

A IMAGEM DO RIO DE JANEIRO COMO UMA CIDADE MUNDIAL: A INSERÇÃO NA REDE A PARTIR DA PRODUÇÃO DE EDIFÍCIOS CORPORATIVOS

Aramis Cortes de Araujo Junior

Instituto Federal do Espírito Santo – Doutorando em Geografia UERJ – Av. Sete de Novembro, 40 – Centro – IFES – Ibatiba/ES – CEP: 29395-000. E-mail: aramiscortes@yahoo.com.br

Resumo

Este artigo tem por objetivo analisar as recentes construções de prédios de escritórios na área central do Rio de Janeiro como forma de relacionar este processo à sua inserção em uma rede de cidades mundiais. Para isso, torna-se fundamental observar duas atuais construções imobiliárias, a saber: Ventura Corporate Towers e as futuras Torres Trump. A partir daí relacionaremos esses empreendimentos ao deslocamento do perfil de cidades mundiais em receber atividades ligadas ao setor de serviços avançados e, conseqüentemente, tornar o Rio de Janeiro um *hub* para fluxos globais mediante a adequação de seu espaço terciário na forma de escritórios.

Palavras-chave: Redes; Serviços avançados; Mercado imobiliário.

Abstract

This article aims to analyze the recent constructions of office buildings in the downtown area of Rio de Janeiro as a way to relate this process to its insertion into a network of global cities. So that, it is crucial to note two current real estate market, namely: Ventura Corporate Towers and future Trump Towers. Subsequently, these enterprises will be related to displacement of the global cities profile to receive activities connected to advanced services industry and, thus, make Rio de Janeiro a hub for global flows through the adjustment of its office form tertiary space.

Keywords: Networks; Advanced producer services; Real state market.

Introdução

O contemporâneo estágio da economia capitalista denominado globalização se caracteriza enquanto um processo que proporciona ao espaço um grau de autonomia que faz jus a definição “espaço dos fluxos”. Tais perspectivas inerentes a uma sociedade em rede devem-se ao fato de haver um pujante avanço nos meios de comunicações e transportes que permitem uma integração planetária. Entretanto, tais fluxos se caracterizam enquanto interconexões simultâneas, versáteis, interescalar, ou seja, não mais os lugares e sim os fluxos são fundamentais para o entendimento dos processos econômicos atuais.

Por esse viés as cidades denominadas mundiais destacam-se por possuírem poder de decisão e comando na economia global. Para tal há a necessária existência de bases territoriais que atuam como suportes geradores de *hubs* espalhados por importantes cidades que estão conectadas em uma rede de fluxos. Tais conexões, de acordo com a metodologia adotada pelo grupo de estudos GaWC, se relacionam a capacidade de cidades ofertarem serviços avançados, principalmente nos segmentos informática, publicidade, consultoria, seguros, advocacia e contabilidade.

Dessa maneira, nosso artigo pretende demonstrar como o atual *boom* imobiliário direcionado aos prédios de escritórios relaciona-se com a imagem de uma

cidade que está inserida em uma rede mundial apresentando fluxos que interconectam-se simultaneamente em diversas escalas.

Para tal, pesquisaremos o impacto da implantação de dois importantes prédios corporativos no centro do Rio de Janeiro: as torres Ventura Corporate Towers (já implantadas) e Trump Towers (em projeto de implantação). Assim, investigaremos a importância, para a inserção em uma rede mundial de cidades, da adequação de seu espaço construído na forma de escritórios, capazes de fixar empresas em solo carioca. Portanto, a imagem dos escritórios no centro da cidade demonstra poder ao município e induz à atração de novas firmas de serviços avançados que são os atores principais no cenário presente do desenvolvimento de um espaço em rede.

A inserção do Rio de Janeiro na rede de cidades mundiais: um panorama conceitual deste processo

As cidades, a partir da década de 1970, iniciam um momento de intensas transformações em suas formas e conteúdos, ou seja, o processo de globalização exacerbado direcionou às cidades uma nova estrutura produtiva, não mais baseada em bens materiais, mas acima de tudo em serviços (Bell, 1973). Estas mudanças na estrutura produtiva das cidades começam a ocorrer não apenas nos países denominados centrais, mas se espraiam para a (semi)periferia econômica e atinge-os com intensidade acentuada.

A organização do território em redes interconectadas em nível mundial “confere a cidade uma notória significação como produção social e lugar onde as redes se cruzam e se conectam afetando enormemente a vida das pessoas” (PACHECO, 2000, p. 01). Avançar nos estudos sobre as cidades do século XXI e especificar a real dimensão dos processos exógenos ao Rio de Janeiro na configuração territorial de uma metrópole que pretendemos demonstrar ser global e inserida em uma rede de cidades mundiais desafia-nos a pensar novas variáveis no estudo geográfico do urbano.

A aparência de uma cidade e o modo como os seus espaços se organizam formam uma base material a partir da qual é possível pensar, avaliar e realizar uma gama de possíveis sensações e práticas sociais. (HARVEY, 2007, p. 69).

No processo de transição de um modelo produtivo fordista para um pós-fordista, cidades hierarquicamente superiores dos países inseridos no processo de globalização começam a se tornar importantes polos de ge-

renciamento e gestão da economia internacional, com a fixação em seus territórios das sedes de empresas transnacionais e os seus respectivos centros de pesquisa, juntamente com o capital financeiro. Seguindo esta linha, destaca-se um componente fundamental em relação à geografia econômica do mundo contemporâneo: um simultâneo processo de dispersão espacial da produção paralelo ao processo de integração da gestão da atividade econômica (SASSEN, 1991, p. 03).

Essa particularidade do processo de globalização econômica atual potencializou um novo papel estratégico para as cidades – principalmente as metrópoles – que concentram primordialmente quatro novas funções (SASSEN, 1991, p. 03): i) Forte concentração de pontos de comando da economia mundial; ii) Localizações-chave para as firmas de serviços avançados, alterando as manufaturas como motor econômico (*advanced producer services*); iii) *Lócus* de inovação; iv) Mercado para produtos e inovações.

Essas mudanças no funcionamento das cidades têm um impacto massivo sob a atividade econômica internacional e a forma urbana: as cidades concentram controle sobre vastos recursos, enquanto o setor financeiro e as indústrias de serviços especializados reestruturam a ordem urbana econômica e social. Assim um novo tipo de cidade tem aparecido. São as cidades globais. (SASSEN, 1991, p. 04, tradução livre).

Ao contrário do que se difundia ao pensar o processo de globalização, não houve o “fim das cidades” com as novas tecnologias e, sendo assim, a necessidade da materialidade nos principais centros urbanos não caiu por terra. As cidades, pelo contrário, continuam sendo a chave para a existência das redes mundiais interligadas, onde as exigências externas ao lugar induzem a uma demanda que deve ser satisfeita a fim de receber os fluxos das principais firmas do setor de serviços avançados (TYLER; WYLY, s/d, p. 06).

Porém acreditamos que este artigo pode suscitar críticas ao relacionar o conceito cidades globais ou mundiais¹ atrelado ao Rio de Janeiro. Pensamos inversamente, já que nossa linha metodológica analisa o processo (e não o resultado) em evidência no atual momento de uma economia que se encontra em estágio de integração (não queremos dizer que todos estão inseridos no processo como atores) ao mercado das grandes firmas transnacionais. Há uma convergência de locais emissores de ordens que são colocadas em prática e difundidas pelas filiais através de seus escri-

¹ Cidades globais ou mundiais nos atuais estudos sobre este tema possuem valor homólogo.

tórios dispersos ao redor do globo. Estamos convictos de que essas cidades mundiais não serão fixas no espaço-tempo, ao contrário, demandam constantes interpretações e averiguações a fim de posicionar realmente cada uma delas nesta rede.

Definir hierarquia demanda mais que produzir atributos de medidas, [...] tem que haver a noção de controle a montante e a jusante em diferentes níveis. Estas observações levantam um número de questões relacionadas ao papel e construção de hierarquias e redes na análise urbana, bem como o significado e interpretação do papel das escalas (espaciais). A questão da escala, hierarquia e redes estão relacionadas proximamente, não apenas em um dado período de tempo, mas também a partir de uma perspectiva dinâmica. Escalas, hierarquias e redes podem mudar como consequência de forças externas ou por suas dinâmicas internas. (VAN DER KNAAP, 2007, p. 84, tradução livre).

Para Friedmann e Wolff (1982, p. 310) os atores primazes deste processo são as corporações transnacionais que se entrelaçam em um conflito constante pelo controle do espaço econômico mundial. E tal embate assume uma forma particular: a urbana. Esta estrutura gera uma hierarquia de influência e comando onde o topo da mesma se localiza nas cidades denominadas mundiais, que possuem a característica principal de sediar os centros de comando e finanças, e não apenas pela até então usualmente propalada ideia do tamanho populacional.

O que atrai a atenção na economia mundial atualmente é a formação de uma rede de cidades mundiais que se avultam como polos de interligação das principais cidades do planeta, apresentando em seu território as sedes e/ou filiais das empresas transnacionais ligadas ao setor de serviços avançados. Para nossa finalidade neste artigo, a inserção de uma cidade na rede mundial dependerá de um espaço urbano qualificado a receber os escritórios das principais empresas transnacionais do terciário superior especializado. Logo, para receber estas firmas, a construção de edifícios corporativos é uma característica essencial para uma cidade que pleiteia ser global.

Uma das concordâncias entre os autores que estudam o processo de formação e consolidação de uma rede de cidades mundiais é que estes pontos nodais possuem a sua importância mensurada de acordo com a capacidade de receber sedes ou escritórios de firmas multinacionais em seu território. Mesmo assim, ainda há uma inquietação em aceitar a denominação mundial para algumas cidades – como, por exemplo,

o Rio de Janeiro. Isto se deve ao fato de haver uma obscura omissão em buscar as conexões e relações entre as cidades que não estão no “topo” das classificações. Com as novas tecnologias da informação e comunicação apresentando uma redução dos preços, o mundo interconectado é uma realidade que permite a migração de muitas atividades antes realizadas apenas nas principais cidades do globo – e não falamos somente em manufaturas – serem transferidas para outras de mais baixa hierarquia na rede de cidades mundiais (TYLER; WYLY, s/d, p. 07-08)².

É correto dizer, portanto, que a fluidez ascendente conquistada com o processo de globalização acarreta constante reestruturação do sistema de cidades mundiais. Nesse âmbito, a exponencial aparição da cidade do Rio de Janeiro na mídia global graças aos grandes eventos que sediou e sediará permite a atração de investimentos que a posicionam em um circuito hierarquicamente superior de cidades nodais demandando edifícios corporativos capazes de inseri-la nesta rede.

Na concepção original de cidades mundiais como centros de controle e comando são as corporações multinacionais os atores-chave, o *locus* das decisões por trás do controle e do comando. Assim, bem como o nível supranodal da economia mundial, existe um nível subnodal dentro da rede: o comportamento das firmas dentro e através das cidades como nós desta rede. A formação de redes de cidades mundiais é mais um resultado das decisões das corporações globais do que do trabalho coletivo de políticas públicas (TAYLOR, 2001, p. 182, tradução livre).

As cidades mundiais, portanto, estão tornando-se consumidoras de serviços avançados (*advanced producer services*) por possuírem a concentração de informação e conhecimento para o setor mais importante da economia na atualidade (TAYLOR, 2001, p. 183). Por isso revelam-se novas dinâmicas que inter-relacionam os lugares próximos e distantes. Muitas vezes, como em nossa análise na terceira seção deste artigo, os prédios de escritórios, que servem para capilarizar firmas estrangeiras, não possuem relações locais, a não ser pelos funcionários ali empregados. Em outras palavras, aquela forma urbana ali fixada possui mais relações com o global do que com o local em função da dinâmica multiescalar da rede de cidades mundiais que se encontra em um espaço de fluxos (CASTELLS, 2001, p. 404.).

² Para esta constatação, vide <http://www.lboro.ac.uk/gawc/world2012t.html>, acessado em 27 jan. 2014. Aqui o grupo de estudos GaWC estabelece uma classificação entre as cidades a partir de sua metodologia própria.

A forma urbana das cidades mundiais: o caso da produção dos edifícios de escritórios na zona central carioca

Constantemente há, no atual período capitalista, a busca a todo preço pela inserção em uma rede mundial de investimentos externos que são bradados como a saída para os problemas enfrentados pelas cidades. Neste sentido, estas devem ser “vendidas” constantemente com base em um conjunto de características específicas desenvolvidas a fim de corroborar com a sua capacidade de atrair estes investimentos. Para

a finalidade deste artigo, a inserção em uma rede de cidades mundiais a qual o Rio de Janeiro pleiteia³ dar-se-á pela produção de edifícios corporativos na zona central da cidade, potencializando a atração dos escritórios das firmas ligadas a serviços avançados – tais como tecnologia da informação, contabilidade, seguros, publicidade/marketing, advocacia, consultoria e gestão, arquitetura e design.

³ Não é objetivo deste artigo tratar do assunto empreendedorismo urbano. Para aprofundamento no assunto consultar Harvey (2006).



Figura 1: à esquerda as torres Ventura (ao centro da imagem) e à direita o futuro projeto das torres Trump.

Disponível em: <http://www.ademi.org.br/admin/BancoDelmagens/VENTURA_1.jpg, acesso em 12 fev. 2014; <http://www.trumptowersrio.com/pt-br/>>, acessado em 12 fev. 2014.

Como demonstra Carlos (2006, p. 79), as políticas urbanas atuais privilegiam a abertura de estradas, viadutos, túneis, impondo ao espaço a submissão à lógica capitalista produtivista, que deve estar articulada a uma rede mundial de cidades endereçadas a receber investimentos que moldarão sua morfologia mediante a produção de espaços corporativos necessários à reprodução do capital transnacional no nível local, pois assim haverá “a produção de uma hierarquia entre os lugares na rede mundial – uma valorização diferenciada dos lugares em função de sua capacidade de criar condições e os meios necessários à reprodução continuada em nova fase”.

Portanto, a reprodução do espaço urbano da metrópole sinaliza o momento em que o capital financeiro (CARLOS, 2004) se realiza também através da reprodução do espaço urbano, na construção dos edifícios corporativos que, sob a forma

de “produto imobiliário”, se voltam ao mercado de locação (fundamentalmente no que se refere aos edifícios corporativos de escritórios, rede hoteleira e flats). Na sua construção, associa várias frações do capital a partir do atendimento do setor de serviços modernos. (CARLOS, 2006, p. 82)

A espacialização pesquisada e tratada por este trabalho retrata a zona central e sua expansão atual para o eixo denominado zona portuária na cidade do Rio de Janeiro. Nestes locais, o capital financeiro em conjunto com a construção civil e o Estado (município, estado e União) aplicam recursos discutíveis em seus fins com o intuito de equipar a cidade com produtos imobiliários destinados às empresas de serviços avançados, hotelaria e residencial para classes média e alta (CARLOS, 2006, p. 83). Deste modo ocorre uma nova relação entre o Estado e o espaço uma vez que o primeiro é capaz de legislar e produzir novas áreas

de interesse especulativo-imobiliária, instalando a infraestrutura necessária aos anseios destes agentes modeladores do espaço urbano.

Desse modo, o processo de reprodução do espaço da metrópole, no contexto mais amplo do processo de urbanização, ao marcar a desconcentração do setor produtivo, sinaliza um novo momento do processo produtivo no qual novos ramos da economia ganham importância. Trata-se, particularmente, do que se chama de “nova economia” [...]. (CARLOS, 2006, p. 83-84).

Nessa lógica o Rio de Janeiro se torna mundializado, pois contém os componentes que são exigidos pelo capital financeiro para inserir-se em uma rede de cidades mundiais realçadas como *locus* dos centros de comando e controle da economia global (CARLOS, 1994, p. 222). Aqui tais componentes serão determinados como uma forma urbana particularmente produzida a partir da construção de prédios de escritórios que permitem a integração local-global.

Em todos os níveis a produção do espaço assume papel central para o entendimento da reprodução da sociedade. O que significa dizer que, em seu processo de extensão, o capitalismo, longe de prescindir do espaço, realiza-se a partir e por meio deste – reproduzindo o espaço em um “novo patamar” (CARLOS, 2005, p. 30).

A essência do atual cenário da produção espacial carioca relativo à construção de edifícios corporativos se deve ao fato de o município estar passando por um momento ímpar em seu desenvolvimento econômico nos últimos três decênios. As articulações políticas e a projeção internacional da cidade produziram uma demanda solvável direcionada para a produção de um espaço mais compatível com o modelo empreendedor levado a cabo pelos líderes políticos atuais, justificando os investimentos públicos em infraestrutura e requalificações urbanas que atendem ao setor de serviços avançados a partir da construção de edifícios de escritórios para a inserção da cidade na “nova economia cognitiva-cultural global” (SCOTT, 2012, p. 17).

Ao que parece, as cidades e lugares hoje tomam muito mais a cidade para criar uma imagem positiva e de alta qualidade de si mesmos, e tem procurado uma arquitetura e formas de projeto urbano que atendam a essa necessidade. O fato de estarem tão pressionadas e de o resultado ser uma repetição em série de modelos bem suce-

didados é compreensível, dada a sombria história da desindustrialização e da reestruturação, que deixaram a maioria das cidades grandes do mundo capitalista avançado com poucas opções além da competição entre si, em especial como centros financeiros, de consumo e de entretenimento (HARVEY, 2007, p. 92).

Por fim ressaltamos a histórica importância do setor terciário para o desenvolvimento sócio-espacial da cidade do Rio de Janeiro. A urbanização carioca atrelou-se desde o início aos anseios mercantis e, desta maneira, a industrialização sempre foi incipiente em seu território, sendo o comércio e os serviços as forças motrizes para sua evolução econômica (PACHECO, 2009, p. 81-83). Expõe-se em seguida a modificação urbana carioca com a sua evolução terciária a partir da produção de edifícios de escritórios que dinamizam as transformações na área central da cidade e potencializam vetores de expansão para novos eixos até então renegados – zona portuária – alinhando o Rio de Janeiro a faceta das cidades mundiais.

Ventura Towers e Trump Towers: as formas e suas contribuições para uma imagem de cidade mundial

Os atuais edifícios de escritórios se caracterizam por um padrão arquitetônico condizente com o presente estágio das técnicas de engenharia e com um discurso ambiental bem direcionado. Tal fato se explica por conta da necessária produção de novos espaços corporativos capazes de atrair empresas de serviços avançados que buscam esta diferenciação em suas localizações, tanto para suas sedes quanto para as filiais.

A política urbana neoliberal implementada pelo viés do planejamento estratégico constituiu-se pela promoção do mercado a partir de intervenções do poder estatal central. O planejamento aqui abordado não abandonou totalmente a intervenção pública na cidade, mas, na verdade, fazê-la assistindo aos interesses dos atores privados, deixando ao critério dos últimos que interviessem onde desejassem ou então onde não poderiam fazê-lo sozinhos (ASCHER, 1994, p. 86).

A cidade, mercadoria *sui generis* a ser comercializada e consumida, entra no mercado como um lugar de consumo coletivo e individual, cujo ambiente físico construído é cada vez mais objeto de um planejamento estratégico. Este é o caso do Rio de Janeiro e de sua imagem urbana em recuperação através da promoção publicitária e da intervenção dos agentes urbanos. A necessidade de produzir uma imagem urbana que reverta a cidade em produto a ser consumido justifica as

campanhas publicitárias das prefeituras e das associações que se criam na sociedade civil [...]. (PACHECO, 2001, p. 16).

Questiona-se o modelo de cidade sentenciado, projetando um tecido urbano extremamente fragmentado,

[...] um “palimpsesto” de formas passadas superpostas umas às outras e uma “colagem” de usos correntes, muitos dos quais efêmeros. Como é impossível comandar a metrópole exceto aos pedaços, [...] como coisa independente e autônoma a ser moldada segundo objetivos e princípios estéticos que não tem necessariamente nenhuma relação com algum objetivo social abrangente, salvo, talvez, a consecução da intemporalidade e da beleza “desinteressada” como fins em si mesmas. (HARVEY, 2007, p. 69).

Embora não seja o principal objetivo deste artigo, precisamos sucintamente lembrar que as construções analisadas neste estudo – Ventura Towers e as futuras torres Trump Corporate – ambas no centro do Rio de Janeiro, alinham-se a demonstração de poder de uma classe política e econômica mandatária que produz e reproduz o espaço urbano de acordo com seus anseios, visando não um projeto amplo e abrangente de intervenções voltadas ao social, mas principalmente para seu exclusivismo lucrativo (HARVEY, 2007, p. 73).

Dar determinada imagem à cidade através da organização de espaços urbanos espetaculares se tornou um meio de atrair capital e pessoas (do tipo certo) num período (que começou em 1973) de competição interurbana e de empreedimentismo urbano intensificados (HARVEY, 2007, p. 92).

Como explica Carlos (2003, p. 80), esse processo de expansão na produção de novos espaços direcionados aos prédios de escritórios em metrópoles está interligado às necessidades do capital financeiro investir para que haja a locação posterior destas unidades, necessária às empresas de serviços avançados, uma vez que estas, com a intenção de reduzir custos e não imobilizar seu capital, manifestam preferência ao aluguel de escritórios ao invés de compra-los. Compreende-se por isso a necessária adequação do espaço central carioca à hegemonia do capital financeiro a partir da produção de novos espaços que ao encontrarem barreiras em seu espraiamento, tais como a existência de edificações de classes sociais menos abastadas naquelas rotas traçadas pelo urbanismo estatal e das grandes

firmas imobiliárias, imediatamente utilizam seu poder de *lobby* para a realização de suas vontades (CARLOS, 2008, p. 138).

Ainda conforme Carlos (2008, p. 141), há a confecção de uma nova mercadoria imagética a partir de prédios corporativos direcionados aos serviços avançados que se centralizam nas metrópoles. Concomitantemente trata-se de um investimento do capital financeiro através da indústria da construção civil para a locação dos escritórios produzidos, um investimento seguro com retorno garantido. Ressaltamos ainda que a falta de áreas vazias na zona central da cidade cria um fenômeno denominado “raridade do espaço”, pois estes prédios de escritórios não terão suas localizações em qualquer parte do espaço central, e, por isso, a aliança com o Estado a fim de criar requalificações nestas áreas é essencial para este circuito do capital.

Este fato pode ser lido e visto em um trabalho do arquiteto paulista Carlos Bratke (1985, p. 29) que relata a sua experiência em promover a expansão imobiliária corporativa em São Paulo ao começar a procura por áreas alternativas naquela cidade com a finalidade de confeccionar prédios de escritórios. Portanto, as premissas adotadas por ele e pelo grupo de arquitetos a serviço das construtoras podem ser analogamente pensadas para a cidade do Rio de Janeiro, a saber: i) Terrenos baratos; ii) Zonas de bom sistema viário; iii) Fácil acesso; iv) Possibilidade de expansão; v) Proximidade dos bairros residenciais da cidade; vi) Ausência de grandes construções nas redondezas.

Por isso as construções norteadoras de nosso artigo retratadas a seguir demandam “qualidades do espaço”, objetivando edificações que possuem um padrão estético de forte apelo fisionômico (beleza), além de selos verdes ligados a eficiência energética, reaproveitamento da água – que lhes dão certificações ambientais –, amplos estacionamentos, ou seja, uma arquitetura com tecnologia “sustentável” reduzindo os impactos ambientais destas construções⁴.

Aspiramos a partir deste momento debater a produção de prédios que apresentam grandes inves-

⁴ No site da ADEMI-RJ há a informação originada do jornal Valor Econômico informando que o Brasil só perde para EUA, China e Emirados Árabes Unidos em certificação ambiental para edifícios Leed (sigla em inglês para Liderança em Energia e Design Ambiental) (ADEMI-RJ, acessado em 18 jan. 2014). No Rio de Janeiro, as duas torres que pesquisamos neste trabalho, além das obras de reforma do Maracanã, Vila Olímpica e Parque Olímpico contam com este selo, evidenciando a relação entre a imagem de uma cidade e seu padrão de construção imobiliária, deixando-a em igualdade de condições em competir com diversas ao redor do mundo na atração de firmas de serviços avançados demandantes destes prédios modernos.

timentos na “indústria da imagem” em importantes localizações no espaço urbano carioca, uma vez que a forma destas construções deve ser ligada ao padrão existente em cidades mundiais onde a globalização se torna um pretexto para a existência destes investimentos, pois “os vínculos entre ‘cidades mundiais’ e seu condicionante tecnológico de ‘produção flexível’ tornaram-se explícitos” (GUNN; VAN WILDERODE, 2004, p. 120).

Este direcionamento de investimentos à cidade do Rio de Janeiro é constatado repetidas vezes nos diversos meios de comunicação e nas notícias oficiais da prefeitura e do governo do estado. Outro importante veículo difusor da ideologia “empreendedorista” dos investimentos urbanos é a Associação dos Dirigentes de Empresas do Mercado Imobiliário (ADEMI-RJ), paulatinamente lançando matérias e artigos em seu website que exploram os investimentos e a conjuntura atual do mercado imobiliário. Observa-se que a todo o momento o Rio de Janeiro é considerado “um mar de investimentos” (ADEMI-RJ, acessado em 20 out. 2013). Este “mar” refere-se ao grande volume de investimentos públicos e privados em curso na cidade a partir do final da década passada. Na mesma notícia a ADEMI-RJ estipula o valor de R\$ 181 bilhões somente no período 2011-2013, sendo um “estado com oportu-

nidades gigantescas e diversificadas, no curto, médio e longo prazos” (ADEMI-RJ, acessado em 20 out. 2013). Somente para o projeto Porto Maravilha, que tem relação direta com as torres Trump, destina-se 1,8 bilhão de reais. Os jogos olímpicos possuem orçamento de aproximadamente 12 bilhões de reais.

Com este cenário de investimentos em alta e uma clara estratégia de promoção da cidade a partir da venda de seus atributos principais, há também uma orientação para tornar o Rio de Janeiro uma cidade mundial polarizadora dos fluxos globais de investimentos. Para isso há a obrigação de projetar em seu espaço formas condizentes com as demandas do capital financeiro globalizado, ou seja, produzir escritórios que atendam aos anseios de fixação deste segmento avançado da economia. Esse quadro é observado quando lemos no website Blogcarioca que entre 2010 e 2012 o centro da cidade não registrou nenhum lançamento imobiliário, mas a partir de 2013 foram registrados 434 novos empreendimentos no local totalizando 66,7 mil metros quadrados de espaços corporativos (Portal IG, acessado em 03 jan. 2013). Esses estudos revelam que o centro do Rio de Janeiro voltou a se tornar atrativo ao capital financeiro em aliança ao imobiliário, estruturando-se para receber firmas que buscam localizar-se em cidades mundiais.



Figura 2: Torres Ventura (ao centro). Disponível em: <<http://www.skyscrapercity.com/archive/index.php/t-1560676.html>>, acessado em 13/02/2014.

A figura 2 retrata as torres Ventura Corporate Towers, um empreendimento de escritórios de alto padrão localizado na Avenida República do Chile, 330, Centro do Rio de Janeiro. Em seu website a localização e sua centralidade são tratados de maneira estratégica, pois oferece uma paisagem encantadora de uma das mais belas cidades do planeta devido a possibilidade de vista da Baía da Guanabara com o pão de açúcar, ponte Rio-Niterói, Catedral municipal, Teatro municipal, Convento de Santo Antônio, Aeroporto, Museu de Arte Moderna, Arcos da Lapa, Marina da Glória, além das sedes da Petrobrás e do BNDES. Outra importante característica enaltecida no seu website é o acesso a infraestrutura de transportes, de serviços culturais e de lazer: estações do metrô, restaurantes, livrarias, bares, museus, ou seja, uma “atmosfera” rica e “elegante”.

As torres Ventura Corporate ocupam um terreno de 8,5 mil metros quadrados, com duas torres de trinta e seis andares cada, cinco subsolos e um edifício garagem de cinco andares, totalizando aproximadamente mil e seiscentas vagas de automóveis. Os prédios apresentam o seu projeto assinado por dois renomados escritórios de arquitetura: o norte-americano Kohn Pedersen Fox e Aflalo&Gasperini de São Paulo. O projeto arquitetônico é arrojado: sua parte térrea possui um boulevard com trata-

mento paisagístico que confere ao ambiente uma sensação de isolamento e sossego bem diferentes da realidade do centro da cidade do Rio. Há também a opção de serviços internos, como farmácias, restaurantes, bares, agências bancárias, fast-food, ou seja, um prédio auto-suficiente em relação ao seu entorno.

O apelo ambiental e uma imagem de sustentabilidade são extremamente ressaltados em seu website e vídeo institucional. Desde o projeto a preocupação com o meio ambiente tornou-se um diferencial que produziu uma fundamental característica que agrada a firmas de serviços avançados por conta de estar em voga na sociedade de hoje a responsabilidade ambiental como algo extremamente inevitável e, sendo assim, tal preocupação rende clientes para aquelas empresas que se adaptam ao panorama contemporâneo. O seu principal trunfo ecológico consiste no selo Leed (*Leadership in Energy and Environmental Design*), um sistema de classificação para arquitetura sustentável que apresenta uma ótima performance ambiental. Tal selo o caracteriza enquanto um *Green Build* (edifício verde), reconhecendo-o como um edifício ambientalmente padrão possuindo cinco vertentes exploradas para essa finalidade: espaço sustentável, uso racional da água, energia e atmosfera, materiais e recursos e qualidade ambiental interna.



Figura 3: Projeto das futuras torres Trump.

Disponível em: <<http://portoimagem.files.wordpress.com/2012/12/trump1.jpg>>, acessado em 13 fev. 2014.

A figura 3 retrata as futuras Trump⁵ Towers Rio, na zona portuária da cidade, que vem passando por um processo de requalificação de seu espaço por conta dos grandes eventos esportivos que a cidade irá receber. Conforme informações extraídas de seu website o projeto é proposto possuindo um total de cinco torres AAA (*Triple A*) de 150 metros de altura e 38 andares (podendo chegar a 50 andares), tendo uma área total construída de 450 mil metros quadrados (destes 322.400 metros serão apenas para acomodar escritórios corporativos), sendo o primeiro empreendimento com a marca “Trump” no Brasil e tendo como lema ser o maior complexo urbano de escritórios corporativos nos países que compõem o BRIC (Brasil, Rússia, Índia e China).

Porto Maravilha é o novo centro empresarial do Rio de Janeiro que está sendo construído com investimentos em infraestrutura de mais de 8 bilhões de reais (cerca de 4 bilhões de dólares) até os Jogos Olímpicos de 2016. TRUMP TOWERS RIO será o núcleo desse novo centro empresarial com seu padrão AAA nível internacional, a sua escala e localização na zona com os prédios mais altos do Porto Maravilha. O terreno do empreendimento se beneficia da melhor conectividade através da Av. Francisco Bicalho e outras artérias da cidade com os dois aeroportos, o atual centro empresarial, os túneis para a Zona Sul, a ponte Rio-Niterói, etc. A futura estação do TAV (trem bala), as estações do novo VLT (veículo leve sobre trilhos) e do metrô, bem como a rodoviária Novo Rio estão ao lado do complexo. (Disponível em: <<http://www.trumptowersrio.com/pt-br/o-projeto/>>, acessado em 13 fev. 2014).

Os projetos arquitetônicos com a chancela Trump e as torres Ventura Corporate permitem-nos relacionar o mercado de edifícios de escritórios com o processo de globalização, onde estas grandes marcas se inserem em cidades relevantes numa rede mundial, produzindo suas unidades apenas onde houver retorno garantido para estes altos investimentos. Como pesquisado, o Rio de Janeiro, hoje, apresenta um grande déficit em

⁵ A Organização TRUMP é considerada a super-marca no mercado de imóveis da primeira linha, e é responsável por alguns dos mais reconhecidos e prestigiados imóveis do mundo. TRUMP é conhecido por sua liderança na incorporação imobiliária, vendas e marketing, o que representa o nível mais elevado de excelência em propriedades de escritórios, residenciais e varejo. Qualidade superior nos detalhes e perfeição são os padrões que a Organização TRUMP exige nos seus projetos. (Disponível em: <<http://www.trumptowersrio.com/pt-br/press-release-trump-towers-rio-chega-ao-porto-maravilha/>>, acessado em 13 fev. 2014).

lajes corporativas, dificultando a atração de firmas que queiram sediar-se na capital carioca. Sendo assim, com este *boom* em edifícios corporativos existentes e com o projeto Trump Towers Corporate, a cidade do Rio de Janeiro potencializa-se como um polo de atração de firmas de serviços avançados a partir destas bases territoriais essenciais para a caracterização de cidades como mundiais.

A princípio serão construídas duas torres, com previsão de início para o primeiro semestre de 2014. As outras três torres ficarão em aguardo dependendo apenas das necessidades do mercado. Estas duas iniciais torres serão erguidas a um custo previsto entre 5 e 6 bilhões de reais e na visão do filho do dono da marca, Donald Trump Jr, este empreendimento ajudará na valorização do entorno. (Disponível em: <globo.globo.com/rio/grupo-de-donald-trump-anuncia-investimento-bilionario-no-rio-7085404>, acessado em 08 jan. 2014).

Na visão da prefeitura do Rio, a produção destes edifícios corporativos com a marca Trump será um dos legados deixados pelos megaeventos Copa 2014 e Olimpíadas 2016. O pensamento futuro da administração municipal de Eduardo Paes sustenta que a construção destas torres induzirá a produção de novos negócios e empregos para a região, implementando um projeto imobiliário de padrão global principalmente para os serviços avançados, consolidando a cidade como um centro internacional de negócios: “Nosso empreendimento será voltado para a locação de lajes corporativas por grandes empresas brasileiras e multinacionais. Após alugar as torres, os empreendedores planejam comercializá-las para investidores de longo prazo” (Disponível em: <<http://www.trumptowersrio.com/pt-br/press-release-trump-towers-rio-chega-ao-porto-maravilha/>>, acessado em 13 fev. 2014).

Ao que parece há um total desentendimento por parte deste poder municipal ao afirmar que o lugar terá um maior desenvolvimento graças a este fixo ali imposto. No entanto, conforme Castells (2001, p. 404-07), na atualidade é o espaço de fluxos que reflete o poder em nossas sociedades, e não necessariamente estas atividades que, ao se instalarem, levam o desenvolvimento para as hinterlândias. Ao contrário, muitas das vezes há uma subordinação ainda maior e, conseqüentemente, a perda de importância.

Estas características citadas propõe a importância da cidade enquanto imagem que é uma categoria de análise do urbano, já que estão claramente inseridos no espaço carioca (FERRARA, 2000, p. 116). O fantástico espetáculo empreendedorista do Estado frente

às demandas sociais e econômicas de fato reais revela uma total dissociação entre aquela imagem-propaganda de edifícios corporativos – Ventura Corporate ou Trump Towers – pós-modernos de padrão global, que insere o Rio de Janeiro em uma rede mundial de cidades, e a dissociação do real manifestado em uma cidade dual portadora de problemas que não serão resolvidos com aquela forma produzida, ao contrário, serviria apenas para a fixação de uma imagem de cidade mundial inserida no processo de globalização, próspera e competitiva frente às demais espalhadas pelo globo. Estas imagens oriundas de uma forma específica, que são as torres corporativas, estão escrevendo nas paisagens cariocas a imagem originada a partir dos anseios do capital financeiro transnacional, grande responsável pela (re)produção do espaço urbano das principais metrópoles em rede do planeta.

Considerações finais

O município do Rio de Janeiro submete-se ao processo de globalização buscando um papel proativo a partir da sua inserção em uma rede de cidades mundiais. Para esta finalidade a lógica é atrair um perfil bem definido de firmas que estão na dianteira atual dos investimentos citadinos: os serviços avançados. Os ramos deste segmento que mais se salientam nas cidades mundiais e, por isso, comandam e gerenciam a economia global são propaganda/publicidade, advocacia, gestão e consultoria, tecnologia da informação, seguros, contabilidade e financeiro.

No entanto, tais firmas almejam localizações urbanas que proporcionam a completude de suas expectativas. Isto leva a necessidade de adaptação do espaço urbano carioca à lógica destas empresas com a produção de edifícios corporativos que permitirão o direcionamento do Rio de Janeiro para um seletivo grupo de cidades mundiais capazes de receber estes escritórios e assim priorizar a confecção de uma imagem urbana moderna e capaz de satisfazer as vontades do capital e seus fluxos.

Portanto, o estudo das redes e seus fluxos a partir de cidades mundiais de todas as categorias, e não apenas a tríade global Nova Iorque, Londres e Tóquio, submete-nos importantes considerações acerca da estruturação dos territórios urbanos locais a fim de perseguirem seus anseios de atração de investimentos. Por se tratar de um processo em curso e ainda pouco pesquisado, procuramos neste artigo lançar ingredientes recentes que dinamizam o estudo das cidades a partir de uma lógica moderna que não se baseia apenas na produção material nas metrópoles da

(semi)periferia, mas sim numa abordagem que enaltece a produção de serviços avançados que demandam edifícios corporativos com o intuito de confeccionar uma rede de ligação entre as sedes e suas filiais a partir de seus escritórios distribuídos por importantes nós de interconexões globais.

Referências bibliográficas

- ASCHER, François** (1994). Projeto publico e realizações privadas: o planejamento das cidades refloresce. In: Cadernos IPPUR, Ano VIII, N° 1, abr.
- BRATKE, Carlos**. Uma área alternativa para edifícios de escritórios. Cadernos Brasileiros de Arquitetura. V. 15, out 1985.
- BELL, Daniel**. O advento da sociedade pós-industrial. São Paulo: Editora Cultrix, 1973.
- CARLOS, Ana Fani Alessandri**. A Natureza do Espaço Fragmentado. In: Milton Almeida dos Santos. (Org.). Território: globalização e fragmentação.. 1ed. São Paulo: HUCITEC, 1994, v. , p. 191-197.
- CARLOS, Ana Fani Alessandri**. São Paulo: dinâmica urbana e metropolização. Revista Território - Rio de Janeiro - Ano VII - n° 11, 12 e 13 - set./out., 2003.
- CARLOS, Ana Fani Alessandri**. A reprodução da cidade como “negócio”. In: CARLOS, A. F. A.; CARRERAS, C. (orgs.). Urbanização e mundialização: estudos sobre a metrópole. São Paulo: Contexto, 2005, p. 29-37.
- CARLOS, Ana Fani Alessandri**. Dinâmicas urbanas na metrópole de São Paulo. En publicación: América Latina: cidade, campo e turismo. Amalia Inés Geraiges de Lemos, Mónica Arroyo, María Laura Silveira. CLACSO, Consejo Latinoamericano de Ciencias Sociales, San Pablo. Diciembre 2006.
- CARLOS, Ana Fani Alessandri**. A metrópole entre o local e o global. In: SILVA, C. A. da; CAMPOS, A. (orgs.). *Metrópoles em mutação*: dinâmicas territoriais, relações de poder e vida coletiva. Rio de Janeiro: Revan: Faperj, 2008.
- CASTELLS, Manuel**. A sociedade em rede – (A era da informação: economia, sociedade e cultura; v. 1). São Paulo: Editora Paz e Terra, 2001.
- FERRARA, Lucrecia D’Alessio**. Os Significados Urbanos. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo: Fapesp, 2000.
- FRIEDMANN, John; WOLFF, G.** World City Formation: An Agenda for Research and Action. International Journal of Urban and Regional Research, n. 6, p.309-44, 1982.
- GUNN, Philip; VAN WILDERODE, Daniel**. Os sentidos múltiplos de urbanização e forma urbana numa “época de globalização”. In SCHIFFER, Sueli (org.). Globalização e estrutura urbana. São Paulo: Hucitec/Fapesp, 2004, p. 115-137.
- HARVEY, David**. A produção capitalista do espaço. São Paulo: Annablume, 2006. 251p.

HARVEY, David. *A condição pós-moderna*. São Paulo: Edições Loyola, 2007.

PACHECO, Susana M. M. A Dinâmica Territorial da Terciarização e do Consumo no Rio de Janeiro. Projeto de Pesquisa / UERJ, 2000. (mimeo.).

PACHECO, Susana M. M. Rio Branco: uma avenida centenária. In: PACHECO, S. M. M.; CARRERAS, Carles (orgs.). *Cidade e Comércio: a rua comercial na perspectiva internacional*. Rio de Janeiro: Armazém das Letras, 2009.

SASSEN, Saskia. *The Global city: New York, London, Tokyo*. Princeton: Princeton University Press, 1991.

SCOTT, Allen J. As cidades da Terceira onda. In: PACHECO, S. M. M.; MACHADO, M. S. (orgs.). *Globalização, políticas públicas e reestruturação territorial*. Rio de Janeiro: 7 letras, 2012, p. 13-51.

TAYLOR, Peter J. Specification of the world city network. *Geographical analysis*, 33, 2, 181-194, 2001.

TYLER, Pearce; WYLY, Elvin. Globalization and world cities. Disponível em: <http://www.geog.ubc.ca/~ewyly/g350/global.pdf>, sem data.

VAN DER KANAAP, G. A. Urban network development under conditions of uncertainty. In: TAYLOR, Peter J. et al. *Cities in globalization: practices, policies and theories*. London: Routledge, 2007.