

## **O QUARTO DISTRITO, PORTO ALEGRE: EMERGÊNCIA AMBIENTAL E ESPECULAÇÃO IMOBILIÁRIA**

Paula Xavier Paz, Gabriel Santos Berute\*

Orientador(a)\*

Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia do Rio Grande do Sul (IFRS) - Campus Viamão. Viamão, RS

O podcast IFRS – História No Ar! é um projeto de Ensino que se constitui em um espaço destinado ao debate e à divulgação de assuntos históricos e contemporâneos, especialmente na área de humanidades : história, política, sociologia, geografia, economia e educação. Na gravação do primeiro episódio em 2024, abordamos as enchentes ocorridas no Rio Grande do Sul em 2023 e 2024. O objetivo desta comunicação é aprofundar o debate de um dos temas abordados: a especulação imobiliária a partir da análise da bibliografia pertinente ao tema. Entre as áreas mais afetadas pelas enchentes no Rio Grande do Sul encontra-se o loteamento Santa Terezinha (Vila dos Papeleiros), localizado entre a rodoviária e o aeroporto, composto de 227 casas, 10 estabelecimentos comerciais e 3 mil moradores que trabalham com coleta e reciclagem de papel, a região tem sido alvo da especulação imobiliária e de projetos governamentais de revitalização urbana. O projeto de revitalização do Quarto Distrito, conjunto de bairros na Zona Norte de Porto Alegre, promete recuperar esta região degradada com o passar dos anos. Em maio de 2024, a prefeitura da Capital enviou para a Câmara Municipal a proposta que define novas normas urbanísticas e tributárias para quem deseja investir no local e incentivar o turismo. Contudo, é nítido o descaso da Prefeitura com os moradores da Vila dos Papeleiros. Durante as cheias do Lago Rio Guaíba em maio de 2024, o resgate dos seus moradores não foi prioridade da equipe de voluntários ou socorristas. Foram resgatadas pessoas, animais de estimação e bens materiais nas áreas mais valorizadas da cidade, enquanto moradores da Vila Santa Terezinha aguardavam em frente às suas residências para carregar móveis e outros pertences para as casas de amigos, familiares, ou abrigos improvisados. A região onde se localiza a Vila dos Papeleiros, foi uma das mais dinâmicas de Porto Alegre, com um porto, linha férrea, cervejarias, indústrias têxteis e um planejamento urbano moderno. Mas com o passar dos anos, a região virou uma mistura heterogênea de vazio urbano, edificações de classe média e vilas que retratam os problemas sociais esquecidos pelo poder público. Uma amostra da história do desenvolvimento urbano da capital gaúcha. Na discussão sobre planejamento urbano, planos diretores, polos de tecnologia, déficit de moradias, especulação imobiliária e a gentrificação, essa região vive passado, presente e futuro em jogo para Porto Alegre. O cenário da Voluntários atual, é de acúmulo de lixo, prédios de infraestrutura comprometida, alguns abandonados, outros ocupados por oficinas e hotéis de baixo custo, focos de pequenos incêndios e intenso fluxo de veículos. Conclui-se que no processo de reconstrução da região, corre-se o risco das autoridades governamentais e grupos privados do setor imobiliário aproveitarem para deslocar esses moradores para a periferia de Porto Alegre e avançar com o processo de gentrificação.

**Palavras-chave:** Especulação Imobiliária; Porto Alegre; Enchentes.

**Nível de ensino:** Ensino Técnico

**Área do conhecimento:** Ciências Humanas