

# Levantamento aponta crescimento do 4º Distrito

Estudo da prefeitura, Fundo Amanhã e Instituto Caldeira analisou dinâmica empresarial da região entre 2019 e 2025

/INFRAESTRUTURA

Osni Machado

osni.machado@jornaldocomercio.com.br

Em contraste com relatos de empresários que ainda enfrentam vazio urbano, insegurança e fragilidades na infraestrutura da região do 4º Distrito de Porto Alegre, dados inéditos da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Turismo e Eventos (Smdete) indicam que a região vive um novo ciclo de crescimento empresarial, mesmo após os impactos da crise econômica, da pandemia e das enchentes de 2024. O levantamento do Observatório 4D aponta retomada da atividade produtiva.

Realizado por meio de convênio entre a prefeitura e o Fundo Amanhã, com articulação do Instituto Caldeira, o estudo analisou a dinâmica empresarial do território entre 2019 e o final de 2025. Os dados, apresentados e contextualizados em entrevista ao Jornal do Comércio pelo diretor do Escritório do 4º Distrito, Paulo Figueiró, mostram que o número de empresas ativas cresceu 83% no período, com saldo positivo em todos os anos analisados.

Em 2025, o desempenho foi



DANI BARCELOS/ESPECIAL/JC

Figueiró destaca 'ilhas de desenvolvimento' fora das grandes avenidas da região, localizada na Zona Norte

o melhor da série histórica, com mais aberturas do que fechamentos de CNPJs, consolidando a área como um dos polos estratégicos de desenvolvimento econômico da Capital.

Figueiró destaca que, atualmente, o 4º Distrito concentra mais de 19 mil empresas, em sua maioria micro e pequenas, distribuídas por um território heterogêneo, formado pelos bairros Floresta, São Geraldo, Navegantes,

Farrapos e Humaitá. "Enquanto Floresta, São Geraldo e Navegantes apresentam uma base produtiva mais consolidada, com ocupação contínua de imóveis e maior diversidade de serviços, Farrapos e Humaitá despontam como áreas em transformação, marcadas por processos de renovação produtiva e chegada de novos empreendimentos", explica.

O perfil empresarial combina setores tradicionais, como in-

dústria leve, logística e comércio atacadista, com negócios ligados a serviços, gastronomia, eventos e economia criativa. Essa diversidade, no entanto, não se expressa de forma homogênea na paisagem urbana. Segundo Figueiró, os dados ajudam a explicar o descompasso entre indicadores positivos e a percepção cotidiana de abandono em parte da região.

"Existem ilhas de desenvolvimento dentro do 4º Distrito.

Muitas das atividades que mais crescem não estão nas grandes avenidas, mas em ruas internas, o que gera uma sensação de vazio para quem circula apenas pelas vias principais", afirma.

Um dos exemplos citados é o "quadrilátero do entretenimento", no bairro São Geraldo, delimitado por ruas que concentram bares, restaurantes, casas noturnas, microcervejarias, espaços culturais, hubs de inovação e negócios da economia criativa. Em contraste, eixos estruturantes como as avenidas Farrapos e Presidente Franklin Roosevelt ainda acumulam imóveis fechados, baixa circulação de pedestres e sinais visíveis de degradação urbana.

O levantamento também revela uma baixa taxa de mortalidade precoce das empresas, indicador que sugere um ambiente favorável à permanência e ao amadurecimento dos negócios. Para Figueiró, a resiliência do território ficou evidente mesmo nos períodos mais críticos. "O 4º Distrito atravessou pandemia, enchentes e uma crise econômica severa, quando o País bateu recordes de recuperações judiciais. Ainda assim, o ecossistema empresarial se reorganizou e voltou a crescer", avalia.

## Insegurança e alto número de imóveis ociosos são efeitos das enchentes de 2024

Apesar dos números positivos, empresários relatam um cotidiano marcado por insegurança, infraestrutura deficiente e elevado número de imóveis ociosos, sobretudo nas grandes avenidas. Em reportagem publicada anteriormente pelo Jornal do Comércio, a Associação dos Empresários do 4º Distrito alertou para o risco de esvaziamento econômico. Criada após a enchente histórica de maio de 2024, a entidade reúne cerca de 300 associados e representa aproximadamente duas mil empresas e moradores.

O presidente da associação, Arlei Romeiro, afirmou que os efeitos da enchente aprofundaram problemas estruturais já existentes. Segundo ele, mais de 4,2 mil empresas foram atingidas no 4º Distrito, o que representou um retrocesso estimado de dez anos no desenvolvimento local. "Sem segurança e sem garantia de que não haverá novos alagamentos, ninguém investe", resume.

As avenidas Farrapos e Presi-

dente Franklin Roosevelt são frequentemente citadas como símbolos desse contraste. Empresários relatam fechamento de estabelecimentos, ruas vazias e sensação permanente de abandono, fatores que elevam custos operacionais, afastam clientes e dificultam a atração de novos investimentos. Embora reconheçam ações pontuais, como melhorias em casas de bomba e limpeza da rede pluvial, avaliam que as intervenções ainda são insuficientes diante da relevância logística, produtiva e histórica da região.

A prefeitura afirma que o 4º Distrito ocupa posição central nas estratégias de requalificação urbana. O território integra o programa Centro+4D, vinculado ao POA Futura, que prevê investimentos de € 162 milhões, com financiamento do Banco Mundial e da Agência Francesa de Desenvolvimento. Os recursos serão destinados a infraestrutura, mobilidade, saneamento, reurbanização de espaços públicos,

ampliação de áreas verdes e inclusão socioeconômica.

Do total previsto, cerca de R\$ 190 milhões devem ser aplicados especificamente no 4º Distrito, com foco em resiliência climática. As ações incluem modernização da Casa de Bombas 3, obras de macrodrenagem, bacias de amortecimento e qualificação de cerca de cinco quilômetros de vias estratégicas. A prefeitura informou ainda que há recursos reservados para a revitalização da avenida Farrapos, embora a execução dependa da conclusão de estudos técnicos de mobilidade.

Além das grandes obras, o município aposta em instrumentos de estímulo ao investimento privado. O Programa de Regeneração Urbana, instituído pela Lei 960/2022, oferece incentivos fiscais, simplificação de licenciamentos e estímulo ao retrofit de prédios históricos. A partir de 2026, também estão previstas ações de urbanismo tático e novos pacotes de desburocratização,

como a isenção de alvarás para determinadas atividades.

"O estudo mostra que este é um território para investir, não para abandonar", afirma Figueiró. A meta da prefeitura é triplicar a densidade populacional do 4º Distrito, passando de cerca de 30 para até 100 habitantes por hectare até o fim da década, fortalecendo o uso misto de moradia, comércio e serviços.

Entre indicadores de cresci-

mento e relatos de dificuldades persistentes, o 4º Distrito segue como um território de contrastes. A consolidação da retomada dependerá, segundo empresários e poder público, da capacidade de transformar investimentos anunciados em intervenções concretas, capazes de reduzir o vazio urbano, qualificar ruas e avenidas e garantir um ambiente mais seguro e atrativo para quem decide permanecer e empreender na região.



TÂNIA MEINERZ/JC

Mais de 4,2 mil empresas foram afetadas pelas cheias na região