

# O 4º DISTRITO VIVE

**ENQUANTO O PROJETO** de recuperação da área que vai do Floresta ao Humaitá não sai do papel, investimentos menores e coletivos geram um novo polo de lazer, cultura e criatividade na Capital

**BRUNO MORAES**  
Especial

**A**pós cerca de três décadas de debates, o 4º Distrito finalmente dá mostras de revitalização. Antiga zona industrial de Porto Alegre, a região tem fartura de imóveis desocupados, que começam a abrigar empreendimentos com modelos de negócio inovadores, economia criativa e lazer.

São as pequenas iniciativas, e não grandes investimentos, que têm impulsionado o ressurgimento da região de 594 hectares, que se estende pelos bairros Floresta, Navegantes, São Geraldo, Humaitá e Farrapos e se beneficia da localização, junto ao Centro e às entradas da cidade.

De acordo com o professor Ricardo Strauch Aveline, coordenador da extensão do Centro Universitário Metodista IPA, parceiro da prefeitura, o 4º Distrito ainda não é utilizado da melhor forma, mas isso é "questão de tempo".

– Iniciativas da população integram um processo que acontece, ali, em dimensão maior do que em outros pontos da cidade. Existe um networking pronto, esperando oportunidades, como a vinda de empresas de tecnologia – diz.

Os novos empreendimentos se caracterizam por um ideal coletivo. Galpões de velhas fábricas são facilmente adaptados em ambientes capazes de reunir empresas diversas sob o mesmo teto, que compartilham espaço e equipamentos.

Além disso, a promoção de eventos por meio de parcerias entre empreendedores passou a atrair pessoas para atividades de lazer, o que anima o polo cervejeiro que se criou na região e consolida um novo ponto para a vida noturna na Capital. Com tudo isso, intensifica-se a produção cultural.

## PEQUENAS AÇÕES COLETIVAS NO LOCAL

Analista e pesquisador em Ciência Política da Fundação de Economia e Estatística (FEE), Tarson Núñez destaca que a renovação da área deve ocorrer a partir das pequenas empresas. Para ele, o foco do poder público está equivocado:

– Falta visão de gestão. Sempre se pensa na atração de grandes grupos em vez de ações coletivas com os pequenos empreendedores, que formam o tecido social local. É necessário ter mecanismos de estímulo para evitar a especulação imobiliária, facilitando o aluguel dos imóveis ociosos – sugere.

Para Aveline, nesse estágio inicial, investimentos imobiliários são bem-vindos. Porém, o valor do metro quadrado no 4º Distrito tende a subir, já que os olhos da cidade estão voltados para lá. Ele alerta que aluguéis "irreais" podem emperrar o desenvolvimento:

– Inúmeros imóveis nas mãos de poucos é um fator prejudicial. Infelizmente, nossa cultura não é muito empreendedora. Se os valores forem estratosféricos, os investidores não irão para lá.

## Quem aposta na região

*Apesar da demora do poder público para dar andamento ao projeto de revitalização do 4º Distrito, empreendedores têm criado novos negócios na região. Em ramos variados, caracterizam-se pela aposta*

*na inovação e na criação e pela força que vem da cooperação entre os proprietários. Conheça quatro empreendimentos que simbolizam o início da revitalização do 4º Distrito na Capital.*



## Galpão Makers

Tipo de negócio cada vez mais característico do 4º Distrito, o Galpão Makers é um empreendimento que não se explica com duas ou três palavras. Espécie de "coworking de produção", é uma central de serviços que atende clientes externos além de ser a sede de várias empresas, conforme define um de seus gestores, o empreendedor **Fábio Schmidt**, 40 anos.

Atualmente, 24 marcas usam coletivamente o pavilhão, que tem duas máquinas para trabalhar com madeira e metal. Ali, são produzidos diversos tipos de produtos, como móveis, objetos de design, arquitetura efêmera, artesanato, roupas e bicicletas. Em novo endereço, o Galpão Makers saiu da Rua Santos Dumont e se instalou na Gaspar Martins no início de março.

– Viemos pela localização e porque precisávamos de mais espaço. Não há residências ao redor. Fazemos um pouco de barulho. Além disso, a maioria dos nossos fornecedores, como chapas e tintas, estão aqui perto – explica Schmidt, proprietário da

Solabici, empresa que produz bicicletas em estilo retrô sob medida.

O galpão se mantém com diferentes modalidades de associação. As empresas residentes pagam um aluguel conforme o tamanho da área privativa que utilizam e têm direito ao uso das máquinas. Há ainda os residentes sem uma baía. Também é possível pagar uma diária para usar o espaço. O equipamento também é usado para atender pedidos externos.

– Locamos o galpão direto com o proprietário, que compreendeu o modelo de negócio e autorizou a sublocação. Se não fosse assim, a maioria das empresas daqui nem existiria. A indústria criativa é dos pequenos. A maioria aqui é microempreendedor individual – acrescenta.

Para se conectar com a vizinhança e apresentar sua produção, os empresários promovem, oficinas de costura, workshops de luminárias e debates. A cada dois meses, ocorre o Dá-lhe Galpão, evento em estilo festa de rua, com comidas e cervejas artesanais.

## Recursos até a metade de 2018

A revitalização do 4º Distrito será baseada no projeto Masterplan, criado pelo Núcleo de Tecnologia Urbana da UFRGS. De acordo com a Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Sustentabilidade, os estudos urbanísticos estão concluídos. Contudo, o Masterplan esbarra na falta de recursos.

A prefeitura procura apoio de entidades financiadoras. Após apresentar o projeto na Fundação Rockefeller, em Nova York, o vice-prefeito Gustavo Paim e o secretário da Fazenda, Leonardo Busatto, estiveram em Bangoc para iniciar tratativas com o Banco Mundial nos últimos dias. Na Conferência do Programa de Cidades Resilientes, trataram da car-

ta-consulta e da assistência técnica que atenderá prioridades como combate a alagamentos e inclusão social. A gestão busca de US\$ 100 milhões a US\$ 160 milhões.

Conforme o diretor de Articulação Institucional e Resiliência da Capital, Rodrigo Corradi, até a metade de 2018, a prefeitura deve conseguir investimentos para obras e atração de empresas:

– Para captação, teremos verba na casa de R\$ 1,5 milhão a fundo perdido. Teremos outros vários milhões para infraestrutura.

O professor Benamy Turkienicz, responsável pelo projeto, ressalta que a revitalização deve envolver "intensa participação da iniciativa privada", com vários tipos de PPPs.



FOTOS: ANDRÉ FEIJES, ESPECIAL

## Agulha

Inaugurado oficialmente em agosto, o bar Agulha é o novo ponto de encontro da noite da Capital. Instalado em um galpão, o lugar surgiu de uma inquietação, afirma **Fernando Titton**, 28 anos, um dos sócios.

– Temos um outro bar, na Vasco da Gama. Desde que o Sartori anunciou o fim da TVE e da FM Cultura, nossos amigos músicos começaram a falar que iriam perder espaço para divulgação de seus trabalhos. Começamos a visitar o 4º Distrito e procuramos diversos imóveis. Até que um cliente da Vasco ouviu uma conversa e nos avisou de um lugar. Adoramos o local – relata.

Segundo Titton, Porto Alegre precisa de lugares para as pessoas socializarem. Com o tempo, Cidade Baixa, Padre Chagas e Zona Sul se tornaram nichos frequentados por gente que pouco se relacionava. A opção pelo 4º Distrito visa a evitar um rótulo.

– Buscamos um campo neutro para não estigmatizar. Agulha é

para furar essas bolhas e costurar esses grupos – explica Titton.

Segundo o empreendedor, a ideia de que os imóveis na região são baratos está equivocada. Titton garante que deparou com preços inflacionados, o que freia o surgimento de novos negócios. O pavilhão em que se instalou foi alugado diretamente com o proprietário.

Recém chegado, o Agulha começa a se inserir na comunidade empreendedora do 4º Distrito. Titton argumenta que existe bastante troca de informações e ideias entre os novos empresários locais, especialmente para cooperação em eventos conjuntos, segurança e lançamento de novos produtos. Para o futuro, a ideia é se beneficiar do fato de a Rua Conselheiro Camargo, no bairro São Geraldo, ser sem saída:

– Temos um projeto de melhorar a via com mobiliário. Temos essa utopia de um local para a cidade. A segurança em Porto Alegre vai voltar com a ocupação das ruas.

## 4Beer

O bar 4Beer é resultado da evolução do tipo de negócio da cervejaria Diefen Bros, que saiu da Cavalhada, na Zona Sul, e se instalou na Avenida Polônia, no São Geraldo. Segundo **Rafael Diefenthaler**, 36 anos, um dos sócios da cervejaria, a opção pelo 4º Distrito ocorreu pela boa localização e pela ideia de “surfear na onda” da revitalização.

– Mudamos bastante o tipo de negócio. Antes, vendíamos para restaurantes. Hoje, temos um bar com 26 torneiras diferentes, que produzimos aqui mesmo.

Rafael destaca que os empreendimentos da região se complementam. Quando o Galpão Makers ou o Vila Flores promovem um evento, costumam convidar a Diefen Bros. E o convite é retribuído quando os cervejeiros fazem alguma função.

A grande presença de produtores de cervejas artesanais na Zona Norte favoreceu a criação da Oktoberfest do 4º Distrito, que

teve sua segunda edição neste ano. Coube à Diefen convidar outros cervejeiros para a festa.

– Os artesanais são responsáveis por apenas 2% do mercado. Os outros 98% são das grandes cervejarias. Então há muito companheirismo entre os pequenos – afirma Rafael.

A Oktoberfest é um resgate conduzido pelo produtor cultural Alexandre Candano, 45 anos, de uma antiga celebração que existia na Cristóvão Colombo. A intenção é torná-la uma atração turística. A primeira edição foi uma festa de rua, na Avenida Polônia. Em 2017, ocorreu no DC Navegantes:

De acordo com o DC, cerca de 6 mil veículos passaram pelo estacionamento durante a Oktoberfest. Mas a assessoria de marketing estima que o público pode ter chegado a 10 mil pessoas.

– Os cervejeiros fomentam a cena cultural local convidando artistas autorais. Isso fortalece a indústria da cultura – diz Candano.



## Estúdio Audio Porto

Diante de uma cena musical crescente, o 4º Distrito ganhou um grande estúdio de gravação. Seguindo o espírito dos empreendimentos da região, o Audio Porto não quer se limitar na atividade de gravar e mixar. A empresa está sediada na antiga fábrica de enfeites de Natal Wanda Hauck, na Rua Cândio Gomes, bairro Floresta, e foi idealizada por **Rafael Hauck**, 35 anos, bisneto dos fundadores. O espaço também abriga outras duas empresas, a Imersiva, que trabalha com interatividade e projeção mapeada, e a Plano 9, que faz conteúdo em vídeo e realidade virtual.

– O estúdio já está pronto e operando desde dezembro de 2016, mas ainda estamos fazendo a readequação do espaço. Nosso projeto é fazer aqui a Fábrica do Futuro, com cursos a distância, reciclagem de conceito para

profissionais que buscam reinserção no mercado. O objetivo é trazer conhecimento – planeja Rafael.

Atualmente, são utilizados 900 metros quadrados. Para possibilitar as demais atividades, outros 2 mil metros quadrados serão reformados. Um diferencial é a aposta em apresentações musicais, com transmissão ao vivo via streaming, em uma sala que pode receber um público de até 150 pessoas.

– Pensamos no multiuso, planejamos atividades linkadas com cinema e artes visuais. Queremos pulverizar a cultura. A partir da metade de 2018, acho que poderemos implementar essas ideias. O vínculo familiar com o 4º Distrito incentiva Rafael a investir também na tentativa de trazer um retorno social. Ele se diz empolgado com o foco que a região tem recebido, mas ressalta que é necessário evitar a gentrificação.



ANDRÉ ANJALA