

A689t

Araujo Junior, Edmar Augusto Santos de

Transferência do direito de construir e patrimônio cultural edificado carioca :
limites e possibilidades / Edmar Augusto Santos de Araujo Junior. - 1. ed. - Rio de
Janeiro : Letra Capital, 2024.

236 p. ; 23 cm.

Inclui bibliografia

ISBN 978-85-7785-966-5

1. Patrimônio cultural - Construção civil - Rio de Janeiro (RJ). 2. Edifícios
históricos - Rio de Janeiro (RJ). I. Título.

24-92224

CDD: 363.69

CDU: 351.853



Gabriela Faray Ferreira Lopes - Bibliotecária - CRB-7/6643

06/06/2024 12/06/2024



Edmar Augusto Santos de Araujo Junior

**TRANSFERÊNCIA DO DIREITO
DE CONSTRUIR E PATRIMÔNIO
CULTURAL EDIFICADO CARIOCA**

-- limites e possibilidades --

LETRAPITAL

FAPERJ

BREVE APRESENTAÇÃO DA OBRA

TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR E PATRIMÔNIO CULTURAL EDIFICADO CARIOCA: LIMITES E POSSIBILIDADES

Edmar Augusto Santos de Araujo Junior ¹

A área central da cidade do Rio de Janeiro vem sendo objeto de planos urbanísticos e de salvaguarda do patrimônio cultural, ao longo de seu processo histórico, como reflexo de sua historicidade e centralidade como capital do país por quase dois séculos. Nesta área, a conjugação do centro financeiro com o núcleo histórico da cidade catalisa interesses difusos que permeiam dimensões econômicas e urbanísticas de seu patrimônio edificado. Trata-se de um tema da maior relevância e atualidade, abordado a partir da investigação teórica, empiricamente fundamentada, sobre o instrumento de política urbana Transferência do Direito de Construir (TDC) e sua aplicabilidade ao patrimônio cultural edificado carioca, sobre o recorte territorial do centro da cidade. O livro chega em momento oportuno, em meio aos debates sobre os impactos urbanísticos da revisão do Plano Diretor e dos planos para o Centro e para a Área Portuária. Assistimos a uma nova onda de verticalização da área central em paralelo à vulnerabilidade de seu patrimônio urbano, sem tampouco mobilizar meios para o financiamento da sua conservação. A abordagem analítica parte da questão se os subsídios que a TDC pode oferecer representam uma solução para o financiamento à preservação patrimonial, e tem como objetivo principal verificar o seu alcance territorial sobre o recorte selecionado. Além da contribuição teórica, que perpassa discussões fundamentadas sobre economia política aplicada a fenômenos fundiários, a renda da terra urbana, a gestão do solo para o financiamento patrimonial e a conservação patrimonial do centro carioca, o estudo proporciona uma abordagem propositiva sobre o levantamento empírico do estoque de patrimônio edificado da área. É de grande valia a contribuição analítica e metodológica do mapeamento, identificação e descrição do estoque patrimonial elegível à TDC do centro carioca, tanto para estudos acadêmicos, como para a regulamentação e a gestão do seu patrimônio edificado.

Palavras-chave: Patrimônio Cultural Edificado; Teoria da Renda do Solo Urbano; Transferência do Direito de Construir; Centro da cidade do Rio de Janeiro.

¹ Pesquisador Pós-doutorado do Instituto de Política e Planejamento Urbano e Regional (IPPUR) da Universidade Federal do Rio de Janeiro (UFRJ) no Laboratório de Estudos das Transformações do Direito Urbanístico Brasileiro (LEDUB), araujoedmar1@gmail.com