TEMPO REAL

Publicado em 17/11/2026 - 12:33

Câmara do Rio debate projeto Mata Maravilha, que permite prédios de até 80 andares e prevê revitalização na Gamboa

A Comissão de Assuntos Urbanos (CAU) da Câmara do Rio realiza, nesta terça-feira (17), uma audiência pública para discutir o projeto de lei complementar (PLC) que cria a Área de Especial Interesse Turístico (AEIT) Mata Maravilha, na Gamboa, Região Portuária do Rio, e altera as regras de construção da Operação Urbana Consorciada do Porto Maravilha.

Entre as mudanças previstas pela proposta, que foi enviada pelo Executivo municipal para a Câmara, está a autorização para a construção de edifícios de até 290 metros de altura, o equivalente a 80 andares, em dois trechos da região.

O projeto prevê uma série de alterações nos parâmetros urbanísticos do entorno do antigo Moinho Fluminense. Entre elas está a criação de nove subsetores, com limites específicos para as construções.

A proposta também estabelece uma contrapartida financeira de R$ 150 milhões a ser paga pelos empreendedores em parcelas anuais até 2035.

Os recursos deverão ser destinados à recuperação e à qualificação do patrimônio histórico, além de outros investimentos na Região Portuária. Os valores serão corrigidos pelo IPCA-E.

O que a audiência quer debater

Uma nota técnica feita pela CAU, para servir de base na audiência pública desta terça, destaca ainda outras duas alterações relevantes na proposta: menos exigências para construir, incluindo a desobrigação de vagas de garagem e de recuo de calçada; e autorização de parcerias com empresas, fundos de investimento e incentivos fiscais (através de leis futuras).

A comissão, presidida pelo vereador Pedro Duarte (PSD), já havia apontado lacunas no texto encaminhado pela prefeitura. Em análise divulgada na semana passada, a CAU destacou a falta de estudos que justifiquem os novos limites de altura, de critérios claros para calcular o potencial construtivo e de regras mais detalhadas para proteger o patrimônio histórico, garantir moradia e definir a implantação de áreas verdes.

O documento também chama atenção para a proximidade dos empreendimentos com imóveis tombados e áreas de relevância histórica, como o Cais do Valongo, reconhecido como Patrimônio Mundial pela Unesco. Na avaliação da comissão, o projeto precisa apresentar salvaguardas mais claras para a preservação desses espaços.

“O Mata Maravilha mexe com o futuro do Porto, e esse futuro precisa ser debatido com a população. A audiência é o momento importante de ouvir, esclarecer dúvidas e aprimorar o projeto”, afirmou Pedro Duarte. O vereador lembrou ainda que, para ser aprovado em plenário, o PLC precisa de maioria absoluta: pelo menos 26 dos 51 votos da Câmara.

O projeto foi encaminhado para análise de 15 comissões temáticas da Casa, entre elas a própria Comissão de Assuntos Urbanos.

Projeto prevê parques, hotéis e empreendimentos residenciais

O Mata Maravilha tem como objetivo revitalizar o entorno do antigo Moinho Fluminense, imóvel histórico inaugurado em 1887 e tombado pelo município e pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (Iphan).

A iniciativa prevê a transformação de uma área de aproximadamente 223,4 mil metros quadrados em um complexo com parques, áreas verdes, hotéis, moradias, espaços culturais, centros de eventos e empreendimentos comerciais.

A proposta da prefeitura busca criar condições para atrair investimentos e permitir a implantação do empreendimento. Entre as medidas previstas estão a possibilidade de parcerias público-privadas, concessões e formação de fundos e sociedades de propósito específico.

Foram convidados para a audiência representantes de 68 instituições, entre elas o Instituto Rio Patrimônio da Humanidade (IRPH), o Iphan, a Defensoria Pública e o Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Rio (Crea-RJ). Pelo Executivo, confirmaram presença Gustavo Guerrante, da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Licenciamento (SMDU), e Osmar Lima, da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico (SMDE) e da CCPar.

Copyright © Clipclap 2026.

https://temporealrj.com/camara-do-rio-debate-mata-maravilha-audiencia/

Veículo: Online -> Site -> Site Tempo Real

Copyright © Clipclap 2026.