI. **Relatórios da Associação de Dirigentes de Empresas do Mercado Imobiliário, 2003 a 2013**. Disponível em <<http://www.ademi.org.br/>> Acessado em 12 de Setembro de 2014.

COCCARO, Sue Ellen. A Requalificação da Avenida Ayrton Senna na Vertente Jacarepaguá e a Redefinição dos Limites da Barra da Tijuca Expandida. **Chão Urbano** - Revista online de Pesquisa Urbana e Discussão Acadêmica – IPPUR UFRJ, Rio de Janeiro, n.2, ano XIII, Mar./Abr. 2013. Disponível em: <<http://www.chaourbano.com.br/visualizarRevista.php?id=84>>. Acessado em: 29 out. 2014.

FERREIRA, Alvaro. **A cidade do século XXI**: segregação e banalização do espaço. Rio de Janeiro: Consequência, 2011.

IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. Disponível em: <<http://ibge.gov.br/>> . Ano 2000 e 2010.

LYNCH, Kevin. **A Imagem da Cidade**. São Paulo: WMF Martins Fontes, 2011.

MARTINS, Maria Clara Amado. **Barra da Tijuca**: uma arquitetura entre a ética e a estética. Tese de Doutorado. Rio de Janeiro: UFRJ/FAU, 2007.

MOURA, Paola de. Barra da Tijuca atrai R\$ 1,3 bilhão. **Valor Econômico**. São Paulo, 23 ago. 2012. Disponível em:

<<http://www.valor.com.br/empresas/2800188/barra-da-tijuca-atrai-r-13-bilhao>>. Acesso em: 10 mar. 2015.

O GLOBO. Barra da Tijuca, uma grife que não respeita fronteiras. **Jornal O Globo**, Rio de Janeiro, 16 jun. 2012. Caderno Rio. Disponível em: <<http://oglobo.globo.com/rio/barra-da-tijuca-uma-grife-que-nao-respeita-fronteiras-5230962>>. Acesso em: 28 out. 2014.

O GLOBO. Barra da Tijuca: onde o Rio é mais desigual. Rio de Janeiro, 12 out. 2003. p.22

REZENDE, Vera F. e LEITÃO, Gerônimo. Plano Piloto para a Barra da Tijuca e Baixada de Jacarepaguá, a Avaliação dos Ideais Modernistas Após Três Décadas. In: Seminário DOCOMOMO Brasil, 5. **Arquitetura e Urbanismo Modernos: Projeto e Preservação**. São Carlos de 27 a 30 out. 2003. Disponível em: <<http://www.docomomo.org.br/seminario%205%20pdfs/148R.pdf>>. Acesso em: 06 mai. 2014.

RIO DE JANEIRO. **Câmara Municipal do Rio de Janeiro**. Projeto de Lei n. 807/2010. Cria o bairro Barra Olímpica, pela subdivisão dos bairros Barra da Tijuca, Camorim e Jacarepaguá. Disponível em: <<http://mail.camara.rj.gov.br/APL/Legislativos/scpro0711.nsf/012cfef1f272c0ec832566ec0018d831/1eadf96be23c54db83257808007546ae?OpenDocument>>. Acesso em: 29 out. 2014.

RIO DE JANEIRO. Diário Oficial Municipal do Rio de Janeiro. Rio de Janeiro, 02 fev. 2001, p. 7-8.

SCHMIDT, Selma. Bairros periféricos da Barra da Tijuca foram os que mais cresceram entre 2000 e 2010. Entre favelas, foi a Mangueira. **Jornal O Globo**, 01 jul. 2011.

SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE - SMAC Território e Meio Ambiente, 2005. In PortalGeo – Bairros Cariocas. Disponível em: <[http://portalgeo.rio.rj.gov.br/bairroscariocas/index\\_bairro.htm](http://portalgeo.rio.rj.gov.br/bairroscariocas/index_bairro.htm)> Acesso em: 12 de Fevereiro de 2015.

SILVEIRA, Aline F.; BUENO, Laura M. M. Sustentabilidade e Vivências em uma Bacia Hidrográfica Urbana: resultados de intervenções recentes, Campinas/SP, Brasil. **Encuentro de Geógrafos de América Latina**, Perú, p. 1-18, 2013.

SZMERECSANYI, Maria Irene. UMA PÓS MODERNIDADE SECULAR? **Designio** - Revista de História da Arquitetura e do Urbanismo, São Paulo, 2014. p.23-32