



Pensar a cidade

Bruna Suptitz

contato@pensaracidade.com



Além da edição impressa, as notícias da coluna Pensar a Cidade são publicadas ao longo da semana no site do JC.

jornaldocomercio.com/colunas/pensar-a-cidade



Capital poderá ter prédios com 130 metros de altura no Centro

Novo limite consta na regulamentação do Plano Diretor do Centro, publicada neste mês

O Centro Histórico de Porto Alegre poderá ter novos prédios com até 130 metros de altura. É o que define a regulamentação do Plano Diretor do Centro, que se tornou lei na virada do ano de 2021 para 2022, mas cujo decreto definindo a altura máxima das novas construções foi publicado somente na sexta-feira passada, dia 9 de maio, três anos e quatro meses depois da lei.

Antes disso, os pedidos eram analisados “caso a caso”, conforme a demanda do empreendedor. De acordo com a prefeitura, neste período 42 projetos foram enquadrados nas novas regras para construir no bairro. Agora os limites de altura estão definidos no Anexo I do Decreto Nº 23.270/2025, que regulamenta a Lei Nº 930/2021.

A altura máxima estabelecida pelo Plano Diretor atual para prédios em Porto Alegre, até então, era de 52 metros (18 andares).

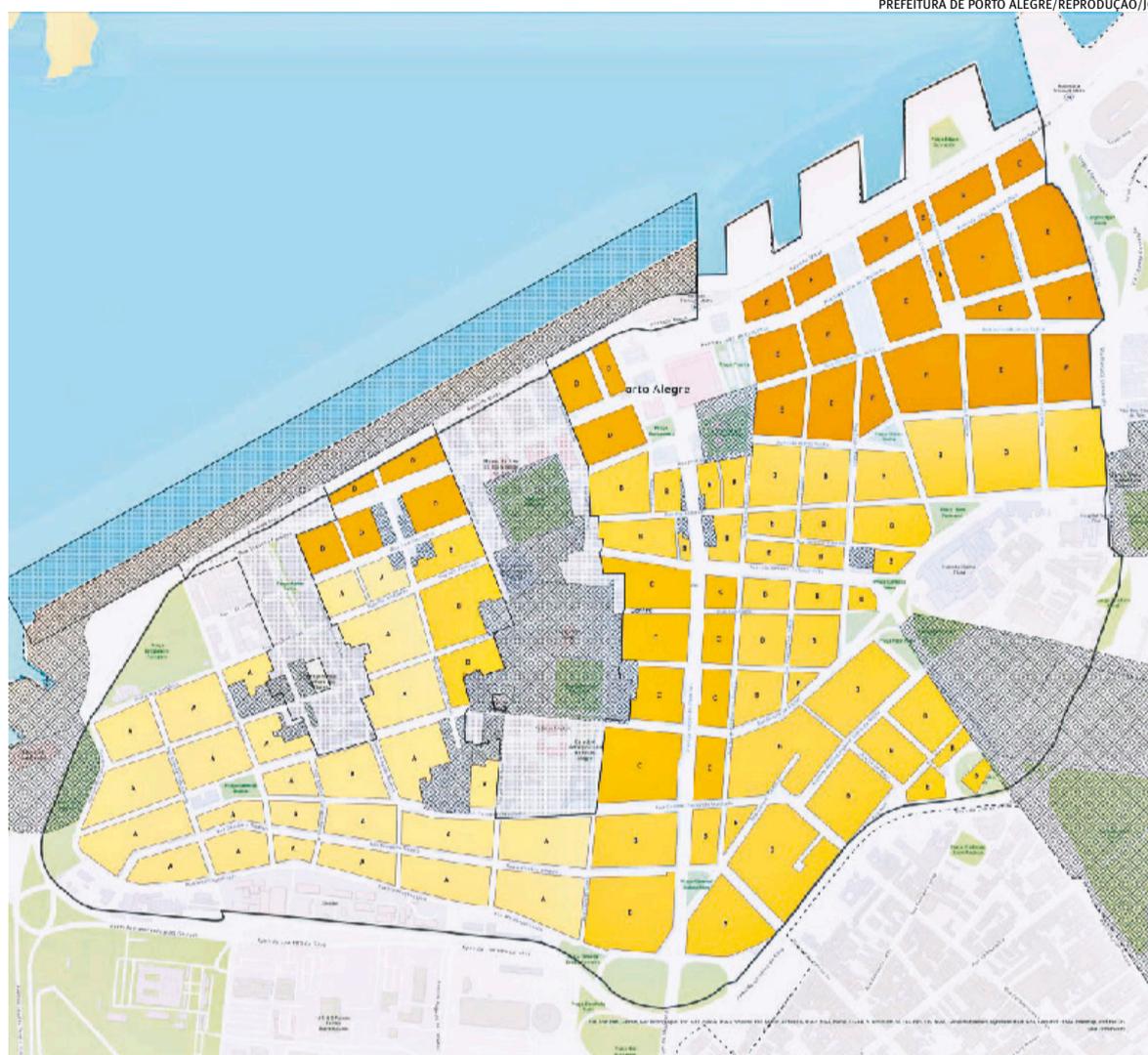
No Centro, além da alteração na altura, outras regras também foram flexibilizadas — por exemplo, não será preciso deixar um espaço entre a construção e o limite do terreno em relação à calçada frontal e as laterais. O empreendedor também terá desconto e até

isenção ao adquirir índices construtivos para ampliar a construção. A prefeitura trata as medidas como incentivos, com a intenção de atrair investidores para a região que é berço da Capital.

A nova altura permitida não será padrão em todo o Centro (confira no mapa). Nos quarteirões da face oeste, mais próximos da Usina do Gasômetro, os prédios poderão chegar a 60 metros, equivalente a cerca de 20 andares. Perto das avenidas Borges de Medeiros e Salgado Filho e das ruas Duque de Caxias, Independência e dos Andradas (da Santa Casa até a Praça da Alfândega), os prédios poderão ter de 75 metros a 90 metros.

As maiores alturas estarão em quarteirões no entorno das avenidas Mauá e Siqueira Campos, com 100 metros, e das avenidas Júlio de Castilhos e Voluntários da Pátria, com o máximo de 130 metros de altura. O prédio mais alto de Porto Alegre fica no Centro — projetado na década de 1950, o Edifício Santa Cruz, na Rua da Praia, tem 107 metros de altura e 34 andares.

Para aderir ao Programa de Reabilitação do Centro Histórico de Porto Alegre (que foi apresenta-



PREFEITURA DE PORTO ALEGRE/REPRODUÇÃO/JC

do na época como Plano Diretor do Centro) é preciso formalizar o pedido no processo de licenciamento do empreendimento. É possível pedir adesão para projetos já em tramitação. O enquadramento é permitido para novas construções ou a reforma de estruturas já existentes.

Assim como previsto na lei, o decreto defique que, para se enquadrar no programa e ter acesso aos incentivos, é preciso cumprir com ao menos quatro de oito ações propostas pelo poder público, relacionadas à qualificação do edifício, da fachada e da calçada. O habite-se será emitido quando comprovado o atendimento das ações.

Novos limites de altura para o Centro Histórico

Reprodução do Anexo I do Decreto Nº 23.270/2025, que regulamenta a Lei Nº 930/2021 (fonte: Prefeitura de Porto Alegre)

- Bairro Centro Histórico - perímetro de adesão previsto da lei
- Perímetro de interface
- Entorno de bem tombado
- Poligonal de entorno - sítio histórico (Portaria Iphan nº 26/2022)
- A - Entorno do Gasômetro - altura máxima: 60 metros
- B - Transição - altura máxima: 75 metros
- C - Borges de Medeiros - altura máxima: 90 metros
- D - Siqueira Campos - altura máxima: 100 metros
- E - Voluntários da Pátria - altura máxima: 130 metros

Para ter direito aos incentivos urbanísticos, o interessado deverá formalizar o pedido no processo de licenciamento, válido também para projetos em andamento; o enquadramento é permitido para novas construções ou reforma de estruturas já existentes.



TÂNIA MEINERZ/JC

Com uma estrutura de 107 metros de altura, o **Edifício Santa Cruz** é até hoje o prédio mais alto de Porto Alegre. Assinado pelos arquitetos Carlos Alberto de Holanda Mendonça e Jayme Luna dos Santos em 1955, seu primeiro projeto foi aprovado junto à prefeitura em 1956, concebido sob legislação em parte inspirada na cidade de Nova York, o que permitiu a altura e conformou seu escalonamento à medida que se eleva. (Fonte: Projeto Arquitetura Moderna e Contemporânea Brasileira no Sul/Ufrgs)

Paralelas

Conselho do Plano Diretor

Cancelada na semana passada, a reunião do Conselho Municipal do Plano Diretor de Porto Alegre está prevista para as 18h de hoje e analisará a Instrução Normativa que deve orientar os próximos passos da revisão da lei que rege o planejamento urbano na Capital. A reunião é transmitida pelo canal youtube.com/@SmamusPortoAlegre.

Fórum ambiental

Será realizado no dia 22 de maio o 14º Fórum Energiplast, durante a Feira Fiema Brasil em Bento Gonçalves (RS). Com foco no futuro sustentável da gestão de resíduos sólidos, o evento reunirá especialistas e apresentará cases sobre tecnologias e soluções energéticas a partir de resíduos.

Guaíba: rio ou lago?

A natureza do corpo hídrico Guaíba — se é rio, lago, ambos ou ainda outro tipo — será tema de audiência pública no dia 30 de maio, a partir das 14h, promovida pelo Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul. Inscrições até o dia 20 pelo e-mail frpoacentvma@tjrs.jus.br.

AGENDA

Caminhada do Patrimônio "Duque: ontem e hoje"

17 de maio, sábado, às 9h30min
Praça do Aeromóvel, na avenida Presidente João Goulart
*Participação gratuita e vagas limitadas - link p/ inscrição no blog

CASACOR rs 2025

14 de maio a 13 de julho
Antigo terminal do Aeroporto Internacional Salgado Filho (Av. dos Estados 747 - B. Anchieta)
Ingressos em appcasacor.com.br/events/rio-grande-do-sul-2025