

**FACULDADES INTEGRADAS DE TAQUARA
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM DESENVOLVIMENTO REGIONAL
MESTRADO**

**LUXO E SOFISTICAÇÃO NAS VITRINES DA BORGES: TURISMO E
GENTRIFICAÇÃO COMERCIAL NO ESPAÇO URBANO DE GRAMADO (RS)**

FRANCIELE BERTI

Taquara

2018

FRANCIELE BERTI

**LUXO E SOFISTICAÇÃO NAS VITRINES DA BORGES: TURISMO E
GENTRIFICAÇÃO COMERCIAL NO ESPAÇO URBANO DE GRAMADO (RS)**

Dissertação apresentada como critério parcial para obtenção do título de Mestre em Desenvolvimento Regional do Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento Regional – Faccat – Taquara-RS, sob orientação do Prof. Dr. Daniel Luciano Gevehr.

TAQUARA

2018

RESUMO

O estudo analisa o processo de gentrificação da Avenida Borges de Medeiros, inscrito no espaço urbano central de Gramado (RS), buscando compreender os mecanismos envolvidos na dinâmica da produção do seu espaço urbano e as formas de ordenamento territorial. A partir da seleção de 20 lotes de diferentes quadras da avenida, descrevem-se as transformações ocorridas na área em análise, identificando seus diversos usos ao longo dos últimos anos. Para tanto, a autora valeu-se de fonte documental, envolvendo registros fotográficos coletados no Arquivo Público Municipal João Leopoldo Lied, em 2016; bem como em obras que tratam da história do município [produzidas por memorialistas e moradores da cidade]. Objetivando interpretar o extraquadro das fotografias, exploraram-se as narrativas disponibilizadas nas mencionadas obras, que rememoram às décadas passadas da cidade e depoimentos de próprio punho de moradores e ex-moradores de Gramado, presentes em obras que narram a história do município. Com vistas a confirmar, confrontar ou aprofundar a análise dos dados coletados em fonte documental, realizou-se visita de campo, adotando-se a observação sistemática. Durante a visita de campo, estabeleceu-se diálogo com moradores do entorno dos lotes, a fim de confirmar ou preencher lacunas sobre os dados coletados anteriormente. Visando compreender as repercussões das políticas atuais de (re) ordenamento do espaço da cidade, a partir da perspectiva da reconfiguração da estética urbana, explorou-se a versão atualizada (2014) do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado (PDDI) de Gramado. Após a análise documental e a visita de campo, realizou-se entrevistas semiestruturadas, tendo como universo dois atores sociais, os quais estavam diretamente envolvidos na problemática abordada. Neste sentido, foram entrevistados: (i) Ex-secretário de Governança e Desenvolvimento Integrado e (ii) um engenheiro civil da Secretaria de Planejamento, Urbanismo, Publicidade e Defesa Civil. Os resultados evidenciaram que a gentrificação, presente no espaço urbano estudado caracteriza-se como gentrificação comercial. A atividade turística, nesse caso, é sem dúvida, uma das maiores responsáveis pelas transformações da zona central de Gramado, onde se percebe uma expressiva – e crescente – preocupação com a estética urbana. A reestilização dos edifícios [com novas finalidades], a utilização de cores, a preocupação com o paisagismo e outros elementos, que podem passar despercebidos num olhar menos atento com a paisagem urbana, revelam a elitização e a sofisticação desse espaço.

Palavras-chave: Desenvolvimento Regional. Atividade turística. Gentrificação.

ABSTRACT

The study analyzes the gentrification process of Avenida Borges de Medeiros, inscribed in the central urban space of Gramado (RS), seeking to understand the mechanisms involved in the dynamics of the production this urban space and the forms of territorial planning. From the selection of 20 lots of different blocks of the avenue, the transformations occurring in the area under analysis are described, identifying their various uses over the last years. For this, the author used a documentary source, involving photographic records collected at the Municipal Public Archive João Leopoldo Lied, in 2016; as well as in works dealing with the history of the municipality [produced by memorialists and residents of the city]. Aiming to interpret the extra-frame of the photographs, we explored the narratives made available in the mentioned works, which recall the past decades of the city and testimonies of own hand of residents and ex-residents of Gramado, present in works that narrate the history of the city. In order to confirm, confront or deepen the analysis of the data collected in documentary source, a field visit was made, adopting the systematic observation. During the field visit, a dialogue was established with residents of the lots in order to confirm or fill in gaps on the data collected previously. In order to understand the repercussions of the current policies of (re) planning of the city space, from the perspective of the reconfiguration of urban aesthetics, the updated version (2014) of the Integrated Development Master Plan (PDDI) of Gramado was explored. After the documentary analysis and the field visit, semi-structured interviews were carried out, having as universe two social actors, who were directly involved in the problem addressed. In this sense, the following were interviewed: (i) Former secretary of Governance and Integrated Development and (ii) a civil engineer from the Planning, Urban Planning, Publicity and Civil Defense Secretariat. The results showed that gentrification, present in the studied urban space, is characterized as commercial gentrification. The tourist activity, in this case, is undoubtedly one of the most responsible for the transformations of the central zone of Gramado, where one can perceive an expressive - and growing - concern with urban aesthetics. The restyling of buildings [with new purposes], the use of colors, the preoccupation with landscaping and other elements that may go unnoticed in a less attentive look at the urban landscape reveal the elitism and the sophistication of this space.

Keywords: Regional development. Tourist activity. Gentrification.

LISTA DE FIGURAS

Figura 1 – Distribuição por renda de Gramado	12
Figura 2 – O processo de gentrificação na dinâmica da (re) organização urbana nos Estados Unidos, Europa e Canadá	30
Figura 3 – <i>The Rent Gap theory</i>	33
Figura 4 – Localização geográfica do município de Gramado	49
Figura 5 – Delimitação dos lotes de estudo – Avenida Borges de Medeiros, Gramado (RS).....	50
Figura 6 - Distribuição dos estabelecimentos na área central de Gramado (RS).....	60
Figura 7 – Hotel Fisch (Década de 1930).....	63
Figura 8 – Central de Informações ao Turista (2017).....	65
Figura 9 – Pensão Huff e, na sequência, a Pensão de Catharina Ranghetti (1917).....	66
Figura 10 – Hotel Candiago (Década de 1930)	67
Figura 11 – Hotel de alto padrão (2017)	68
Figura 12 – Hotel Bertolucci Familiar (Década de 1930).....	69
Figura 13 – Prédio comercial e residencial (2017).....	71
Figura 14 – Casa de Comércio Orestes Dalle Molle (Década de 1930).....	74
Figura 15 – Lote sem edificação ao fundo e placas publicitárias na calçada (década de 1990).....	74
Figura 16 – Prédio estilizado (2017).....	75
Figura 17 – Moinho São Pedro (Década de 1930).....	75
Figura 18 – Supermercado (2011).....	76
Figura 19 – Empreendimento turístico do ramo do chocolate	78
Figura 20 – Cafeteria e ponto de encontro de colonos e carreteiros (Década de 1940)....	79
Figura 21 – Boutique em Gramado (2017).....	81
Figura 22 – A Fortaleza (Década de 1940)	83
Figura 23 – Loja de grife de sapatos	84
Figura 24 – Residências (Década de 1930)	84
Figura 25 – Empreendimentos comerciais (2017)	85
Figura 26 - Praça Major Nicoletti (Década de 1940).....	87
Figura 27 - Vista da Praça Major Nicoletti (Década de 1970).....	88
Figura 28 – Vista da Praça Major Nicoletti (2017).....	89
Figura 29 - Cine Embaixador (Década de 1980).....	92

Figura 30 – Palácio dos Festivais (2017)	93
Figura 31 – Vista parcial da avenida Borges de Medeiros (Década de 1980)	94
Figura 32 – Vista parcial da Avenida borges de Medeiros (2017 - Largo da Borges)	95
Figura 33 - Farmácia de remédios naturais (Década de 1930)	98
Figura 34 - Loja de decoração (Década de 1990)	98
Figura 35 - Loja de cristais – (2011)	99
Figura 36 – Hotel (2017)	100
Figura 37 - Fábrica de Móveis (Década de 1970)	101
Figura 38 – Prédio comercial (2017)	102
Figura 39 – Casarão da década de 1930	102
Figura 40 – Loja de móveis e decoração (2017)	103
Figura 41 - Restaurante (Década de 1980)	104
Figura 42 – prédio estilizado (2017)	105

LISTA DE GRÁFICOS

Gráfico 1 - Número de hotéis e pousadas registrados em Gramado	97
Gráfico 2 – Valor venal dos Lotes 04, 18, 19 e 20 nos anos de 2003, 2010 e 2017	112

LISTA DE QUADROS

Quadro 1 – Classificação dos tipos de localidades turísticas brasileiras.....	26
Quadro 2 – Resumo esquemático da história da gentrificação.....	36
Quadro 3 – Resumo dos Impactos de Gentrificação na Vizinhança.....	42

SUMÁRIO

1 INTRODUÇÃO	9
2 FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA	17
2.1 Produção e organização do espaço urbano	17
2.1.1 A produção do espaço turístico	22
2.2 O conceito de gentrificação	29
2.2.1 A gentrificação turística: redefinindo a gentrificação	43
3 PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS	46
3.1 Gentrificação nos contextos latino-americano e brasileiro	46
3.2 Cenário	49
3.3 Procedimentos técnicos	49
4 ANÁLISE DOS DADOS	53
4.1 O Plano Diretor de Gramado	53
4.2 A formação e a transformação da avenida Borges de Medeiros	59
4.2.1 A revitalização da Avenida Borges de Medeiros	107
4.2.2 A valorização da Avenida	111
4.3 Aproximações entre o plano diretor e as transformações do espaço central da cidade	113
5 CONSIDERAÇÕES FINAIS	115
REFERÊNCIAS	119

1 INTRODUÇÃO

O advento da globalização, o fortalecimento do capitalismo e a introdução de princípios neoliberais trouxeram mudanças em todas as esferas da vida, inclusive para o meio urbano. A sociedade volta-se para o consumo, o ócio, a cultura e o turismo e, assim, a sociedade não consome mais apenas o espaço e sim, a imagem concebida para a cidade. Neste sentido, estas enfrentam um processo de transformação, que produz paisagens estandardizadas, seguindo um padrão banal de urbanização (ARANTES, 2015).

Observa-se que após a descentralização do poder público, este tem atuado como facilitador ou participante direto na especulação do solo urbano, atuando, comumente, na legitimação das ações do poder privado, priorizando necessidades da economia globalizada em detrimento das necessidades do território local. Tal contexto intensificou a prática indiscriminada do planejamento urbano como ferramenta do capital, uma vez que as políticas urbanas sofreram mudanças. Até a década de 1980, as intervenções urbanas visavam, primeiramente, regenerar o espaço urbano, atualmente, elas estão inseridas em um discurso de inserção dos municípios no mercado do consumo (ARANTES, 2015).

Neste contexto insere-se a atividade turística, dado que, enquanto atividade econômica, o turismo consome, transforma [e também produz] espaços para que possa acontecer (LUCHIARI, 1998). Esta condição resulta em diversas transformações no espaço, manifestadas de acordo com a intensidade da atividade turística, entre outras possibilidades e interesse. É possível afirmar que o turismo é um produto que, por conseguinte, acompanha as necessidades do mercado (MESQUITA, 2006), incidindo no consumo de “mercadorias turísticas” que compõe a localidade, sejam elas a paisagem cultural, shows, restaurantes, hotéis, entre outros (AGUIAR, 2005).

Na conjuntura atual, em que a globalização favorece a concorrência, os empreendimentos turísticos são entendidos como essenciais para o êxito das estratégias de competitividade nos destinos turísticos (RUSCHMANN; ROSA, 2010). A facilidade de acesso para os lugares distantes e a rapidez com que as informações sobre os destinos turísticos se propagam, propicia um ambiente de constante competição entre as destinações turísticas (BORGES; ZAINE; RUSCHMANN, 2006).

Partindo-se da premissa de que o turismo era um fenômeno essencialmente positivo, a atividade foi amplamente incentivada por órgãos internacionais durante a década de 1960. Tal pensamento perdurou por anos, no entanto, a partir de 1970 essa visão unilateral passou a ser estudada mais profundamente, evidenciando, desta forma, intercorrências ocasionadas pelo

turismo nas esferas econômicas, ambientais, sociais e culturais. Ainda assim, observa-se um interesse crescente na atividade, tendo como pressuposto que o turismo pode ser responsável por dinamizar a economia, gerar renda, emprego, entre outros (DIAS, 2013).

Dadas as colocações acima, Cruz (2006, p. 339) sugere uma apreciação crítica acerca da pertinência da “busca cega” pelo desenvolvimento turístico. A autora menciona que diversos lugares que aderiram a atividade turística impulsionaram sua economia, percebendo diversas modificações no seu território, no entanto, tal cenário não, necessariamente, gerou melhores condições de vida para as populações residentes.

Tendo como matéria prima o espaço, o turismo impõe uma gama de transformações socioespaciais nos núcleos turísticos. Nos territórios receptores de fluxos de turistas, multiplicam-se infraestruturas relativas à hospedagem, que podem ser desde pousadas rústicas até hotéis de padrão internacional ou, ainda loteamentos e condomínios de segunda residência, bem como estabelecimentos gastronômicos e outros equipamentos turísticos. (CRUZ, 2003). O desenvolvimento da atividade turística tem o poder de reorganizar sociedades inteiras para que ele possa acontecer e, se planejado, desenvolvido ou administrado inadequadamente, pode gerar números impactos prejudiciais (YOUPELL, 2002).

Dentre estes impactos adversos, a atividade turística valoriza de maneira desigual o solo urbano, fomentando a especulação imobiliária e, por consequência, a segregação socioespacial (LUCHIARI, 1998). De acordo com Cofré (2007), a especulação imobiliária é promovida devido à liberação dos mercados de uso de solo, excesso de flexibilidade ou de existência de instrumentos de gestão territorial. Tal processo, segundo o autor, contribui para a construção de habitações para classes altas e medias-altas, em áreas tradicionalmente populares.

Neste contexto insere-se o município de Gramado, localizado no Rio Grande do Sul. Com uma população de 32.273 habitantes (IBGE, 2010) em uma área de 237,827 km² (IBGE, 2015), Gramado é referência no setor turístico em âmbito nacional. O potencial turístico da localidade é cada vez mais explorado e atualmente configura-se como imagem de destino consolidado (MINISTÉRIO DO TURISMO, 2015). O município está localizado na denominada “Região das Hortênsias”. Tal regionalização abrange também os municípios de Canela, São Francisco de Paula e Nova Petrópolis.

O município tem sua economia intensamente firmada no turismo, dispondo de uma infraestrutura turística modelo no país, recebendo anualmente seis milhões de visitantes (MINISTÉRIO DO TURISMO, 2015). O poder público municipal visa à promoção da atividade turística em Gramado, para tanto, enfatiza a relevância do embelezamento e estética

da cidade, tendo em vista que no mundo globalizado a imagem da cidade é vetor para desenvolvimento da atividade turística – que por sua vez seria responsável pelo desenvolvimento do município e melhoria na qualidade de vida dos autóctones.

No entanto, percebe-se que a municipalidade tem priorizado as perspectivas mercadológicas, intensificando projetos urbanísticos como forma de promoção da cidade, atendendo essencialmente aos interesses de pequenos grupos e promotores imobiliários. Neste sentido, a exploração do solo, enquanto mercadoria tem fomentado a especulação imobiliária, aprofundando a segregação socioespacial e suscitado no município um fenômeno recorrente nas cidades contemporâneas: a gentrificação.

A gentrificação é um conceito notável quando procura-se analisar as transformações urbanas das cidades do século XXI (DAVIDSON; LEES, 2005). O referido fenômeno tem sido debatido em diversos campos do conhecimento, tais como demografia, sociologia, geografia, antropologia e economia (REDFERN, 1997).

O termo gentrificação é atribuído originalmente à socióloga Ruth Glass, que cunhou o vocábulo na década de 1960, definindo o fenômeno de retorno da classe média ao centro de Londres, que expulsou moradores da classe operária que habitavam o local (SMITH, 1996). Deste então, diversos autores propagaram debates acerca do processo, problematizando, especialmente, em torno da mutação e multiplicação do fenômeno.

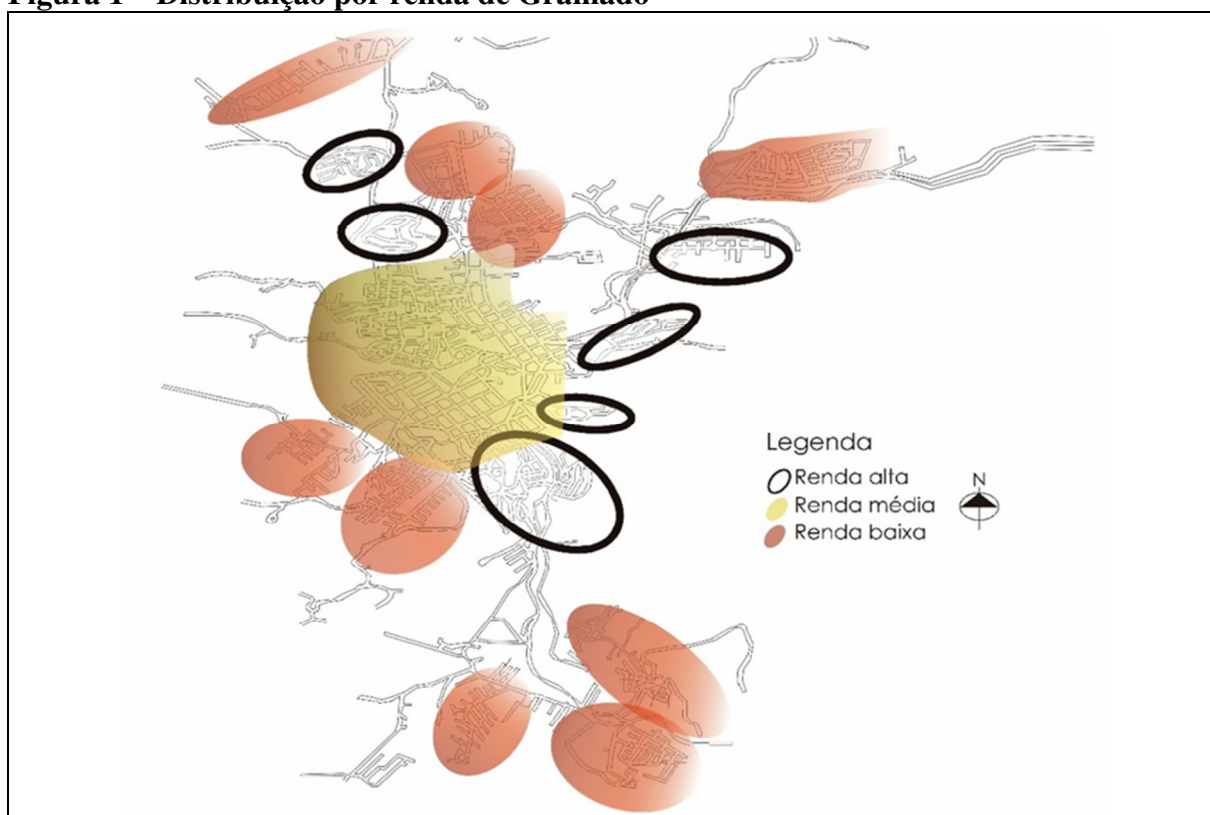
A gentrificação é um fenômeno segregador, em que ocorre a supressão das classes trabalhadoras de uma determinada área, sendo gradualmente substituídas pela classe média e alta (SMITH, 1979). Durante o desenvolvimento dos estudos sobre o fenômeno social da gentrificação, a teoria [da gentrificação] se ramificou, abrangendo uma visão global do fenômeno que extrapola as alterações na composição da habitação, assim, outros conceitos foram inseridos na literatura, tais como gentrificação turística (GOTHAM, 2005) e gentrificação comercial (GANT, 2015). Esta última, segundo Gant (2015), resulta das melhorias na infraestrutura e serviços para atender a demanda turística – de classe média –. Deste modo, a gentrificação que o turismo mais tem causado é a chamada *gentrificação comercial*, dado que nas cidades turísticas tende a predominar lojas e locais de entretenimento e que são raras as extensões residenciais da classe operária em área central.

Nesta perspectiva, as áreas urbanas podem ser reutilizadas não somente para habitação, mas para a instalação de outros usos, tais como alterações nos espaços visando aumentar a atividade turística. O deslocamento suscitado pela gentrificação do turismo tem sido observado na literatura, sendo assim, o processo de gentrificação não se limita a dinâmicas essencialmente residenciais (CERQUEIRA, 2014).

O município selecionado para o estudo apresenta um complexo processo de produção do seu espaço. O ordenamento territorial, desde o início da criação do município, seguiu profundas influências dos diferentes grupos locais, que induziram, significativamente, na criação dos lugares da cidade. Conhecida como um município de forte atrativo turístico, Gramado apresenta um ordenamento espacial no qual a segregação estabelece forte relação com a condição social e econômica dos seus moradores (RIGATTI, 2002).

Rigatti (2002) analisou como o espaço se organiza de forma lógica para permitir o acesso e a movimentação dos turistas e, no que se refere à distribuição residencial do município em questão, o referido autor expõe que as áreas residenciais de veraneio e de padrão sofisticado se encontram próximas ao centro do município. Já a extensão de moradia de padrões médio-baixo e baixo situa-se na periferia, de maneira “quase invisível” em relação à área mais central – e de uso predominante do turista –, como no caso de loteamentos localizados ao norte e no extremo sul da cidade, que são ocupados por uma população trabalhadora, ocupando as áreas mais segregadas do município (Figura 1).

Figura 1 – Distribuição por renda de Gramado



Fonte: Adaptado de Rigatti (2002).

O mesmo autor destaca que tal fragmentação socioespacial tem se tornado mais evidente ao longo dos anos, conferindo uma formação específica a estrutura urbana de Gramado. Neste sentido, observa-se continuamente a relação entre ocupação da terra urbana e paisagem, uma vez que áreas com belas vistas são ocupadas por uma população abastada – tal como trechos da *Avenida Borges de Medeiros* – em áreas altamente segregadas em relação ao sistema como um todo (RIGATTI, 2002, grifo nosso).

Vale ressaltar que a segregação socioespacial comumente resulta em transtornos para os autóctones menos abastados, especialmente quando apresenta-se em grande escala (COFRÉ, 2007). No que se refere à restrição territorial, enquanto uma parcela dos moradores usufrui de confortáveis imóveis, arquitetados por grandes empresas, o outro fragmento populacional sobrevive em meio à pobreza, dispondo de moradias e características urbanísticas precárias, como saneamento básico e sistema de água potável deficitário. Além disso, devido a essa limitação territorial, a população pobre tende a ocupar espaços geograficamente perigosos (COFRÉ, 2007).

A segregação sofre outros desdobramentos, como, por exemplo, o aumento de crimes. Em um cenário segregado, as lutas de classes aumentam, enfraquecendo as relações sociais, uma vez que tende a ser mais aparente a desigualdade social. A periferia é afastada do centro da cidade, onde os empregos, a cultura e as oportunidades econômicas se concentram. Deste modo, a exclusão do mercado e constante ameaça à vida e a saúde, — posto que a infraestrutura nestes locais seja precária — pressiona a população a satisfazer suas necessidades materiais, buscando fontes informais ou ilegais para gerar recursos, tais como o tráfico de drogas, roubo e falsificações (COFRÉ, 2007).

Neste contexto, este estudo pretende analisar o processo de gentrificação que está ocorrendo no espaço urbano de Gramado (RS). Mais especificamente, a análise enfoca a *Avenida Borges de Medeiros*, uma das primeiras vias abertas pelos colonizadores que chegaram ao município, e é continuidade de um dos principais acessos à cidade, cruzando o município de norte a sul.

Referida atualmente pela municipalidade e pela mídia como um “*shopping a céu aberto*”, a mencionada avenida é o cerne da circulação turística na cidade. É o local onde os turistas costumam caminhar e contemplar as vitrines das inúmeras lojas. A avenida é uma via estrutural¹ do município e abriga ao longo dos seus 7,784 Km de extensão alguns dos

¹ Formam a estrutura viária principal da cidade, destinadas a receber a maior carga de tráfego, definindo os principais acessos da cidade e ligações interurbanas (YOSHINAGA, 2007).

principais equipamentos turísticos, como Palácio dos Festivais, a Praça Central e o Posto de Informações Turísticas e a Igreja Matriz.

Conforme sustentam Van Criekingen e Fleury (2006), há predomínio de estudos centrados no conceito clássico de gentrificação, focalizando a dinâmica residencial de espaços gentrificados. Para os autores, a literatura aborda de maneira superficial as transformações das paisagens e estruturas comerciais de bairros em processo de gentrificação. Ademais, conforme sugere Gotham (2005), estudos que objetivam uma análise crítica acerca da correlação entre turismo e gentrificação são necessários, uma vez que as cidades cada vez mais recorrem à atividade turística como vetor de desenvolvimento econômico e, paralelamente, percebe-se a proliferação da gentrificação globalmente.

Vale destacar que desde a década de 1970, o debate acerca do processo de gentrificação, na América do Norte e algumas cidades europeias, tem sido extenso, surgindo uma ampla produção de estudos. No entanto, no que se refere à América Latina, as discussões são limitadas, havendo escassez de pesquisas direcionadas ao fenômeno (ARREORTUA, 2013). Deste modo, o estudo contribuirá para a discussão científica relativa ao tema, espacialmente no que se refere ao debate de estratégias possíveis para conter a gentrificação.

Busca-se, neste estudo, compreender os mecanismos envolvidos na dinâmica da produção do espaço urbano de Gramado, e as formas de ordenamento territorial, considerando-se a elitização da área. A análise das transformações socioespaciais ocorridas na Avenida Borges de Medeiros se faz necessária para contribuir com o desenvolvimento do município, agregando conhecimento tanto para seu plano diretor, quanto para seu nicho comercial e hospitaleiro.

Os resultados da pesquisa proposta poderão ser úteis em futuros trabalhos de planejamento urbano, no que se refere a alterações em políticas públicas, entre outras ferramentas urbanas, para melhorar uma relação que permita a apropriação destas áreas restantes por autóctones menos abastados, promovendo inovação na forma de gerir políticas públicas e outros instrumentos de regulamentações habitacionais, favorecendo um desenvolvimento local e regional homogêneo e sustentável.

Todavia, faz-se necessário distinguir que o conceito de desenvolvimento é abrangente, não devendo ser considerado somente sua esfera econômica. Dallabrida (2010), valendo-se dos ensinamentos de Schumpeter (1954), expõe a diferença entre desenvolvimento e crescimento econômico. O autor descreve que desenvolvimento, diferente de crescimento econômico, traz implícita a ideia de transformação e de evolução, em que ocorrem mudanças de estruturas econômicas, sociais, culturais e tecnológicas.

Corroborando, Becker (2002) destaca que desenvolvimento não se reduz à visão economicista, tampouco deve-se atribuir unicamente ao empresário a função de dinamizar o desenvolvimento de um local. Em se tratando de desenvolvimento local e regional, cada vez mais observa-se a relevância de ações combinadas entre agentes sociais, ou seja, a dinâmica do desenvolvimento envolve a interação da esfera econômica e esfera social, mediada pela esfera política (DALLABRIDA; FERNÁNDEZ, 2008).

Sendo assim, questiona-se: tendo em vista o processo da gentrificação observado na área central do município, quais as consequências socioespaciais deste fenômeno para o reordenamento do espaço urbano de Gramado (RS)? De forma mais específica, a pesquisa apresenta os seguintes objetivos:

- (i) descrever as transformações ocorridas no território a partir da seleção das áreas centrais do espaço urbano local;
- (ii) compreender como as políticas públicas locais públicas tem atuado no (re) produção do espaço urbano de Gramado;
- (iii)aprofundar o estudo sobre os atores sociais - instituições públicas, planejadores e empresas privadas - influenciam no processo de transformação do espaço no município;
- (iv)compreender o plano diretor do município e seus desdobramentos na segregação do espaço urbano central da cidade.

Para tanto, o procedimento metodológico compreendeu, inicialmente, coleta de informações por meio de revisão bibliográfica referente a gentrificação (SMITH, 1979, 1982, 1996, 2002; LEY, 1980, 1986, 2003); gentrificação turística (GOTHAM, 2005) e gentrificação comercial (GANT, 2015).

Em seguida, pretendendo-se compreender como as políticas públicas tem atuado no (re) produção do espaço urbano de Gramado [que por sua vez reflete diretamente na Avenida Borges de Medeiros], analisou-se a última atualização (2014) do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado (PDDI) do município, dando ênfase à leitura crítica das especificações do Plano. Num momento seguinte, procurou-se confrontar esses dados com as afirmações levantadas por meio da entrevista realizada com o profissional atuante no órgão de planejamento urbano do município (Secretaria de Planejamento, Urbanismo, Publicidade e Defesa Civil de Gramado).

Na sequência, foram selecionados 20 lotes [como amostragem], visando mapear seus diversos usos e percorrer [por meio de pesquisa documental, utilizando-se de depoimentos e registros fotográficos] os processos de transformações sofridos pelos mesmos ao longo dos anos. Realizou-se, ainda, visita de campo, na qual a autora realizou os registros fotográficos dos lotes e estabeleceu diálogo com moradores do entorno dos lotes selecionados para esta pesquisa, a fim de confirmar ou preencher lacunas sobre os dados coletados anteriormente.

Este estudo está estruturado em três capítulos para além da introdução e das considerações finais: no primeiro apresenta-se a fundamentação teórica. No segundo capítulo descrevem-se os procedimentos metodológicos, abarcando a descrição do cenário da pesquisa [Avenida Borges de Medeiros, em Gramado (RS)], bem como delimitação dos lotes analisados. O capítulo três compreende a análise de dados. Nesta etapa explora-se o PDDI (2014) de Gramado, discutindo o (re)ordenamento do espaço de Gramado, procurando entender – a partir das leis e diretrizes do planejamento urbano – a criação e manutenção do cenário turístico estabelecido no município.

Além disso, tendo como orientação os vinte lotes selecionados, realiza-se a análise das transformações da avenida, apresentando a formação e mutações que a mesma apresentou no decorrer das décadas.

2 FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA

Este capítulo apresenta a fundamentação teórica, que será utilizada como alicerce para o desenvolvimento e análise dos dados. Sendo assim, realiza-se uma discussão sobre produção do espaço e produção do espaço turístico. Discorre-se, também, acerca do conceito de gentrificação, sob o entendimento de autores que discutem de forma crítica o fenômeno em sua concepção clássica, bem como suas ramificações mais recentes, como gentrificação turística e comercial.

2.1 Produção e organização do espaço urbano

O conceito “produção do espaço” tem sido frequentemente citado na literatura, no entanto, despertou pouco interesse no início da década de 1970, período em que Henri Lefebvre desenvolveu a teoria fundamentada em tal fenômeno, conforme afirma Schmid (2012), o conceito tem passado por consideráveis releituras nos últimos anos. A tese central de Lefebvre (1991) propõe que o espaço está fundamentalmente vinculado à realidade social. Neste mesmo sentido, Furtado (2011) afirma que todas as atividades humanas, apoiadas em estruturas físicas apropriadas, regras, regulamentações e serviços, implicam no uso de solo.

Corroborando, Cavalcanti (2001) discorre que compreender a produção do espaço urbano implica analisar as diversas facetas inerentes a ele. Além de entender sua forma – na qualidade de cidade, compreendendo localização e arranjo de lugares – é fundamental observá-lo enquanto modo de produção de vida, envolvendo todos os aspectos da vida social: cultural, simbólica, psicológica, ambiental, educacional.

Para a referida autora, a produção do espaço é encaminhada de acordo com as atividades diárias e arranjo espacial resultante dessas atividades, tais como lazer, educação, trabalho e descanso, realizadas pelas pessoas que vivem no local. Nesta perspectiva, o espaço é produzido conforme se produz a vida cotidiana dos indivíduos, é, assim, a materialização do conteúdo das relações sociais. A autora aludi, ainda, outros dois elementos responsáveis pela produção do espaço: circulação de pessoas e objetos e moradia.

A moradia, na condição de necessidade humana básica, exerce intensa e complexa influência no arranjo espacial. A terra urbana e a habitação estão envolvidas em constante tensão, tendo em vista que geram interesse contínuo de agentes sociais com ou sem capital, de maneira formal ou informal (CORRÊA, 2014). Neste contexto, a produção do espaço urbano,

quando delineado para propósitos habitacionais, segue a racionalidade econômica, envolvendo o Estado, agentes imobiliários e outros (CAVALCANTI, 2001).

Nesta perspectiva e visando estabelecer relações entre agentes sociais, escala e produção do espaço, Corrêa (2014) descarta que a produção do espaço – urbano ou intraurbano – seja resultado da “mão invisível do mercado”, do Estado como entidade máxima ou de um capital aparte das relações sociais. Para o autor, o espaço é resultado de complexas interações de agentes sociais que possuem interesses, estratégias e práticas que em alguns momentos são específicos de cada um e em outros são partilhados entre os mesmos. Sendo assim, Corrêa (2014) reuniu estes atores que “fazem e refazem” a cidade em 5 grupos, sendo eles:

- a) Os proprietários dos meios de produção, especialmente os grandes industriais: devido à dimensão de suas atividades, são notadamente consumidores de espaço, tendo em vista que demandam amplas áreas a preços módicos. Em cidades onde a atividade fabril é expressiva, a ação espacial dos proprietários industriais leva à criação de amplas áreas fabris em zonas distintas das áreas residenciais nobres, onde mora a elite, porém próximo às áreas proletárias;
- b) Os proprietários fundiários: tem interesse no valor de troca da terra e não no seu valor de uso. Os proprietários mais influentes poderão ser beneficiados por ter a sua terra valorizada por meio de investimentos públicos em infraestrutura;
- c) Os promotores imobiliários: entende-se um conjunto de agentes que realizam, parcialmente ou totalmente, as operações como incorporação; financiamento; estudo técnico; construção ou produção física do imóvel; e comercialização ou transformação do capital-mercadoria em capital-dinheiro, agora acrescido de lucro. Produzem habitações com valor de uso superior às antigas, obtendo-se, portanto, um preço de venda cada vez maior;
- d) O Estado: tem tido uma atuação complexa e inconstante. Dispõe de mecanismos que afeitam diretamente o espaço, tais como: direito de desapropriação, regulamentação do uso do solo, controle de limitação dos preços das terras; impostos fundiários e imobiliários que podem variar segundo a tamanho do imóvel e localização, entre outros;
- e) Os grupos sociais excluídos: constituído por aqueles que não detêm renda para pagar aluguel ou comprar um imóvel. Estas pessoas se estabelecem em cortiços, sistemas de autoconstrução, conjuntos habitacionais e favelas.

Coriolano (2006) discorre que a produção de um espaço é fruto de relações socioespaciais e de poder. Dos Santos (2009) complementa que o espaço urbano é artificial, construído no meio antes natural, sendo assim, é resultado de relações contraditórias do capitalismo, em que acontecem “jogos de interesses” entre os agentes sociais.

A complexidade no que se refere à produção do espaço também é destacada por Carlos (2014). Para a autora, o fenômeno compreende vários níveis da realidade como com momentos diferenciados da reprodução geral da sociedade; neste sentido, assim como já exposto, a autora corrobora que a produção do espaço implica considerar o sujeito da ação, o Estado; os sujeitos sociais que tem o espaço como condição, meio e produto de sua ação.

Em relação aos meios de organização do espaço, Furtado (2011) menciona as obras públicas, legislação do uso do solo - estes dois sendo administrados pelo Estado - e o preço de localização, este último primeiramente sob responsabilidade do mercado, complementado com medidas do Estado quando necessário. Também, subsídios ou a concessão ao direto de uso de localizações privilegiadas e, em situações extremas, a utilização da força policial, como, por exemplo, na erradicação das favelas.

No que tange especificamente a participação do Estado na produção e organização do espaço, Corrêa (2014) discorre que a partir da racionalidade capitalista, o Estado desempenha diversos papéis no que se refere à essa dinâmica. Citando Samson (1980), o referido autor apresenta a complexidade da ação do Estado na produção do espaço, uma vez que este pode estabelecer leis, regras, normas em relação à produção e uso do espaço, controlar o mercado fundiário, tornar-se promotor imobiliário, entre outras possibilidades e interesses.

O Estado capitalista – seja em esfera federal, estadual ou municipal – estabelece alianças com outros agentes sociais, como empresas industriais e de consultoria, bancos, empreiteiras universidades e proprietários de terras, envolvendo mecanismos de negociação (CORRÊA, 2014).

É possível observar diversas maneiras por meio das quais o Estado interfere no processo de reorganização urbana, em numerosos casos apresentando uma postura controversa. Este deveria intervir no sentido de atenuar possíveis problemas de uso de solo, reduzindo contradições na sociedade, entretanto, percebe-se que comumente o Estado reforça a segregação socioespacial (FURTADO, 2011).

O papel do Estado na governança urbana é explorado por David Harvey (2005) na obra “A produção capitalista do espaço”. O autor discorre que, visando abrandar situações de algumas cidades economicamente estagnadas e, por conseguinte, garantir o desenvolvimento

sustentável das localidades, o poder público de países do capitalismo avançado tem adotado, desde a década de 1970, uma postura “empreendedora”.

Segundo o autor, houve uma evidente reorientação de ações políticas de gerenciamento urbano, percebendo-se uma transição de enfoque administrativo – que perdurou até a década de 1960 – para uma abordagem empreendedora, em que os governos devem priorizar estratégias inovadoras e empreendedores, tornando o município propício para os negócios e, por consequência, ao desenvolvimento econômico.

O empreendedorismo urbano mencionado por Harvey (2005) está alicerçado em três elementos básicos: o primeiro se refere a parceria público-privada, em que o poder local faz alianças com o poder público a fim de atrair capital, novos investimentos ou novas fontes de empregos.

No que se refere a parceria entre o público-privado vale ressaltar que, em se tratando da lógica urbana atual, a expressão “privado”, embora dê margem para múltiplas interpretações, não se refere a interesses de grupos ou indivíduos em geral – tendo em vista que neste caso o termo contemplaria todos os cidadãos, dado que cada indivíduo é portador de interesses privados –, mas sim o interesse privado dos capitalistas. Em outras palavras, alianças entre o poder público e o privado quer dizer participação direta dos capitalistas e empresários nos processos de decisões referentes ao planejamento urbano e políticas que seriam públicas (VAINER, 2013). Neste contexto, há a intensificação da prática indiscriminada do planejamento urbano como ferramenta do capital, uma vez que as políticas urbanas sofrem mudanças de acordo com a necessidade de pequenos grupos (ARANTES, 2015).

Na sequência, Harvey (2005) menciona que a execução e o projeto resultantes da parceria entre o poder público e a iniciativa privada é especulativo, e, portanto, sujeito a riscos, diferindo-se, portanto, do desenvolvimento planejado e coordenado. Neste contexto, é habitual que o risco comprometa apenas o poder público local, isentando o capital privado de riscos.

Por fim, o autor sugere que comumente os projetos de um determinado lugar tornam-se foco da atenção pública e política, desviando a atenção – e recursos – de problemas mais amplos, que possivelmente afetem a região de uma maneira global, tendo em vista que o “[...] empreendedorismo enfoca muito mais a economia política do lugar do que o território” (HARVEY, 2001, p. 173). Harvey (2005) disserta acerca de quatro estratégias do empreendedorismo urbano, entre as quais destacam-se duas, devido à sua pertinência ao tema tratado neste trabalho:

- a) Criação da exploração de vantagens específicas para a produção de bens e serviços – quando o lugar não possui vantagens genuínas (tal como localização e recursos naturais), parte-se da premissa de que as vantagens podem ser criadas por meio de investimentos públicos e privados, como o investimento em educação, novas tecnologias e criação de novos produtos;
- b) Melhorar a posição competitiva – Fruir do consumo de massa presente na sociedade desde a década de 1950, atraindo renda para o território por meio de valorização de regiões degradadas, melhoria física do ambiente urbano (incluindo aqui, arquitetura e *design* urbano); atração para o consumo, tais como centros de convenção, *shopping centers* e entretenimento.

Neste contexto, atenta-se aqui para um novo conceito, a “cidade-empresa”. Conforme elucidaram Lefebvre e Fortuna (2001) e, mais recentemente, diversos estudos, especialmente na área da geografia, não há dúvidas quanto à significância da produção e reprodução do capital na configuração espacial urbana, além disso, a exploração da propriedade do solo não é característica somente da contemporaneidade. No entanto, nessa nova forma de conduzir as cidades, estas passam a ser geridas e consumidas como mercadorias (ARANTES, 2013), incorporando elementos como produtividade, competitividade e dependência de acordo com a racionalidade do mercado, isto é, tomando decisões a partir de expectativas geradas no e pelo mercado (VAINER, 2013).

Para Vainer (2013, p. 78) a cidade tornou-se objeto de luxo, destinado à venda para um restrito grupo de elite, uma mercadoria a ser comercializada “[...] num mercado extremamente competitivo em que outras cidades também estão à venda. [...]”. Antes as intervenções eram entendidas como uma maneira de regenerar o espaço público, atualmente elas se encontram em um discurso de inserção das cidades no mercado do consumo e da produção global (ARANTES, 2015).

O conceito de cidade-empresa, mais do que uma proposta meramente administrativa, gerencial ou empresarial – como sugerem seus defensores – representa a transformação da cidade em ator econômico, cuja natureza mercantil e empresarial instaura o poder de uma nova lógica, com a qual se pretende legitimar a apropriação direta dos instrumentos de poder público por grupos empresariais privados (VAINER, 2013).

A produção do espaço, na verdade, cada vez mais significa a transformação do espaço, uma vez que o produto final das intervenções no espaço não resulta em uma nova estrutura,

simplesmente modifica-se uma estrutura já existente. Assim, transformam-se incessantemente os espaços a fim de manter o processo de acumulação (FURTADO, 2011).

Em debate acerca da relação entre o papel das políticas de promoção das cidades e os processos de reestrutura urbana do século XXI, Sánchez (2010, p. 45) amplia a discussão mencionando que, especialmente após a década de 1990, observa-se tendência a transição de “espaço-mercadoria à cidade-mercadoria”, em que as cidades são comercializadas de maneira uniforme, ou seja, a cidade é vendida como um todo e não em fragmentos. Nesta conjuntura, em que o espaço urbano é convertido à mercadoria, elementos como inovação, embelezamento e modernização das cidades são entendidos como essenciais na lógica concorrencial, tornando-se mais ainda evidente, como será visto a seguir, quando inseridas em contexto turístico.

2.1.1 A produção do espaço turístico

Com o declínio da chamada era industrial, o século XX foi marcado pela ascensão do setor de serviços. Neste contexto, insere-se a participação do turismo, ramo da economia que tem se desenvolvido continuamente (DIAS, 2013). Tal panorama está associado ao advento da globalização, o fortalecimento do capitalismo e a introdução de princípios neoliberais, que trouxeram mudanças em todas as esferas da vida, inclusive para o meio urbano. A sociedade atual volta-se para o consumo, o ócio, a cultura e o turismo (ARANTES, 2015). O lazer apresenta-se como elemento central da cultura vivida por milhões de trabalhadores, constituindo-se, hoje, como uma realidade banal nas sociedades evoluídas. Dentre as opções de lazer, viajar é umas das atividades favoritas (DUMAZEDIER, 2012).

Segundo Coriolano (2006), na qualidade de atividade capitalista, o turismo é uma das atuais “modalidades do processo de acumulação”, que por meio de ações do Estado, do empresariado, dos residentes e do próprio visitante, causa novas ordenações territoriais. A autora comenta, ainda, que o turismo é considerado uma atividade social em que há apropriação de espaços, em que uma minoria apodera-se dos espaços, transformando-os em mercadoria. Esse “apoderamento” do território acontece, também, devido à introdução de leis que favorecem o turismo (AGUIAR, 2005).

A conexão *entre turismo e espaço* é explicitamente estreita, tendo em vista que a atividade turística desenvolve-se como um fenômeno essencialmente espacial. O fenômeno turístico vem sendo estudado consideravelmente pela geografia, enriquecendo o debate acerca do tema (JIMÉNEZ; NECHAR; VEGA, 2014), sendo o fator espacial do fenômeno turístico o

detentor do principal motivo pelos quais esta área do conhecimento tem se debruçado acerca do assunto (AGUIAR, 2005).

Considerando-se essa caracterização como uma atividade essencialmente espacial, uma vez que consome, transforma e também produz espaços para que possa acontecer (LUCIARI, 1998; CORIOLANO, 2006; VARAJÃO; DINIZ, 2014), o turismo pode ser altamente impactante, exercendo influência para modificar inteiramente determinados locais para que possa se desenvolver (OLIVEIRA; VITTE, 2004).

Daí ser possível afirmar que o turismo é um produto que, por conseguinte, acompanha as necessidades do mercado (MESQUITA, 2006), incidindo no consumo de “mercadorias turísticas” que compõe a localidade, sejam elas a paisagem cultural, shows, restaurantes, hotéis, entre outros (OLIVEIRA; VITTE, 2004; AGUIAR, 2005). Luchiari (1998) e Silva (2012) ampliam a discussão, afirmando que a gama de transformações sobre um núcleo pode ser maior ainda, quando não existe vocação natural para o turismo, sendo artificial, “fabricada” ou imposta, tendo em vista que é preciso sobrevir uma profunda reestruturação espacial a fim de reproduzir um novo arranjo do espaço.

Neste mesmo sentido, Dachary e Burne (2013) afirmam que a atividade turística pode ser considerada um modelo dentro do capitalismo, uma vez que nasce, se desenvolve e se adapta de acordo com as transformações deste.

Varajão e Diniz (2014) afirmam que as atividades econômicas de uma localidade engendram, conseqüentemente, a ordenação do território. Os autores expõem que o surgimento do turismo pode resultar em alterações das características do local, desintegrando a originalidade deste. Os referidos autores realizaram um levantamento de uso e ocupação do solo de determinado município brasileiro, compreendendo um recorte temporal que inicia da década de 1960 e 2006. Os resultados evidenciaram que, concomitante ao desenvolvimento do turismo na localidade, ocorreram intensas modificações no núcleo urbano. Tais transformações, que intercorreram a partir de 1990, abrangem o súbito aumento de edificações, fundamentalmente associados a equipamentos turísticos, como estabelecimentos de hospedagem e alimentação.

A atividade turística tem impacto expressivo na formação urbana e, neste caso, a morfologia citadina tende a seguir um padrão em que o núcleo tradicionalmente é dominado pelo varejo e instalações de entretenimento em detrimento de escritórios e, no seu entorno imediato, encontram-se os hotéis de luxo e edifícios residenciais de alto nível. Observa-se também, que centralmente localizados os bairros residenciais de classe trabalhadora são uma raridade (FAINSTEIN; GLADSTONE, 1999).

Da mesma forma, Cruz (2003) atenta para o fato de que, incontestavelmente, é sobre os núcleos turísticos que o turismo vai impor a maior gama de transformações socioespaciais. Nos territórios receptores de fluxos de turistas, multiplicam-se infraestruturas relativas à hospedagem, que podem ser desde pousadas rústicas até hotéis de padrão internacional ou, ainda loteamentos e condomínios de segunda residência. Assim, segundo a autora, o turismo tem o poder de reorganizar sociedades inteiras para que ele possa acontecer.

Neste contexto, evidencia-se a complexidade do fenômeno turístico, uma vez que as destinações turísticas enfrentam episódios conflitantes, tendo em vista que necessitam de infraestrutura para atender a demanda de uso – e, para tanto, há a (re) produção constante do espaço – mas precisam, simultaneamente, preservar aspectos naturais, visando não comprometer os atributos paisagísticos do local (SILVA, 2004).

Diante deste cenário, pode-se afirmar que a sociedade não consome apenas o espaço, e sim a imagem concebida para a cidade, neste sentido, estas enfrentam um processo de transformação, que produz paisagens estandardizadas, seguindo um padrão de urbanização (ARANTES, 2015).

A problemática central da nova questão urbana é a competitividade urbana e, no que se refere particularmente a atividade turística, a competitividade entre os destinos é fomentada devido à facilidade de acesso para lugares distantes e a rapidez com que as informações sobre os destinos turísticos se propagam (BORGES; ZAINÉ; RUSCHMANN, 2006). Assim sendo, em um ambiente em que a globalização favorece a concorrência, a infraestrutura turística é entendida como essencial para o êxito das estratégias de competitividade dos destinos turísticos (RUSCHMANN; ROSA, 2010).

Bauman e Penchel (1999, p. 81), por seu turno, sugerem que a sociedade de consumo visa alimentar a necessidade do consumo, uma vez que os consumidores devem estar continuamente expostos a novos produtos, experiências e “[...] em estado de perpétua suspeita e pronta insatisfação.”. Sendo assim, o “sucesso” turístico está diretamente apoiado em acentuar aspectos visuais, compondo imagens atraentes para induzir o consumo do destino (SILVA, 2004).

No Brasil, a atratividade visual dos espaços turísticos parece ter um peso ainda mais considerável para os planejadores. De acordo com Silva (2004), tendo em vista as lacunas do país, como mão de obra qualificada, segurança, infraestrutura e outras, as cidades brasileiras se veem pressionadas a driblar e compensar conflitos urbanos banais no cenário nacional. Neste contexto, a autora destaca a “estética do lazer”, tendo em vista que, comumente, as

remodelações urbanas em destinos turísticos brasileiros objetivam o aprimoramento estético, ressaltando aspectos visuais mais desejáveis aos olhos do visitante.

Embora os aspectos culturais, históricos e geográficos componham a atratividade das destinações turísticas, estas são habitualmente comercializadas explorando sua paisagem, logo a paisagem urbana deve ser harmoniosa, apresentando aspectos incomuns da vida cotidiana do visitante, sendo composta de construções bem conservadas, ruas arborizadas, praças e jardins bem cuidados (SILVA, 2004).

Vale ressaltar aqui a distinção entre espaço e paisagem proposta por Milton Santos (1996). Para o geógrafo, paisagem e espaço não são sinônimos, tendo em vista que a paisagem se refere ao “conjunto de forma que, num dado momento, exprimem as heranças que representam as sucessivas relações localizadas entre homem e natureza. O espaço são essas formas mais a vida que as anima.” (SANTOS, 1996, p. 66). Entretanto, entende-se que paisagem não é indissociável de espaço porquanto ambos se inter-relacionam, articulam-se mutuamente.

Tendo a paisagem um papel essencial para o desenvolvimento do turismo, esta é transformada de acordo com parâmetros estéticos predefinidos. Surgem assim os “cenários de lazer”, compostos de características que possam ser facilmente identificadas pelo turista. Este fenômeno de *cenarização* tem reação significativa na configuração da paisagem urbana; em alguns casos as destinações turísticas visam consolidar uma determinada imagem e, para tanto, procuram adotar temas próprios, visando formar uma paisagem urbana condizente com a concepção vendida – e consequentemente desejada – pelo visitante (SILVA, 2004).

A partir de uma análise de publicações voltadas para o turismo e em materiais de publicidade veiculados em jornais, revistas e internet, Silva (2004) propõe uma classificação de sete tipos de localidades turísticas brasileiras: cidades com temática europeia, cidades históricas, praias urbanizadas, praias rústicas, cidades do interior, complexos turísticos e centros metropolitanos. A classificação está sumariada no Quadro 1.

Quadro 1 – Classificação dos tipos de localidades turísticas brasileiras

Tipo	Caracterização
Cenários europeus	<p>Localizadas essencialmente nas regiões serranas do Sul e Sudeste do Brasil, representam uma reprodução de um tipo específico de paisagem europeia, encontradas em países como França, Suíça, Alemanha e outros.</p> <p>A paisagem urbana é constituída de jardins floridos, calçadas e praças bem preservadas. As construções seguem, relativamente, os estilos da arquitetura do interior europeu, como o “chalé alpino”. Tal arquitetura típica é presente em hotéis, restaurantes, lojas e algumas residências.</p> <p>Uma característica marcante das construções é o gabarito baixo, aspecto valorizado pelo mercado turístico como aspecto de qualidade paisagística de uma cidade aconchegante.</p> <p>Nessa tipologia pode-se destacar as cidades de Gramado (RS), Campos Do Jordão (SP) e Petrópolis (RJ).</p>
Cidades históricas	<p>No mercado turístico, o termo “cidade histórica” está normalmente vinculado a pequenas e pitorescas cidades associadas ao período colonial e imperial brasileiro.</p> <p>Caracterizam-se, também, por manifestações culturais, apresentando um conjunto de atividades que reforçam a ideia de autenticidade, principalmente as que envolvem gastronomia, música, festas religiosas e populares.</p> <p>Esta tipologia compreende cidades históricas, em que um conjunto histórico ocupa a maior parte da área urbanizada do município. Com essas características pode-se citar as cidades de Ouro Preto (MG) e Parati (RJ). Abrange, também, centros parcialmente conservados em grandes cidades, em que o centro histórico — embora bastante diferenciado — ocupa uma área relativamente pequena. Cidades como Salvador (BA) e Recife (PE).</p>
Praia urbanizada	<p>Pouco frequentadas até o final do século XIX, as praias brasileiras passaram a fazer parte de cenário de lazer especialmente no início do século XX, devido a inserção de empreendimentos turísticos, tais como hotéis, chalés e casas.</p> <p>Basicamente a paisagem urbana produzida nas praias urbanizadas é constituída por duas tipologias: a fachada costeira, formada por uma parede de prédios e grandes avenidas arborizadas, e os bairros horizontais residenciais. Outras características comuns observadas várias cidades litorâneas brasileiras: uma grande avenida — elemento padrão da paisagem turística litorânea —, calçada e utilização de vegetação como elemento decorativo.</p> <p>Neste contexto estão inseridas as cidades de Salvador (BA), Maceió (AL), Florianópolis (SC) e Rio de Janeiro (RJ) e outras, tendo em vista que a cidade litorânea é o cenário mais típico do turismo brasileiro.</p>

Tipo	Caracterização
Praia rústica	<p>O cenário da praia rústica está associada à valorização da paisagem e de ambientes naturais. Este grupo inclui praias selvagens, as vilas de pescadores, os pequenos distritos urbanos e as cidades.</p> <p>O apelo a rusticidade é um elemento presente, no entanto, por vezes é apenas ilusória e mascara a utilização de técnicas e materiais sofisticados.</p> <p>A morfologia urbana apresenta condomínios turísticos residenciais de mesmo padrão arquitetônico existentes nas grandes cidades. Há predominância de vegetação de porte, nativa ou replantada.</p> <p>As cidades de Parati (RJ) e Jijoca de Jericoacoara (CE) são exemplos dessa tipologia de destino.</p>
Cidades do interior	<p>Normalmente são lugares pequenos e sossegados, o cenário é constituído de elementos naturais e processos que valorizam o cotidiano e o trabalho nas áreas rurais.</p> <p>Para o mercado turístico, tem a imagem do regionalismo e das tradições culturais</p> <p>A maioria das localidades deste grupo não possui qualquer atrativo arquitetônico ou urbano significativo. Apresentam algumas das características das cidades do cenário europeu originadas de imigrantes: a vida rural, o artesanato, a hospedagem confortável e a culinária típica.</p>
Complexos turísticos	<p>Também chamado de resorts, constituem empreendimentos turísticos comerciais planejados e construídos exclusivamente para atender as demandas de lazer.</p> <p>Ocupando grandes terrenos, a característica predominante é a reserva de extensas áreas livres dedicadas aos equipamentos de lazer, como campos de golfe e piscinas.</p> <p>Os complexos turísticos veiculam imagem mesclada de serviço de alta qualidade e refúgio.</p> <p>No ano de 2010 existiam, no Brasil, nove complexos turísticos em funcionamento. O Estado da Bahia era detentor de quatro.</p>
Centros Metropolitanos	<p>O desenho urbano é caracterizado por largas avenidas e verticalização.</p> <p>Apesar do expressivo número de visitantes, em muitos casos não são classificadas como cidades turísticas, tal como acontece nas cidades de São Paulo (SP), Porto Alegre (RS) e Belo Horizonte (BH).</p> <p>Esta tipologia parece ser valorizada turisticamente devido à diversidade cultural, oportunidade de negócios, concentração de pessoas e vida noturna.</p>

De acordo com a autora, a tipologia foi definida em conformidade com o ambiente físico, os hábitos de lazer e o estilo arquitetônico preponderante. Silva (2004) ainda explica que os cenários turísticos são propositadamente arquitetados, reproduzindo padrões de beleza, frequentemente representando versões de uma realidade idealizada.

Assim, cenarização das destinações turísticas, geralmente, apresenta no espaço urbano uma “arquitetura de fachada”, caracterizada por edifícios semelhantes em alguns aspectos, tais como forma e dimensão. Neste contexto, arquitetura é essencial para a “cenarização” do espaço, representando, assim, um campo de atuação do poder público e do mercado. Os elementos paisagísticos são planejados como cenário, tornando-se, também, uma atração turística (SILVA, 2004).

O turismo suscita a criação de novas configurações urbanas e arquitetônicas bem como se utiliza daquelas já existentes no lugar. Assim como a cidade industrial necessitou de uma reestruturação espacial para seu desenvolvimento, as cidades contemporâneas têm passado por transformações visando favorecer a dinâmica do consumo de bens e serviços, bem como do próprio espaço como mercadoria (PAIVA, 2011).

Em muitos casos, a cenarização transcende a fantasia e o embelezamento. Mediante a idealização dos “lugares de lazer”, é comum que a fachada arquitetônica de locais frequentados pelos turistas – hotel, restaurante, entre outros – assume o papel de mascarar bairros pobres e áreas degradadas. Comumente são (re) construídos bairros ou fragmentos da cidade para o turista, as áreas menos abastadas são desviadas, uma vez que não são instalados atrativos turísticos na área (SILVA, 2004).

Harvey (2005, p. 77), ao referir-se a arquitetura pós-moderna, discorre que novas formas urbanas hoje são mais exequíveis devido a tecnologia, permitindo uma “produção em massa flexível”, assim, a arquitetura e o planejamento urbano observam novas formas de diversificar a forma espacial. De acordo com Silva (2004), a cenarização das cidades turísticas tem como objetivos: Estabelecer e fortalecer diferenças entre o lugar de trabalho e o lugar de lazer, tendo em vista a oposição entre o trabalho e o lazer é uma das características da sociedade capitalista; preconizar as características positivas ambientais e paisagísticas; corresponder às imagens veiculadas pelos meios de comunicação; adequar-se aos planos e projetos oficiais e ao discurso quanto à melhoria da qualidade de vida urbana; estabelecer uma identidade visual na homogeneização de fachadas e estilos arquitetônicos que possa ser reconhecida pelo visitante.

Neste processo de cenarização, em que a estética apresenta-se como diferencial competitivo, alguns danos podem ser observados. Para Silva (2004) a qualidade do espaço

urbano parece fundamentar-se na harmonia da paisagem, seguindo critérios estéticos que prevalecem em detrimento de outras funções urbanas. Observando por uma perspectiva mais global. Carlos (1999) entende que as mudanças transcorrem de tal maneira que suscitam um “sentimento de estranhamento” no morador. Considerando o aspecto visual como principal elemento da atração turística, tanto poder público, quanto mercado esforçam-se em enfatizar belezas naturais e produzidas. Trata-se, portanto, não só de mostrar o que existe, mas transformar e criar novos espaços segundo valores estéticos (SILVA, 2004).

2.2 O conceito de gentrificação

Nas últimas décadas o fenômeno da gentrificação tem sido o foco de numerosos estudos, voltados especialmente aos Estados Unidos, Canadá e continente europeu. Sendo assim, a literatura estrangeira destaca-se enquanto fonte de informações acerca do processo. Conforme destaca Davidson (2008), para um fenômeno que na sua primária interpretação trata de alterações na composição da habitação, a gentrificação perpassou por um número surpreendente de debates.

Na literatura brasileira poucas são as análises aprofundadas do fenômeno. Entretanto, durante a discussão realizada sobre a evolução do termo, buscou-se relacionar autores internacionais e nacionais, buscando estabelecer possíveis relações e influências entre suas pesquisas.

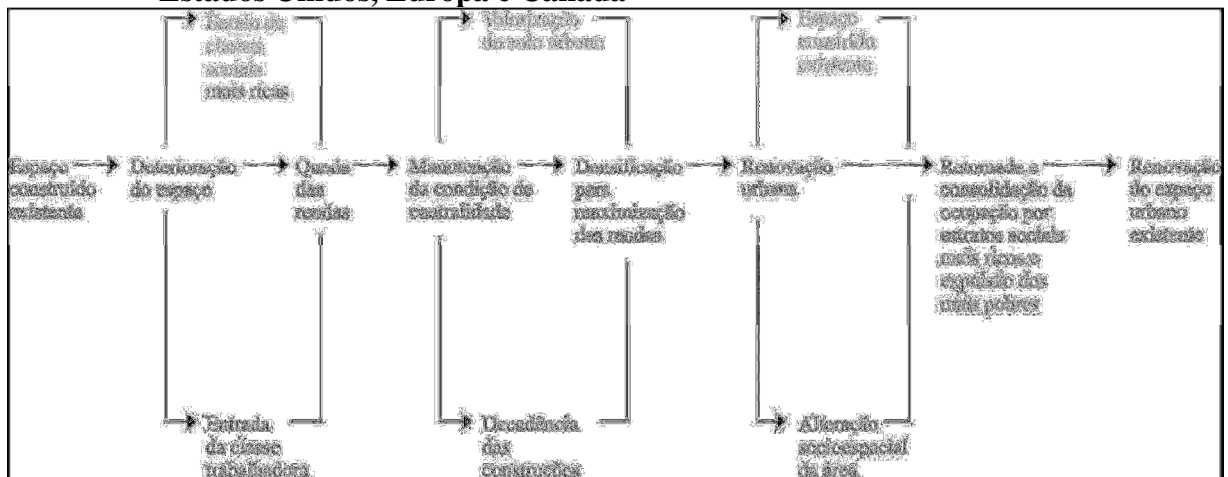
O termo gentrificação é atribuído originalmente à socióloga Ruth Glass, que em 1964 utilizou a expressão para descrever um processo iniciado em 1950 no centro de Londres, quando algumas áreas residenciais deterioradas, tradicionalmente ocupadas por operários, estavam sendo transformadas em áreas residenciais para grupos de status socioeconômico mais elevado (FURTADO, 2011). Smith (2006) remete à maneira poética com a qual Glass cunhou o vocábulo, descrevendo a substituição de classe que ocorria na área, em que habitações modestas foram reassumidas pela classe média quando os contratos de aluguéis expiraram, transformando-se em luxuosas residências.

Conforme contextualiza Furtado (2011), as áreas centrais de grandes cidades dos Estados Unidos e da Europa eram mais caras e altamente densas, assim, até o final da década de 1950 estas cidades presenciaram um processo de descentralização de empresas, especialmente de indústrias manufatureiras. O abandono das áreas centrais por parte de empresas estimulou a suburbanização de famílias de classe alta e média. Neste cenário, o centro entrou em processo de deterioração, o que facilitou a ocupação da área por famílias de

baixa renda – arrendatários e proprietários. Diante de uma área em decadência, os proprietários restringiram todos os investimentos em manutenção e melhorias e adaptavam as propriedades para acomodar um número maior de famílias na mesma área, objetivando explorar a propriedade ao máximo (FURTADO, 2011).

Na década de 1970 surgiram os projetos de renovação urbana, que visavam conter a expansão periférica, migrando o crescimento da periferia para o centro, estimulando um processo retorno ao centro (FURTADO, 2011). As melhorias resultaram em intensificação do uso do solo e em aumento do preço na área central da cidade. No entanto, as renovações resultaram em expulsão de seus ocupantes de baixa renda. A Figura 2 esquematiza resumidamente o processo de gentrificação nos Estados Unidos, Canadá e Europa.

Figura 2 – O processo de gentrificação na dinâmica da (re) organização urbana nos Estados Unidos, Europa e Canadá



Fonte: Furtado (2014, p. 353).

Compreende-se, portanto, que o termo foi concebido fazendo referência a um fenômeno de elitização de determinados locais da cidade que eram ocupados por operários. A classe média reformava os sobrados, elevando os preços no mercado imobiliário, conseqüentemente, sobrevinha a expulsão da classe operária, promovendo assim a reconfiguração sociocultural do bairro (BARRETO, 2015).

O termo *gentrification* deriva de *gentry*, que, segundo Furtado (2014), é uma expressão utilizada na Inglaterra para designar a classe média. Buscando aprofundar a origem do vocábulo, Da Rocha Santos (2014) explica que *gentry* provém do francês arcaico *genterise* que significa “de origem gentil, nobre”. Apesar de a primeira menção ao termo “gentrificação” ser registrada em 1964, o referido processo parece não ser recente, pois, de acordo com Furtado (2014, p. 342), gentrificação evidencia-se como *a nova forma de um*

velho processo. O autor atenta para as descrições acerca de processos de remoção de classes trabalhadoras de determinadas áreas percorridas por Marx (1967) há mais de um século, em que evidenciava-se que as melhorias das cidades erradicavam as famílias pobres das áreas que passaram pelos reparos.

Dentre os diversos estudos que vem sendo produzidos na literatura acerca da gentrificação, alguns autores sugerem que é possível limitar os estudos em algumas vertentes teóricas. Furtado (2011), expõe que ainda que as pesquisas nas últimas três décadas, desenvolvidas na Inglaterra, Estados Unidos e Canadá, tenham fundamentado suas análises sustentando o conceito de gentrificação de acordo com sua acepção original, percebe-se três linhas de contribuição predominantes:

- (i) Trabalhos empíricos e o processo de gentrificação como um fenômeno isolado: nas análises de autores como Williams (1976), Nelson (1988), Hamnett e Williams (1980), os elementos centrais das análises acerca da gentrificação são os diversos fatores – incluindo alterações no estilo de vida e preferências – ou apenas descrições sobre o destino daqueles desalojados e alterações demográficas. Nessa matriz teórica estão inseridos também os estudiosos Sternlieb e Ford (1979), tais autores propõem que gentrificação é desejada, tendo em vista que reverte um processo de degradação de determinadas áreas, neste contexto, segundo os autores, a inconveniência da expulsão de uma classe menos abastada economicamente de uma área degradada torna-se relativamente pequena.
- (ii) Os agentes institucionais e o capital no processo de gentrificação: nesta linha de pensamento, o processo de gentrificação é consequência do interesse de vários grupos, ou seja, investimentos de capital privado e de intervenções públicas em determinadas áreas urbanas. Neste grupo, destacam-se autores como Ferris (1973), Boddy (1976) e Williams (1976). Furtado (2011) destaca o estudo de Williams (1976), em análise acerca gentrificação em Islington, o pesquisador exclui a gentrificação enquanto um processo ocasionado devido às decisões individuais, neste sentido, Williams (1976) discorre que o fenômeno é resultante de ações coordenadas de vários grupos de acordo com seus interesses.
- (iii) Relação de gentrificação a processos de transformação socioeconômica e espacial mais amplos: contrapondo os dois primeiros grupos, estes observam a gentrificação não como um fenômeno isolado, mas como uma importante e complexa transformação das cidades. Neste grupo destacam-se autores como Ley

(1980, 1986, 2003), Ley e Mercer (1980), Beauregard (1986) e Smith (1979, 1982, 1996).

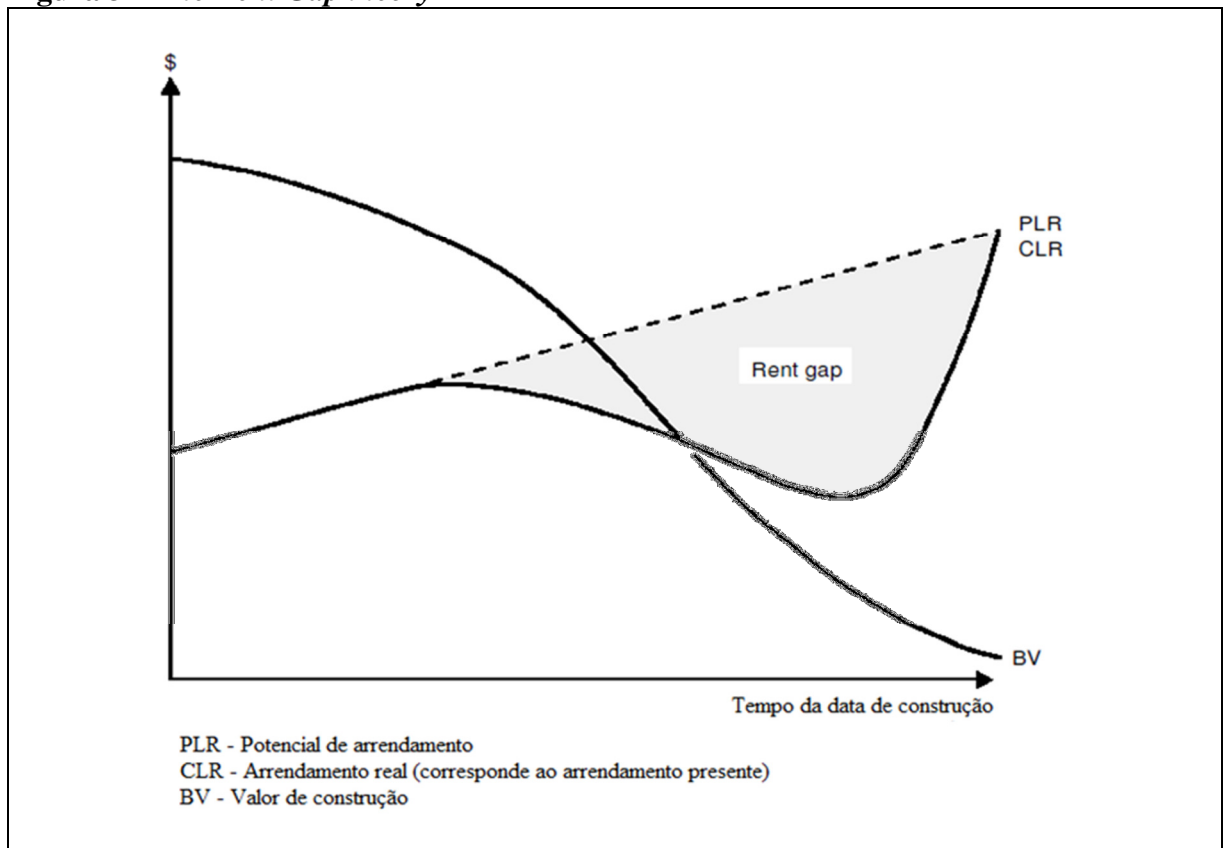
Por outro lado, Mosciaro (2012) entende que a difusão dos estudos sobre a gentrificação no decorrer das últimas três décadas do século XX promoveu o surgimento de numerosas teorias que visam compreender e consolidar o processo. Neste sentido, a autora destaca duas principais vertentes teóricas: perspectiva economicista, defendida por Smith (1979) em que se entende que o fenômeno é suscitado devido às ofertas atraentes para a classe média, embasada essencialmente no *rent gap theory*; e a perspectiva sociológica, propagada por David Ley (1980), sugerindo que a gentrificação é fruto do surgimento de demandas da sociedade.

Corroborando, Redfern (1997), Dos Santos Pereira (2014) e Mathema (2015) também argumentam que os estudos da gentrificação são organizados em torno de duas tradicionais explicações, sublinhando assim o debate dos geógrafos Smith e Ley no final da década de 1970.

Embora a introdução ao termo tenha sido feita por Glass (1964), o referido processo se consolidou enquanto fenômeno social a partir da análise aprofundada do já citado geógrafo Neil Smith, no final da década de 1970 (MOURAD; FIGUEIREDO; BATRUSIS, 2014), praticamente todos os autores que debatem o tema fazem referência ao autor [Neil Smith] (BATALLER; BOTELHO, 2012). Smith, fortemente influenciado pelas proposições de David Harvey, tem desenvolvido extensivas análises acerca do processo de gentrificação (FURTADO, 2011). O autor tem-se debruçado acerca dos processos econômicos que determinam quais áreas serão gentrificadas. A visão de Smith está embasada no *rent gap theory*, elaborada pelo autor em 1979 e definida como a diferença entre a atual renda auferida em determinado uso da propriedade e a renda potencial desta mesma propriedade (SMITH, 1979). A referida proposição tem recebido uma substancial atenção crítica desde a sua concepção (BADCOCK, 1989).

A mencionada teoria é amplamente debatida na literatura que circunda a gentrificação e propõe que o capital imobiliário é depreciado devido à falta de investimentos na manutenção, o que culmina em sua depreciação e desvalorização econômica no mercado. À medida que o declínio da área acontece e considerando-se o contínuo desenvolvimento urbano – que tem elevado historicamente o nível potencial de renda da terra –, o *rent gap* aumenta (SMITH, 1979). (Ver Figura 3).

Figura 3 – The Rent Gap theory



Fonte: adaptado de Clark (1995, p. 149, tradução nossa).

Conforme mostra a Figura 3, a gentrificação acontece quando a lacuna, ou seja, a diferença entre o valor do imóvel desvalorizado e o valor do terreno não desvalorizado, permite que os empreendedores adquiram as carcaças — de construções, prédios, casas, casarões — a preços módicos e invistam em revitalizações para, enfim, comercializar o produto final por um preço de venda altamente lucrativo. Assim, a área é "reciclada" e inicia-se um novo ciclo de uso.

Em seu ensaio “Gentrificação, a fronteira e a reestruturação do espaço urbano” Smith (2007) explica o surgimento do *rent gap*. Segundo o autor, o processo está diretamente associado ao desenvolvimento da suburbanização, assim, a expansão para além das áreas centrais devido à disponibilidade de terras menos onerosas na periferia desencadeia a proliferação de novas construções no subúrbio, por conseguinte, o preço da terra nas áreas centrais decresce. Nesta conjuntura, o investimento para manutenção e restauração de edifícios localizados na área central tona-se cada vez menor, resultando no *rent gap*.

Embora o processo tenha sido mais marcante nos Estados Unidos, a maior parte das cidades no *mundo capitalista avançado* vivenciou o fenômeno, em menor ou maior grau,

apresentando características específicas de acordo com a intensidade e forma de envolvimento do Estado (SMITH, 2007, p. 21).

A suburbanização e o surgimento do *rent gap* é o primeiro de cinco processos que, segundo Smith (2007), em conjunto, podem ser responsáveis pelos diferentes aspectos da reestruturação urbana e da gentrificação. O autor busca situar a gentrificação em um panorama mais amplo do desenvolvimento desequilibrado predominante na economia do capitalismo, evidenciando a conexão das *diferentes escalas, mudanças sociais recentes e ciclos econômicos* (SMITH, 2007).

O segundo dueto é formado pela desindustrialização e o crescimento da economia terciária. Resultante de profundas transformações na estrutura econômica, a desindustrialização trouxe como consequência o crescimento de empregos em outros setores, especialmente no de serviços, chamados também de empregos do “colarinho branco”. No entanto, a desindustrialização e o crescimento de serviços no setor de serviços não são suficientes para explicar a reestruturação dos centros urbanos, mas ajudam a demonstrar, especialmente, os tipos de estruturas de edifícios e usos das terras envolvidos no desenrolar do *rent gap* (SMITH, 2007).

O autor pondera que o *rent gap* é uma explicação parcial para a gentrificação, pois persiste a indagação acerca do motivo da concentração do setor de serviços nas áreas centrais. O surgimento do *rent gap* justifica o possível reinvestimento na área central e o crescimento de trabalhadores no setor de serviços indica as atividades que possivelmente se desenvolverão nas áreas reinvestidas, no entanto, não há uma explicação para o real motivo da centralização do setor.

Em seguida, o autor sublinha a centralização espacial e descentralização do capital como um dos processos responsáveis pela reestruturação urbana. As atividades de escritório descentralizadas comumente são às associadas à administração, organização e gestão, no entanto, o mesmo não é percebido no que tange a centros decisórios, tais como sedes de empresas. Nas cidades onde há predomínio do capitalismo, são os princípios financeiros e administrativos que fomentam a tendência a centralização. Tal cenário ajuda a compreender as novas formas corporativa/profissional que as áreas centrais assumem (SMITH, 2007).

Por fim, Smith (2007) explica que o momento específico das reestruturações espaciais está diretamente relacionado à reestruturação econômica que ocorre durante as crises econômicas. O autor também faz menção às mudanças geográficas e padrões de consumo que podem estar associadas aos processos do gentrificação, entretanto, salienta que tais alterações

são apenas parte do processo, portanto, apresentam-se como explicações incompletas e parciais (SMITH, 2007).

O trecho citado acima nos parece uma crítica à teoria de David Ley (1980) – e sobre a qual será tratada mais adiante no texto – em que o autor sugere que a gentrificação é resultante de escolhas individuais de uma nova classe média.

Nos estudos iniciais de Smith na década de 1970, o termo gentrificação designava um processo de renovação de bairros obsoletos, resultante do reinvestimento de capital na área central da cidade, seguido de uma atração de classe média para estas áreas, acarretando no deslocamento da classe trabalhadora para a periferia urbana, tendo em vista que nessas áreas o custo de habitação era menos oneroso. Neste contexto, o autor distinguia gentrificação, referindo-se à reabilitação de edificações de re-desenvolvimento, aplicado às novas construções.

No entanto, Smith (1996) esclarece que a gentrificação tem experimentado uma transição substancial e que, atualmente, a distinção é obsoleta, uma vez que era coerente em um período em que a renovação urbana não acontecia em larga escala. Sendo assim, a gentrificação pode abranger reabilitação de estruturas antigas ou construções novas.

Neste contexto, a principal proposição de Smith é que, diferentemente do que ocorria no século XI, em que a revitalização urbana era essencialmente relacionada ao mercado habitacional do pós-guerra – e, portanto, consequência do acaso – a gentrificação atual é objeto de programas ambiciosos, apresentando-se como um fenômeno sistemático, caracterizando-se, assim, como uma “renovação urbana de dimensão classista” (SMITH, 2006, p. 79). Assim, segundo o autor, enquanto que para Glass (1964) o agente central da gentrificação era representado pelos novos moradores de classe média e alta, atualmente, os responsáveis estão ligados ao Estado e às empresas, ou participam de uma parceria público-privada.

O autor também chama atenção para o fato de que uma realidade antes pontual – identificada inicialmente em grandes cidades, como Londres, Nova Iorque, Paris e Sidney – tenha se transformado um fenômeno mundial. Deste modo, de anormalidade local e circunstancial, a gentrificação apresenta-se atualmente como artifício de mercado, visando a valorização de determinados locais ou, nas palavras do autor: “a gentrificação generalizada: de uma anomalia local à regeneração urbana como estratégia urbana local”. (SMITH, 2006, p.59).

Desde a sua concepção em 1964, a gentrificação perpassou por diversas fases, cada uma delas inseridas em um contexto. Para Hackworth e Smith (2001) ainda que a

gentrificação seja um fenômeno recente, evoluiu o suficiente para organizar uma sequência de acontecimentos periodizados, assim, objetivando compreender a evolução do processo, os autores desenvolveram uma teoria baseada no que eles identificam como “ondas da gentrificação”. Seccionada em três ondas e fundamentadas essencialmente na experiência de gentrificação na cidade de Nova Iorque, cada uma delas está abalizada por um conjunto particular de condições políticas e econômicas. A história da gentrificação pode ser sumariada de acordo com o diagrama apresentado no Quadro 2.

Quadro 2 – Resumo esquemático da história da gentrificação

1999	Terceira onda	Retorno da gentrificação: As profecias de “desgentrificação” parecem ter sido exageradas, já que muitos bairros continuaram a gentrificar enquanto outros, mais afastados do centro da cidade, começam a experimentar o processo pela primeira vez. A gentrificação pós-recessão parece estar mais ligada ao capital em larga escala do que nunca, visto que grandes grupos de empreendedores remodelam bairros inteiros, muitas vezes com apoio estatal.
1998		
1997		
1996		
1995		
1994		
1993	Transição	A Gentrificação diminui: A recessão restringe o fluxo de capital para bairros gentrificados e gentrificantes, levando alguns a proclamar que uma "desgentrificação" ou inversão do processo estava em andamento.
1992		
1991		
1990		
1989	Segunda onda	A consolidação da gentrificação: O processo começa a se implantar em bairros da cidade central até agora desinvestidos. Em contraste com a experiência pré-1973 de gentrificação, o processo torna-se comum em cidades menores, não globais durante a década de 1980. Em Nova Iorque, a presença da comunidade artística era frequentemente um correlato importante da gentrificação residencial, servindo para suavizar o fluxo de capital em bairros como SoHo, Tribeca e Lower East Side. Intensas lutas políticas ocorrem durante este período por causa do deslocamento de residentes mais pobres.
1988		
1987		
1986		
1985		
1984		
1983		
1982		
1981		
1980		
1979	Transição	Gentrificadores compram propriedades: Em Nova Iorque e em outras cidades, desenvolvedores e investidores aproveitaram o declínio nos valores de propriedade para se apropriar de grandes áreas localizadas em bairros desvalorizados, preparando, assim, o cenário para a gentrificação dos anos 80.
1977		
1976		
1975		
1974	Primeira onda	Gentrificação esporádica: Até 1973, o processo é restrito principalmente em pequenos bairros do nordeste dos EUA e da Europa Ocidental.
1973		
1972		
1971		
1970		
1969		
1968		

Fonte: Adaptado de Hackworth e Smith (2001, p. 467, tradução nossa).

Assim tem-se que a gentrificação da primeira onda caracteriza-se como esporádica e liderada pelo Estado. Correspondente ao período transcorrido anteriormente ao ano de 1973, a

primeira onda é caracterizada pela gentrificação na sua significação clássica. A intervenção estatal estava alicerçada no discurso de melhoria no declínio dos centros das cidades.

A gentrificação da segunda onda caracteriza-se pela recessão econômica na década de 1970 possibilitou que investidores adquirissem propriedades urbanas a preços módicos, tal cenário acarreta na consolidação e expansão nos processos de gentrificação. Cidades que não haviam experimentado anteriormente a gentrificação implementaram estratégias visando atrair essa forma de investimento. Nesta etapa, que perdurou até quase o final dos 80, o Estado recua, limitando-se a estimular o mercado privado em direção a gentrificação.

A crise econômica no início dos anos de 1990 causa uma significativa diminuição no ritmo da gentrificação, em alguns bairros o fenômeno foi interrompido. Tal panorama suscitou especulações de alguns críticos (BAGLI, 1991; BOURNE, 1993) que apontaram o fim dos processos de gentrificação. No entanto, a partir de 1993 a expectativa de “desgentrificação” (BAGLI, 1991) se dissipou, uma vez que os reinvestimentos foram ampliados, iniciando a terceira onda.

Já na gentrificação da terceira onda, iniciada após 1990, os processos de gentrificação são intensificados, assumindo novas formas. O fenômeno passa a ser percebido como estratégia de produto imobiliário, incluindo diversos atores sociais, tais como agentes imobiliários; neste período, ocorreram onerosos investimentos, resultando em projetos de grande porte direcionados para a produção, consumo e entretenimento (SIQUEIRA, 2014).

Há um consenso entre os autores acerca das mudanças da gentrificação pós-recessão, no entanto, segundo Hackworth (2002) não existe na literatura uma concepção sumariada acerca do que mudou após 1990. Assim, o autor sugere quatro principais mudanças que distinguem a gentrificação nos anos 90 e após: os principais iniciadores da gentrificação agora são empreendedores corporativos; a intervenção local e federal está mais aberta e assertiva para facilitar a gentrificação; os movimentos anti-gentrificação estão mais marginalizados e, por fim, a gentrificação está se difundindo para bairros mais remotos.

O papel do Estado se fortaleceu na terceira onda devido à redução nos repasses federais, assim, os poderes estaduais e municipais estiveram sob pressão para aumentar sua receita. Neste contexto, os governos locais aderiram a estratégias que resultariam em aumento da arrecadação, tais como revitalizações de bairros, criando assim ambientes convenientes para novos investimentos, atraindo, por conseguinte, moradores de maior renda (HACKWORTH; SMITH, 2001). Nesta circunstância, a alteração da composição social dar-se-á devido à expulsão de famílias menos abastadas, tendo em vista que quando uma área é beneficiada por investimentos públicos, pressupõe-se que haverá reflexos no preço da terra

urbana, suscitando novas despesas inerentes às melhorias, tais como taxas e tarifas, inviabilizando a permanência de grupos vulneráveis (FURTADO, 2011).

O Estado passa a apoiar cada vez mais a gentrificação sob a justificativa de gerar empregos, impostos e turismo, neste contexto, a gentrificação tornou-se um objetivo a ser alcançado (SIQUEIRA, 2014). Smith (1996) observa que a intenção crítica de Glass (1964) ao cunhar o termo é evidente, no entanto, o poder público, empreendedores, incorporadoras e outros agentes da indústria imobiliária aderem a eufemismos para driblar o caráter classista da gentrificação. Neste contexto, Smith (2006) faz menção aos termos “*regeneração*” e “*renovação*”, frequentemente utilizadas como forma de mascarar o fenômeno da gentrificação. Assim, as alterações urbanas passam a ser entendidas como uma requalificação do espaço, em que todos os cidadãos serão beneficiados com as melhorias.

O poder público e o setor privado, especialmente os vinculados ao ramo imobiliário, mascaram os problemas que advêm da reabilitação urbana. Apesar do discurso isonômico, é pequena a parcela de cidadãos que conseguem usufruir das melhorias urbanas. Neste contexto as cidades deixam de existir para atender ao cidadão e passaram a priorizar mercado econômico (ARANTES, 2015).

Vale destacar que embora a sucessão de ocorrências que a linha do tempo (Quadro 2) apresentado seja extraída fundamentalmente da experiência da cidade de Nova Iorque e que as datas para essas fases variam de acordo com o local de análise, é possível aplicá-la em estudos de outras cidades (HACKWORTH; SMITH, 2001).

Por outro lado, Ley (1980; 1986; 2003) sustenta que o processo de gentrificação emerge a partir de novas demandas criadas por uma classe urbana em ascensão. Para o autor, a consolidação da gentrificação está relacionada à sociedade pós-industrial, voltada agora à produção de serviços. Essa nova demanda de trabalhadores, composta por profissionais altamente qualificados e com poder aquisitivo superior à dos trabalhadores produtores de bens, traz consigo novos padrões de consumo, tais como preferências para seu local de moradia. Neste contexto, esses operários de “colarinho branco” tornam-se público alvo da indústria imobiliária e reestruturam o ambiente construído de acordo com suas predileções, acelerando assim processo de gentrificação.

Objetivando explicar as possíveis causas para elevação da renda potencial em uma determinada área, especialmente centros deteriorados, Ley (2003), respaldado nas conceituações de Bourdieu (1984), faz menção a apropriação do capital cultural pelas forças do mercado. O autor assinala um movimento identificado em centros desvalorizados, tais como em Toronto, Montreal e Vancouver, em que emerge o papel de artistas enquanto

agentes e a estética enquanto processo. Esses artistas – e outros agentes com hábitos culturais percebidos como excêntricos – seriam atraídos aos centros em decadência devido ao ambiente peculiar, carregado de patrimônio arquitetônico característico e diversidade cultural singular (PEREIRA, 2017), associados a preços imobiliários diminutos. A transformação local, resultado da ação criativa desses agentes, passa a atrair classes mais abastadas economicamente, promovendo, acidentalmente, uma mudança no status do local (LEY, 2003).

O argumento do autor também está embasado na observação de que o período de início da gentrificação generalizada coincidiu com uma maior valorização do capital cultural devido à convergência de várias tendências sociais que promoveram a valorização das competências culturais dos artistas. É claro que essa compreensão acerca da estética do lugar não é suficiente para entendermos sobre a incidência da gentrificação, no entanto, expande concepções sobre a reestruturação do espaço urbano em cidades pós-industriais (LEY, 2003).

Ley (1986) contesta também a teoria *rent gap*. Em seu estudo “Explicações Alternativas para a Gentrificação no Centro da Cidade: Uma Avaliação Canadense” o pesquisador avaliou de forma comparativa e sistemática quatro notáveis explicações acerca da gentrificação. Dentre outros objetivos, o estudo visou submeter a hipótese (*rent gap theory*) sugerida por Smith a um teste empírico.

Os resultados evidenciaram que, nas cidades canadenses avaliadas, não havia correlação entre o *rent gap* e a gentrificação, tendo em vista que as cidades em que ocorreu a gentrificação não percorreram a teoria proposta por Smith (1979). De acordo com o estudo, a correlação entre o reinvestimento no centro da cidade e a diminuição na oferta de moradia é fraca.

Assim como Ley (1986) e questionando algumas conclusões do referido autor, Eric Clark (1988) também se propôs a testar empiricamente a teoria de Smith (1979) em áreas de Malmö, na Suécia. Os resultados do estudo, embora apresentem algumas sugestões de alterações na teoria, mostraram-se a favor da teoria de Smith.

Objetivando contribuir para o debate teórico sobre a gentrificação, Dos Santos Pereira (2014) analisa as limitações da teoria de Smith. A primeira observação diz respeito à imprecisão do *rent gap*, tendo em vista que, para o autor, a proposição não permite identificar antecipadamente onde, nem a intensidade que os processos de gentrificação poderiam ocorrer. O estudo questionou, também, acerca dos elementos capazes de suscitar a elevação da renda potencial em uma determinada localidade.

Também circundando as duas principais perspectivas teóricas sobre a gentrificação, Hamnett (1991) defende que as teorias de Smith e Ley deveriam se complementar e não

competirem entre si. O autor sustenta que ambas as vertentes teóricas focalizam apenas frações da totalidade do processo, concentrando-se em diferentes aspectos e desprezando outros elementos cruciais do fenômeno. Ley (2003) rebateu tal crítica de Hamnett (1991), afirmando que não se trata de predominar argumentos econômicos ou culturais, mas sim de como ambos os aspectos movimentam-se conjuntamente, produzindo a gentrificação como resultado.

Nesta mesma linha interpretativa, Davidson e Lees (2005) propõem que é preciso compreender o fenômeno na sua totalidade, norteados fundamentalmente nos elementos centrais da gentrificação considerados pelos autores: (1) o reinvestimento do capital; (2) o refinamento social dos locais devido ao ingresso de grupos de renda alta; (3) mudança da paisagem e (4) deslocamento direto ou indireto de grupos de baixa renda (DAVIDSON; LEES, 2005, p. 1187, tradução nossa).

Sob outra perspectiva de análise, Damaris Rose (1984) qualificou a gentrificação como um “conceito caótico” devido à diversidade de significados com que estava sendo aplicado. Mais recentemente, Slater (2011, p. 575) adverte acerca do excesso de debates em torno das teorias de Smith e Ley nas pesquisas de gentrificação, considerando-os os mais “[...] exagerados e deturpados da história dos estudos urbanos”, tendo em vista as distorções bem como as confusões teóricas. Para o autor, os pesquisadores novatos sugerem concorrência entre as teorias e propendem mais a unilateralidade do que os próprios autores das teorias, tendo em vista que David Ley também observou em suas análises a transformação econômica em cidades canadenses e Neil Smith considerou os aspectos culturais em seus estudos da gentrificação em Nova Iorque.

Neste mesmo sentido, diante dos diversos debates que envolvem o fenômeno, Davidson e Lees (2005) ainda sublinham que não deve-se permitir que o termo gentrificação colapsasse devido à força da transformação do processo em si, e que embora a definição de Glass (1964) seja uma “reliquia” do seu tempo e ainda útil, não podemos nos limitar a acepções desatualizadas, tendo em vista que gentrificação é um processo urbano ativo que tem sofrido mudanças ao longo do tempo (DAVIDSON; LEES, 2005, p. 1187).

Da mesma forma, Furtado (2011) analisa o fenômeno sob uma perspectiva mais recente e entende que é preciso enxergar para além de um simples processo de substituição de moradias de população de baixa renda por moradias para população de renda e média nos centros das cidades. Assim, o autor sugere que o conceito de gentrificação deve estar atrelado a processos mais profundos de (re) estruturação urbana.

Importa observar que, embora naturalmente existam características em comum, os processos da gentrificação apresentam particularidades em cada caso (CARPENTER; LEES, 1995), mostrando-se diferentes e desiguais dos primeiros casos europeus e norte-americanos. No entanto, independente da maneira que aconteça – seja como as reabilitações apontadas por Glass ou a forma socialmente organizada do século XXI – a gentrificação implica no deslocamento dos moradores das classes populares (SMITH, 2006).

Tendo essas tensões como ponto de convergência, entende-se que os processos de gentrificação devem ser interpretados, de acordo com as especificidades locais, compreendendo sua dinâmica, de acordo com as demandas do desenvolvimento da produção e do consumo capitalista.

Por outro lado, outros autores sugerem que o processo de gentrificação nem sempre implica em expulsão de moradores menos abastados. Davidson (2008) menciona que a gentrificação parece ter passado por uma reestruturação de imagem, perdendo sua conotação negativa e sendo reconhecida pelo poder público como uma potencial solução de renovação urbana. Conforme afirma Atkinson (2002), alguns autores sugerem que a gentrificação promovida pelo Estado se difere da gentrificação clássica, tendo em vista que oferece benefícios para muitas famílias da classe trabalhadora.

Investigando as mudanças nos bairros de baixa renda que experimentaram a elevação do seu status na década de 1990, Ellen e O'regan (2010) concluíram que os investimentos na área acarretaram consequências positivas para os moradores populares. De acordo com o estudo, não houve evidências de deslocamentos de moradores, nem mesmo entre os residentes mais vulneráveis, além disso, os autóctones mais antigos manifestaram aumento de satisfação quanto ao bairro.

Da mesma forma, os estudos de Freeman (2009) também evidenciaram que as mudanças relacionadas à gentrificação nos serviços locais acarretaram em benefícios para a maioria dos residentes. Já na América latina, o estudo de Sabatini, Robles e Vásquez (2009) sugere que, diferentemente das experiências dos Estados Unidos e Europa, a gentrificação não suscita, necessariamente, o deslocamento ou a expulsão dos antigos moradores das áreas afetadas.

Tais apontamentos foram criticados por outros autores que permecem convencidos quanto à significativa ameaça de deslocamento para as comunidades de baixa renda². Davidson e Lees (2009), por exemplo, entendem que é preciso transcender a análise da circunstância espacial ou o momento de deslocamento, e observar as condições sentimentais, tal como a

²Atkinson (2002); Slater (2006); Davidson (2008); Davidson e Lees (2009).

perda do senso de pertencimento que estão associadas ao deslocamento. Vários estudos³ observaram um sentimento de luto relativo ao deslocamento, especialmente para moradores mais antigos. São esses aspectos que fornecem a melhor evidência de deslocamento (DAVIDON; LEES, 2009).

Nesta perspectiva, Atkinson (2002) realizou uma extensiva revisão sistemática visando identificar os impactos positivos e negativos relacionados à gentrificação, compreendendo estudos entre 1964 e 2001. Os impactos identificados estão resumidos no Quadro 3.

Quadro 3 – Resumo dos Impactos de Gentrificação na Vizinhança

POSITIVO	NEGATIVO
	Deslocamento via aluguel / aumento de preços
	Custos psicológicos secundários do deslocamento
Estabilização de zonas em declínio	Ressentimento e conflito da comunidade
Aumento dos valores das propriedades Redução das taxas de vacância	Perda de habitação a preços acessíveis Aumentos insustentáveis nos preços das propriedades especulativas Falta de moradia
Aumento das receitas fiscais locais	Aumento da despesa local através de <i>lobbying</i> / articulação
Incentivo e maior viabilidade para o desenvolvimento	Deslocamento comercial / industrial
Redução da expansão suburbana	Maior custo e alterações nos serviços locais
	Pressões no deslocamento e na demanda por moradia em áreas pobres circundantes
Maior mixagem social	Perda da diversidade social (desde as socialmente diferentes aos guetos ricos)
Diminuição da criminalidade	Aumento da criminalidade
Reabilitação de propriedades com e sem patrocínio estadual	Sub ocupação e perda de população para áreas gentrificadas
Mesmo que a gentrificação seja um problema, ela é pequena se comparada às questões de: - declínio urbano - abandono de centros urbanos	A gentrificação tem sido um processo destrutivo e divisório fomentado pelo desinvestimento de capital em detrimento dos grupos mais pobres nas cidades

Fonte: Atkinson (2002, p. 7, tradução nossa).

Como é possível observar no Quadro 3, os efeitos positivos mais encontrados na literatura se referem ao incremento na receita tributária municipal, valorização das propriedades, maior *mix* social, melhoria nos serviços e no ambiente físico. No entanto, o estudo mostrou que as consequências positivas raramente foram encontradas pelos

³Fried (1963); Hartman *et al.* (1982); Hartman (2002); Betancur (2002); Curran, (2007).

pesquisadores, além disso, os estudos carecem de evidências concretas para sustentar tal afirmação.

Quanto aos efeitos deletérios, o deslocamento se apresenta como a consequência adversa mais citada, sendo observada em mais da metade da literatura pesquisada. Pressão e expulsão, conflito comunitário, perda de habitação a preços acessíveis, insuficiência de moradia, aumento de criminalidade.

O autor conclui que a gentrificação é e continuará sendo um processo desfavorável para as comunidades mais pobres, tendo em vista que mesmo quando foram identificados efeitos positivos, estes eram mínimos quando comparados às sequelas negativas. Os estudos que evidenciaram consequências positivas no processo de gentrificação validaram-se a partir de pesquisas sistemáticas não exploradas completamente (ATKINSON, 2002).

Procurando delinear tendências associadas ao futuro da gentrificação, o autor sugere que não haverá uma futura etapa de gentrificação que seja menos prejudicial para a classe trabalhadora. Já Smith (2007) defende – embora com conotação não tão positiva quanto às proposições de Freeman (2009) e Sabatini, Robles e Vásquez (2009) – uma possível não expulsão absoluta da classe trabalhadora das áreas centrais, tendo em vista que permanecerão enclaves da referida classe nas áreas centrais, especialmente devido à demanda das classes média e alta de serviços da comunidade trabalhadora.

2.2.1 A gentrificação turística: redefinindo a gentrificação

As áreas urbanas podem ser reutilizadas não somente para habitação, mas para a instalação de outros usos, tais como alterações nos espaços visando aumentar a atividade turística. O deslocamento suscitado pela gentrificação do turismo tem sido observado na literatura, sendo assim, o elemento impulsor da gentrificação não se limita a dinâmicas essencialmente residenciais (CERQUEIRA, 2014).

Em uma análise contemporânea e holística acerca do processo de gentrificação, Kevin Fox Gotham (2005) desenvolveu o conceito de gentrificação turística. O autor define a gentrificação turística como a transformação de um bairro de classe média em um local relativamente elitizado e exclusivo, marcado pela multiplicação de locais de turismo e entretenimento. Gant (2015), por sua vez, acrescenta que a gentrificação do turismo pode ser definida como um processo de mudança socioespacial no qual as áreas são alteradas conforme a demanda dos consumidores dotados de capital.

A experiência de gentrificação turística não apresenta a dicotomia das tradicionais explicações da gentrificação que, comumente, delineiam o processo pontuando fatores da demanda ou oferta. Portanto, a gentrificação turística apresenta um encadeamento entre os fatores que conduzem o processo, não se limitando a concepções parciais e simplificadas (GOTHAM, 2005).

Gotham (2005) refuta a afirmação de que os anseios do consumidor são forças às quais o capital apenas reage e assegura que o consumo depende do que é oferecido, tendo em vista que o consumidor de espaços gentrificados depende do que lhes é ofertado. Tais ofertas, segundo o autor, são delineadas e disponibilizadas por capitalistas influentes, que produzem um ambiente atrativo no qual seja possível extrair o maior lucro.

Barreto (2015) menciona que a gentrificação não implica o uso turístico do lugar, mas, tendo em vista os equipamentos turísticos refinados ali instalados para fins de atração de turistas, acarreta na elevação do status do lugar e conseqüentemente a supervalorização do espaço. Na contrapartida dessa ideia, Gant (2015) entende que a gentrificação e o turismo são processos que se alimentam entre si. Em alguns casos o surgimento de espaços gentrificados atraem o turismo, em outros observa-se primeiro a inserção da atividade turística que, por conseguinte, atrairá residentes com maior poder aquisitivo, incentivando assim os processos de gentrificação.

Em análise do processo de gentrificação turística de uma determinada área em Nova Orleans, Gotham (2005) explana que a transformação do local em um destino de entretenimento aumentou a relevância das atividades voltadas para o consumo no espaço residencial e incentivou a gentrificação; o turismo atraiu visitantes mais sofisticados, elevando os valores das propriedades, atraindo, também, cadeias de varejo nacional. O autor ilustra as mudanças no padrão de consumo, referindo-se, especialmente, a elitização do comércio: antigas fábricas sendo substituídos por lojas elitizadas, *shoppings*; multiplicação de lojas de *souvenires*, substituindo os antigos cafés de esquina frequentados pela classe trabalhadora. Os cafés locais que restaram estão competindo espaço com algumas das maiores corporações no mundo.

Em outro estudo, que teve como cenário a cidade de Paris, Cerqueira (2014) observou que a existência de áreas turísticas nos arredores do perímetro estudado estimulou o desenvolvimento de atividades destinadas aos turistas.

As descrições de Cerqueira (2014) e Gotham (2005) nos remetem a outra ramificação da gentrificação nos destinos turísticos. Conforme Gant (2015), tendo em vista que estes dependem cada vez mais da melhoria na infraestrutura e serviços para atender a demanda

turística – de classe média – a gentrificação que o turismo mais tem causado é a chamada gentrificação comercial, dado que nas cidades turísticas tendem a predominar lojas e locais de entretenimento e que são raras as extensões residenciais da classe operária em área central. Neste contexto, o centro da cidade passa a pertencer aos visitantes mais abastados do que aos moradores, resultando na exclusão dos residentes da classe trabalhadora. (FAINSTEIN; GLADSTONE, 1999).

As transformações observadas nas estruturas comerciais refletem o surgimento de uma nova demanda local, composta por classes qualificadas. A concentração de uma determinada atividade é embasada sobre a especificidade do público que o território atrai (CERQUEIRA, 2014). Sob essa perspectiva, é pertinente assinalar que a gentrificação comercial afeta a vida dos residentes mais pobres à medida que equipamentos turísticos são instalados visando atender a demanda dos usuários de classe alta, a classe trabalhadora perde serviços que utilizam diariamente, causando transtornos ao cotidiano da classe (GANT, 2015).

Nesta perspectiva, os moradores menos abastados sentem a gentrificação desde o momento em que diferentes forças tornam difícil ou apreensivo continuar vivendo na área. Com vistas a ampliar a discussão, Marcuse (1985) explora os conceitos de deslocamento direto e deslocamento indireto. Enquanto o deslocamento direto nos remete ao momento da expulsão, o deslocamento indireto é um conjunto de pressões que progressivamente ameaçam a permanência de famílias de baixa renda.

O autor sugere que o deslocamento afeta mais do que os indivíduos expulsos em apenas um dado momento, uma vez que a coação para o deslocamento não é restrita à inviabilidade financeira, pois, à medida que as famílias percebem a vizinhança mudar drasticamente, amigos deixando o bairro, lojas tradicionais sendo substituídas por lojas destinadas a outra clientela, alterações no transporte público e outros serviços de apoio que tornam claramente a área menos habitável, o deslocamento das famílias desfavorecidas financeiramente que vivem nessas circunstâncias é iminente.

Se por um lado a gentrificação comercial é análoga a gentrificação clássica, tendo em vista que também há substituição de classe popular, por outro, os processos se diferem, uma vez que enquanto esta se refere a população habitante de um determinado território, aquela abrange, também, os indivíduos que frequentam o local (CERQUEIRA, 2014).

3 PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS

Nesta etapa da pesquisa apresentamos a metodologia utilizada neste estudo. No entanto, antes dos procedimentos metodológicos, busca-se aproximar o fenômeno da gentrificação com a realidade latino-americana e brasileira, procurando expressar as analogias e especificidades em cada contexto.

3.1 Gentrificação nos contextos latino-americano e brasileiro

Desde a década de 1970 o debate acerca do processo de gentrificação na América do Norte e algumas cidades europeias tem sido extenso, surgindo, assim uma ampla produção de estudos. No que se referem à América Latina as discussões são limitadas, havendo escassez de pesquisas direcionadas ao fenômeno (ARREORTUA, 2013).

Os processos identificados na América do Norte e Europa Ocidental estão se reproduzindo na América Latina, emergindo com algumas especificidades. Nos primeiros casos, processo da gentrificação está atrelado principalmente a revitalizações de determinados espaços para uso residencial da “nova classe média”; já na América Latina o fenômeno parece estar vinculado a novos usos dos edifícios, normalmente relacionado à transição de fins habitacionais para uso comercial, tais como restaurantes, hotéis, clubes e outros (ARREORTUA, 2013).

Neste contexto, a atividade turística se configura como principal impulsora dos projetos de revitalizações de muitas cidades latino-americanas, especialmente naquelas que se destaca o patrimônio cultural, tendo em vista que a riqueza cultural tem-se assumido como um produto de marketing, assim, as requalificações, tal como foram identificadas em cidades do Peru, Argentina, Colômbia, Equador e Brasil, estão fundamentadas no argumento de incremento de atratividade para o turismo (ARREORTUA, 2013). Tal perfil de gestão urbana pode favorecer a gentrificação nessas áreas.

No que se refere as pesquisas sobre a gentrificação no Brasil, percebe-se que as mesmas têm aumentado devido à crescente preocupação com as consequências dos projetos de reabilitação urbana. No entanto, Furtado (2011) e Mosciaro (2012) assinalam a carência de estudos significativos que dialoguem sobre o tema, seja referente a ocorrências nacionais ou internacionais.

No que tange às análises especificamente sobre o processo de gentrificação na dinâmica da (re) organização urbana no Brasil, estas estão voltadas especialmente às

revitalizações dos centros históricos, notadamente em cidades como Recife (LEITE, 2001; SERAFIM, 2012; SILVEIRA, 2016) e Salvador (NOBRE, 2002; MOURAD; FIGUEIREDO; BALTRUSIS, 2014; MOURAD; FIGUEREDO; BALTRUSIS, 2014) também são alvos de pesquisas São Paulo (FRÚGOLI JR; SKLAIR, 2009; PEREIRA, 2010; ALVES, 2011; SIQUEIRA, 2014) e Rio de Janeiro (DUARTE, 2005; PEREIRA, 2010; MOSCIARO, 2012; MIRANDA; FORTUNATO, 2016).

Por outro lado, Siqueira (2014) pondera que se nos casos estudados nos Estados Unidos e na Europa, os projetos de revitalização urbana têm fomentado experiências de gentrificação, no Brasil os resultados não estão tão definidos. De acordo com a autora, as conclusões não evidenciam alterações na composição residencial, comumente os impactos são pequenos e transitórios.

Para a autora os casos brasileiros de gentrificação dificilmente poderão ser explicados por meio da teoria clássica da gentrificação. A autora postula que, diferentemente das experiências norte-americanas e europeias, a gentrificação encontrada no Brasil – tal como em outros países como China, Índia e mesmo contemporaneamente nos países berços da teoria – não está relacionada ao processo de reversão da suburbanização. Neste sentido, o processo não percorre as fases iniciais, estando diretamente vinculado à expansão do urbanismo neoliberal.

Como exemplo, o processo de gentrificação na cidade de São Paulo é mencionado em algumas obras de Smith (1996; 2001; 2002), sendo caracterizado pelo autor como um processo em estágio inicial na cidade. A gentrificação em São Paulo é um caso análogo ao da Europa Continental, tendo em vista que, embora São Paulo tenha experimentado um esvaziamento do centro histórico, não sofreu o processo de desinvestimento, uma vez que é uma cidade com bairros centrais densos e de alto valor, expulsando, historicamente, a população de baixa renda para a periferia (SIQUEIRA, 2014).

No caso das cidades nordestinas, como Recife e Salvador, tal como identificaram Arreortua (2013) e Siqueira (2014), as revitalizações estão enfocadas na valorização do patrimônio cultural, comumente fruto de aliança entre o poder público e privado, visando o incremento do turismo nas localidades. Tais intervenções resultaram em novos usos dos espaços, atraindo público cada vez mais elitizado (FRÚGOLI JR; SKLAIR, 2009).

Entre as experiências de gentrificação no Brasil, o caso do Pelourinho, situado no centro histórico de Salvador (BA), está entre os mais difundidos. O projeto de recuperação do local foi uma experiência precursora das práticas de gentrificação no país (LEITE, 2001). Diferentemente do que ocorreu em cidades que experimentaram a decadência devido à evasão

das atividades industriais, no Pelourinho as razões para a degradação são outros (NOBRE, 2002).

Fundada no ano de 1549 para ser a primeira capital brasileira, Salvador evoluiu enquanto cidade. Neste contexto, o Pelourinho tornou-se o centro da aristocracia colonial, repleto de diversos edifícios sofisticados, marcados pela arquitetura colonial. O declínio do Pelourinho teve início em 1763, com a transferência da capital do país para o Rio de Janeiro, intensificando-se no final do século XIX devido à ascensão da Arquitetura Moderna Brasileira. Na década de 1980, em meio a construções deterioradas e casarões desmoronando, o Pelourinho já era percebido como um local de atividades marginais, como o tráfico de drogas, prostituição, entre outros (NOBRE, 2002).

O processo de recuperação do centro histórico do Salvador se deu somente a partir 1985, momento em que foi reconhecido pela Organização das Nações Unidas para a Educação, a Ciência e a Cultura (Unesco) como Patrimônio da Humanidade. Inicialmente as intervenções se limitaram ao Poder Público Municipal, no entanto, nesta etapa do projeto de revitalização do Pelourinho não houve expulsão de moradores de menor renda.

O processo de expulsão deste grupo ocorreu após a forte intervenção do Governo Estadual, que pretendia, assim como nos casos internacionais, o desenvolvimento econômico da região, neste caso por intermédio do turismo. Já nas primeiras intervenções houve a desapropriação dos imóveis, expulsando os moradores de habitações precárias e cortiços (MOURAD; BALTRUSIS, 2011).

Desde então, atividades relacionadas ao turismo foram estabelecidas no Pelourinho, restando apenas 16% de edifícios para fins residenciais (NOBRE, 2002). Tal cenário de expulsão originou um movimento entre os moradores do centro histórico, que defendiam seu direito a habitação. Diante de um processo intenso e conflituoso de discussões, foi assinado um Termo de Ajustamento de Conduta (TAC), no entanto, poucas foram as famílias de menor renda beneficiadas (MOURAD; BALTRUSIS, 2011).

Ainda que a substituição de classe não tenha sido maciça como nos casos tradicionais, o projeto de revitalização urbana de larga escala no Pelourinho suscitou um processo de gentrificação, excluindo uma parte da população de baixa renda (MOURAD; BALTRUSIS, 2011).

3.2 Cenário

O recorte espacial deste estudo é Avenida Borges de Medeiros, localizada no município de Gramado (Figura 4), no Rio Grande do Sul. A 885 metros de altitude, na encosta inferior do nordeste, o clima do município é subtropical úmido e apresenta em sua paisagem as florestas de araucárias, atualmente considerada patrimônio cultural do município.

Figura 4 – Localização geográfica do município de Gramado



Fonte: Abreu (2006).

3.3 Procedimentos técnicos

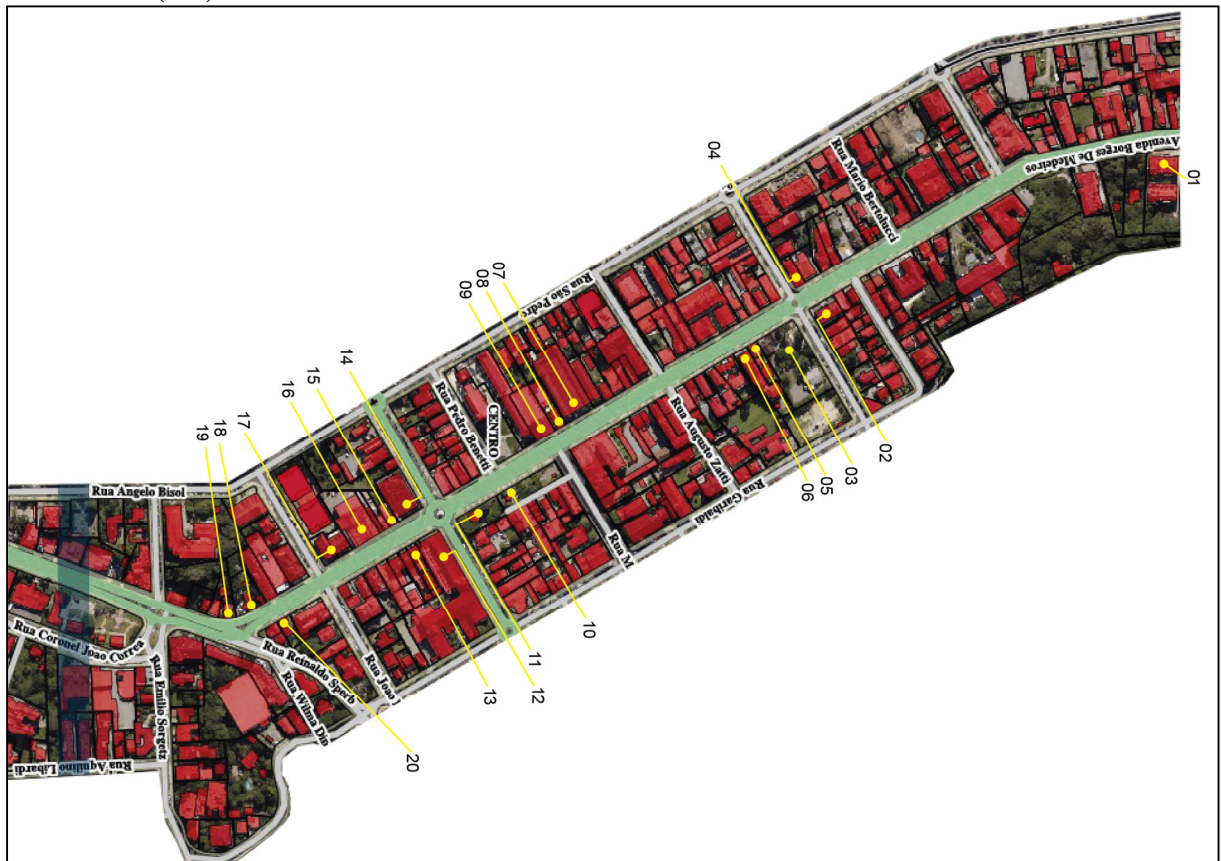
Como procedimentos metodológicos para este estudo de caso fez-se, inicialmente, uma pesquisa bibliográfica, utilizada para sustentar os argumentos e informações acerca do tema estudado. A revisão teórica compreendeu produção do espaço (LEFEBVRE, 1991; FURTADO, 2011; CAVALCANTI, 2001; CÔRREA, 2014), produção do espaço turístico (AGUIAR, 2005; SILVA, 2012; FAINSTEINS; GLADSTON, 1999; SILVA, 2004); gentrificação (SMITH, 1979; 1982; 1996; 2002; LEY, 1980; 1986; 2003); gentrificação turística (GOTHAM, 2005) e gentrificação comercial (GANT, 2015).

Em seguida, pretendendo compreender as repercussões das políticas atuais de (re) ordenamento do espaço da cidade, a partir da perspectiva da reconfiguração da estética urbana, explorou-se a versão atualizada (2014) do Plano Diretor de Desenvolvimento

Integrado (PDDI) do município. Além disso, buscou-se exemplificar os preços praticados na avenida, para isso, optou-se como orientação o valor venal de alguns dos imóveis dos lotes analisados. Os dados acerca do valor venal foram coletados na Secretaria Municipal da Fazenda.

Objetivando descrever as transformações pelas quais a avenida percorreu, foram selecionados 20 lotes [como amostragem], visando mapear seus diversos usos e identificar as modificações [seja de uso e/ou em âmbito estético] sofridas pelos mesmos, a autora se valeu de fonte documental. A fonte documental envolveu registros fotográficos coletados pela autora no Arquivo Público Municipal João Leopoldo Lied, em 2016, bem como em obras que tratam da história do município [produzidas por memorialistas da cidade]. As imagens disponíveis nas referidas produções são de acervos familiares dos respectivos autores. No que tange as fotografias coletadas no arquivo municipal, estas são doações [especialmente de moradores] ou registros realizados pela prefeitura municipal. Procurando melhor estruturar a pesquisa, na Figura 5 identificam-se os lotes selecionados na Avenida Borges de Medeiros e que será objeto de investigação da pesquisa.

Figura 5 – Delimitação dos lotes de estudo – Avenida Borges de Medeiros, Gramado (RS)



Fonte: adaptado de Prefeitura Municipal de Gramado (2017).

Nesta etapa, a pesquisa foi desenvolvida por meio do enlace entre descrições e registros fotográficos da área em estudo. Para o recorte temporal da análise, buscaram-se, preferencialmente, imagens do início do século XX e, para fins de comparação, a fotografia do mesmo ângulo, na segunda metade do mesmo século e, posteriormente, em 2017. Entretanto, em alguns lotes não foi possível localizar imagens do início do século, procurou-se, então, a imagem mais antiga disponível.

Segundo Mauad (1990, p. 11) a fotografia, enquanto fonte histórica, é um “testemunho” e atribui ao historiador o desafio de compreender a imagem extrapolando o que é revelado pela fotografia, nas palavras da autora: “[...] chegar àquilo que não foi imediatamente revelado pelo olhar fotográfico [...]”. Neste sentido, objetivando interpretar o extraquadro, exploraram-se as narrativas disponibilizadas em obras que rememoram às décadas passadas do município, bem como depoimentos de próprio punho de moradores e ex-moradores de Gramado, presentes nas obras *Raíces de Gramado* (GRAMADO, 1995; 1999).

Com vistas a confirmar, confrontar ou aprofundar a análise dos dados coletados nas outras fontes, realizou-se visita de campo, adotando-se a observação sistemática. Durante a visita de campo, estabeleceu-se, ainda, um diálogo com moradores do entorno dos lotes, a fim de confirmar ou preencher lacunas sobre os dados coletados anteriormente.

Esta etapa da pesquisa esteve centrada na metodologia história oral, que, conforme Alberti (1990), amplia o conhecimento sobre acontecimentos e conjunturas do passado por meio do estudo de experiências e versões particulares. Trata-se de procurar estabelecer relações entre o geral e o individual por meio da análise comparativa de diferentes testemunhos. Concentra-se, deste modo, na capacidade do indivíduo de recordar o passado:

[...] a história oral apenas pode ser empregada em pesquisas sobre temas contemporâneos, ocorridos em um passado não muito remoto, isto é, que a memória dos seres humanos alcance, para que se possam entrevistar pessoas que dele participaram, seja como atores, sejam como testemunhas. É claro que, com o passar do tempo, as entrevistas assim produzidas poderão servir de fontes de consulta para pesquisas sobre temas não contemporâneos (ALBERTI, 1990, p. 4).

Após a análise documental e a visita de campo, objetivando preencher lacunas que se abriram no decorrer do estudo e optando-se por amostras não probabilísticas intencionais, realizou-se entrevistas semiestruturadas, tendo como universo dois atores sociais, os quais estavam diretamente envolvidos na problemática abordada. Neste sentido, visando investigar as transformações sociais e espaciais ocorridas na área em questão, foram entrevistados: (i)

Ex-secretário de Governança e Desenvolvimento Integrado e (ii) um engenheiro civil da Secretaria de Planejamento, Urbanismo, Publicidade e Defesa Civil.

As entrevistas, conduzidas pela própria autora, foram gravadas e transcritas, a fim de se analisarem as respostas. Após, foi realizada a análise de conteúdo (BARDIN, 1977), confrontando o levantamento teórico realizado com os dados alcançados com a finalidade de atingir os objetivos propostos. Os sujeitos integrantes da amostra assinaram o Termo de Consentimento Livre e Esclarecido (TCLE) que detalhou a pesquisa e de que forma ocorreria.

4 ANÁLISE DOS DADOS

Neste capítulo são expostos e discutidos os dados coletados. À luz dos estudos citados na revisão teórica, é apresentada a formação e transformação da Avenida Borges de Medeiros ao longo dos anos. Inicia-se o capítulo discutindo a versão atualizada do PDDI (2014) de Gramado, buscando compreender como as políticas públicas conduzem a produção e reprodução do espaço denominado Gramado.

4.1 O Plano Diretor de Gramado

O primeiro Plano Diretor da cidade de Gramado foi instituído no ano de 1975, pela Lei nº 457/75. No entanto, em análise à referida Lei, observa-se que o Art. 40 cita a existência de um Conselho do Plano Diretor. Ora, se a Lei do Plano Diretor de 1975 faz menção a um Conselho, é de se presumir que exista uma legislação ainda mais antiga. De acordo com a Secretaria de Planejamento, Urbanismo, Publicidade e Defesa Civil de Gramado (2016), não há documentação acerca da criação do referido Conselho, entretanto, infere-se que a criação tenha sido em 1957.

O plano diretor do município sofreu alterações nos anos de 1988, 1999, 2006 e 2014. O atual PDDI de Gramado, instituído pela Lei 3.296 e aprovado no ano de 2014, delibera nove Zonas de Uso: (i) Zonas Residenciais; (ii) Zonas Comerciais; (iii) Zona Industrial; (iv) Zona de Proteção Ambiental; (v) Zonas Especiais; (vi) Zona de Expansão Urbana; (vii) Núcleos Urbanos; (viii) Zona Rural; (ix) Zona Temática.

No que se refere ao zoneamento, vale lembrar que, visando o planejamento urbano, as cidades são comumente parceladas em zonas, assim, determina-se quais atividades podem ou não se estabelecer em cada fragmento da cidade. Tradicionalmente, o perfil de cada zona é traçado de acordo com atividades já existentes, bem como a representação que o planejamento urbano almeja que a cidade conquiste (DUARTE, 2012).

Saboya (2007) comenta que o zoneamento tem sido alvo de críticas, uma vez que especialistas o consideram, em muitos casos, um instrumento excludente, que incita a segregação entre as classes sociais. Tal crítica se refere ao direcionamento das zonas de uso, dado que estas tendem a ser composta por grupos homogêneos – seja de classe alta ou grandes zonas destinadas às camadas mais pobres –. No entanto, o autor enfatiza que, ainda que o instrumento tenha falhas, este tem sido útil no controle de crescimento e ocupação de áreas

inadequadas, contribuindo, também, para evitar a instalação de empreendimentos impactantes em locais impróprios.

Gramado tem sua economia embasada fortemente na atividade turística e a partir da análise do PDDI do município, percebe-se que o planejamento está voltado para fortalecer a imagem de Gramado perante o cenário nacional e internacional. Já no Título I – Das disposições preliminares – o Art. 2º apresenta entre os objetivos gerais do PDDI a ordenação do uso do solo, objetivando a consolidação do município de Gramado como polo regional, nacional e internacional de turismo e serviços afins, proporcionando assim, segundo o Plano, o desenvolvimento equilibrado das atividades principais e complementares.

Dentre diversas menções à atividade turística no PDDI, destaca-se também no Capítulo IV, Art. 11 a diretriz fundamental do município de Gramado:

É diretriz fundamental do Município de Gramado preservar o meio ambiente e a qualidade de vida dos seus cidadãos, com vistas ao desenvolvimento do turismo, como forma de garantir o direito à cidade e a um Município autossustentável. (PDDI, 2014, p. 10).

Pode-se observar também que, visando intensificar a atividade turística no município, o Plano Diretor destaca fortemente o valor estético cidadão. Em diversos trechos do documento há menção acerca do “embelezamento” do município, como por exemplo, no Título IV, o Art. 10 apresenta que é princípio a ser observado na aplicação das normas do PDDI, a estética, a beleza e a harmonia entre o patrimônio natural e o criado.

Ainda no Título IV, o Art. 12 expõe, como uma das diretrizes gerais do município, a criação de instrumentos que visem aperfeiçoar o embelezamento, ajardinamento e a urbanização característica de Gramado. De acordo com o documento, tais instrumentos seriam voltados para assegurar o desenvolvimento em todas as atividades econômicas.

Dorneles (2001) ressalta os aspectos estéticos de Gramado, mencionando que Gramado caracteriza-se como uma “Cidade-paisagem”, admirada e valorizada por sua estética urbana, compreendendo a arquitetura, o intenso cultivo de flores, especialmente hortênsias, flor símbolo da região.

No zoneamento estabelecido pelo município, observam-se Zonas Especiais. Segundo o Art. 39 do PDDI (2014, p. 23): “As zonas especiais são aquelas que possuem uma característica especial, podendo ser parte do zoneamento principal, e deverão ter os cuidados necessários da administração pública em relação às atividades ali pretendidas”. Dentre as Zonas Especiais, existe a Área de Proteção Paisagística e Ambiental. Nessa área, é curioso o

detalhamento das diretrizes estéticas, como, por exemplo, a obrigatoriedade a destinação de 30% da área do recuo frontal exigido para fins exclusivamente paisagísticos e ajardinamento com canteiros e plantio de vegetação.

A fim de minimizar o impacto visual, o documento também estabelece a altura máxima das edificações, visando constituir um padrão, de acordo com as características urbanísticas da cidade, assim, a volumetria da edificação deve adequar o dimensionamento à fisionomia da paisagem natural e edificada no município.

Interessante observar que o município prima pelo “Estilo Arquitetônico predominante de Gramado”. No Título V, em seu capítulo I – obras públicas e publicidade – o PDDI expressa que obras públicas deverão necessariamente apresentar o Estilo Arquitetônico estipulado.

O Estilo Arquitetônico também é citado no Título VI, Capítulo V, que trata dos requisitos urbanísticos, expõe na Seção I, Art. 66, que as edificações, segundo as características próprias de cada zona, são reguladas através dos seguintes requisitos urbanísticos: (i) Coeficiente Ideal; (ii) Área Construída; (iii) Índice de Aproveitamento; (iv) Taxa de Ocupação; (v) Área de Proteção Paisagística e Ambiental; (vi) Taxa de Permeabilidade; (vii) Altura das Edificações; (viii) Recuos Obrigatórios de Ajardinamento e Viário; (ix) Restrições para Grandes Obras; (x) Comprimento das edificações; (xi) *Características Arquitetônicas Predominantes* (Grifo nosso).

Segundo o PDDI (2014), Título VI, Seção XII, Art. 96, o município, em todas as zonas de uso, tem o direito de exigir que as construções apresentem as “características arquitetônicas” predominantes da cidade. Para tanto, por meio das suas secretarias e com a assistência de historiadores, associação de profissionais da construção civil, conselho de desenvolvimento rural e outros, realiza-se estudo técnico para identificar as características que devem ser mantidas, neste sentido, são observados aspectos relacionados à colonização da cidade, tais como arquitetura, cultura, costumes, tradições, floreiras, ajardinamento, entre outros.

A arquitetura urbana está fortemente vinculada à atividade turística, pois, conforme Paiva (2016), esta apresenta-se como um dos principais elementos que qualificam o espaço enquanto mercadoria com intensa vinculação com o turismo. Na percepção de Vargas (2016, p. 24) a paisagem artificial, criadas para o turismo, trata-se de uma “[...] tentativa de reproduzir os signos que povoam o imaginário de turistas, e não a realidade dos locais [...]”. Para a autora, essas paisagens artificiais são tão somente produtos para consumos, posto que

sejam reproduzidas apenas em sua aparência e superficialidade, desprovidas de ligação com a história local.

O rigor no que se refere ao estilo arquitetônico está atrelado, segundo Dorneles (2001, p. 65), ao planejamento arquitetônico de Gramado, que tem entre os objetivos evitar a proliferação de edifícios de “estilo comum”, encontrado em quase todas as cidades. Para tanto, foi estabelecido um projeto arquitetônico para a cidade cuja proposta tende a direcionar o estilo das edificações e caracteriza-las em um processo de “europeização” da arquitetura local.

Silva (2004) argumenta que é possível perceber características análogas em determinados cenários, podendo assim ser definida de acordo com o ambiente físico, os hábitos de lazer e o estilo arquitetônico preponderante. A partir de uma análise de publicações voltadas para o turismo e em materiais de publicidade veiculados em jornais, revistas e internet, a autora propõe uma classificação de sete tipos de localidades turísticas brasileiras: cidades com temática europeia, cidades históricas, praias urbanizadas, praias rústicas, cidades do interior, complexos turísticos e centros metropolitanos. A seguir, aprofunda-se a descrição referente ao cenário nomeado europeu, tendo em vista que este é o padrão identificado no objeto deste estudo.

Os cenários europeus estão localizados essencialmente nas regiões serranas do Sul e Sudeste do Brasil, representam uma reprodução de um tipo específico de paisagem europeia, encontradas em países como França, Suíça, Alemanha, e outros. A paisagem urbana é constituída de jardins floridos, calçadas e praças bem preservadas. As construções seguem, relativamente, os estilos da arquitetura do interior europeu, como o “chalé alpino”. Tal arquitetura típica é presente em hotéis, restaurantes, lojas e algumas residências. Uma característica marcante das construções é o gabarito baixo, aspecto valorizado pelo mercado turístico como aspecto de qualidade paisagística de uma cidade aconchegante (SILVA, 2004).

No caso de Gramado, torna-se ainda mais evidente a construção de paisagens para fins de consumo turístico, tendo em vista que, segundo o mesmo autor, o estilo de construção arquitetônico em Gramado é denominado “*bávarafalk*”, referindo-se a uma estilização de um estilo apenas para turista ver.

As intervenções comumente têm o objetivo de moldar a realidade cotidiana de uma seleta população, transformando-se em “cenários de um espetáculo”, para tanto, busca-se rebuscar as regiões, dotando-as de glamour, atraindo essencialmente um público elitizado (ARANTES, 2015).

Gramado tem atraído um público cada vez mais elitizado, especialmente por ser núcleo de turismo de eventos e negócios. A evidência de tal dado pode ser constatada nas pesquisas desenvolvidas pelo Gramado, Canela e Região das Hortênsias *Convention & Visitors Bureau*⁴ (GCRHC&VB). Buscando traçar o perfil do turista de eventos e negócios que o município atrai, a entidade tem aplicado, desde o ano de 2012, pesquisas nos participantes dos eventos captados pela instituição. Nos quatro anos – 2012, 2013, 2014, 2015 - pesquisados, os resultados evidenciaram que mais de 50% do público tem renda mensal superior à R\$ 4.001,00. Em análise mais aprofundada no ano de 2015, o GCRHCVB conclui que 28% possuem uma renda superior a R\$ 7.000,00 mensais.

Vale lembrar, também, que o participante da referida tipologia de turismo, apresenta características comuns, tais como: escolaridade superior; poder aquisitivo elevado; exigência de praticidade e comodidades, atendimento e equipamentos de qualidade; realização de gastos elevados em relação a outros segmentos (MINISTÉRIO DO TURISMO, 2010).

No que se refere à Zona Rural, é estabelecido um critério para preservação e manutenção das características próprias inerentes à zona. No que tange especificações acerca de novas construções na Zona Rural, estas “[...] não devem agredir a vista panorâmica e a paisagem existentes, mas sim nelas se integrar harmonicamente [...]” (PDDI, 2014, p. 30). Deste modo, dentre outras especificações, delimita-se que a inspiração para as construções novas deverão seguir os estilos predominantes nas regiões de origem dos colonizadores de Gramado bem como serem feitas de alvenaria, madeira ou mistas madeira ou alvenaria sendo proibido o uso de concreto à vista ou construções cubísticas, os detalhes decorativos externos deverão ser, preferencialmente, em madeira.

§1º A inspiração para as construções novas deverão seguir os estilos predominantes nas regiões de origem dos colonizadores de Gramado, quais sejam: Italiana, Alemã e Portuguesa.

§2º As construções novas deverão ser feitas de alvenaria, madeira ou mistas (madeira ou alvenaria), sendo vedado o uso de concreto à vista ou construções cubísticas.

§3º As paredes externas não deverão ser exclusivamente de vidro.

§4º Os detalhes decorativos externos serão, preferencialmente, em madeira.

§5º Os telhados terão duas ou mais águas aparentes com caimento de no mínimo 30% (trinta por cento).

§6º A cobertura será feita, preferencialmente com telhas de cerâmica, evitando-se telhas metálicas, de cimento amianto ou similares. (PDDI, 2014, p. 30).

⁴ Fundação Civil sem fins lucrativos que objetiva fomentar o turismo na Região das Hortênsias como destino, através de ações de apoio a captação de eventos de natureza técnico-científicas (nacionais e internacionais), além de atrair visitantes através de ações planejadas e integradas de marketing (GRAMADO, CANELA E REGIÃO DAS HORTÊNSIAS CONVENTION & VISITORS BUREAU, 2016).

O PDDI faz menção ao agroturismo como atividade econômica complementar da Zona Rural, no entanto, não explicita a motivação para a preservação do ambiente rural. Não obstante, segundo a Secretaria de Agricultura de Gramado, o PDDI busca evitar a descaracterização do ambiente rural, uma vez que estão surgindo novos empreendimentos, devido à valorização imobiliária (LIMA, 2013).

Inferese, então, que tais normativas tenham em vista fomentar o desenvolvimento turístico do interior do município, posto que Gramado dispõe do turismo na modalidade rural, segundo Lima (2013), desde a década de 1990. Atualmente existem seis roteiros turísticos rurais organizados e planejados por meio de aliança entre o poder público, a iniciativa privada e as comunidades rurais.

Embora com abordagens menos frequentes quando comparado às questões estéticas, o PDDI de Gramado também apresenta orientações direcionadas à função social da propriedade – mesmo porque nos termos do Art. 182 da Constituição Federal consta que o objetivo política do desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, é ordenar o desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem estar de seus habitantes –. Sendo assim, dentre algumas dessas diretrizes, pode-se citar o Art. 10, sobre os princípios a serem observados na aplicação das normas do PDDI, dentre ele, o primeiro sugere o desenvolvimento equilibrado e sustentável, em âmbito físico, social, cultural e econômico.

Igualmente, o Art. 12 traz as diretrizes gerais do município de Gramado. A primeira refere-se ao uso adequado da propriedade e a sua função social, para tanto, cabe ao Poder Público municipal realizar o zoneamento e o parcelamento do solo urbano e rural.

Em seu Art. 132, faz menção aos espaços vazios urbanos, desprovido de função social, puramente especulativos, que geram crescimento desordenando, limitando a população a locais demasiadamente ocupados, sendo assim, incompatível com a qualidade de vida sugerida nas diretrizes do PDDI. Assim, o município poderá aplicar o disposto na Lei Federal nº 10.257/2001, denominado parcelamento, edificação ou utilização compulsória.

O PDDI assegura, também, o “direito de preempção”, ou seja, o município terá a preferência para aquisição de imóveis urbanos. Assim, o mecanismo poderá ser exercido quando o Poder Público necessitar de áreas para, dentre outras finalidades, executar projetos habitacionais de interesse social. O Estatuto da Cidade previu em seu artigo 25 que o município terá preferência na aquisição de imóveis quando houver interesse urbanístico, ambiental, histórico, artístico, paisagístico, social ou de utilidade pública (SANT’ANA, 2006). Observa-se que, no caso de Gramado, o “direito de preempção” também poderá ser praticado em caso de áreas de interesse turístico.

4.2 A formação e a transformação da avenida Borges de Medeiros

A história do município de Gramado remonta ao século XIX, quando, em 1875, houve início a colonização por descendentes de portugueses, posteriormente, imigrantes de alemães e italianos também se estabeleceram no município. Em 19 de abril de 1904, por meio do ato Municipal nº 72, Gramado passa à condição de 5º Distrito de Taquara, com sede na Linha Nova, nove anos depois a sede distrital é transferida para o atual centro urbano. Em 1938 o povoado de Gramado é elevado à Vila e em 15 de dezembro de 1954 por meio da Lei Estadual nº 2.522, Gramado torna-se um município (CASAGRANDE, 2006).

Após a transferência do local da sede, o povoado desenvolveu-se no entorno da então pequena capela São Pedro e, na medida em que transcorria a ampliação da comunidade, identificou-se a necessidade de traçar uma rua em frente à capela. A referida rua foi construída pelos moradores, envolvendo drenagem de lago [para tanto, foi utilizado xaxim, planta abundante na região na época] e a demolição de uma grande laje de pedra. Em 1930 a rua recebeu modificações realizadas pela “Legião dos Trabalhadores” [um mutirão da comunidade liderada pelo subintendente Capitão Henrique Muxfeld], munidos de pás, picaretas, enxadas e carroças com parrelhas de mula, o chão foi coberto por terra e batido com cepos de madeira (DREKSLER; KOPEE, 1999).

O caminho foi nomeado Rua Dr. Borges de Medeiros [de acordo com registros de Drecksler e Koppe (1993) e Daros (2008), infere-se que essa nomenclatura foi uma homenagem ao político homônimo, amigo pessoal de Major José Nicoletti Filho⁵] e, finalmente, após a emancipação, recebeu a definição de avenida (DAROS, 2008). Deste modo, a avenida Borges de Medeiros – recorte espacial deste estudo –, foi a primeira rua de Gramado (DRECKSLER, 2012), caracterizando-se, inicialmente, como trilha dos tropeiros da região, que, na sequência se tornou estrada (DAROS, 2008).

Por meio da análise das imagens dos lotes, percebeu-se a evolução dos estabelecimentos comerciais e a gradativa substituição de residências pelo comércio, especialmente aqueles destinados aos grupos mais elitizados e com poder de aquisição dos lotes, cujo valor financeiro aumenta progressivamente. Atualmente a referida avenida, considerada cartão postal do município, está voltada para o segmento comercial, concentrando estabelecimentos direcionados fundamentalmente ao turista, enquanto os serviços destinados a moradores encontram-se nas ruas paralelas à avenida, conforme observa-se na Figura 6.

⁵ Primeiro subintendente do 5º Distrito de Taquara.

Figura 6 - Distribuição dos estabelecimentos na área central de Gramado (RS)



Fonte: Adaptado de Rigatti (2002).

Valendo-se da pesquisa documental, a partir da análise de imagens e registros em livros que narram a história do município, verifica-se que outrora a avenida era caracterizada, fundamentalmente, como residencial, apresentando, também, algumas vendas, fábricas e pensões, estas últimas destinadas aos veranistas que já visitavam o local. Conforme destaca Casagrande (2006), no princípio de sua formação [início do século XX], ainda que já apresentasse vocação turística, o centro urbano de Gramado não se diferenciava dos outros vilarejos do sul do Brasil.

Corroborar com tal afirmação, a memorialista Daros (2008) – nascida e domiciliada na avenida Borges de Medeiros – ao afirmar que a avenida era uma rua tradicionalmente residencial, apresentando algumas casas de comércio que, no entanto, foram se afastando no decorrer dos anos. A memorialista ainda faz menção a enobrecimento da área central: “[...] com o tempo, o comércio foi afastando as antigas famílias que foram comercializando os espaços *nobres* desta avenida [...]” (DAROS, 2008, p. 399, grifo nosso).

Atualmente o comércio varejista domina a avenida, mostrando uma dinâmica de concentração e especialização, com forte direcionamento para serviços relacionados à construção civil, moda e estabelecimentos alimentícios. De acordo com a Secretaria Municipal de Fazenda de Gramado (2017), atualmente a avenida é composta por 596 estabelecimentos comerciais, destacando-se serviços e comércios relacionados à construção civil (18%), compreendendo, desta forma, atividades de engenharia, arquitetura, lojas de decoração, construtora, incorporadoras e demais instituições responsáveis por transação de imóveis; comércio de moda e acessórios (17%) e estabelecimentos gastronômicos (7%). Conforme sustenta Van Criekingen e Fleury (2006) a predominância desses três tipos de estabelecimentos é reveladora na medida em que lembra a tríade "comida-moda-casa", já identificada em outros casos de gentrificação comercial (por exemplo, Carpenter; Lees, 1995, Ley, 1996).

Vale mencionar que, segundo evidencia o estudo de Griebeler, Berti e Matte Júnior (2017), no caso de Gramado, a cadeia da construção civil está notadamente associada à atividade turística, tendo em vista a intensa construção [e negociação] de imóveis, cujo público alvo é caracterizado principalmente por turistas com interesse em imóveis para segunda residência. Além disso, observa-se a construção de equipamentos turísticos, especialmente os de hospedagem.

O contexto observado no perímetro em estudo é análogo ao cenário citado por Gant (2015), que menciona que os destinos turísticos dependem cada vez mais da melhoria na infraestrutura e serviços para atender a demanda turística – de classe média –. Neste sentido, o autor discorre que a gentrificação que o turismo mais tem causado é a chamada *gentrificação comercial*, dado que nas cidades turísticas tendem a predominar lojas e locais de entretenimento e que são raras as extensões residenciais da classe operária em área central. Neste contexto, o centro da cidade passa a pertencer aos visitantes mais abastados do que aos moradores, resultando na exclusão dos residentes da classe trabalhadora (FAINSTEIN; GLADSTONE, 1999).

Tendo a atividade turística como significativo fator de transformação na área em estudo, inicia-se a discussão explanado acerca do desenvolvimento do turismo na localidade. Sabe-se que este foi fomentado na década de 1920 com a chegada da linha férrea. Desta forma, entre as décadas de 1920 e 1950 o número de visitantes na localidade cresceu continuamente, relacionado a busca do local reconhecidamente revigorante, cenário de descanso e de saúde, cresceu continuamente (FEE, 2016). No Brasil, as viagens com caráter terapêutico iniciaram no século XIX, com a elite que buscava lugares aos quais atribuíam propriedade medicinais, tais como montanha e a costa marinha. A associação entre terapia e lugares frios e altos teve origem em estudos científicos da Europa, no século XVIII, que foram propagados fortemente no Brasil (SILVA, 2004).

O final da década de 1930 parece estar particularmente associado ao fortalecimento da aproximação da alta sociedade a Gramado. Em 1937 ocorreu a inauguração da “Vila Planalto Gramado”, um loteamento dos herdeiros da baronesa Joaquina Rita Bier, direcionado, especialmente, a veranistas com interesse em imóveis para fins de segunda residência (DRECKSLER; KOPPE, 1993). Após a inauguração da citada “Vila Planalto”, gradativamente Gramado, e particularmente a área central do município, passaram por modificações, conforme observa Casagrande (2006), neste período é possível observar os primeiros sinais de consideráveis transformações da localidade:

[...] Gramado, assim como Canela, passam a receber um número de pessoas cada vez maior e *mais exigente* e, aos poucos, o cotidiano dessas duas comunidades passa por metamorfoses. As famílias mais abastadas de Porto Alegre, Novo Hamburgo e São Leopoldo começaram a construir casas nos arredores do centro da Vila (CASAGRANDE, 2006, p. 34, grifo nosso).

O município localiza-se próximo a grandes centros urbanos, tais como os mencionados por Casagrande (2006): Porto Alegre, capital do estado do Rio Grande do Sul, São Leopoldo, Novo Hamburgo e outros. Infere-se, nesta perspectiva, uma das razões para a prosperidade turística de Gramado, conforme salienta Silva (2004), a proximidade do local de lazer [que será desfrutado no final de semana e não enquanto atividade relacionada às férias] é entendida como ideal para dar sustentabilidade ao destino turístico.

Para a autora, esse quadro está relacionado à dicotomia entre os momentos de trabalho e lazer. Comumente o trabalho está ligado a “compromisso e responsabilidade”, enquanto o lazer está relacionado ao “prazer e entretenimento”. Essa oposição entre trabalho e lazer traz, além da divisão de tempos, a separação entre lugar para trabalho e para lazer. Além disso, essa dualidade se acentua na medida em que o marketing turístico explora o discurso de

que o trabalho é uma atividade desgastante, que esgota as forças físicas e mentais do trabalhador e que estas poderão ser recuperadas mediante uma viagem revigorante.

De acordo com o relato de Behrend (1999), em 1942 Gramado era uma pequena vila, mas que já dispunha de quatro hotéis que se organizavam em sequência na Borges de Medeiros, iniciando no Hotel Fisch, depois o Candiago, seguido pelo Bertolucci e, por fim, o Sperb.

Nesta perspectiva, inicia-se a discussão analisando a transformação do lote ocupado pelo Hotel Fisch. Inicialmente [1913] o local era ocupado pela residência de João Leopoldo Lied – primeiro escrivão da localidade –. Na década de 1930, João Fisch Sobrinho adquiriu o prédio [onde já funcionava um pequeno hotel, não foram encontrados registros de quando este hotel foi instalado]; após reforma e ampliação, o estabelecimento oferecia 60 quartos, compreendendo 150 leitos.

A figura 7 retrata o Hotel Fisch nos anos 30. É possível perceber que a construção era arquetizada em madeira, com telhado inclinado e com beirados. Assemelhando-se a um chalé, a primeira parte do hotel é organizada na vertical, apresentando duas janelas no sótão, no pavimento abaixo uma sacada e, no térreo, uma varanda. A segunda parte do hotel apresenta-se na horizontal, com um pavimento e um sótão. Vê-se uma janela no sótão e sete no primeiro pavimento, distribuídas horizontalmente.

Figura 7 – Hotel Fisch (Década de 1930)



Fonte: Dresckler e Koppe (1993).

Na década de 1950 o setor turístico da Serra Gaúcha sofreu uma redução. A queda no fluxo turístico esteve, fundamentalmente, relacionada ao surgimento do veraneio no litoral norte gaúcho: “Perplexos e tristes, gramadenses e canelenses [cidade vizinha de Gramado], da

cidade e do interior, sentiam de forma aguda o esvaziamento da região. [...] nossos hoteleiros não se modernizaram e quebraram todos [...]” (RIEGEL, 1995, p. 25).

Deste modo, frente às adversidades da atividade turística no município e região, o empreendimento, comandado pela família de João Fisch Sobrinho, encerrou suas atividades em 1956 (DRECKSLER; KOPPE, 1993).

Atualmente, está estabelecido no local a Central de Informações ao Turista, inaugurada no final da década de 1970. O prédio segue o estilo bávaro - que inspira o estilo arquitetônico de Gramado-, telhado inclinado produzido com cerâmica e beirado ornado com lambrequim em madeira. Na fachada lateral [que é frente para a avenida Borges de Medeiros] o subtelhado [sótão até o forro] em madeira escura apresenta o brasão do município. Logo abaixo, uma larga porta dá acesso à sacada, com parapeito em madeira, as janelas são retangulares com os cantos arredondados, envolvidas com tijolos a vista.

A cenografia local se direciona para a reprodução do estilo europeu, com prédios estilizados e inspirados no estilo bávaro. A inspiração no mencionado estilo é representativa nas construções gramadenses, sendo destacado pelo poder público municipal como o “estilo das casas de Gramado” (GRAMADO, 1987, p. 133). A tendência pode ser observada nas principais edificações do município, como a Prefeitura Municipal, o Palácio dos Festivais, instituições financeiras, na Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos (Correios), estação rodoviária, hotéis e em outras construções comerciais e residenciais.

O “estilo das casas de Gramado” tem seu embasamento na herança cultural dos imigrantes germânicos. De acordo com registros encontrados em obras que narram a história de Gramado, a construção que influenciou a disseminação desta estética para o município é a casa de Oscar Knorr, construída em 1940, considerada pioneira no estilo bávaro da região (GRAMADO, 1987), tal influencia parece estar associada à proximidade de Oscar Knorr com o setor turístico gramadense.

Ao completar 17 anos, Oscar Knorr, cujo pai era imigrante alemão, transferiu-se de Porto Alegre para a Alemanha, tendo como objetivo prosseguir com seus estudos, onde permaneceu por quase seis anos. Na década de 1940 regressou diversas vezes para a Europa, o que permitiu, nas palavras da escritora Ilga Knorr (1995, p. 109), “aperfeiçoar seu senso estético” e nutrir sua inspiração para o estilo de casa que construiria em Gramado anos depois. A “Mansão Knorr”, como ficou conhecida a residência edificada por Oscar no alto da cidade, deveria lembrar a terra de origem dos imigrantes que hoje formam a população da Serra Gaúcha. Neste contexto, a casa fora construída obedecendo ao estilo bávaro, com paredes revestidas em madeira, pedra e motivos florais que contornam as janelas (KNORR, 1995).

Cabe destacar que Oscar Knorr é um personagem histórico de Gramado, diretamente vinculado ao setor turístico do município, sendo um dos idealizadores da Festa das Hortênsias⁶. Era integrante do Conselho de Turismo de Gramado, recebendo o título de Cidadão Gramadense “pelos valiosos serviços prestados ao nosso município” (GRAMADO, 1964). Ademais, infere-se que fosse um cidadão influente, tendo em vista que em sua mansão hospedaram-se diversas personalidades, dentre eles governadores, senadores, prefeitos, diplomatas, empresários, artistas, escritores, entre outros (KNORR, 1995).

Além disso, a inspiração alemã na paisagem de Gramado também pode estar relacionada a elite que adquiriu áreas de terras da já citada “Vila Planalto” na década de 1930, sob o comando do agrimensor Leopoldo Rosenfeld, alicerçado no conhecimento que adquiriu de cursos que frequentou na Europa e apresentou à vila uma nova perspectiva. Rosenfeld dividiu a área criteriosamente, respeitando a natureza e a topografia dos terrenos, tendo como premissa o embelezamento da cidade. As terras foram comercializadas predominantemente para europeus, especialmente alemães que trouxeram para Gramado uma mentalidade europeia (SPARREMBERGER, 1995).

Prosseguindo o primeiro pavimento comporta o sanitário público, a parte externa é coberta por pedra, já o design interior do banheiro é composto por cores sóbrias. As divisórias e bancadas são constituídas de pedra de granito claro, o piso é predominantemente em granito claro com detalhes em marrom. A escada externa da edificação dá acesso à porta principal da Central e exhibe formato concha, com degraus curtos e arredondados, além disso, a área externa é composta por duas grandes árvores e hortênsias (Figura 8).

Figura 8 – Central de Informações ao Turista (2017)



Fonte: Acervo dos autores (2017).

⁶Evento considerado um marco na história do município, cuja primeira edição ocorreu em 1958. Originou outros eventos, que tornaram Gramado conhecida nacionalmente, como o Festival de Cinema e o Natal Luz.

No início do século XX, com a finalidade de acolher os veranistas, a Avenida Borges de Medeiros já era sede de pensões e hotéis. Tal afirmação pode ser confirmada por meio da figura 9. Na fotografia abaixo é possível observar, inicialmente, a Pensão Huff, localizada na esquina de intersecção entre as atuais Avenidas Borges de Medeiros e Hortênsias.

Construída em madeira e assemelhando-se com a estrutura de uma casa, o estabelecimento possuía um pavimento e um sótão, pintura externa clara e aberturas escuras. Apresentava uma estreita sacada na área do sótão, com parapeito em madeira escura e ornada com babados em madeira na parte superior. O primeiro pavimento constitui-se de uma porta central e duas janelas laterais.

Figura 9 – Pensão Huff e, na sequência, a Pensão de Catharina Ranghetti (1917)



Fonte: Drecksler e Koppe (1993).

Na mesma imagem, atenta-se para a Pensão de Catharina Ranghetti, empreendimento vizinho da Pensão Huff, constituída de longas tabuas verticais e sem pintura – estilo similar às demais da região no período –. Na imagem visualizam-se sete janelas laterais, sendo três no pavimento superior e quatro no inferior. A fachada frontal é composta por uma porta central, duas amplas janelas laterais e, no pavimento superior, duas janelas pequenas.

A fotografia acima retrata a avenida em 1917, quando a via não possuía nenhum tipo de revestimento, além de exibir árvores em abundância [daí parte da popularidade do local, associada ao turismo de saúde].

Na década seguinte houve a troca de proprietários e classificação do meio de hospedagem, a Pensão Huff passou a apresentar-se como Hotel Candiago. Observando a figura 10, interpreta-se que uma nova edificação foi construída para abrigar o hotel, considerando-se que a arquitetura está mais robusta e com características de empreendimento

de hospedagem. A construção de dois pavimentos e um sótão tem no segundo pavimento uma ampla sacada que perpassa a fachada frontal e lateral direita da edificação. No primeiro pavimento, similar a distribuição da sacada, a varanda está disposta ao longo do edifício.

A imagem abaixo ilustra o referido hotel na década de 1930, nos arredores já nota-se certo cuidado com a estética citadina, tendo em vista as árvores distribuídas à volta do estabelecimento. Na imagem menor aparece a única bomba de gasolina que havia no local na época.

Figura 10 – Hotel Candiago (Década de 1930)



Fonte: Drecksler e Koppe (1993).

Na década de 1960 a antiga casa foi destruída e, em 1988 instalou-se no local parte da ampliação de outro hotel que localizava-se próximo à área. Segundo a narrativa de um dos administradores do estabelecimento no período, o referido hotel iniciou suas atividades em 1972 – com a presença do então governador do estado Euclides Triches – dispendo de 26 apartamentos, no entanto, foi somente em 1988, após algumas outras alterações, que houve aumento do empreendimento compreendendo a área anteriormente ocupada pelo Hotel Candiago⁷.

O hotel passou por duas ampliações, a primeira aconteceu em 1974, o hotel aumentou de 26 para 90 apartamentos, a segunda ocorreu em 1988. O empreendimento em questão era ponto central de hospedagem de atores, diretores e turistas que participavam do Festival de Cinema de Gramado, neste sentido, de acordo com o relato do antigo gestor, o fator

⁷ Informação verbal.

fundamental para as ampliações foi o desenvolvimento do Festival. Como aponta o filho do primeiro proprietário do hotel:

O aumento do hotel de seus 24 apartamentos iniciais para 90 se deu em função do crescimento do Festival. Na época meu pai se comprometeu que em 2 anos ampliaria o mesmo em face ao crescimento do Festival o que, na realidade, se fazia necessário, mais o crescimento turístico. (Entrevistado A, 2017).

Atualmente o hotel configura-se como um tradicional e luxuoso equipamento hoteleiro do município, em que o valor da estadia pode custar até 1.000 reais. De acordo com o *website* do próprio hotel, a infraestrutura compreende 152 apartamentos, piscina térmica com vestiários climatizados, sauna, *spa*, múltiplas salas [jogos, internet, televisão], entre outras áreas de lazer. Ademais, o hotel possui um centro de eventos com capacidade para 1.300 pessoas, salas de apoio, camarins entre outros (Figura 11).

Figura 11 – Hotel de alto padrão (2017)



Fonte: Acervo dos autores (2017).

A imagem acima, sob a mesma perspectiva da figura 10, mostra os fundos do mencionado hotel – parte em que é frontal para a Avenida Borges de Medeiros –. O térreo é configurado como galeria, composta por 9 lojas, especialmente do ramo do vestuário. O segundo pavimento comporta as salas de entretenimento, o centro de eventos, a recepção e alguns apartamentos, os outros dois pavimentos são constituídos de apartamentos. O prédio, inspirado no estilo bávaro, tem janelas e vitrines retangulares de cantos arredondados, contornadas com tijolos a vista e ornadas com floreiras em madeira.

Os arcos em ferro vistos ao lado esquerdo da figura 11 são utilizados durante o Natal Luz para transformar a Avenida das Hortênsias em uma passarela iluminada por luzes dispostas nas mencionadas estruturas.

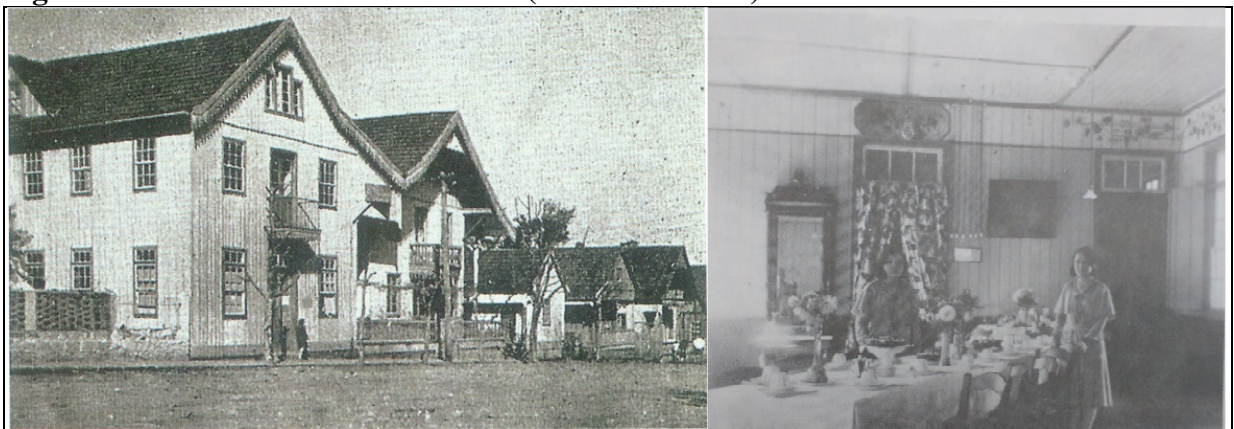
As rótulas, como esta vista na fotografia, são elementos comuns na paisagem de Gramado, uma vez que a organização do trânsito, neste município, se dá por meio das mesmas, tendo em vista que, há mais de uma década, Gramado substituiu os semáforos por rotatórias.

Segundo Drecksler e Koppe (1993) a pensão de Catharina Rangheti, foi vendida em 1918 e, as

partir daí, instalou-se no local o “Hotel Bertolucci Familiar”. Inicialmente o modesto estabelecimento dispunha de 2 camas de ferro e 2 de lona; nos fundos do hotel a família mantinha uma horta, em que plantavam frutas, verduras e milho. Com a atividade turística ainda incipiente, o público do hotel era constituído principalmente de viajantes de tecidos e carreteiros.

Os mesmos autores afirmam que na década de 1930 os proprietários expandiram a infraestrutura do hotel. A construção de mais três prédios permitiu a introdução de 50 quartos e 100 camas, além do requintamento das dependências do hotel, tais como aquisição de colchões de crinas e acolchoados de lã, travesseiros de pena de galinha. A descrição de Drecksler e Koppe (1993, p. 104) descreve o refinamento do alojamento: “[...] Dois bonitos espelhos de Cristais, importados em 1922 de Portugal com um console de mármore branco, completavam a decoração e onde as pessoas olhavam-se por inteiro” (Figura 12).

Figura 12 – Hotel Bertolucci Familiar (Década de 1930)



Fonte: Drecksler e Koppe (1993, p. 30).

A imagem da esquerda ilustra a parte externa frontal do hotel, com arquitetura típica da região no período. Dois casarões de dois pavimentos e um sótão, com telhado inclinado e

beirais ornamentados com lambrequim. No primeiro casarão podem ser vistas 7 janelas frontais, sendo 3 no sótão [uma maior ao meio e duas menores nas laterais] e 2 em cada lateral do pavimento. O segundo pavimento era contemplado com uma estreita sacada que ficava no centro das janelas. A segunda construção é mais baixa do que a primeira, no entanto, apresenta as mesmas características.

A imagem não permite distinguir as cores da construção, no entanto, segundo a lembrança de uma das proprietárias⁸ - que ainda reside em uma área aos fundos da construção -, o prédio era em madeira, branco com janelas azuis. A imagem da direita mostra o salão de refeições do hotel, bem como o espelho de cristal e seu console em mármore.

Neste contexto, percebe-se a mudança de público do hotel e, conseqüentemente, a classe social dos veranistas que procuravam Gramado. Se anteriormente o público do hotel era composto principalmente por trabalhadores que estavam a trabalho no município, neste período prevaleciam os visitantes à procura de descanso e lazer, conforme Drecksler e Koppe (1993, p. 104): “Os veranistas eram árabes, judeus, alemães, italianos e portugueses. Muito educados, elegantes [...], adoravam nossas belezas naturais, donos de finas lojas e atacados de Porto Alegre.”.

Acerca da presença da elite econômica em Gramado na primeira metade do século XX, Dorneles (2001, p. 52) menciona que as cozinheiras dos hotéis aprendiam a preparar diversas refeições com os veranistas, tendo em vista que estes eram considerados pessoas “cultas e ricas”, neste sentido, afirma o autor, percebe-se que historicamente o município recebe este tipo de visitante

Na década de 1960, houve troca de proprietários. De acordo com um membro da família que adquiriu a propriedade na época, o térreo foi transformado em restaurante, cujo público era formado predominantemente por turistas, especialmente oriundos de Porto Alegre. Nos andares superiores a infraestrutura do hotel compreendia um banheiro coletivo e 12 quartos, onde acomodavam-se os veranistas⁹.

Na mesma década, diante da supressão da linha férrea e o surgimento do veraneio no litoral norte gaúcho, a atividade de turismo em Gramado e arredores foi afetada. Nesta conjuntura, os hotéis “desgastados” encerraram suas atividades, dentre eles o Hotel Bertolucci Familiar (DRECKLER; KOPPE, 1993, p. 105).

⁸ Informação verbal.

⁹ Informação verbal.

Em 1970 um novo prédio foi construído, no entanto, exercendo somente com a função de restaurante [um dos pioneiros na cidade], frequentado, de acordo com relato da ex-proprietária, principalmente, por moradores.

Na década de 2000 o edifício foi reformado, o térreo foi transformado em 17 estabelecimentos comerciais, dentre eles comércio de vestuário, chocolates e cosméticos. Nos dois andares superiores estão estabelecidos apartamentos de moradia, de acordo com uma das moradoras do prédio, inúmeros desses apartamentos são segunda residência de turistas ou utilizados para fins de aluguel por temporada (Figura 13).

Figura 13 – Prédio comercial e residencial (2017)



Fonte: Acervo dos autores (2017).

O aluguel por temporada tem sido identificado em diversas cidades turísticas de Santa Catarina (LANZIOTTI, 2008), Rio de Janeiro, (PRADO, 2003; FERREIRA, 2016), Espírito Santos (PEREIRA, 2013), Roraima (CARDOSO; ALVES, 2010) Ceará e Rio Grande do Norte (URANO; COCHAND; FIGUEIREDO, 2014) entre outros. Como o próprio nome sugere, é um fenômeno em que os proprietários alugam casas ou apartamentos para turistas por um determinado período.

Essa tipologia de hospedagem pode assumir, segundo Pimentel (2009), quatro modalidades: (i) casas mantidas prioritariamente para aluguel de temporada; (ii) casas ocupadas por moradores que se transferem para outra moradia temporariamente visando disponibilizar o espaço para o turistas; (iii) casas em que os moradores disponibilizam um cômodo para os turistas, mas não estão inclusos serviços de quarto e (iv) casas em que os moradores disponibilizam um cômodo e se encarregam dos serviços de quarto.

A dinâmica observada em Gramado é caracterizada por casas mantidas especialmente para este fim. O referido processo contribui para a gentrificação, tendo em vista que na

medida em que se direcionam apartamentos e casas para locação de curta temporada [mais lucrativo do que o aluguel mensal], ocorre a redução da oferta de aluguel de longo prazo. Neste contexto, o valor dos imóveis disponíveis para tal finalidade eleva-se, fator que inviabiliza a permanência de moradores de baixa renda, expulsando-os para outras áreas.

Para Mendes (2017) essa tipologia de hospedagem turística substitui gradualmente as funções tradicionais da habitação de uso permanente, acarretando o desalojamento e a segregação residencial, que faz com que os bairros se esvaziem de sua população original. A expulsão significa mais do que “uma longa distância”, dentre outras adversidades, resulta em dificuldades relacionadas nas distâncias de viagem para trabalho ou mesmo na possibilidade de ganhar emprego (ATKINSON, 2002), acarretando em outras consequências, tais como acentuação da dificuldade de mobilidade urbana.

O mesmo fenômeno é destacado na publicação do jornal Nexo que divulgou uma matéria sobre o tema no dia 04 de agosto de 2016 e afirma que sites de aluguel de temporada têm contribuído para o processo da gentrificação em cidades como Berlim, Lisboa, Amsterdam e Nova Iorque. De acordo com a reportagem, o poder público tem se manifestado a fim de restringir a incidência desse tipo de hospedagem. Em Nova Iorque, por exemplo, é vetada a locação de imóveis por um período menor que trinta dias; em Berlim, o aluguel por temporada só é permitido mediante cadastro na prefeitura.

Em Gramado, segundo estimativa do Sindicato da Hotelaria, Bares, Restaurantes e Similares da Serra Gaúcha (Sindtur), atualmente a locação informal por temporada corresponde a 25% das hospedagens. Devido ao crescimento da atividade não regularizada no município em estudo, também estão ocorrendo movimentações no sentido de desacelerar o processo. Por meio do projeto “Turismo Legal, só existe um caminho”, idealizado pelo Sindtur em 2017, busca-se conscientizar turistas acerca dos diferenciais ao ser atendido por uma empresa regularizada, compreendendo práticas ilegais de aluguel e transporte.

A ação dar-se-á por meio de distribuição de *folders* explicativos, estes estão concentrados nos pedágios de acesso aos municípios pertencentes a Região das Hortênsias [Gramado, Canela, Nova Petrópolis e São Francisco de Paula] e empresas associadas ao Sindtur. Além disso, estão sendo desenvolvidos um site e um aplicativo para celular visando difundir as informações concernentes ao projeto.

No que se refere particularmente ao aluguel de temporada, o material promocional menciona a sonegação de impostos e a especulação imobiliária que a atividade suscita. Tomando como referência as informações [por meio de conversa informal durante procedimento de coleta do folder do referido projeto] de um profissional atuante no Sindtur, a

motivação fundamental para tal iniciativa está relacionada com a sustentabilidade econômica dos equipamentos hoteleiros de pequeno porte, tendo em vista que estes estão sendo lesados devido aos valores praticados pelos locadores de temporada.

Além dos equipamentos de hospedagem, sabe-se que a Avenida Borges de Medeiros apresentava instituições voltadas à fabricação e ao comércio. Na obra *Gramado, Simplesmente Gramado*, elaborada pela Secretaria Municipal de Educação de Gramado (1987, p. 43), está disponibilizado um documento que data 1941, em que há menção a alguns estabelecimentos comerciais localizados na atual Avenida Borges de Medeiros. Interessante perceber que no documento o Hotel Bertolucci destaca que “Não se aceitam doentes”, o que pode ser um indicativo do término do turismo de saúde que caracterizava o local.

Ademais, o arquivo permite traçar um panorama da área no período. Além dos equipamentos de hospedagem, sabe-se que a Avenida Borges de Medeiros apresentava instituições voltadas à fabricação e ao comércio, uma vez que o documento cita fábricas de móveis, de máquinas comerciais, de móveis de vime, depósito de madeira, hotéis, vendas, carpintaria, moinho, consultórios dentários, entre outros.

Neste sentido, vale discorrer acerca de uma casa de comércio da década de 1930, localizada na esquina de intersecção entre a Avenida das Hortênsias e Borges de Medeiros. De acordo com o relato de Daros (2008) na Casa Comercial Zatti e Dalle Molle [administrada por um casal] eram comercializados diversos itens destinados às famílias, desde tecidos, grãos, baldes, regadores até louças de barro, martelos, sabonetes e outros diversos produtos. O fundo da construção era reservado para a moradia da família proprietária do comércio.

Em um trecho do seu relato, Daros (2008, p. 238) faz referências a sofisticação comercial de Gramado: “[...] eu via a cortesia que emanava daquele casal. A cortesia que hoje, nos nossos balcões, modernos e sofisticados, deveria emanar como exemplo.”

Conforme figura 14, a tradicional “venda de secos e molhados” funcionava em uma casa grande, rudimentar, construída em longas tábuas verticais sem pintura e telhado de duas águas fortemente inclinado. Na fachada frontal percebem-se três janelas logo abaixo do subtelhado e uma grande porta localizada à direita do prédio; a fachada lateral [frente para a Avenida Borges de Medeiros] possui três janelas alinhadas com as janelas da fachada frontal e uma alta porta abaixo de cada uma delas. Em frente à venda é possível perceber os palanques para amarrar os animais. Na imagem é possível observar também a primeira bomba de gasolina da marca Esso em Gramado (DRECKSLER, 2012).

Figura 14 – Casa de Comércio Orestes Dalle Molle (Década de 1930)



Fonte: Drecksler (2012).

Entre as décadas de 1950 e 1960 a propriedade foi vendida e a casa desmantelada. O lote permaneceu até a década 2000 sem edificação. Na figura 15 nota-se, ao fundo da fotografia, a área não edificada. Além disso, interessante atentar para as placas publicitárias expostas na calçada.

Desde 2008, a Lei Municipal nº 2.667, que regulamenta a publicidade e propaganda ao ar livre, por meios eletrônicos, televisíveis e de radiodifusão, em todo território municipal de Gramado, introduziu a padronização de placas, estabelecendo, por exemplo, metragem de letreiro e tipos de apelos visuais permitidos. Objetivando a despoluição visual da Avenida Borges de Medeiros, a referida Lei vetou o uso de placas tais como a da imagem abaixo:

Figura 15 – Lote sem edificação ao fundo e placas publicitárias na calçada (década de 1990)



Fonte: Arquivo municipal João Leopoldo Lied (2016).

Na década de 2000 um robusto condomínio comercial e residencial em alvenaria com 5.428,20 metros quadrados foi construído no local. Constituído de quatro andares, o térreo é composto exclusivamente por estabelecimentos comerciais, ao todo são dez lojas (Figura 16). A arquitetura apresenta uma edificação nas cores creme e marrom, com telhado tipo mansarda, acinzentado, recortado e rico em detalhes.

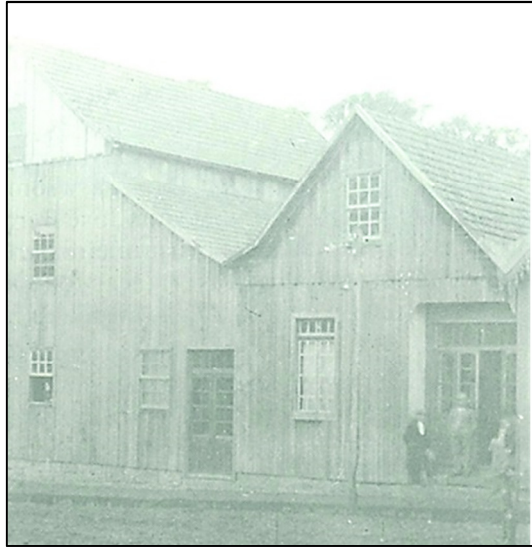
Figura 16 – Prédio estilizado (2017)



Fonte: Acervo dos autores (2017).

Outro exemplo revelador das transformações do espaço central da cidade se verifica na evolução sofrida no Lote 16, que presenciou uma substancial mudança na sua finalidade. Próximo ao lote analisado anteriormente, em 1934 foi inaugurado o primeiro moinho de Gramado, instalado em uma edificação de madeira e a casa grande, rudimentar, construída em longas tábuas verticais sem pintura e telhado de duas águas, fortemente inclinado, abrigava um moinho (Figura 17).

Figura 17 – Moinho São Pedro (Década de 1930)



Fonte: Drecksler e Koppe (1993).

Embora não tenham sido encontrados registros fotográficos do período, sabe-se [por meio da memória da comunidade] que na década de 1940 o empreendimento se desenvolveu, tornando a construção obsoleta, sendo substituída – como informa Drecksler e Koppe (1993) – por uma edificação de alvenaria. Em 1964, devido, principalmente, ao desestímulo do governo em relação ao subsídio do trigo, o moinho encerrou suas atividades. De acordo com relato de moradores das proximidades do lote¹⁰, na década de 1970 a estrutura foi alugada, abrigando, desta vez, um supermercado pertencente a uma rede nacional, cujo público era formado, essencialmente, por moradores e turistas hospedados no entorno. Em 2008, após a rede de supermercado ser vendida, outra empresa assume o estabelecimento, permanecendo por mais seis anos na Avenida Borges de Medeiros.

Na figura 18 observa-se a fachada frontal do estabelecimento, como ela se apresentava até 2011. A edificação, de gabarito baixo e telhados de duas águas vigorosamente inclinadas, parece ser fracionada em duas partes, sendo a primeira levemente mais alta. Embora a arquitetura já estivesse em conformidade com as demais estabelecidas na avenida, chama atenção a cor do edifício, que em nada se aproxima das cores sóbrias normalmente eleitas para as atuais edificações da Borges de Medeiros: a coloração das paredes externas assemelha-se com azul turquesa com detalhes em madeira e o telhado verde-musgo.

Figura 18 – Supermercado (2011)

¹⁰ Informação verbal.



Fonte: Google maps (2011).

Em 2014 o empreendimento encerrou suas atividades e, no que se refere a justificativa para o fechamento, de acordo com o site de notícias local do jornalista Miron Neto: “[...] O motivo do encerramento das operações foi o aumento que era pedido pelo proprietário do imóvel para a renovação do contrato de aluguel [...]” (MIRON NETO, 2014).

A esse respeito, há que se ressaltar que o deslocamento suscitado pela valorização de determinadas áreas tem sido amplamente discutido na literatura que discorre sobre a gentrificação. Ainda que algumas das afirmações quanto ao deslocamento das classes menos abastadas economicamente sejam rebatidas em alguns estudos – devido à dificuldade de desenvolver metodologias que sejam capazes de rastrear os moradores que são deslocados – existe um certo consenso entre os pesquisadores, no que se refere ao efeito de expulsão, que a gentrificação promove (ATKINSON, 2002).

Retomando a discussão relativa a trajetória do lote, a significativa transfiguração de uso ocorreu no ano seguinte ao fechamento do supermercado, quando instalou-se no local um parque temático de chocolate. De acordo com o website do empreendimento, o parque oferece um *tour* por mais de duzentas esculturas de chocolates, expostas em um espaço de 3 mil metros quadrados. Dentre os monumentos - esculpidos em chocolate maciço- podem-se citar bolsas, animais, objetos de decoração, o Cristo Redentor, a Estátua da Liberdade, a Casa Branca, além da Torre Eiffel, que ostenta 4,22 metros de altura e pesa mais de 800 Kg. O complexo dispõe, ainda, de um espaço para café; uma mini fábrica, em que o visitante tem a experiência de ser “*chef* por um dia”, criando a sua própria versão do doce; área de degustação e, por fim, uma loja que comercializa chocolate [ambos voltados especialmente para o turista]. (MUNDO DO CHOCOLATE, 2017).

Já a figura 19, registra o mesmo prédio, após as modificações – realizadas entre 2014 e 2015. A fachada frontal foi inteiramente remodelada, recebendo duas torres laterais em madeira, o telhado novo entre as torres, com forte inclinação frontal e detalhes vazados.

Figura 19 – Empreendimento turístico do ramo do chocolate



Fonte: Acervo dos autores (2017).

Conforme é possível observar na figura 19, na edificação é explorada de forma acentuada a coloração marrom, o que provavelmente é referência ao chocolate. No cenário construído em Gramado pelo comércio de chocolate, conforme proposto por Vargas e Gastal (2015), observa-se uma bifurcação nas tendências visuais: de um lado, empresas que estimulam o “imaginário do caseiro” no seu produto e locais de venda, em que são exploradas, por meio da decoração, as cores sóbrias e apelo “tradicional”; do outro lado empresas que utilizam a tematização, em que as vitrines e fachadas têm apelo lúdico e se destacam no contexto urbano no qual estão inseridos. Neste sentido, o chocolate também extrapola a função alimentícia, sendo inspiração para parques temáticos locais como este descrito.

Torna-se pertinente destacar que a história do doce em Gramado tem origem em 1976, quando Jayme Praver, implantou no município a primeira fábrica de chocolate caseiro, algo até então inédito no Brasil. Atualmente estão registradas 21 fábricas de chocolates no município, sendo o comércio do produto, destaque na composição da paisagem da Avenida Borges de Medeiros, que exhibe mais de 10 lojas do gênero nas proximidades do Palácio dos Festivais (GRAMADO, 2016). De acordo com Vargas e Gastal (2015) paralelo a outras atividades, o chocolate foi relevante para o desenvolvimento do município, atingindo, contemporaneamente, dimensões que o tornaram um “ícone gramadense”. Segundo as autoras, o chocolate ocupa lugar de destaque nas intenções de compra dos turistas que visitam

Gramado, tendo em vista sua forte associação à “marca Gramado”, fazendo com que os visitantes se refiram ao chocolate como “o chocolate de Gramado”.

Aproximando a discussão sobre a transformação da Avenida Borges de Medeiros com a teoria proposta por Gant (2015), verifica-se que a gentrificação que tem se desenvolvido na área central de Gramado apresenta-se com uma tipologia comercial, impulsionada pela crescente desindustrialização e o aumento da atividade turística. No desenvolvimento do município, as residências unifamiliares, fábricas e vendas frequentadas pela classe trabalhadora, converteram-se em prédios comerciais, que abrigam, em sua maioria, butiques, restaurantes, equipamentos de hospedagem e equipamentos turísticos. A avenida moldou-se às necessidades da demanda turística, suscitando a elitização do comércio local, transformando-se no que Sánchez (2010, p. 489) chama de *playgrounds* da burguesia” onde coexistem *shoppings centers*, butiques, cafés, restaurantes de grife, hotéis, entre outros.

O processo de gentrificação identificado em Gramado, é percebido também na América do Norte e na Europa Ocidental, que por sua vez se reproduz na América Latina, ainda que com algumas especificidades. Nos primeiros casos, o fenômeno está atrelado principalmente a revitalizações de determinados espaços para uso residencial da “nova classe média”; já na América Latina o processo parece estar vinculado a novos usos dos edifícios, normalmente relacionado à transição de fins habitacionais para uso comercial, tais como restaurantes, hotéis, clubes e outros (ARREORTUA, 2013).

O contexto acima descrito é esboçado de forma evidente na área analisada, observando-se algumas edificações sendo reconvertidas para novos usos. Neste prisma, destaca-se um edifício que na década de 1940, de acordo com o relato da atual proprietária do prédio [neta do primeiro proprietário], abrigava uma tradicional cafeteria, frequentada habitualmente pela classe trabalhadora. A parte superior da construção de dois pavimentos acomodava a residência da família administradora do estabelecimento comercial, enquanto o térreo comportava a cafeteria, ponto de encontro de colonos e carreteiros da região.

Figura 20 – Cafeteria e ponto de encontro de colonos e carreteiros (Década de 1940)



Fonte: Drecksler (2012).

A edificação se destaca, tendo em vista sua construção em alvenaria e elaborados contornos externos, distinguindo-se das demais [em que há predomínio de madeira e traços simples]. O estabelecimento possuía duas janelas centrais no sótão, no segundo pavimento percebem-se mais três janelas, sendo uma central e duas laterais e, ainda, o térreo, que abrigava a cafeteria, que apresentava três grandes portas.

Infere-se que por mais três décadas a edificação permaneceu com função mista, ou seja, sendo utilizada para fins habitacionais e comerciais. Desde a década de 1970, a utilização do edifício é exclusivamente comercial, abrigando, desde então, restaurantes. No entanto, desde 2011, o imóvel passou a abrigar uma boutique [tipo de estabelecimento comercial cada vez mais presente na avenida central da cidade] voltada principalmente para os turistas.

Atualmente, preservando parcialmente a mesma estrutura, há uma franquia de uma grife de bolsas, calçados e acessórios (Figura 21). A loja foi inaugurada em 2011, com a presença de atrizes e modelos nacionais (PENSO MODA, 2011). A grife [mundialmente conhecida] tem 200 lojas distribuídas em 16 países, sendo a filial de Gramado, a segunda da franquia, enquadrada como *concept store*. Essa proposta de comércio concentra-se na “promoção de um universo temático” – tal como luxo e design –, para tanto, a estética do

espaço é adequada objetivando proporcionar um ambiente que visa oferecer uma experiência com o espaço de venda e não somente de compra (CERQUEIRA, 2014, p. 426).

Vale mencionar, ainda, que a primeira loja da marca com este conceito está instalada na Rua Oscar Freire, situada em um dos bairros nobres da cidade de São Paulo, conhecida como ponto de luxuosas grifes nacionais e internacionais.

Figura 21 – Boutique em Gramado (2017)



Fonte: Acervo dos autores (2017).

O empreendimento de 420 metros quadrados recebeu iluminação interna sofisticada e cores externas neutras (branco e marrom), que harmonizam com a cenografia estabelecida na Avenida. O sótão e o pavimento superior comportam *showroom*, *outlet* e, no térreo, a loja. Embora tenha sido preservada a edificação original, algumas alterações podem ser percebidas na fachada: as três portas do térreo foram transformadas em uma longa vitrine, a porta principal foi acomodada à direita da vitrine e uma estreita marquise foi posta logo acima da vitrine.

De acordo com o website da grife, a empresa lança até onze coleções anuais, não permitindo a venda em massa de seus produtos, tal panorama nos leva a compreender que as peças são destinadas a um seletor público-alvo de alto poder aquisitivo.

A edificação apresentada anteriormente era utilizada como residência e comércio, e este quadro foi observado também em outros lotes, sendo percebido como uma prática comum no início do século XX. A instalação dos estabelecimentos mais antigos parece associada à proximidade da residência dos comerciantes, ou à disponibilidade de espaços desocupados. Já a implantação das atuais atividades comerciais nos parece premeditada.

Conforme menciona Cerqueira (2014, p. 428): “A concentração de atividades destinadas a uma clientela qualificada estimula um tipo de negócio que se embasa sobre a especificidade do público que a zona atrai, composto essencialmente por indivíduos com um elevado poder aquisitivo”.

Neste sentido, destaca-se, também, uma residência, conhecida na década de 1940 como “A Fortaleza” (Figura 22). De acordo com o relato de Daros (2008) a família Seidl foi a primeira e única família a residir na casa. A residência nobre, de seiscentos metros quadrados, localizada em uma esquina da Avenida Borges de Medeiros, já estava em construção quando comprada pela família. A parte residencial era composta por três pavimentos e mais de dez cômodos, além da área em que estava instalado o escritório do patriarca da família. No canto, na esquina, havia uma sacada, utilizada como área social da família: “Ali era o convívio da família nos dias ensolarados e festivos da comunidade” (DAROS, 2008, p. 338).

Figura 22 – A Fortaleza (Década de 1940)



Fonte: Daros (2008).

De acordo com a mesma autora, na década de 1950, já com o imóvel desocupado pela família, é instalada no local a subprefeitura e a delegacia municipal do, então, 5º Distrito de Taquara, no entanto, devido a precariedade das instalações, as instituições logo foram transferidas para outro local.

O contexto mencionado corrobora com a teoria do *rent gap*, proposta por Smith (1979). Ainda que diversos pesquisadores tenham apontado dificuldade na metodologia da mencionada teoria, interessante observar como neste caso as características são nitidamente análogas à teoria: o imóvel foi depreciado devido à falta de investimentos na manutenção, enquanto o valor do terreno elevava-se paralelamente.

No final da década de 1990, por iniciativa de dois empresários e uma memorialista do município, buscou-se junto ao Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico do Estado (IPHAE) o tombamento do prédio, entretanto, o processo de tombamento não prosperou.

Na contemporaneidade, frente ao desenvolvimento turístico do município, já reconvertida para uma nova função, a edificação passou por transformações. O telhado em cerâmica foi preservado, já a sacada [outrora ambiente de confraternização familiar] e a mansarda foram retiradas. Para a reconversão da residência em boutique, as portas e janelas originais foram substituídas por vidraças (Figura 23).

Figura 23 – Loja de grife de sapatos



Fonte: Acervo dos autores (2017).

É possível citar outra boutique instalada em uma antiga residência familiar. Construída na década de 1930, a casa objetivava exclusivamente a moradia de uma família. Na figura 24 o domicílio é a primeira construção ao lado direito da fotografia.

Figura 24 – Residências (Década de 1930)



Fonte: Drecksler (2012).

A paisagem da Avenida Borges de Medeiros na década de 1930 (figura 24) é composta por múltiplas residências. Ainda sem pavimentação asfáltica, as margens e o centro da rua eram decoradas com árvores, enquanto a iluminação pública está ao lado direito.

A construção rudimentar, de dois pavimentos foi substituída, ainda sem pretensão de locação, na década de 1950 por uma em alvenaria. O novo edifício apresentava dois pavimentos e um sótão, paredes externas em tijolos a vista. Não foram encontradas imagens

do imóvel neste período, no entanto, segundo um dos proprietários [que nasceu e ainda reside, no primeiro pavimento, no referido lote], a estrutura não diferia consideravelmente da atual.

Na década de 2000 o segundo pavimento foi alugado para uma loja de vestuário feminino e masculino, conforme figura 25, as janelas foram ampliadas e transformadas em vitrines. A varanda, assim como as demais vitrines do imóvel, também exhibe roupas de grife (figura 25).

Figura 25 – Empreendimentos comerciais (2017)



Fonte: Acervo dos autores (2017).

Observa-se, também, que as casas situadas a esquerda avenida desapareceram. Na atualidade o cenário é constituído de prédios, que, em sua maioria, apresentam apartamentos nos pavimentos superiores e comércio no térreo. Ao lado direito da Imagem, o cenário se repete, as pequenas propriedades foram substituídas por edificações de uso misto.

Atenta-se, ainda, para a arborização da via [já percebido e destacado em outras fotografias deste estudo], a imagem acima evidencia a troca de espécie de vegetação. Vale destacar que Gramado possui dispõe de legislação específica [Lei nº 2810/2010] relativa ao verde urbano, apresentando diretrizes acerca de podas, remoções e plantios. A natureza esteve entre os fatores essenciais para atração dos primeiros veranistas de Gramado, entretanto, atualmente, observa-se um processo de embelezamento da vegetação.

A tendência de “ornamentação da vegetação local”, é destacada por Dorneles (2001, p. 50), especialmente no âmbito de rearborização urbana. De acordo com o autor, a rearborização se deu, mais uma vez, em parceria entre a Prefeitura de Gramado e uma universidade. O projeto intitulado *Rearborização Urbana da cidade de Gramado*, para essa rearborização, foram selecionadas árvores caducifólias – objetivando aumentar a insolação da

cidade nos meses de inverno –, além disso, o processo de triagem levou em consideração a atratividade paisagística das espécies (DORNELES, 2001).

Segundo o mesmo estudo, a vegetação selecionada visa produzir um efeito de padronização das vias centrais do município, criando um ambiente que remete a associação de uma “paisagem europeia”, proporcionando valorização por parte dos visitantes. A presença de espécies como os ciprestes, as árvores originárias de clima temperado e o colorido das flores de época [begônias, gerânios e amor-perfeito] procuram dar um ar de sofisticação para os visitantes.

Em estudo mais recente acerca da vegetação urbana enquanto elemento identitário e patrimônio ambiental, Zamberlan dos Santos e Zamberlan dos Santos (2016) afirmam que a cidade tomou como temática a vegetação exótica ao longo de suas ruas, substituindo os antigos ligustros (*Ligustrum lucidum*) por acer (*Acer palmatum*), liquidambar (*Liquidambar styraciflua*), cerejeiras-do-japão (*Prunus serrulata*), pinheiro-japonês (*Cryptomeria japonica*), acácias-mimosa (*Acacia podalyriifolia*), podocarpos (*Podocarpus lambertii*), além das hortênsias (*Hydrangea macrophylla*), flor que caracteriza a região.

Ainda com relação a isso, as mesmas autoras concluíram que o município criou uma identidade visual estabelecida por meio da introdução intencional de espécies não originárias do local nas vias públicas da cidade. Na perspectiva das autoras, a valorização do exótico transforma algumas cidades em elementos desprovidos de identidade, privando a comunidade de espécies que fazem parte da história local. Ao mesmo tempo, não foram detectadas ações de inventivo de plantios que possam caracterizar o município sob o enfoque “ecológico” e “preservacionista”, instigando somente o enfoque estético.

A avenida Borges de Medeiros também é sede das duas principais praças da cidade, dentre elas a Praça Major Nicoletti, atualmente frequentada de forma intensa por turistas. Segundo Daros (2008), durante o desenvolvimento do povoado, o local – que era uma pedreira – esteve em constante análise para a construção de uma praça. Mediante esforço da comunidade e desprovida de intenções diretamente turísticas, em 1934 foi inaugurada a praça Major Nicoletti Filho: “Toda a vila tem uma praça... Gramado precisava de uma...” (DAROS, 2008, p. 349).

Conforme figura 26, em sua concepção original, a Praça era cercada de arame farpado, visando evitar a entrada de animais e das tropas que por ali passavam (DRECKSLER; KOPPE, 1993). O núcleo da Praça era composto por ciprestes; oito extensos canteiros, rodeados de delicadas cercas em madeira que objetivavam proteger as plantas e flores; os bancos eram em ripas de madeiras e estavam espalhados no ambiente. Na Imagem, observam-

se ainda diversas casas de estilo eclético, modelo bastante difundido na região, construídas em madeira, apresentando na fachada uma porta central e duas grandes janelas laterais, além da janela do sótão. As construções não possuíam recuo frontal – característica comum na época - encontrando-se próximas a rua. Nota-se, mais uma vez, vegetação abundante.

Figura 26 - Praça Major Nicoletti (Década de 1940)



Fonte: Drecksler e Koppe (1993).

Na década de 1960 registram-se as primeiras modificações no espaço. A cerca de arame farpado que circundava a Praça já não existia há alguns anos; os ciprestes foram retirados; os cantoneiros ganharam formas menores e arredondadas e os bancos substituídos por outros mais confortáveis (DAROS, 2008). Segundo narrativa de Daros (2008), no final dos anos 70, diante do desenvolvimento do município, a Praça recebeu uma considerável ampliação, se estendendo até a área anteriormente ocupada por uma famosa residência, conhecida como “casa de três pontas” e pelo Hotel Fisch. Recebeu, ainda, um lago, um chafariz, uma ponte e o prédio da Central de Informações ao Turista.

A figura 27 ilustra parte da Praça na década de 1970, os canteiros receberam formato de semente de feijão e a arborização formada por ligustros.

Figura 27 - Vista da Praça Major Nicoletti (Década de 1970)



Fonte: *Facebook* (grupo Gramado Era Assim)¹¹ (2018).

Na figura 27 atenta-se, ainda, para o poste de iluminação pública que compunha a paisagem do local. Atualmente a rede de energia elétrica na avenida é subterrânea, tal transformação foi introduzida em 2006, quando houve início a um processo de revitalização na avenida. A revitalização sofrida pela avenida será discutida mais adiante na análise da pesquisa.

Na figura 27 chama atenção, também, os arredores da Praça. Ao fundo da fotografia observa-se o Cine Embaixador (futuro Palácio dos Festivais) com traços retos e cores vibrantes, ao lado direito da Imagem, percebe-se a existência de duas edificações; a primeira construída em madeira, com paredes externas nas cores azul e marrom; a segunda edificada em alvenaria. Percebendo as características dos imóveis, infere-se que ambas eram residências. Já ao lado esquerdo percebe-se uma extensa área ainda sem edificação.

No ano de 2003 a Praça foi reinaugurada e, as calçadas foram revestidas, a Praça recebeu gazebo e bancos, lago artificial, pérgolas e, desde então, variou constantemente alguns detalhes. Atualmente apresenta também uma cascata e um coreto, além disso, recebeu uma nova forma de paisagismo, sombreamento proporcionado por flores suspensas [presas por pilares em pedra] iluminação especial e longos bancos.

A fotografia abaixo foi feita sob a mesma perspectiva da Imagem 22. Observa-se vegetação abundante; atualmente, neste ângulo, praticamente não há visão para a Praça Major

¹¹ Grupo criado na rede social em 2012 por um turista interessado em conhecer a história da região (compreendendo Gramado, Canela e Nova Petrópolis). O grupo tem tido participação crescente de gramadenses, que contribuem com antigos cartões postais, fotografias de livros e de seus arquivos pessoais. Observa-se a predominância massiva de imagens que retratam as transformações da paisagem urbana da área central de Gramado, evidenciando-se, desta forma, a repercussão do turismo no senso de pertencimento do morador. Ao relembrar Gramado antes das significativas transformações, tais fotografias geram repercussão e debates no grupo, suscitando, comumente, comentários aflitos [no que tange as transformações bruscas as quais a paisagem vem sofrendo] e nostálgicos, fazendo-se referência à quando “Gramado era dos gramadenses”.

Nicoletti, tendo em vista que, além das árvores que dificultam a visibilidade, a vegetação suspensa que compõe o cenário da Praça cobre parte da mesma. Ao fundo da imagem abaixo está o Palácio dos Festivais já remodelado [a edificação do Palácio dos Festivais será tratada de forma especial no próximo item]. Chama atenção as cores sóbrias que compõem o cenário atualmente, o colorido que se destaca na figura 27 foi substituído por cores amarronzadas, conforme nota-se na figura 28.

Figura 28 – Vista da Praça Major Nicoletti (2017)



Fonte: Acervo dos autores (2017).

Na figura 28 é possível notar também, ao lado esquerdo da fotografia, o telhado envidraçado do *Boulevard* São Pedro, empreendimento inaugurado na década de 2000 que ocupou o terreno desocupado, mencionado na descrição da figura 27. O *Boulevard* é uma edificação comercial de alto padrão de três pavimentos. O terceiro pavimento abriga o Museu do Festival de Cinema de Gramado, o segundo andar e o térreo são destinados a lojas e restaurantes [compreendendo desde grandes cadeias de *fast food* até restaurantes especializadas em carnes exóticas].

A Praça Major Nicoletti é um espaço público e, como tal, não há cobrança para acessar o local. No entanto, a exploração comercial de determinados espaços da Praça merece atenção. De acordo com a Prefeitura Municipal de Gramado (2016) o coreto, mencionado anteriormente, foi estabelecido com o intuito de propagar eventos artísticos, tais como exposições e concertos, entretanto, desde 2014 o espaço é utilizado para comercializar os produtos da *Griffe da GramadoTur*, bem como produtos de outros eventos realizados por ela, sendo eles: a Festa da Colônia, Festival de Cinema de Gramado, Festival de Gastronomia e Natal Luz.

Nesta mesma ótica, em 2015, foi inaugurada junto à Central de Atendimento ao Turista [localizada junto à Praça] a primeira loja da *Grife Gramado Inesquecível*, que comercializa *souvenires* do município. No ano seguinte, ocorreu a ampliação na área externa da loja, que recebeu um deck de aproximadamente 54 metros quadrados, com detalhes em madeira e vidro. Segundo informações disponibilizadas por veículos de comunicação¹² da região, as modificações apresentavam como finalidade “[...] proporcionar mais um local de lazer e descanso aos moradores e visitantes, tornando a praça ainda mais atrativa [...]” (SOUP NEWS, 2016, s.p.).

Todavia, menos de um ano depois, o Projeto de Lei nº 011/2016 autorizou o Poder Executivo Municipal a realizar concessão administrativa de uso do deck para fins de exploração comercial. De acordo com o documento: “A concessão de uso do imóvel será a título oneroso, por um período de 5(cinco) anos, prorrogável por igual período, através da realização de processo licitatório [...], no local deverá ser instalado uma cafeteria.”.

Nesta etapa da análise já é possível perceber que a dinâmica da gentrificação estabelecida em Gramado difere-se da tradicional, aproximando-se do fenômeno identificado por Gant (2015) como gentrificação comercial, uma ramificação da gentrificação turística promovida na medida em que o destino turístico qualifica a infraestrutura e serviços para atender a demanda turística de classe média e alta. Além disso, gentrificação presente na avenida se opõe àquela proveniente de grandes intervenções urbanas, ainda que tenha passado por um processo de revitalização, este apresenta-se como um complemento e não elemento decisivo do processo de gentrificação.

Percebe-se, também, que tradicionalmente o local objeto do estudo é frequentado por grupos mais abastados financeiramente, no entanto, evidenciou-se que inicialmente a Avenida Borges de Medeiros era espaço de convívio da comunidade e turistas, e, ainda que já abrigasse equipamentos turísticos nas décadas passadas, verificavam-se diversas residências na zona em análise. Atualmente a maioria das residências foi substituída por estabelecimentos voltados ao consumidor de alto padrão, além disso, verifica-se que as casas residenciais que tem resistido a gentrificação da área têm vistas desfavorecidas, localizando-se aos fundos ou no térreo dos comércios locais.

Gramado é conhecida como a capital nacional do cinema, devido ao Festival de Cinema que acontece desde 1973 no município. A atual sede do cinema e do referido Festival foi inaugurada em 1967 após o fechamento, em 1962, do único cinema existente na cidade. O edifício foi construído após mobilização da comunidade e veranistas, tendo em vista que a

¹² Soup News (2016); Gramado FM (2016).

prefeitura não dispunha de condições para custear a edificação: “a prefeitura não tinha como ‘bancar’ tal empreendimento e o jeito era fazer com que a população assumisse essa obra” (DAROS, 2008, p. 343).

Compreende-se que no final da década de 1960 os interesses turísticos já se destacavam na organização do espaço central, tendo em vista que o primeiro apelo foi feito por meio de ofícios, assinados pelo prefeito e pelo presidente do Conselho Municipal de Turismo:

O Conselho Municipal de Turismo e a Prefeitura Municipal, de Gramado, empenhados em melhorar as condições turísticas da Cidade Jardim das Hortênsias, tomaram a iniciativa de unir, gramadense e veranistas, para que ambos participem da luta pela construção do cinema (DAROS, 2008, p. 343 e 344).

Valendo-se de reportagem de jornal veiculado no período (1967), Daros (2008) assinala que o valor arrecadado permitiu a construção da “moderna” [para a época] casa de espetáculos, então nomeada Cine Embaixador, apresentando capacidade para mil espectadores e, conforme destaca a reportagem – fazendo referência a sofisticação do empreendimento – “dotada de calefação”, espaço para boate, restaurante e *bombonière* na parte superior (DAROS, 2008, p. 343).

Ainda que Daros (2008) faça menção a sofisticação do local, Goidanich (1999), cineasta e integrante da Comissão Organizadora do Festival de 1976, discorre acerca da simplicidade ainda encontrada no município durante as primeiras Mostras de Cinema Brasileiro – atração inserida em 1969 na programação da extinta Festa das Hortênsias¹³ que originou o Festival de Cinema de Gramado – : “As pessoas que vinham aqui, encontravam uma cidade pequena, humilde, até o próprio Cine Embaixador era pequeno, não tinha o tamanho do atual Palácio dos Festivais e tão pouco as características técnicas que tem hoje.” (GOIDANICH, 1999, p.1 97).

Entretanto, o cineasta destaca que profissionais vinculados à cinematografia brasileira - diretores técnicos, atores e diretores – que vinham a Gramado por ocasião das Mostras percebiam a vocação turística da cidade, bem como a capacidade para sediar um Festival de Cinema, tendo em vista a infraestrutura turística que a localidade disponibilizava: “Existiam alguns hotéis, alguns restaurantes bons, chocolates caseiros que começavam a ser tornar mais

¹³ Evento considerado um marco na história do município, cuja primeira edição ocorreu em 1958. Além do Festival de Cinema, o Natal Luz também se ramificou a partir da referida Festa.

conhecidos, o Artesanato Gramadense¹⁴, seja a empresa como os próprios artesanatos em si, tudo isso atraía as pessoas.” (GOIDANICH, 1999, p. 197).

Tendo em vista as Mostras mencionadas por Goidanich (1999) que iniciaram em 1969, o relato indica que, no final da década de 1960, a atividade turística no município custava a se fortalecer. As atividades que atualmente propagam a “marca Gramado” nacionalmente – chocolate, hotéis, restaurantes – ainda eram embrionárias, por outro lado, conforme será visto no transcorrer deste estudo, o artesanato, na época uma aposta para a economia local, está desaparecendo gradativamente das vitrines gramadense.

Sabe-se que na oportunidade da construção do Cine Embaixador, um morador, proprietário da casa onde atualmente está instalado o cinema, fez uma venda “simbólica” da propriedade (DAROS, 2008), portanto, até este período, sabe-se que havia uma residência no local. O projeto do Cine-Embaixador, elaborado por um engenheiro gramadense, era constituído externamente por tijolos a vista, detalhes em branco e laranja e apresentava, predominantemente, traços retos. O telhado, parcialmente plano, inclinava-se levemente em dois terços da construção; a fachada frontal era predominantemente em vidro, e exibia uma marquise em linhas quebradas que formam “V” invertidos que se estendia até a fachada lateral em linha contínua (figura 29).

Figura 29 - Cine Embaixador (Década de 1980)



Fonte: Drecksler (2012).

Interessante comparar a figura 27 e a figura 29 e perceber a transformação da edificação que havia ao lado esquerdo do prédio do Cine-Embaixador. A residência de coloração azul e marrom foi substituída por uma construção de cor clara e tirantes de madeira

¹⁴ Empresa criada por Erico e Elisabeth Rosenfeld na década de 1960 que serviu como inspiração para o estilo dos móveis de Gramado.

escura, inspirada na arquitetura enxaimel. Neste período, a propriedade abrigou um escritório de construções, identifica-se, outra vez, a transição de uma residência em estabelecimento comercial.

Já com o Festival de Cinema consolidado e objetivando fortalecer o evento, no final da década de 1980 o município iniciou a campanha “novo Embaixador”, que, mais uma vez, apresentava a pretensão de angariar fundos com a comunidade, desta vez visando a ampliação e modernização do mesmo. Conforme Daros (2008), o remodelamento da estrutura permitiu aumento da capacidade para mil e cem pessoas sentadas, atualização da parte técnica de som e imagem, espaço *vip*, *bombonière* complementada com uma cozinha para realização de coquetéis, banheiros nos dois pavimentos, mezanino, poltronas com assentos estofados, dutos de ar e difusores na sala de projeção, além disso, houve a harmonização da edificação com o estilo arquitetônico de Gramado (figura 30).

Figura 30 – Palácio dos Festivais (2017)



Fonte: Acervo dos autores (2017).

A releitura do exterior do prédio enquadrando a edificação no estilo bávaro que se propagava pela cidade. O telhado foi remodelado, recebendo cobertura formada por duas águas, telhas de cerâmica e um beiral. Os beirais laterais foram retirados e o frontal mantido. A fachada recebeu detalhes em madeira escura e, nas duas extremidades, que foram mantidas na cor branca, foi incorporada, também em branco, a face do Kikito¹⁵.

Notam-se também as transformações no entorno do edifício, algumas delas instituídas no projeto de revitalização da avenida, como a arborização da via, os canteiros centrais

¹⁵ Símbolo e prêmio máximo concedido no Festival de Gramado, criado pela artesã Elisabeth Rosenfeld (GRAMADO, 2017).

incrementados com mudas da espécie *Buxus sempervirens*, vasos de cerâmica, bem como os delgados postes de iluminação [sem fiação aparente], implantados no processo de revitalização.

Analisando sob outro ângulo, constatam-se mais algumas alterações. Conforme é possível notar na figura 31, por exemplo, a avenida passou a ser dividida por canteiros centrais. Rememorando este período, Daros (2008, p. 68) menciona:

[...] Vi os canteiros centrais serem feitos e as flores plantadas [...], todas as famílias fronteiras tinham o compromisso de regar e cuidar das flores. Quantos convívios familiares aconteceram nesta época e como os turistas e veranistas gostavam, de, no final das tardes, andar pela Borges e conviver com os gramadenses regando suas flores... [...].

Nesta época, as edificações localizadas ao lado esquerdo do Cine Embaixador acomodaram, além do escritório de construções [já mencionado anteriormente], seguido de prédio de alvenaria de dois pavimentos, com telhado do estilo colonial. O pavimento inferior era utilizado para abrigar uma ótica, o pavimento superior era residência dos proprietários do estabelecimento. Na sequência percebe-se uma residência, ostentando um quintal frontal, ornado com grama e dois pinheiros. Neste período nota-se certa atenção para a estética cidadina, como, por exemplo, a arborização urbana.

Figura 31 – Vista parcial da avenida Borges de Medeiros (Década de 1980)



Fonte: Drecksler (2012).

Pode-se perceber, ainda, que as calçadas receberam mudas de ligustros, segundo Daros (2008), as árvores foram plantadas nos dois lados da via e retiradas nos anos 1990 após uma

releitura estética realizada por meio de uma parceria entre uma universidade e a Prefeitura de Gramado.

Na década de 2000, as transformações da área se tornam mais evidentes. Na imagem abaixo (figura 32) – praticamente sob a mesma perspectiva da foto acima – vê-se o Cine Embaixador, ao lado a construção inspirada na arquitetura enxaimel, que abrigava um escritório de construções, foi substituído por uma boutique do ramo do calçado e acessórios. A decoração interna da loja exhibe lustres sofisticados, a vitrine evidencia sapatos, bolsas e acessórios sofisticados.

Já a ótica e a residência deram lugar ao “Largo da Borges”, um complexo comercial 3,8 mil metros quadrados, inaugurado em 2011. Com ampla área de circulação [são 14 metros de largura no passeio central e 16 metros de altura na parte mais elevada] o empreendimento abriga 27 lojas, dentre elas, boutiques de roupas, de calçados, de vinho, relógios, entre outras. Além disso, possui um centro de convivência, uma praça e um espaço *gourmet* (figura 32).

Figura 32 – Vista parcial da Avenida borges de Medeiros (2017 - Largo da Borges)



Fonte: Acervo dos autores (2017).

Na fotografia acima, percebe-se a preocupação com a harmonização de cor e estilo na sequência de edifícios ilustrados na imagem, predominando a madeira e as cores neutras. Além disso, observam-se as árvores frontais que substituíram os ligustros.

No lado esquerdo da imagem, os canteiros centrais exibem vasos cerâmicos que, por ocasião da 27ª Festa da Colônia, resguardam os espantalhos decorativos do evento. A Festa da Colônia é um evento popular integrante do calendário turístico de Gramado, idealizada pelo

poder público objetivando principalmente dar destaque aos colonos da região (BRADACZ; NEGRINE, 2003).

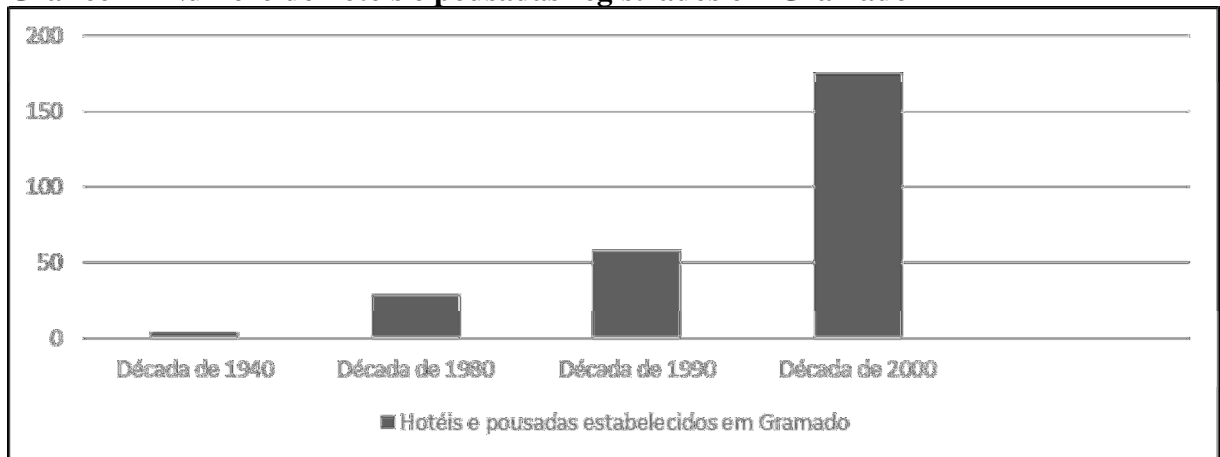
Por meio dos registros e relato destacados, percebe-se que os eventos, especialmente o Festival de Cinema de Gramado, tiveram participação relevante para as alterações do tecido urbano central. Os eventos têm papel de destaque na história do turismo de Gramado, dado que a cidade tornou-se conhecida no cenário nacional por meio dos seus eventos, especialmente do Festival de Cinema de Gramado (FUGANTI, 2012). Ademais, o município é núcleo de turismo de eventos e negócios, fator que contribui para atração de um público cada vez mais elitizado.

A evidência de tal dado pode ser constatada nas pesquisas desenvolvidas pelo Gramado, Canela e Região das Hortênsias *Convention & Visitors Bureau*¹⁶ (GCRHC&VB). Buscando traçar o perfil do turista de eventos e negócios que o município atrai, a entidade tem aplicado, desde o ano de 2012, pesquisas nos participantes dos eventos captados pela instituição. Nos quatro anos – 2012, 2013, 2014, 2015 – pesquisados, os resultados evidenciaram que mais de 50% do público tem renda mensal superior à R\$ 4.001,00. Em análise mais aprofundada no ano de 2015, o GCRHCVB conclui que 28% possuem uma renda superior a R\$ 7.000,00 mensais.

Vale lembrar, também, que o participante da referida tipologia de turismo, apresenta característica comuns, tais como: escolaridade superior; poder aquisitivo elevado; exigência de praticidade e comodidades, atendimento e equipamentos de qualidade; realização de gastos elevados em relação a outros segmentos (MINISTÉRIO DO TURISMO, 2010).

Já foi visto nesta análise que visando atender à crescente demanda de veranistas, no final da década de 1910, iniciaram as instalações de meios de hospedagens em Gramado. O desenvolvimento do turismo no município pode ser evidenciado por meio do crescimento da quantidade de equipamentos de hospedagem. O gráfico a seguir expressa o número de hotéis e pousadas na década de 1940, final da década de 1980, década de 1990 e 2016 (Gráfico 1):

¹⁶ Fundação Civil sem fins lucrativos que objetiva fomentar o turismo na Região das Hortênsias como destino, através de ações de apoio a captação de eventos de natureza técnico-científicas (nacionais e internacionais), além de atrair visitantes através de ações planejadas e integradas de marketing (GCRHCVB, 2017).

Gráfico 1 - Número de hotéis e pousadas registrados em Gramado

Fonte: Gramado (1987; 1995; 2016).

Analisando a evolução temporal exposta no Gráfico 1, nota-se a expressiva progressão no número de estabelecimento do ramo hoteleiro cadastrados em Gramado. Na década de 1940 registravam-se 4 equipamentos de hospedagem [sabe-se que existiu mais um hotel na década de 1920, localizado fora da área central, no entanto, não foram encontraram registros deste empreendimento nos anos seguintes], todos localizados na avenida Borges de Medeiros.

Já em 1987 – período de considerável expansão do turismo na cidade – o município registrava 29 hotéis e pousadas (GRAMADO, 1987), o que evidencia o paulatino desenvolvimento turístico que ocorria no local. A década de 2000, por sua vez, apresentou uma explosão no número de equipamentos de hospedagem. De acordo com a Prefeitura Municipal de Gramado, em 2016, entre hotéis e pousadas, estavam cadastrados 176 estabelecimentos, ofertando mais de 13 mil leitos. Em menos de três décadas, o referido segmento apresentou um crescimento de 500%, vale ressaltar que não estão sendo considerados os estabelecimentos que se mantem na informalidade, posto que observa-se aumento da prática “aluguel por temporada” nas residências.

Diante do exposto, vale a análise de um lote que, na década de 1930, era ocupado por uma casa de madeira, constituída de um pavimento e um sótão. A edificação, que abrigava uma farmácia natural, era composta por telhado de duas águas acentuadas em ângulo agudo, com o beiral ornado por lambrequim, uma sacada inteiriça que percorria toda a fachada frontal do estabelecimento e uma varanda com abertura ao meio para entrada da farmácia.

Os fundos da construção eram reservados para moradia, enquanto a área frontal abrigava a farmácia – frequentada por moradores de Gramado e conhecida pela disponibilidade de remédios naturais –.

Figura 33 - Farmácia de remédios naturais (Década de 1930)



Fonte: Daros (2011).

Na década de 1990 a farmácia foi transferida para a Rua Coberta e no local foi instaurada uma loja de móveis e decoração. Neste período já é possível perceber mudanças na arquitetura do imóvel. Foram retirados alguns detalhes da edificação, como os lambrequins; a sacada foi diminuída, a fachada recebeu detalhes em pedra, inclusive duas colunas que parecem sustentar a sacada, e a proteção em madeira da varanda receberam traços retilíneos; na figura 34 percebe-se, outra vez, os ligustros e vegetação no entorno da casa. Na edificação com paredes externas na cor branca e aberturas marrons, a singeleza da construção ainda é perceptível, bem como a despreensão dos arredores na própria Avenida Borges de Medeiros (figura 34).

Figura 34 - Loja de decoração (Década de 1990)



Fonte: Daros (2011).

Na década de 2000, a fachada foi remodelada. As alterações são análogas às mencionados de outros lotes: as janelas e a porta da sacada foram transformadas em vitrines que ostentam e comercializam, neste caso, cristais artísticos. As paredes externas receberam a

cor de madeira escura; a proteção de madeira da varanda foi substituída por outra de aço inoxidável; a proteção da sacada foi retirada – possivelmente objetivando evidenciar os elementos expostos na vitrine –; as colunas em pedra foram mantidas e utilizadas como suporte para uma cortina na cor cru na entrada da loja (figura 35).

Já nas imediações, enquanto na figura 34 percebe-se ao lado direito um terreno que, de acordo com as características infere-se que fosse moradia, na figura 35 [privilegiando um ângulo mais aberto da imagem para explorar o entorno da edificação] identifica-se que este imóvel recebeu uma boutique de vestuário em couro. Ao lado esquerdo da figura 35 um restaurante foi estabelecido. A calçada foi renovada, recebendo detalhes geométricos em tons mais escuros, a fiação e os ligustros foram retirados [já fruto da revitalização da Avenida].

Figura 35 - Loja de cristais – (2011)



Fonte: *Google maps* (2011).

Em 2017 o espaço passou novamente por significativas alterações. Valendo-se dos três lotes expostos acima [a antiga farmácia e os dois terrenos vizinhos] e mais um da rua lateral, foi construído um equipamento hoteleiro pertencente a uma rede de hotéis, cuja primeira unidade foi instituída em 1989 em Gramado. O empreendimento, de onze mil metros quadrados, disponibiliza 127 suítes [totalizando 254 leitos] e 14 lojas.

Outra vez a marca “Gramado” está associada a um estabelecimento com atributos relativos a alto padrão, conforme o material promocional do estabelecimento: “É um hotel *exclusivo*, com padrão de atendimento *superior*, onde você poderá desfrutar de todo o *requisite* e *sofisticação* juntamente com a cordialidade, e o bem receber de toda a equipe” (figura 36).

Figura 36 – Hotel (2017)

Fonte: Acervo dos autores (2017).

Interessa observar, também, a loja de decoração que havia ao lado direito da figura 35 (2011) e que se manteve até outubro de 2017. Em novembro do mesmo ano o estabelecimento foi substituído por um *bistrô*, cuja inspiração é francesa, inclusive no nome, que faz referência a uma famosa sobremesa do país. No local, que foi reformado externamente e redecorado internamente, as cores neutras imperam na harmonização com detalhes em tons vibrantes.

Conforme visto, na década de 1960 Gramado e região enfrentaram dificuldades no setor turístico. Deste modo, de acordo com Riegel (1995) e Dreksler e Koppe (1993), a economia local direcionou-se à industrialização, emergindo em Gramado a cadeia coureiro-calçadista e o setor moveleiro. Conforme os dados da Tabela 1, no ano de 1985 a produção industrial liderava a economia, representando 77,38% das atividades econômicas de Gramado, enquanto as atividades comerciais eram responsáveis por 17,87% das riquezas.

Tabela 1 – Atividades econômicas Gramado 1987

Atividade	Valor em Cruzados
Produção industrial	271.212.973,05
Atividades comerciais	109.486.744,92
Produção primária	9.399.975,00

Fonte: Adaptado de Gramado (1987, p. 75).

Neste contexto, as fábricas também constituíam a paisagem da área central de Gramado. Na década de 1970, por exemplo, havia uma fábrica de móveis de vime localizada na Avenida Borges de Medeiros. A indústria exportava moveis e cestarias para outros estados e países (DINNEBIER, 1999) e, no seu auge, empregou aproximadamente 150 colaboradores.

A figura 37 evidencia a fachada frontal e lateral direita da referida fábrica. A construção de alvenaria era composta de um telhado de duas águas, aberturas em formato de retângulo com os cantos arredondados e ornadas com tijolos a vista [características já percebidas em outras construções do período]. A edificação de dois pavimentos apresentava externamente a cor branca e detalhes em madeira marrom, tais como subtelhado e portas.

Figura 37 - Fábrica de Móveis (Década de 1970)



Fonte: Drecksler (2012).

A trajetória da mencionada fábrica remonta ao artesanato de vime, introduzido no final da década de 1920 por Antônio Accorsi, considerado o “pai do artesanato” de Gramado (GRAMADO, 1987, p. 60). No estabelecimento que Accorsi instalou eram fabricados diversos objetos de vime, focando, mais tarde, na produção de bengalas, tendo como público-alvo os veranistas que passeavam na cidade.

De acordo com um dos ex-proprietários, no início da década de 1990 o prédio foi atingido por um incêndio, destruindo a edificação por completo. Nessa circunstância, os proprietários optaram por não reconstruir a fábrica, tendo em vista que “o ponto já era mais comercial do que industrial [...]”. Na década de 2000 o terreno foi vendido a uma incorporadora, que, em 2007, estabeleceu no local um prédio comercial.

Figura 38 – Prédio comercial (2017)



Fonte: Acervo dos autores (2017).

Outro lote que veio a abrigar um artesanato, na década de 1980 é o casarão registrado na Figura 39. Na década de 1930 a construção abrigava no pavimento inferior o primeiro açougue da localidade, no pavimento superior era residência da família proprietária do estabelecimento.

Ao longo dos anos, a funcionalidade do casarão perpassou por diversas atividades, dentre elas, na década de 1970 uma danceteria. Nos anos 1980 a edificação já refletia a crescente movimentação turística na cidade, tendo em vista que, neste período, no pavimento inferior instalou-se um restaurante de *fondue*¹⁷. Nesta mesma época, o pavimento superior abrigou um artesanato, que destacava-se pela produção de produtos em cerâmica.

Figura 39 – Casarão da década de 1930



Fonte: Drecksler (2012).

¹⁷Introduzido na região na década de 1970, o prato de origem suíça é destaque na gastronomia de Gramado, tendo procura significativa por parte dos turistas (BRAULIO, 2006).

O artesanato era uma prática típica em Gramado e, inicialmente [década de 1920], a atividade tinha como matéria-prima o vime. Na década de 1960 Elisabeth Rosenfeldt propagou outra tipologia de artesanato na cidade, voltado para tecelagem e esculturas. Estes deram origem a outros no decorrer dos anos, neste sentido, desenvolveram-se no município produtos em tapeçaria, malha, vime, madeira, couro, arte em ferro, bronze, cobre e cerâmica, destinados especialmente aos turistas (RUBIM, 1999).

A presença significativa da cultura do artesanato na cidade originou em 1972 a Feira Nacional do Artesanato (FEARTE), considerado um dos eventos mais prestigiados do município (RUBIM, 1999). A última edição ocorreu em 1988, entretanto, em 2015 houve a tentativa de retorno do evento ao calendário de Gramado. A realização foi cancelada e, segundo a Fundação Gaúcha do Trabalho e Ação Social (FGTAS), a decisão foi tomada pela Prefeitura Municipal de Gramado devido a barreiras financeiras, tendo em vista a dificuldade para contratação de patrocínio (FGTAS, 2015).

Na década de 2000 um luxuoso edifício foi construído no local. Os traços sofisticados da arquitetura se repetem no interior da edificação comercial, que comercializa artigos de decoração, como móveis, lustres, castiçais, jogos de mesa, prataria, muranos, cristais, tapetes *Aubusson*, louças portuguesas [destacando-se também os conjuntos Versace, Cacharel, Valentino e Limoges, entre outras grifes] e joias próprias da marca da loja.

Figura 40 – Loja de móveis e decoração (2017)



Fonte: Acervo dos autores (2017).

De todo modo, ainda que o comércio de luxo tenha se expandido na Borges de Medeiros, atualmente ainda existem artesanatos na avenida, no entanto, estes com outras propostas, tendo em vista as vitrines e prateleiras que exibem artigos importados. O artesanato típico da região tem perdido o vigor, especialmente na área central. Os produtos outrora

produzidos por artesãos gramadenses, como malhas, tapeçaria, cerâmica, entre outros, foram substituídos por *souvenirs* padronizados.

A situação assinalada acima também é destacada na análise de gentrificação comercial de Cerqueira (2014) em uma determinada área de Paris. Os resultados do estudo evidenciaram que as atividades tradicionais, vinculadas à cultural local, estavam desaparecendo do perímetro analisado. Neste contexto, mediante manifestação da comunidade que pretendia defender a diversidade do comércio e a conservação do comércio tradicional, o poder público implantou políticas públicas objetivando a manutenção do comércio popular e, conseqüentemente, a contenção da gentrificação comercial observada.

A principal estratégia traçada foi estimular o desenvolvimento do tipo de ocupação esperada. Para tanto, o *Plan Local d'Urbanisme* (PLU) estabelece a preservação de comércio e de artesanato em determinadas vias comerciais, deste modo, uma “atividade comercial local só pode ser substituída por outra de mesmo caráter” (CERQUEIRA, 2014, p. 431).

Da mesma forma, as grandes cadeias do ramo alimentício também emergiram na paisagem da Borges de Medeiros. Na Figura 41 observa-se, estabelecido em uma edificação despretensiosa de tijolos a vista, um restaurante, cuja proprietária era gramadense.

Figura 41 - Restaurante (Década de 1980)



Fonte: Drecksler (2012).

Em 2012 o lote foi ocupado por edificação inspirada na obra *Harry Potter*, a construção faz alusão *Hogwarts*, escola frequentada pelo protagonista da história. O edifício abriga atualmente uma loja de brinquedos e lojas de roupas, além da franquia de uma das maiores redes de restaurante de *fast food* do mundo. A edificação tem formato de U [avançando para o lote vizinho] e é composta por telhados de duas águas fortemente inclinados, janelas propositalmente tortas, relógios decorativos, cores sóbrias e uma fachada

de vidros planos, proporcionando, concomitantemente, ludicidade e sofisticação à arquitetura (figura 42).

Figura 42 – prédio estilizado (2017)



Fonte: Acervo dos autores (2017).

As residências unifamiliares, fábricas e vendas frequentadas pela classe trabalhadora, converteram-se em prédios comerciais, que abrigam, em sua maioria, boutiques de roupas, sapatos e acessórios [estas têm se multiplicado na área nos últimos anos]; restaurantes [sofisticados ou de grandes cadeias do ramo alimentício] e equipamentos turísticos, se moldando às necessidades da demanda, neste contexto, ocorreu a elitização do comércio local.

A sofisticação de algumas áreas da cidade também é expressa no relato de José de Oliveira Justo, que ao visitar, no início da década de 1990, “uma pequena cidade dentro das montanhas, chamada Gramado”, fixou residência, encantado com a semelhança de alguns aspectos com uma cidade que havia conhecido na Alemanha: “As ruas tranquilas, as praças floridas, os pássaros cantando nas árvores, pela manhã e o café fumegante no bar do Belotto fizeram desta cidade meu paraíso. E o tempo passou.” (JUSTO, 2012, p. 133).

Na sequência de sua narração o morador descreve as modificações percebidas por ele:

[...] as esquinas estão cheias de prédios, as ruas cheias de carro, muita gente, a cidade dobrou de tamanho, os cafés se *sofisticaram*, as casas do interior da Alemanha foram trocadas por *sofisticados* bistrôs de Paris, aquelas senhoras simpáticas e sorridentes, que nós chamávamos de oma, que me serviam deliciosos *apfelstrudel* e chocolate quente com canela, foram trocadas por *chefs* famosos que criam pratos internacionais, com nomes pomposos e porções faltosas [...]. A rua florida virou avenida. A cidade agora lembra muito mais *Beverly Hills*, com suas calçadas desenhadas e galerias sem fim, do que as casas do interior da Alemanha ou interior do Brasil, com suas plantinhas nas janelas [...] (JUSTO, 2012, p. 133, grifo nosso).

As palavras do residente ilustram as modificações perceptíveis no município. Um município que por meio de sua natureza e genuinidade conquistou os veranistas na década de 1920, mas que no decorrer dos anos se moldou às novas demandas e, através de estratégias de planejamento urbano e marketing, reforçou sua imagem atrelada a sofisticação e exclusividade.

Embora não faça parte do recorte da pesquisa, interessa relatar brevemente acerca de outra rua com intensa circulação turística em Gramado: a Rua Coberta. Trata-se de um trecho da Rua Madre Verônica, localizada em frente ao Palácio dos Festivais, que recebeu cobertura translúcida na extensão de uma quadra. Desde 1996 a Rua Coberta tornou-se um ponto turístico famoso da localidade. Sendo permitida somente circulação de pedestres, a área recebe alguns eventos de Gramado, como feiras, mostras, apresentações artísticas, entre outros.

A Rua Coberta transformou-se em uma espécie de galeria que reúne diversos estabelecimentos comerciais, lojas de vestuário, chocolate, e, principalmente, bares e restaurantes. Caracterizado por Santos (2007, p. 1) como um espaço híbrido, devido aos “diferentes entrecruzamentos de referências culturais”, a multiplicidade de referências culturais pode ser percebida, por exemplo, nos estabelecimentos gastronômicos. Excetuando-se o restaurante recentemente inaugurado “*Rasen Platz*”, cujo projeto arquitetônico é inspirado na clássica cervejaria de Munique *Hofbräuhaus*, os demais estabelecimentos de alimentação não sugerem a germanidade – imagem fortemente explorada pelo município- em seu cardápio ou nomenclatura.

Ampliando o panorama para o entorno da Borges, pode-se observar que ao norte da avenida Borges, bem como nas ruas transversais e paralelas, as atividades de função turística mesclam-se às destinadas aos moradores, como, por exemplo, são os casos das ruas Garibaldi e São Pedro. Ambas apresentam estabelecimentos voltados ao visitante [tendo em vista sua proximidade com a avenida Borges], mas também concentram as atividades destinadas a autóctones, como restaurantes e casas de lanches cujas refeições ofertadas se distanciam dos pratos sofisticados apresentados na Borges de Medeiros.

À medida que se afasta da Borges, surgem as escolas, consultórios médicos, paradas de ônibus, comércio de caráter popular, pequenos mercados e casas de moradores. Ainda assim, embora visivelmente mais modestas do que as residências encontradas em áreas turísticas [ou bairros destinados para fins de segunda residência], chama a atenção alguns aspectos das moradias em bairros predominantemente residenciais, tais como beirais decorados, floreiras, cercas baixas [ou ausência destas] e jardins floridos. No entanto, neste

espaço “mesclado”, destacam-se as diferenças visuais na paisagem urbana, percebidas na arborização, na arquitetura dos edifícios comerciais e das casas residenciais, que apresentam fachadas mais comuns.

O contraste torna-se ainda mais evidente quando se direciona o olhar, por exemplo, para os bairros próximos à saída de Gramado via RS-115. Com infraestrutura mais singela, o cenário é esteticamente simples e de pouca atratividade turística, aproximando-se das paisagens corriqueiras em outros tantos municípios. Essa área da cidade é ocupada predominantemente por indústrias e pela classe trabalhadora.

Outro fenômeno que vale ser citado é o identificado na RS-235, no intervalo em que cruza Gramado no sentido leste-oeste, cujo trecho é denominado Avenida das Hortênsias. Ao longo da avenida há um aglomerado de atividades direcionadas aos turistas, compondo-se de lojas de móveis, decoração, chocolates, malhas, restaurantes, hotéis e, ainda, uma concentração de seis museus temáticos, que formam uma “rota de museus” (GEVEHR; BERTI, 2017, p. 813). Já em direção ao núcleo do bairro [alguns metros de profundidade em relação à avenida] situa-se um agrupamento de indústrias [chocolates, móveis, cervejas, decoração] que sustentam muitas das atividades de cunho turístico, assim como residências de moradores.

4.2.1 A REVITALIZAÇÃO DA AVENIDA BORGES DE MEDEIROS

Em 2006 a Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo de Gramado expôs para a sociedade gramadense o *Projeto de Revitalização da Avenida Borges de Medeiros*. A requalificação ocorreu em uma via relativamente jovem, tendo em vista que o projeto foi apresentado à comunidade quando a avenida completava cinquenta anos. A cerimônia de lançamento ocorreu na Rua Coberta, reunindo 500 pessoas. Na oportunidade, um vídeo do projeto foi exibido, com o intuito de informar ao público os objetivos e como seria executada a obra.

O referido vídeo [disponibilizado pela Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo para este estudo] traz um breve relato acerca da criação da avenida, exaltando o magnetismo do município como indutor turístico, tendo como protagonista a avenida Borges de Medeiros enquanto ponto nevrálgico dos maiores eventos da cidade, bem como área de concentração de estabelecimentos comerciais e atrativos turísticos. Neste contexto, de acordo com o conteúdo divulgado na citada mídia, Gramado desenvolveu-se de forma “impressionante” e, ainda que a estrutura da avenida tenha sido capaz de suportar as intensas

transformações pelas quais o município percorreu, esta estaria apresentando significativos sinais de desgaste.

Ademais, a expansão urbana e turística passou a demandar recursos da avenida que nem sempre eram compatíveis com a necessidade. O discurso ressalta, mais uma vez, a participação do turismo enquanto um dos elementos motivadores para a criação do projeto, mencionando que a apresentação da avenida deve se adequar à nova realidade, tendo em vista o “núcleo de turismo internacional em que Gramado se transformou”.

Segundo a proposta da Prefeitura Municipal de Gramado, diante da necessidade latente de reparação, o poder público estipulou como prioridade a elaboração de “um plano de melhorias” físicas para a principal avenida do município, surgindo, desta forma, o Projeto de Revitalização da Avenida Borges de Medeiros. Buscou-se elaborar um plano “esteticamente harmônico” e funcional, com capacidade para acomodar um volume cada vez maior de visitantes.

Além disso, segundo a secretaria idealizadora e responsável pela obra, a revitalização visava valorizar a “marca Gramado”, buscando um elo histórico entre o turista e o comércio. Além de incrementar a paisagem arquitetônica, a proposta do novo espaço urbano “mais leve e agradável” também promoveria a interação “mais próxima com a comunidade”.

O projeto revitalizou 1040 metros, iniciando na Rua Emílio Sorgetz e finalizando na Rua Euzébio Balzaretto. A requalificação, que ocorreu entre março e novembro de 2006, transcorreu em 5 etapas, compreendendo uma remodelação de grande proporção, que envolveu a eliminação das redes de fiação aérea, objetivando despoluir a paisagem e proporcionar maior segurança; instalação de novos postes, ornados por floreiras suspensas [tornando-os, também, elementos decorativos]; padronização das calçadas; inserção de rótulas luminosas, nivelamento e recapeamento da avenida; implantação de canteiros com vegetação e iluminação cenográfica em diversos trechos.

Ademais, a revitalização tencionava tornar o trânsito de pedestres mais agradável e fluente, proporcionando uma “nova perspectiva às caminhadas na avenida”, para tanto, foram instalados pergolados, bancos para descanso, novas lixeiras, cabines telefônicas e grandes termômetros com relógios analógicos [nova perspectiva a forma como os turistas apreciam o frio, proporcionando fotografias que ilustram as baixas temperaturas característica da região].

“Vonei Benetti, ex-secretário de Governança e Desenvolvimento Integrado que esteve à frente do projeto de revitalização, destaca que o projeto despontou com o objetivo de ‘despoluir’ visualmente a avenida:

[...] a Borges era muito “poluída” e é a principal rua de Gramado, onde os eventos acontecem, Natal Luz, principalmente. Tinha toda decoração de Natal, o desfile da Festa da Colônia, enfim, como todos os eventos que aconteciam em Gramado, como o próprio Festival de Cinema, acontecia na Borges. E ela tinha uma aparência bastante feia, com aquela fiação, era difícil de transitar nela [...], então a ideia foi limpar tudo. (VONEI BENETTI, 2017)

Buscando compreender se houve inspiração para a elaboração do projeto, o ex-secretário afirma que não houve e ressalta a exclusividade do projeto. De acordo com o mesmo, excetuando aspectos técnicos, a proposta foi delineada especialmente para a cidade:

[...] nós buscamos um projeto específico, não foi inspirado em nenhuma outra cidade, nenhum outro local. Logicamente que a gente buscou os conhecimentos técnicos que eram necessários para fazer tudo subterrâneo, mas se criou um projeto próprio para Gramado, tudo que tem aqui *é exclusivo*. Desde o poste de iluminação, os passeios, as placas de trânsito, sinalização de nomes das ruas, os termômetros, os relógios, eles foram confeccionados exclusivamente pra cá. *Não existe nenhum outro lugar no mundo igual*, tudo foi exclusivo para a cidade. (VONEI BENETTI, 2017, grifo nosso).

A problemática central da nova questão urbana é a competitividade urbana e, no que se refere particularmente a atividade turística, a competitividade entre os destinos é fomentada devido à facilidade de acesso para lugares distantes e a rapidez com que as informações sobre os destinos turísticos se propagam (BORGES; ZAINÉ; RUSCHMANN, 2006). O turismo na contemporaneidade exige constante transformação da paisagem existente. Conforme Harvey (2005, p. 176): “[...] a cidade deve parecer um lugar inovador, estimulante, criativo e seguro para se viver ou visitar, para divertir-se e consumir”. Deste modo, a intensificação de aspectos visuais [construindo cenários atraentes que instiguem o consumo do destino] está diretamente relacionada com a ascensão turística das localidades (SILVA, 2004).

A indústria do turismo cria um universo irreal em que cidades inteiras se modificam objetivando atrair turistas, transformando o local em espetáculo e o turista em espectador. Neste contexto, o espaço produzido não expressa vínculo com a cultura local e perde a identidade, assim, a referida autora atenta para a criação do “não-lugar”, pois produzem-se, unicamente, mercadorias para serem consumidas (CARLOS, 1999).

Pretendendo verificar acerca de possíveis consequências adversas que a revitalização poderia trazer para moradores e proprietários de imóveis, questionou-se se em algum momento a prefeitura fez algum levantamento sobre possíveis impactos adversos:

Nós fizemos. No início do projeto foi feito, mas não teve assim nenhum impacto que fosse negativo, pelo contrário, todos os impactos eram positivos: o *imóvel estaria sendo valorizado*, as pessoas estariam ganhando um espaço de convivência maior, mais bem acomodados, tudo foi positivo. Todas as ações e intervenções foram positivas em todos os aspectos, não houve aspecto negativo (VONEI BENETTI, 2017, grifo nosso).

Tal como advertido por Smith (2006) e Arantes (2015) em outros episódios de requalificações, o discurso da municipalidade estava alicerçado nos benefícios que a requalificação da área traria para os moradores. O poder público vale-se do discurso de igualdade, no qual se embasa, para justificar as intervenções no tecido urbano, como uma melhoria em que todos os cidadãos serão beneficiados. No entanto, é sabido que é limitado o número de moradores que, efetivamente, usufruem e se beneficiam das requalificações (SMITH, 2006; ARANTES, 2015).

No que se refere a percepção dos proprietários sobre a obra, segundo o relato do ex-secretário, no início do projeto houve certo questionamento por parte destes, no entanto, a resistência estava enfocada somente nos transtornos inerentes à obra:

[...] Mas assim que se começou e que se fez a primeira etapa e que a gente fez com todo cuidado, não quebramos nenhuma janela, nenhuma vitrine, a gente criou passarelas para dar acesso às lojas, a gente fez realmente um trabalho de primeiro mundo. Com isso nós conquistamos a confiança da comunidade e eles foram parceiros, totalmente. (VONEI BENETTI, 2017).

De acordo com a narrativa de Vonei Benetti, as transformações da avenida foram vistas positivamente pela comunidade, de tal modo que o projeto foi estendido para outras ruas. O depoente salienta a aceitação dos proprietários de imóveis:

[...] E hoje, se pudesse atender a todos os pedidos, acho que poderia se estender para a cidade inteira, porque o resultado foi muito *positivo, economicamente*, porque a Borges se transformou em um *shopping a céu aberto*, calçadas boas para caminhar, todas aquelas áreas de convivência social, bancos pergolados que as pessoas podem sentar e descansar. A pista de veículos foi diminuída para alargar os passeios, para as pessoas poderem ter *mais tempo para circular nas lojas*, enfim, teve um *ganho econômico* muito grande. E também os próprios imóveis que estavam localizados ali, *triplicaram* o valor, então realmente não teve nenhum prejuízo para eles. Os moradores inclusive participaram com o custeio de parte do pavimento da calçada, nenhum, quase nenhum, reclamou, fez questão de pagar, porque viu que o seu negócio estava melhorando, que as pessoas estavam transitando mais em frente às suas lojas. Era um investimento neles próprios, acho que tudo foi positivo nessa obra (VONEI BENETTI, 2017, grifo nosso).

O caso de Gramado segue o alinhamento das especificidades da gentrificação na América latina destacados por Arreortua (2013), tendo em vista que o fenômeno está

relacionado aos novos usos dos edifícios, apresentando transição de fins habitacionais para uso comercial. Pode-se afirmar, ainda, que assim como constata o mencionado autor nos estudos acerca da gentrificação na América Latina, a atividade turística também impulsionou a revitalização da Avenida Borges de Medeiros. No entanto, diferencia-se dos tradicionais episódios encontrados no cenário brasileiro por não tratar-se de uma revitalização de centro histórico. Além disso, a gentrificação, presente na avenida, se opõe àquela proveniente de grandes intervenções urbanas, tendo em vista que, ainda que tenha passado por um processo de revitalização, este configurou-se como um complemento e, não como elemento decisivo, do processo de gentrificação.

A gestão pública de Gramado caracteriza-se como cidade-empresa. Observam-se frequentemente alianças entre o poder público e o privado, tendo como base um planejamento estratégico visando obter vantagens competitivas, neste contexto, Gramado é, atualmente, um produto direcionado um público selecionado e elitizado que compra e gasta e investe na marca “Gramado” (MERCK, 2016).

Deste modo, no que tange parcerias entre o poder público e o privado [união frequente em projetos de revitalização], o entrevistado menciona que estas ocorreram. Tendo em vista ser uma obra onerosa, além da busca por recursos com o Ministério do Turismo, também foram realizadas alianças com agentes sociais:

[...] se chamou a comunidade, os empreendedores, para poder ajudar. Eles estariam investindo na própria Borges, estariam investindo na cidade, o seu próprio negócio teria um ganho em cima disso. A cidade sendo mais bem visitada, mais bem conhecida, enfim, o negócio deles alavancava também. Então esse entendimento houve de algumas empresas. (VONEI BENETTI, 2017).

Pode-se perceber que os relatos do ex-secretário enfatizam questões economicistas, destacando benefícios financeiros que a revitalização trouxe, tais como aumento do fluxo no comércio e valorização dos imóveis. Neste contexto, entende-se como relevante uma pesquisa acerca da valorização dos espaços, tendo em vista que a elevação de preços é uma das motivações que estimulam o afastamento da população trabalhadora que residia na área.

4.2.2 A VALORIZAÇÃO DA AVENIDA

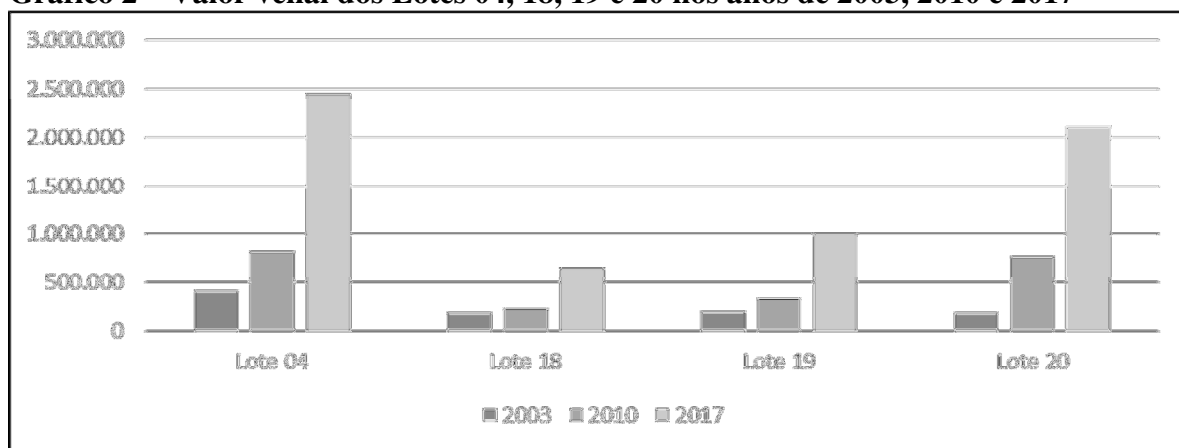
O presente estudo não objetiva analisar o processo de gentrificação que está ocorrendo na Avenida Borges de Medeiros sob a perspectiva do *rent gap*, tampouco tenciona interpretar quantitativamente tal fenômeno. No entanto, tendo em vista que elevação dos preços é uma

das condições que estimulam o afastamento da população trabalhadora que residia no local, pretende-se ilustrar os altos preços que passaram a ser praticados na área em análise. Para tanto, optou-se pelo indicador *valor venal do imóvel*, utilizado pela Prefeitura Municipal de Gramado para calcular o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU).

Sabe-se que o valor venal não revela o valor real do imóvel no mercado imobiliário, entretanto, por meio do percentual aplicado na correção desses valores no intervalo selecionado, é possível exemplificar o processo de evolução da valorização da área. Deste modo, não pretende-se analisar o número absoluto, mas sim o percentual de crescimento.

Os dados foram disponibilizados pela Prefeitura Municipal de Gramado e correspondem a três períodos, sendo eles 2003, 2010 e 2017 [cujos intervalos compreendem 7 anos] e correspondem aos imóveis identificados neste estudo como Lote 04, 18, 19 e 20. O Gráfico 2 evidencia a evolução do valor venal dos imóveis selecionados.

Gráfico 2 – Valor venal dos Lotes 04, 18, 19 e 20 nos anos de 2003, 2010 e 2017



Fonte: Elaborado pela autora (2017).

Conforme demonstrado no gráfico acima, em 2003 o Lote 18 estava avaliado pela prefeitura municipal em R\$ 416 mil reais, em 2010 houve 98% de aumento, sendo avaliado em R\$ 824 mil. Sete anos depois [com a revitalização já concluída] o valor do venal atingiu R\$ 2,4 milhões, apresentando uma valorização de 198%.

Na mesma esteira, o Lote 20 apresentou uma valorização do valor venal de 73% do ano 2003 para 2010 [de R\$ 196 mil para R\$ 340 mil]; já em 2017 o valor foi calculado em pouco mais de R\$ 1 milhão, valorizando 197%. Já o Lote 19 sofre uma valorização ainda mais expressiva, entre 2003 e 2010 apresentou uma valorização de 21% [R\$ 192 mil para R\$ 234 mil], já de 2010 a 2017 a valorização foi de 178% [de R\$ 234 mil para R\$ 651 mil].

O lote 04, por sua vez, apresenta uma dinâmica particular: entre 2003 e 2010 o valor venal cresceu 320% [de R\$ 189 mil para R\$ 765 mil], já entre 2010 e 2017 o crescimento foi de 175% [R\$ 2,1 milhões]. Este panorama reflete a dinâmica de desvalorização do imóvel antes de 2003, tendo em vista sua degradação nos anos anteriores. O imóvel foi revitalizado com vistas à instalação de uma boutique de roupas e acessórios, o que fez com que sua valorização se elevasse consideravelmente no primeiro período analisado.

Embora a condição espacial do fenômeno seja especialmente debatida, há que se considerarem outras consequências da gentrificação na comunidade. Davidson e Lees (2009), por exemplo, entendem que é necessário transcender a análise da circunstância espacial ou o momento de deslocamento, e observar as condições sentimentais que estão associadas ao deslocamento e as transformações da área. No que se refere às mudanças pelas quais Gramado tem percorrido, destaca-se um trecho da narrativa do memorialista e antigo morador da avenida, Carlos Gilberto Drecksler:

Será que não conseguem compreender que cada cidade, cada local, tem seu povo, a sua alma, o seu charme? Não precisamos nos transformar em uma grande metrópole, com alto prestígio internacional. Queremos que nos deixem ser o que somos! [...] Querem nos fazer crer que é progresso... As genuínas referências perderam-se. [...]. (DRECKSLER, 2012, p. 9).

O relato acima transparece o ressentimento quanto às profundas modificações do centro da cidade, refletindo, também, a complexidade [e os impactos] da atividade turística, que promoveu transformações socioespaciais na busca pelo desenvolvimento da cidade. Na percepção particular do morador, era como se a cidade deixasse de ser sua, para se tornar um cenário artificial para receber turistas.

4.3 Aproximações entre o plano diretor e as transformações do espaço central da cidade

O PDDI da cidade traz diversas diretrizes e normas acerca da reconfiguração da imagem do município, tendo em vista que o município busca fortalecer sua imagem de destino turístico perante o cenário nacional e internacional.

Apesar de o poder público do município enfatizar a relevância do embelezamento e estética da cidade, tendo em vista que no mundo globalizado a imagem da cidade é vetor para desenvolvimento da atividade turística [que por sua vez seria responsável pelo desenvolvimento do município e melhoria na qualidade de vida dos autóctones], percebe-se que o município tem priorizado as perspectivas mercadológicas. Deste modo, observa-se a

intensificação de projetos urbanísticos como forma de promoção da cidade, atendendo essencialmente aos interesses de pequenos grupos e promotores imobiliários.

É claro que o PDDI do município também traz normas e diretrizes que visam às questões sociais, tais como mecanismos para controlar a especulação imobiliária, o uso correto do solo visando respeitar sua função social e áreas passíveis de projetos habitacionais de interesse social. No entanto, nota-se que o Plano é especialmente alimentado com normas e diretrizes que preconizam a estética da cidade, privilegiando o valor estético e o embelezamento das ruas e avenidas. Assim, a exploração do solo, enquanto mercadoria, tem fomentado a especulação imobiliária, aprofundando a segregação socioespacial.

Neste contexto, o município de Gramado insere-se na lógica capitalista de produção de espaço, visto que prima pela paisagem artificial, tornando-a meramente um produto de consumo, que pouco retrata a história do lugar, tampouco representa a realidade dos munícipes. Ainda que o PDDI do município de Gramado tenha normas e diretrizes que visam beneficiar a população de menor poder aquisitivo, entende-se que seja necessária uma análise aprofundada para verificar como ocorre a atuação do Poder Público em consonância com a política pública por ele defendida. Certamente, esta é uma tarefa complexa, sendo necessário interpretar a “ação real do governo”, uma vez que, este pode mascarar suas intenções e objetivos.

Enquanto mercadoria reconhecidamente vendável, o espaço urbano de Gramado vem sendo transformado, por meio do planejamento orientado para o mercado, a fim de vender um ideal de cidade. Em uma dinâmica de interesses entre agentes imobiliários, empresariais e políticos, não são comercializados terrenos ou imóveis, produz-se e refaz-se o espaço para vendê-lo como um todo. Desde modo, a configuração do espaço urbano de Gramado tem estabelecido diferenças, especialmente visuais, aprofundando a classificação deste espaço em duas categorias: espaço para residente e para turista [para ver e ser visto].

O Plano estimula processo de gentrificação, na medida em que fortalece e direciona a estética de determinadas áreas da cidade, com claro intuito de estimular a atração do capital privado. A busca pelo enobrecimento de áreas comumente atende aos interesses de um público específico e, desta maneira, ocorre o afastamento da população de menor renda devido a incapacidade de arcar com os custos da área supervalorizada. Soma-se a isso a pressão exercida por parte de empreiteiras, construtoras e outros grupos imobiliários com interesses na área economicamente rentável.

5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Nascida em 1990, década em que o turismo estava se reascendendo em Gramado, tomei consciência do que a atividade turística representava para o município e região nas aulas de *Educação para o Turismo*. A referida disciplina, implantada na rede de Ensino Fundamental desde a década de 1990, tem como objetivo valorizar a realidade local. Dentre os conteúdos explorados nas aulas, recordo-me que frisava-se a importância do “bem receber” e do “cuidar da cidade”, para que os visitantes quisessem retornar, tendo em vista a *dependência econômica* [direta ou indireta] que todos tínhamos do turismo.

Enquanto moradora de Gramado, ainda adolescente – e distante de compreender o motivo – ouvia falar sobre ser proprietário de um imóvel no “centro de Gramado”, entendido pela comunidade como uma proeza que poucos cidadãos teriam acesso. Meus primeiros passos em direção a compreensão dessa valorização e das transformações socioespaciais ocorridas em Gramado, iniciaram ainda na graduação, período em que apresentaram-me o conceito de gentrificação e sua analogia com as mudanças percebidas no centro de Gramado.

Desde então, tenho-me debruçado nas pesquisas documentais, reunindo obras que descrevem e ilustram Gramado em períodos anteriores à sua ascensão turística no cenário nacional. Cada vez mais, as rápidas e bruscas mutações pelas quais a área central do município passava chamavam minha atenção, desta vez, sob um olhar mais atento, ponderando acerca das reais motivações das intervenções.

Desta forma, o estudo intitulado “Luxo e sofisticação nas vitrines da Borges: turismo e gentrificação comercial no espaço urbano de Gramado (RS)”, buscou analisar o processo de gentrificação que está ocorrendo no espaço urbano de Gramado (RS). Mais especificamente, a análise enfocou a *Avenida Borges de Medeiros*, uma das primeiras vias abertas pelos colonizadores que chegaram ao município, considerada atualmente um “*shopping* a céu aberto”.

Ao longo deste estudo, pode-se constatar que a localização é um fator estratégico no desenvolvimento do turismo local, dado que a cidade está geograficamente próxima a região metropolitana. Tal panorama fez com que, no início do século XX, o turismo na cidade estivesse associado às propriedades curativas relacionadas ao seu clima e natureza, trazendo para o município veranistas de alto poder aquisitivo, oriundos de Porto Alegre e Novo Hamburgo. A década de 1930 parece estar especialmente relacionada a intensificação da presença da alta sociedade em Gramado, tendo em vista que nesta época desenvolveu-se o

loteamento “Vila Planalto Gramado”, cujo público alvo era veranistas com interesse em imóveis para fins de segunda residência.

Neste contexto, em diferentes épocas, o núcleo central do espaço urbano de Gramado foi frequentado por grupos mais abastados [financeiramente], no entanto, evidenciou-se que, inicialmente, a avenida Borges de Medeiros era espaço de convívio da comunidade e de turistas, e, ainda que já abrigasse equipamentos turísticos nas décadas passadas, verificavam-se diversas residências.

Ao longo dos anos, a atividade turística no município se desenvolveu e a cidade foi moldando-se a ela. Destaca-se, por exemplo, que entre as décadas de 1990 e 2017 identificou-se um crescimento de 500% no número de equipamentos de hospedagem. Este cenário refletiu diretamente na dinâmica da avenida em estudo. Atualmente, a maioria das residências, bem como indústrias e comércios locais, foram substituídos por estabelecimentos voltados ao consumidor de alto padrão.

A análise das imagens dos lotes permitiu verificar que a estrutura urbana da área tem-se transformado para acomodar a crescente demanda do turismo, multiplicando-se os espaços com função de lazer, recreação e alojamento. Por meio dos dados encontrados neste estudo, foi possível perceber que a dinâmica da gentrificação estabelecida em Gramado difere-se da tradicional, aproximando-se do fenômeno identificado por Gant (2015) como gentrificação comercial, uma ramificação da gentrificação turística promovida na medida em que o destino turístico qualifica a infraestrutura e serviços para atender a demanda turística de classe média e alta.

A gentrificação, presente no espaço urbano estudado, permitiu analisar a dinâmica de produção do espaço da cidade e como essa se articula com diferentes elementos. A atividade turística, nesse caso, é sem dúvida, uma das maiores responsáveis pelas transformações da zona central de Gramado, onde se percebe uma expressiva – e crescente – preocupação com a estética urbana. A reestilização dos edifícios [com novas finalidades], a utilização de cores, a preocupação com o paisagismo e outros elementos, que podem passar despercebidos num olhar menos atento com a paisagem urbana, revelam a elitização e a sofisticação desse espaço.

Constatou-se, ainda, outro fenômeno que afeta diretamente a dinâmica habitacional do município: o aluguel por temporada, diretamente associado a demanda turística. O referido processo contribui para o fortalecimento da gentrificação, tendo em vista que na medida em que se direcionam imóveis para locação de curta temporada [mais lucrativo do que o aluguel mensal], ocorre a redução da oferta de aluguel de longo prazo. Neste contexto, o valor dos

imóveis disponíveis para tal finalidade eleva-se, fator que inviabiliza a permanência de moradores de baixa renda, expulsando-os para outras áreas.

A década de 2000 está particularmente associada às mudanças significativas da área, tendo em vista que representa um período de intensas mudanças. Tais alterações foram expressivas para o reordenamento da área central da cidade, que passa a se organizar cada vez mais para o turismo. Uma dessas mudanças é a revitalização da avenida, que embora não estivesse em processo de degradação – a via estava completando cinquenta anos, quando o projeto de revitalização foi apresentado à comunidade –, recebeu uma remodelação de grande proporção.

Igualmente como identificado na maioria dos processos de gentrificação mencionados nesta pesquisa, a avenida em estudo também passou por uma revitalização, objetivando “despoluir” a paisagem da avenida que hospeda os principais eventos de Gramado. No entanto, a gentrificação presente na referida avenida se opõe àquela proveniente de grandes intervenções urbanas, tendo em vista que ainda que tenha passado por um processo de revitalização, este apresenta-se como um complemento e não elemento decisivo do processo de gentrificação, tendo em vista que a Avenida e nem os edifícios nela localizados não encontravam-se em processo de deterioração ou abandono.

A remodelação da área em estudo reforçou o processo de gentrificação que estava se desenvolvendo, após a nova pavimentação asfáltica, a padronização das calçadas, o aterramento da fiação elétrica e a reformulação paisagística, os imóveis foram ainda mais valorizados, conforme percebido por meio do relato do ex-secretário de planejamento, que esteve à frente do projeto durante a sua gestão.

A valorização dos imóveis da área também está expressa no valor venal das propriedades. Embora este estudo não tenha pretendido analisar quantitativamente o fenômeno da gentrificação [mesmo porque durante o processo de coleta de dados deparou-se com dificuldades, como a restrição de acesso a determinados valores] considerou-se relevante ilustrar os altos preços que passaram a ser praticados na avenida.

Explorando-se períodos intervalos de 7 anos [2003-2010-2017] pode-se perceber que, no que se refere ao valor venal, no segundo período a valorização foi de 200%, enquanto no primeiro variou de 21% a 100%, excetuando um lote selecionado que inicialmente valorizou mais de 300% e, na sequência, 175%. A peculiaridade da dinâmica deste lote está relacionada à depreciação da estrutura física sofrida pelo imóvel, que passou por uma revitalização [durante o primeiro intervalo analisado] para a instalação de uma butique.

Ainda no que tange as políticas públicas locais, também constatou-se que por meio do seu plano diretor, a municipalidade conduz a harmonia estética da cidade em determinadas zonas, especialmente a área central, perímetro de circulação dos turistas e intensa expansão de negócios imobiliários, fato que contribui diretamente para a crescente valorização dos imóveis localizados nessas áreas.

Desta forma, as políticas locais direção a criação de uma ambiência sofisticada, composta por um conjunto de associações, compreendendo elementos naturais, como o clima, a vegetação e as formas do relevo, e de elementos culturais, eventos e arquitetura. No caso de Gramado identifica-se que a indústria turística utiliza como estratégia *diferenças visuais* estabelecidas por meio da arquitetura e intervenções urbanísticas para acentuar o contraponto entre lugar de trabalho e de lazer.

A cenografia local se direciona para a reprodução do estilo europeu, com prédios estilizados e inspirados no estilo bávaro e outras ramificações da arquitetura alemã, como o enxaimel. O cenário da avenida, que é composto de baixas temperaturas, construções inspiradas em chalés, jardins floridos, arborização específica e praças bem cuidadas, está associado a elegância, sofisticação e exclusividade. Além da já citada localização estratégica [que permitiu circulação intensa de turistas durante os finais de semana], a propaganda que cerca os eventos do município tende a ser o chamariz de turistas.

Atualmente a avenida é composta atualmente por um sistema de atividades utilizado fundamentalmente por turistas, tais atividades fazem parte da estrutura de recepção e apoio aos visitantes, compreendendo equipamentos de hospedagens, estabelecimentos gastronômicos, comércio de vestuário, acessórios, móveis, chocolates, entre outros. Vale mencionar que os estabelecimentos comerciais [com destaque para os segmentos de gastronomia, moda e decoração] se multiplicam de tal modo que, no decorrer do período deste estudo, observaram-se diversas substituições de utilização dos imóveis, entretanto, torna-se impossível descrevê-las até esgotá-las, tendo em vista que essas transformações são constantes e aceleradas.

Por fim, mas não menos relevante, leva-se à reflexão sobre o espaço a partir de outra perspectiva, tendo como ponto fundamental a análise sobre a repercussão da gentrificação turística e comercial, e de forma mais particular, o sentimento de luto e a diminuição do senso de pertencimento na comunidade gramadense. Essa questão, que envolve a sensibilidade dos moradores e seu pertencimento ao lugar, é, sem dúvida alguma, outro aspecto a ser pensado, a partir das estratégias de reutilização do espaço central da cidade de Gramado.

REFERÊNCIAS

ABREU, Rafael Lorenzeto de. *Localização de Gramado*. 2006. Disponível em: <Image:RioGrandedoSul MesoMicroMunicip.svg>. Acesso em: 27 mar. 2017.

AGUIAR, P. H. *Representação da natureza, transformações espaciais e turismo em Brotas/SP*. 2005. 143 f. Dissertação (Mestrado em Geografia) - Curso de Geografia, Universidade Estadual de Campinas, Campinas, 2005. Disponível em: <<http://www.bibliotecadigital.unicamp.br/document/?code=vtls000366695>>. Acesso em: 25 jun. 2017

ALBERTI, V. *História oral: a experiência do CPDOC*. Rio de Janeiro: Fundação Getúlio Vargas, 1990.

ALVES, G. da A. Reclassification of the downtown area of São Paulo. *Estudos Avançados*, v. 25, n. 71, p. 109-118, 2011.

ARANTES, G. F. de. *Intervenções Urbanas: rumo à cidade neoliberal*. Curitiba, Appris, 2015.

ARANTES, Otília, Uma estratégia falta: A cultura nas novas gestões urbanas. In: ARANTES, Otília; VAINER, Carlos; MARICATO, Ermínia. *A cidade do pensamento único*. Petrópolis: Vozes, 2013. p. 11-74.

ARREORTUA, L. A. S. Gentrificación en la ciudad latinoamericana. El caso de Buenos Aires y Ciudad de México. *GeoGraphos: Revista Digital para Estudiantes de Geografía y Ciencias Sociales*, v. 44, n. 4, p. 281-304, 2013.

ATKINSON, R. *Does Gentrification Help Or Harm Urban Neighbourhoods? :An Assessment of the Evidence-base in the Context of New Urban Agenda*. Bristol: ESRC Centre for Neighbourhood Research, 2002.

BADCOCK, B. An Australian View of the Rent Gap Hypothesis. *Annals Of The Association Of American Geographers*, [s.l.], v. 79, n. 1, p. 125-145, mar. 1989.

BAGLI, Charles. De-gentrification'can hit when boom goes bust. *The New York Observer*, v. 5, p. 12, 1991.

BARRETO, Margarita. *Cultura e Turismo: Discussões contemporâneas*. Campinas: Papirus, 2015.

BATALLER, Maria Alba Sargatal; BOTELHO, Maurilio Lima. O estudo da gentrificação. *Revista Continentes*, n. 1, p. 9-37, 2012.

BAUMAN, Zygmunt; PENCHEL, Marcus. *Globalização: as consequências humanas*. Rio de Janeiro: Zahar, 1999.

BEAUREGARD, Robert A. Structure, agency and urban development. In; SMITH, Neil. *Capital, class and urban structure*. Beverly Hills: Sage Publications, 1986, p. 51-72.

- BECKER, Dinizar Fermiano. A economia política do (des) envolvimento regional contemporâneo. *Redes*, v. 7, n. 3, 2002.
- BEHREND, Claudio. Etapas do Turismo. In: GRAMADO, Prefeitura Municipal de. *Raízes de Gramado*. Gramado: M&m, 1999. p. 189-194.
- BETANCUR, J. The politics of gentrification: the case of West Town in Chicago. *Urban Affairs Review*, n. 37, p. 780-814, 2002
- BODDY, M. The structure of mortgage finance: building societies and the British social formation. *Transactions of the institute of British Geographers*, v. 1, n. 1, p. 58-71, 1976.
- BORGES, Marta Poggi; ZAINÉ, Mariselma Ferreira; RUSCHMANN, Doris Van de Meene. Competitividad y turismo sustentable: El caso de Aguas de San Pedro (San Pablo, Brasil). *Estudios y Perspectivas En Turismo*, Buenos Aires, v. 15, p. 220-235, mar. 2006. Disponível em: <<http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=180713888002>>. Acesso em: 10 mar. 2017.
- BOURDIEU, P. *Distinction: A social critique of the judgement of taste*. Cambridge, Harvard University Press, 1984.
- BOURNE, L. S. The demise of gentrification? A commentary and prospective view. *Urban Geography*, v. 14, n. 1, p. 95-107, 1993.
- BRADACZ, Luciane; NEGRINE, Airton. *Festa popular como atrativo turístico*. SEMINÁRIO DE PESQUISA EM TURISMO DO MERCOSUL, v. 1, 2003.
- BRAULIO, Marisa. *Léxico e cultura: um estudo de nomes de pratos oferecidos em restaurantes de Gramado (RS)*. 2006. 134 f. Dissertação (Mestrado em Letras e Cultura Regional) - Curso de Letras e Cultura Regional, Universidade de Caxias do Sul, Caxias do Sul, 2006. Disponível em: <<https://repositorio.ucs.br/xmlui/bitstream/handle/11338/181/Dissertacao%20Marisa%20Braulio.pdf?sequence=1&isAllowed=y>>. Acesso em: 24 nov. 2017.
- CARDOSO, Raimundo dos Santos; ALVES, Thiago José Costa. HOSPEDAGEM DOMICILIAR: UMA DISCUSSÃO SOB A ÓTICA DE MORADORES E TURISTAS NA CIDADE DE CARACARAÍ, RORAIMA. In: ENCONTRO SEMINTUR JR., 1., 2010, Caxias do Sul. *Anais...*. Caxias do Sul: Ucs, 2010. p. 1-10. Disponível em: <https://www.ucs.br/site/midia/arquivos/hospedagem_domiciliar.pdf>. Acesso em: 20 ago. 2017
- CARLOS, Ana. Fani Alessandri. Da "organização" à "produção" do espaço no movimento do pensamento geográfico. In: CARLOS, Ana Fani Alessandri; SOUZA, Marcelo Lopes de; SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão. *A produção do espaço urbano*. São Paulo: Contexto, 2014. p. 53-73.
- _____. *O turismo e a produção do não-lugar*. Turismo: Espaço, paisagem e cultura. São Paulo: Editora Hucitec, 1999.
- CARPENTER, J.; LEES, L. Gentrification in New York, London and Paris: an international comparison. *International Journal of Urban and regional research*, v. 19, n. 2, p. 286-303, 1995.

CASAGRANDE, G. R. *Um cheiro do vinho: presença italiana em Gramado*. 2006. 106 f. Dissertação (Mestrado em História) - Faculdade de Filosofia e Ciências Humanas, Pontifícia Universidade Católica do Rio Grande do Sul, Porto Alegre, 2006.

CAVALCANTI, Lana de Souza. Uma geografia da cidade: elementos da produção do espaço urbano. In: CAVALCANTI, Lana de Souza (Org); MORAIS, Eliana Marta Barbosa de; RAMOS, Márcia Eliane.; ARRAIS, Tadeu Pereira Alencar; PEIXOTO, Valéria Maria Ribeiro. *Geografia da Cidade: a produção do espaço urbano em Goiânia*. Goiânia: Alternativa, 2001. p. 11-32.

CERQUEIRA, E. D. V. A evolução das formas de gentrificação: estratégias comerciais locais e o contexto parisiense. *Cadernos Metrópole*, v. 16, n. 32, p. 417-436, 2014.

CLARK, E. The rent gap re-examined. *Urban Studies*, v. 32, n. 9, p. 1489-1503, 1995.

_____. The rent gap and transformation of the built environment: Case studies in Malmö 1860-1985. *Geografiska Annaler. Series B. Human Geography*, p. 241-254, 1988.

COFRÉ, R. I. Segregación socio-espacial en ciudades turísticas: El caso de Canela (RS), Brasil. *Estudios y Perspectivas En Turismo*, Buenos Aires, v. 16, p.195-215, fev. 2007. Disponível em: <<http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=180713889004>>. Acesso em: 25 jun. 2017.

CORIOLOANO, L. N. M. T. *Turismo: prática social de apropriação e de dominação de territórios*. América Latina: cidade, campo e turismo, organizado por Amalia Geraiges de Lemos, Mónica Arroyo y María Silveira, p. 367-378, 2006. Disponível em: <<http://biblioteca.clacso.edu.ar/ar/libros/edicion/lemos/21coriol.pdf>>. Acesso em: 24 jun. 2016.

CORRÊA, Roberto Lobato. Sobre agentes sociais, escala e produção do espaço: um texto para discussão In: CARLOS, Ana F. A.; SOUZA, M. L. de; SPOSITO, M. E. B. *A produção do espaço urbano*. São Paulo: Contexto, 2014. p. 41-51.

CRUZ, Rita de Cássia Ariza da. *Introdução à Geografia do Turismo*. São Paulo: Roca, 2006.

_____. Planejamento governamental do turismo: convergências e contradições na produção do espaço.. *Red de Bibliotecas Virtuales de Ciencias Sociales de America Latina y El Caribe*, de La Red de Centros Miembros de Clacs, 2003, p. 337-350, 2003.

CURRAN, W., From the frying pan to the oven: gentrification and the experience of industrial displacement in Williamsburg, Brooklyn. *Urban Studies*, v. 44, p. 1427-1440, 2007. Disponível em: <<https://wp.nyu.edu/displacedurbanhistories/wpcontent/uploads/sites/3081/2016/01/Curran-Frying-Pan.pdf>>. Acesso em: 01 fev. 2017.

DA ROCHA SANTOS, André. Revitalização para quem? Política urbana e gentrificação no Centro de Santos. *Cadernos Metrópole*, v. 16, n. 32, p. 587-607, 2014.

DACHARY, Alfredo Argentino César; BURNE, Stella Maris Arnaiz. El turismo y la sociedad de consumo. *Turismo y Sociedad*, Bogotá, v. 14, p. 65-82, set. 2013. Disponível em: <<http://revistas.uexternado.edu.co/index.php/tursoc/article/view/3715>>. Acesso em: 24 mar. 2017.

DALLABRIDA, Valdir Roque. *Desenvolvimento Regional: por que algumas regiões se desenvolvem e outras não?* 1 ed. Santa Cruz do Sul: EDUNISC, 2010.

DALLABRIDA, Valdir Roque; FERNÁNDEZ, Víctor Ramiro. *Desenvolvimento territorial: possibilidades e desafios, considerando a realidade de âmbitos espaciais periféricos*. Passo Fundo: UPF, 2008.

ROSE, Damaris. Rethinking gentrification: beyond the uneven development of Marxist urban theory. *Environment and planning D: Society and Space*, v. 2, n. 1, p. 47-74, 1984.

DAROS, Marília. Imagem pessoal. Disponível em:
<<https://www.facebook.com/marilia.daros.7>> Acesso em: 10 out. 2017.

DAROS, Marília. *Grãos: Coletânea Histórica*. Porto Alegre: Editora do Autor, 2008. 535 p.

DAVIDSON, M. Spoiled mixture: where does state-led 'Positive' gentrification end?. *Urban Studies*, v. 45, n. 12, p. 2385-2405, 2008.

DAVIDSON, M.; LEES, L. New-Build Gentrification: Its Histories, Trajectories, and Critical Geographies. *Population, space and place*, v. 16, p. 395-411, 2009. Disponível em:
<<https://goo.gl/GpFYfg>>. Acesso em: 25 set. 2017.

_____. New-build 'gentrification' and London's riverside renaissance. *Environment and planning*, v. 37, n. 7, p. 1165-1190, 2005.

DIAS, Reinaldo. *Introdução ao Turismo*. São Paulo: Atlas S.A, 2013.

DINNEBIER, Irineu. Setor Moveleiro. In: GRAMADO. PREFEITURA MUNICIPAL DE GRAMADO. . *Raízes de Gramado*. Gramado: Metrôpole, 1999. p. 169-172.

DORNELES, Edson Bertin. *Gramado: a produção e o consumo de uma imagem de uma cidade européia no Brasil*. 2001. Dissertação (Mestrado em Antropologia Social) – Instituto de Filosofia e Ciências Humanas, Universidade Federal do Rio Grande do Sul, Porto Alegre, 2001.

DOS SANTOS PEREIRA, A. L. A gentrificação e a hipótese do diferencial de renda: limites explicativos e diálogos possíveis. *Cadernos Metrôpole*, v. 16, n. 32, p. 307-328, 2014. Disponível em: <<http://revistas.pucsp.br/index.php/metropole/article/view/16929>>. Acesso em: 15 fev. 2017.

DOS SANTOS, Cilícia Dias. A formação e produção do espaço urbano: discussões preliminares acerca da importância das cidades médias para o crescimento da rede urbana brasileira. *Revista Brasileira de Gestão e Desenvolvimento Regional*, v. 5, n. 1, 2009.

DRECKSLER, C. G. *Gramado Contrastes*. Porto Alegre: Evangraf, 2012.

DRECKSLER, C. G; KOPPE, I. C. *Era uma Vez...!* Relatos de Gramado. Edição Comemorativa aos 25 Anos do Orbis Club de Gramado e 10 anos do Jornal de Gramado. Canoas: Escola Profissional La Salle, 1993.

DUARTE, Fábio. *Planejamento Urbano*. Curitiba: Intersaberes, 2012.

DUARTE, R. G. O processo de reabilitação e renovação urbana na cidade do Rio de Janeiro e suas perspectivas. *Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*, v. 9, n. 194, 2005. Disponível em: <<http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-194-44.htm>>. Acesso em: 03 mar. 2017.

DUMAZEDIER, Joffre. *Lazer e cultura popular*. São Paulo: Perspectiva, 2012.

ELLEN, Ingrid Gould; O'REGAN, Katherine. Welcome to the neighborhood: how can regional science contribute to the study of neighborhoods?. *Journal of Regional Science*, v. 50, n. 1, p. 363-379, 2010.

FAINSTEIN, S. S.; GLADSTONE, D. Evaluating urban tourism. *The tourist city*, p. 21-34, 1999.

FERRIS, John. *Participation in Urban Planning-the Barnsbury Case: A Study of Environmental Improvement in London*. Bell, 1973.

FREEMAN, L. Neighbourhood diversity, metropolitan segregation and gentrification: What are the links in the US?. *Urban Studies*, v. 46, n. 10, p. 2079-2101, 2009.

FRIED, M. Grieving for a lost home. *Urban Condition: People and Policy in the Metropolis*, Duhl L (ed.). Nova Iorque: Basic Books, 1963. p. 151-171.

FRÚGOLI JR, H.; SKLAIR, J. El barrio de la Luz en São Paulo: cuestiones antropológicas sobre el fenómeno de la gentrification . *Cuadernos de antropología social*, v. 30, p. 119-136, 2009.

FUGANTI, Paula Fernanda Oliveira. *Vozes na cidade: turismo, eventos e seus impactos em Gramado – Rio Grande do Sul – Brasil*. 2012. 162 f. Dissertação (Mestrado em Turismo) – Curso de Turismo, Universidade de Caxias do Sul, Caxias do Sul, 2012.

FUNDAÇÃO GAÚCHA DO TRABALHO E AÇÃO SOCIAL – FGTAS. *Comunicado fgtas/programa gaúcho do artesanato*. 2015. Disponível em: <<http://www.fgtas.rs.gov.br/comunicado-fgtas-programa-gaucho-do-artesanato>>. Acesso em: 13 ago. 2015.

FURTADO, C. R. *Gentrificação e (re)organização urbana em Porto Alegre*. Porto Alegre: UFRGS, 2011.

FURTADO, Carlos Ribeiro. Intervenção do Estado e (re)estruturação urbana. Um estudo sobre gentrificação. *Cadernos Metrópole*, [s.l.], v. 16, n. 32, p. 341-364, nov. 2014. FapUNIFESP (SciELO). Disponível em: <<http://dx.doi.org/10.1590/2236-9996.2014-3203>>. Acesso em: 10 out. 2017.

GANT, A. C. Tourism and commercial gentrification. In: *RC21 International Conference*, p. 1- 25, 2015.

GEVEHR, Daniel; BERTI, Franciele. Patrimônio, espetacularização e hibridismo cultural: a geografia dos museus da cidade e as apropriações da cultura material no desenvolvimento do turismo em Gramado (RS). In: CONGRESSO INTERNACIONAL DE ESTUDOS HISTÓRICOS LATINO-AMERICANOS UNIVERSIDADE DO VALE DO RIO DOS SINOS, v. 2., 2017, São Leopoldo. *Anais...* . São Leopoldo: Unisinos, 2017. p. 808 - 821.

GLASS, R. *London: aspects of change*. London: MacGibbon & Kee, 1964. 342 p.

GOIDANICH, Hiron. A Trajetória dos Festivais de Cinema. In: GRAMADO. PREFEITURA MUNICIPAL DE GRAMADO. . *Raízes de Gramado*. Gramado: Metrópole, 1999. p. 195-198.

GOOGLE MAPS. *Mundo de Chocolate Lugano*. 2011. Disponível em: <<http://bit.ly/2FfCfRI>>. Acesso em: 10 nov. 2017.

GOTHAM, K. F. Tourism gentrification: The case of new Orleans' vieux carre (French Quarter). *Urban studies*, v. 42, n. 7, p. 1099-1121, 2005.

GRAMADO. Secretaria Municipal da Fazenda. Imagens aéreas [mensagem pessoal]. Mensagem recebida por: <francieleberti@hotmail.com> em: 10 mai. 2017

_____. Secretaria Municipal da Fazenda. Fábricas de chocolate cadastradas em Gramado [mensagem pessoal]. Mensagem recebida por <francieleberti@hotmail.com> em 24 out. 2016.

_____. Prefeitura municipal de Gramado. Classe cultural usufruirá do coreto da praça Major. 2016. Disponível em: <<http://www.gramado.rs.gov.br/noticia/334/classe-cultural-usufruirado-coreto-da-praca-major>>. Acesso em: 13 jun. 2016.

_____. Constituição. Lei nº 3.296, de 21 de julho de 2014. *Plano Diretor*. Disponível em: <<https://leismunicipais.com.br/a2/plano-diretor-gramado-rs>>. Acesso em: 11 out. 2017.

_____. Constituição. Lei nº 2.667, de 20 de maio de 2008. *Cria O Zoneamento de Uso da Publicidade e Propaganda, Regulamenta Os Tipos, Modelos e Demais Requisitos A Serem Atendidos Para O Licenciamento de Engenheiros Publicitários*. Gramado, Disponível em: <<http://leismunicipais.com.br/a2/plano-diretor-gramado-rs>>. Acesso em: 10 jan. 2017.

_____. Prefeitura Municipal. *Raízes de Gramado*. Gramado: [s.n], 1999.

_____. Prefeitura Municipal. *Raízes de Gramado: 40 anos*. Gramado: Est, 1995. 439 p.

_____. Secretaria Municipal de Educação. *Gramado, simplesmente Gramado*. Gramado. Gramado, 1987.

_____. Constituição. Lei nº 457.75, de 31 de dezembro de 1975. *Institui Plano Diretor e Aprova Diretrizes*. Disponível em: <<http://www.camaragramado.rs.gov.br/index.php/leismunicipais/ano-1975?download=4311:lei-45775-institui-plano-diretor-e-aprova-diretrizes>>. Acesso em: 12 mar. 2017.

_____. Constituição. Lei nº 165, de 14 de abril de 1964. *Concede Título de Cidadão Gramadense à Pessoas por Serviços Prestados a Gramado*. Disponível em: <<https://goo.gl/VXTL9d>>. Acesso em: 23 ago. 2017

GRAMADO FM. *Praça Major Nicoletti ganha deck*. Gramado, 25 jul. 2016. Disponível em: <<http://gramadofm.com.br/gramadofm/praca-major-nicoletti-ganha-deck/>>. Acesso em: 13 jun. 2017.

GRAMADO, CANELA E REGIÃO DAS HORTÊNSIAS CONVENTION & VISITORS BUREAU. *A entidade*. Disponível em: <<http://www.conventionbureau.com.br/novo-a-entidade/>>. Acesso em: 10 mar. 2017

_____. *Relatório de Pesquisas*. Disponível em: <<http://www.conventionbureau.com.br/novo-pesquisas/>>. Acesso em: 12 mar. 2017.

GRIEBELER, Marcos Paulo Dhein; BERTI, Franciele; JUNIOR, Alexandre Aloys Matte. Hierarquização das cadeias produtivas: diagnóstico das atividades econômicas de Gramado (RS). *Ágora*, v. 19, n. 2, p. 112-124, 2017.

HACKWORTH, Jason; SMITH, Neil. The changing state of gentrification. *Tijdschrift voor economische en sociale geografie*, v. 92, n. 4, p. 464-477, 2001.

HAMNETT, C. *The blind men and the elephant: the explanation of gentrification*. Transactions of the Institute of British Geographers, 1991. p. 173-189.

HAMNETT, Chris; WILLIAMS, Peter. Social change in London: a study of gentrification. *The London Journal*, v. 6, n. 1, p. 51-66, 1980.

HARTMAN C.; KEATING D.; LEGATES R.; TURNER, S. *Displacement: How to Fight It*. Berkeley: National Housing Law Project, 1982.

HARTMAN, C. *City for Sale: The Transformation of San Francisco*. Berkeley: University of California Press, 2002.

HARVEY, David. *Produção Capitalista Do Espaço*. São Paulo: Annablume, 2005.

_____. A arte da renda: a globalização e transformação da cultura em commodities. In: HARVEY, David. *A produção capitalista do espaço*. São Paulo: Anablumme, 2001. p. 219-240.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA – IBGE. *Dados gerais do município*. 2015. Disponível em:

<<http://cidades.ibge.gov.br/painel/painel.php?codmun=430910>>. Acesso em: 15 dez. 2016.

_____. *Censo Demográfico 2010*. Disponível em: <<http://cod.ibge.gov.br/NRF>>. Acesso em: 12 set. 2016.

JIMÉNEZ, Carlos Cardoso; NECHAR, Marcelino Castillo; VEGA, Carlos Hernández. Sosteniendo al turismo o turismo sostenible (TS): Reflexiones teóricas. *Estudios y Perspectivas En Turismo*, Argentina, v. 23, p. 376-395, mar. 2014. Disponível em: <<http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=180730867009>>. Acesso em: 21 fev. 2017.

JUSTO, José de Oliveira. Os sinos não dobram em Beverly Hills. In: DRECKSLER, Carlos Gilberto. *Gramado Contrastes*. Gramado: Evangraf, 2012. p. 132-133.

KNORR, Ilga Korndorfer. Parque Knorr: Por um ideal. In: DAROS, Marília; BARROSO, Vera Lucia Maciel (Org.). *Raízes de Gramado: 40 anos*. Gramado: Est, 1995. p. 108-114.

LANZIOTTI, Thaís Mattei. *Planejamento turístico e urbanização na cidade de Florianópolis: um estudo de Jurerê Internacional*. 2008. 62 f. Monografia (Especialização) -

Curso de Ciências Econômicas, Centro Sócio Econômico, Universidade Federal de Santa Catarina, Florianópolis, 2008. Disponível em: <<https://repositorio.ufsc.br/bitstream/handle/123456789/123466/Economia292032.pdf?sequence=1&isAllowed=y>>. Acesso em: 16 jun. 2017.

LEFEBVRE, Henri. *A produção do espaço*. 4 v. Paris: Éditions Anthropos, 1991. Tradução de: Doralice Barros Pereira e Sérgio Martins. Disponível em: <https://gpect.files.wordpress.com/2014/06/henri_lefebvre-a-produc3a7c3a3o-do-espac3a7o.pdf>. Acesso em: 10 mar. 2017.

LEFEBVRE, Henri; FORTUNA, Carlos. *O direito à cidade*. São Paulo: Centauro, 2001.

LEITE, R. P. de S. *Espaço público e política dos lugares: usos do patrimônio cultural na reinvenção contemporânea do Recife Antig*. Tese (Doutorado em Antropologia) – Universidade Estadual de Campinas, Campinas, 2001.

LEY, D. Artists, aestheticisation and the field of gentrification. *Urban studies*, v. 40, n. 12, p. 2527-2544, 2003.

_____. *The new middle class and the remaking of the central city*. Oxford: Oxford University Press, 1996.

_____. Alternative explanations for inner-city gentrification: a Canadian assessment. *Annals of the association of american geographers*, v. 76, n. 4, p. 521-535, 1986.

_____. Liberal ideology and the postindustrial city. *Annals of the Association of American Geographers*, v. 70, n. 2, p. 238-258, 1980.

LEY, David; MERCER, John. Locational conflict and the politics of consumption. *Economic geography*, v. 56, n. 2, p. 89-109, 1980.

LIMA, Evandro Nunes de. *O turismo rural como alternativa de desenvolvimento e diversificação de renda no roteiro raízes coloniais em Gramado – RS e as motivações para a adoção da atividade turística nas propriedades do roteiro*. 2013. 43 f. Monografia (Graduação em Desenvolvimento Rural) - Faculdade de Ciências Econômicas, Universidade Federal do Rio Grande do Sul, Picada Café, 2013. Disponível em: <<http://hdl.handle.net/10183/87469>>. Acesso em: 5 mar. 2017.

LUCHIARI, M. T. D. P. Urbanização turística, um novo nexu entre o lugar e o mundo. Org: LIMA, Luiz Cruz. *Da diversidade ao campo: a diversidade do saber-fazer turístico*. Fortaleza: UECE, 1998.

MARCUSE, Peter. Gentrification, abandonment, and displacement: Connections, causes, and policy responses in New York City. *Wash. UJ Urb. & Contemp. L.*, v. 28, p. 195, 1985.

MARX, K. *O Capital*. Nova York: International Publishers, 1967. 396 p.

MATHEMA, S. Gentrification: Um exame atualizado da literatura. *Antropolítica: Revista Contemporânea de Antropologia*, v. 38, p. 87-97, 2015. Disponível em <<http://www.revistas.uff.br/index.php/antropolitica/article/view/351/pdf>>. Acesso em: 12 jan. 2017.

MAUAD, A. M.. *Sob o Signo da Imagem: a produção da fotografia e o controle dos códigos de representação social da classe dominante, no Rio de Janeiro, na primeira metade do século XX*. Tese (Doutorado em História) – Universidade Federal Fluminense, Niterói, Rio de Janeiro. 1990

MENDES, L. Gentrificação turística em Lisboa: neoliberalismo, financeirização e urbanismo austeritário em tempos de pós-crise capitalista 2008-2009. *Cadernos Metrôpole*, v. 19, n. 39, p. 479-512, 2017.

MERCK, Roberta Gil. *A administração pública municipal de Gramado: um modelo de gestão pública*. 2016. 110 f. Dissertação (Mestrado em Desenvolvimento Regional) – Pós-graduação em Desenvolvimento Regional, Faculdades Integradas de Taquara, Taquara, 2016. Disponível em: <https://www2.faccat.br/portal/sites/default/files/Roberta_Merck.pdf>. Acesso em: 17 mar. 2017.

MESQUITA, Westerley Sousa. Crítica ao conceito de desenvolvimento sustentável no turismo. *Caderno Virtual de Turismo*, Rio de Janeiro, v. 6, p.81-89, 2006. Disponível em: <http://ad.rosana.unesp.br/docview/directories/Arquivos/Cursos/ApoioDidático/Danielli_Cristina_Granado_Romero/Planejamento_e_Gestao_Ambiental/O_Turismo_e_o_enfoque_Capitalista.pdf>. Acesso em: 16 mar. 2017.

MINISTÉRIO DO TURISMO. Gramado (RS) aposta na expansão do turismo de negócios, 2015. Disponível em: <<https://goo.gl/8A7uhe>>. Acesso em: 05 set. 2017.

_____. *Negócios & eventos: Orientações Básicas*. Brasília: Brasil, 2010.

MIRANDA, I. T.; FORTUNATO, R. Â. O turismo sobe o morro do Vidigal (Rio de Janeiro, Brasil): uma análise exploratória. *Turismo e Sociedade*, v. 9, n. 2, p. 1-20, 2016. Disponível em: <<http://revistas.ufpr.br/turismo/article/view/47540/30215>>. Acesso em: 10 fev. 2017.

MIRON NETO. Supermercado Imec fecha loja da Avenida Borges de Medeiros. 2014. Disponível em: <http://www.mironneto.com/site/noticia_arquivada.php?noticia=726>. Acesso em: 16 maio 2017.

MOSCIARO, M. R. *Gentrificação na Lapa? Um estudo sobre mudanças na área central do Rio de Janeiro*, Dissertação (Mestrado em Urbanismo) – Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 2012.

MOURAD, L. N.; BALTRUSIS, N. Pelourinho, entre a gentrificação e coesão social. *In: XIV Encontro Nacional da Anpur*, 2011, Rio de Janeiro/RJ. Rio de Janeiro: ANPUR, 2011

MOURAD, L.; FIGUEIREDO, G. C.; BALTRUSIS, N. Gentrificação no Bairro 2 de Julho, em Salvador: modos, formas e conteúdos. *Cadernos Metrôpole*, v. 16, n. 32, p. 437-460, 2014.

MUNDO DE CHOCOLATE (Gramado). *O Parque*. Disponível em: <<http://mundodechocolate.rs/>>. Acesso em: 25 set. 2017.

NELSON, Kathryn P. *Gentrification and distressed cities: an assessment of trends in intrametropolitan migration*. 1988.

NOBRE, E. AC. Urban regeneration experiences in Brazil: Historical preservation, tourism development and gentrification in Salvador da Bahia. *Urban Design International*, v. 7, n. 2, p. 109-124, 2002.

OLIVEIRA, M. R. da S.; VITTE, C. de C. O fenômeno turístico e suas implicações na cidade de Ouro Preto. In: ENCONTRO ANPPAS, 2., 2004, Indaiatuba. *Anais..* Indaiatuba: Anppas, 2004. p. 1 - 18. Disponível em: <http://www.anppas.org.br/encontro_anual/encontro2/GT/GT15/melissa.pdf>. Acesso em: 25 jun. 2016

PAIVA, Ricardo Alexandre. O turismo, produção e consumo do espaço. In: VARGAS, Helena Comin; PAIVA, Ricardo Alexandre. *Turismo, Arquitetura e Cidade*. Barueri: Manole Ltda, 2016. p. 33-56.

_____. *A metrópole Híbrida: o papel do turismo no processo de urbanização da Região Metropolitana de Fortaleza*. 2011. 321 f. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) - Curso de Arquitetura e Urbanismo, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo, São Paulo, 2011. Disponível em: <<http://www.teses.usp.br/teses/disponiveis/16/16139/tde-13012012-160306/pt-br.php>>. Acesso em: 13 set. 2016.

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO – PDDI. Constituição (1975). Lei nº 3296.75 de 21 de julho de 2014. Dispõe sobre o desenvolvimento urbano e rural do município de Gramado, institui o novo plano diretor de desenvolvimento integrado (PDDI), e dá outras providências. Gramado, 2014. Disponível em: < <https://goo.gl/7JnFKf> >. Acesso em: 12 ago. 2017.

PENSO MODA (Campo Bom). *Carmen Steffens inaugura concept store em Gramado*. 2011. Disponível em: <<https://pensomodafannylittmann.wordpress.com/2011/11/23/carmen-steffens-inaugura-concept-store-em-gramado/>>. Acesso em: 23 nov. 2017.

PEREIRA, Patrícia. La transformación de la ribera oriental de Lisboa: un caso de gentrificación por nueva construcción. *Revista EURE - Revista de Estudios Urbano Regionales*, v. 43, n. 130, 2017.

PEREIRA, Gustavo Rovetta. Pesca artesanal, poder, cultura e engajamento ambiental. In: CONGRESSO DE LA ASOCIACIÓN LATINOAMERICANA DE SOCIOLOGIA, 29., 2013, Chile. *Anais...* Chile: Facso, 2013. p. 1 - 11. Disponível em: <http://actacientifica.servicioit.cl/biblioteca/gt/GT15/GT15_RovettaPereira.pdf>. Acesso em: 16 jun. 2017.

PEREIRA, Valnei. *São Paulo e Rio de Janeiro: hipermetrópoles, turismo e moda como economias culturais do espaço*. Tese (Doutorado em Curso de arquitetura e urbanismo). Universidade de São Paulo. 2010.

PIMENTEL, Ana Bauberger. Dádiva e hospitalidade no sistema de hospedagem domiciliar. *Turismo de base comunitária: diversidade de olhares e experiências brasileiras*. Rio de Janeiro: Letra e Imagem, 2009. p. 216-239.

PRADO, Rosane M. Tensão no Paraíso: Aspectos da Intensificação do Turismo na Ilha Grande. *Caderno Virtual de Turismo*, Rio de Janeiro, v. 3, n. 1, p.1-9, nov. 2003. Disponível em: <[file:///C:/Users/Usuario/Desktop/temporada 2.pdf](file:///C:/Users/Usuario/Desktop/temporada%202.pdf)>. Acesso em: 16 jun. 2017.

REDFERN, P. A. A new look at gentrification: 1. Gentrification and domestic technologies. *Environment and Planning*, v. 29, n. 7, p. 1275-1296, 1997.

RIEGEL, Romeo Ernesto. Quatro raízes e uma árvore. In: GRAMADO, Prefeitura Municipal de. *Raízes de Gramado: V encontro dos Municípios Originários de Santo Antônio da Patrulha*. Gramado: Est, 1995. p. 25-31.

RIGATTI, D. O turista, o morador e o uso do espaço urbano: interações espaciais em Gramado e Canela. *Paisagem e Ambiente*, n. 16, p. 69-107, 2002.

ROSE, D. Rethinking gentrification: beyond the uneven development of Marxist urban theory. *Environment and Planning D: Society and Space*, v. 2, n. 1, p. 47-74, 1984. Disponível em: <<http://journals.sagepub.com/doi/abs/10.1068/d020047>>. Acesso em: 17 fev. 2017.

RUBIM, Renata. Artesanato Gramadense: Um breve relato. In: GRAMADO, Prefeitura Municipal de. *Raízes de Gramado*. Gramado: M&m, 1999. p. 179-188.

RUSCHMANN, Doris van de Meene; ROSA, Rafaela Gonçalves. Ilha de Porto Belo / SC Um destino turístico de excelência. *Revista de Estudos Politécnicos*, Portugal, v. 8, p. 9-20, 2010. Disponível em: <<http://docplayer.com.br/3496735-Ilha-de-porto-belo-sc-um-destino-turistico-de-excelencia.html>>. Acesso em: 12 mar. 2017.

SABATINI, F.; ROBLES, M.S.; VÁSQUEZ, H. Gentrificación sin expulsión, o la ciudad latinoamericana en una encrucijada histórica. *Revista 180*, n. 24, p. 18-25, 2009. Disponível em: <<http://www.revista180.udp.cl/index.php/revista180/article/view/266>>. Acesso em: 12 jan. 2017.

SABOYA, R., 2007. *Zoneamento e Planos Diretores*. Disponível em: <<http://urbanidades.arq.br/2007/11/zoneamento-e-planos-diretores/>>. Acesso em 3 mar. 2017.

SAMSON, A. – Le Role et les Instruments de la Planification Urbaine Face dux Mecanismos Fonciers et Immobiliers des Villes du Tiers Monde. In: *La Croissance Périphérique des Villes du Tiers-Monde: Le Role de la Promotion Foncière et Immobilière*. Travaux et Documents de Géographie Tropicale, 40, Talence, CEGET, 1980

SÁNCHEZ, F. *A reinvenção das cidades*. 2. ed. Chapecó: Unochapecó, 2010. 555 p.

SANTOS, Rafael José dos. O Espaço Turístico Híbrido: A Rua Coberta de Gramado, RS. In: CONGRESSO BRASILEIRO DE CÊNCIAS DA COMUNICAÇÃO, 30., 2007, Santos. *Anais...*. Santos: Intercom, 2007. p. 1 - 13. Disponível em: <<http://www.intercom.org.br/papers/nacionais/2007/resumos/R0205-1.pdf>>. Acesso em: 10 dez. 2017.

SANTOS, Milton. Da paisagem ao espaço: uma discussão. *II ENCONTRO NACIONAL DE ENSINO DE PAISAGISMO EM ESCOLAS DE ARQUITETURA E URBANISMO*, 1996.

SCHMID, Christian. Ateoria da produção do espaço de Henri Lefebvre: em direção a uma dialética tridimensional. *Geosp: Espaço e Tempo* (Online), [s.l.], n. 32, p. 89-109, 30 dez. 2012. Universidade de São Paulo Sistema Integrado de Bibliotecas - SIBiUSP. Disponível

em: <<http://dx.doi.org/10.11606/issn.2179-0892.geousp.2012.74284>>. Acesso em 3 mar. 2017.

SCHUMPETER, Joseph A. *History of economic analysis*. Psychology Press, 1954.

SERAFIM, A. R. M. D. B. Transformações do espaço urbano da cidade do Recife-PE como produto e condição de reprodução das intervenções urbanas: análise dos projetos de requalificação. Tese de Doutorado, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2012.

SILVA, Carlos Henrique Costa da. Turismo e a Produção do Espaço: Perfil Geográfico de uma Prática Socioespacial. *Geografia Ensino & Pesquisa*, v. 16, p. 47-63, Santa Maria, ago. 2012. Disponível em: <<http://periodicos.ufsm.br/geografia/article/view/7334>>. Acesso em: 12 fev. 2017.

SILVA, M. da G. L. *Cidades turísticas: identidades e cenários de lazer*. Aleph, 2004.

SILVEIRA, K. C. Requalificação da área central do Recife/PE e suas consequências para a dinâmica socioespacial do bairro de São José. In: 7 Congresso Luso Brasileiro para o Planejamento Urbano, Regional, Integrada e Sustentável, 2016, Maceió/AL. *Anais... Maceió: PLURIS*, 2016.

SIQUEIRA, M. T. Entre o fundamental e o contingente: dimensões da gentrificação contemporânea nas operações urbanas em São Paulo. *Cadernos Metr pole*, v. 16, n. 32, p. 391-415, 2014.

SLATER, T. Gentrification of the city. *The New Blackwell companion to the city*, 1: 571-585, 2011. Disponível em: <<http://www.srdg.co.uk/homes/tslater/gotcbridgewater.pdf>>. Acesso em: 15 fev. 2017.

SMITH, A. Gentrificação, a fronteira e a reestruturação do espaço urbano. *Geousp: Espaço e Tempo*, n. 21, p. 15-31, 2007.

_____. Gentrificação generalizada: de uma anomalia local à “regeneração” urbana como estratégia urbana global. *De volta à cidade*. São Paulo: Annablume, p. 59-87, 2006.

_____. New globalism, new urbanism: gentrification as global urban strategy. *Antipode*, v. 34, n. 3, p. 427-450, 2002.

_____. *The new urban frontier: Gentrification and the revanchist city*. Psychology Press, 1996.

SMITH, N. Gentrification and uneven development. *Economic geography*, v. 58, n. 2, p. 139-155, 1982.

_____. Gentrification and Capital: Theory, Practice and Ideology in Society Hill, *Antipode*, v. 11, n. 3, p.24-35, 1979.

SOUP NEWS. *Deck da Praça Major Nicoletti está pronto*. Gramado, 25 jul. 2016. Disponível em: <<http://www.soupnews.com.br/deck-da-praca-major-nicoletti-esta-pronto/>>. Acesso em: 13 jun. 2017.

- SPARREMBERGER, Iara. A identidade cultural de Gramado. In: DAROS, Marília; BARROSO, Vera Lucia Maciel (Org.). *Raízes de Gramado: 40 anos*. Gramado: Est, 1995. p. 137-139
- STERNLIEB, George; FORD, Kristina. The Future of the Return-to-the-City Movement. *Revitalizing Cities* (Lexington, Mass.: Lexington Books), p. 77-104, 1979.
- URANO, Débora Goes et al. Turismo e Desenvolvimento em Comunidades Litorâneas no Nordeste Brasileiro: Os Casos de Canoa Quebrada, CE e Maracajaú, RN. *ROSA DOS VENTOS-Turismo e Hospitalidade*, v. 7, n. 4, 2015.
- VAINER, Carlos B. Pátria. empresa e mercadoria. Notas sobre a estratégia discursiva do planejamento estratégico Urbano. In: ARANTES, Otília et al. A cidade do pensamento único: Desmanchando consensos, v. 3, 2013
- VAN CRIEKINGEN, M.; FLEURY, A. La ville branchée: gentrification et dynamiques commerciales à Bruxelles et à Paris. *Belgeo. Revue belge de géographie*, n. 1-2, p. 113-134, 2006.
- VARAJÃO, G. F. D. C.; DINIZ, A. M. A. Turismo, produção do espaço e urbanização: evolução do uso e ocupação do solo de Lavras Novas, Ouro Preto-MG. *Caderno de Geografia*, v. 24, p.73-89, Belo Horizonte, mar. 2014. Disponível em: <<http://periodicos.pucminas.br/index.php/geografia/article/view/6660>>. Acesso em: 23 jun. 2016.
- VARGAS, D. P. de; GASTAL, S. Chocolate e Turismo: o percurso histórico em Gramado, RS. *Turismo Visão e Ação*, v. 17, n. 1, p. 66-102, 2015.
- WILLIAMS, Peter R. The role of institutions in the inner London housing market: the case of Islington. *Transactions of the Institute of British Geographers*, p. 72-82, 1976.
- YOSHINAGA, M. *Hierarquia Viária*. 2007. Disponível em: <<https://goo.gl/nhPXei>>. Acesso em: 9 nov. 2016.
- YOUELL, Ray. *Turismo: uma introdução*. São Paulo: Contexto, 2002.
- ZAMBERLAN DOS SANTOS, Nara Rejane; ZAMBERLAN DOS SANTOS, Nastaja Cassandra. 4 O COLÓQUIO IBERO-AMERICANO PAISAGEM CULTURAL, PATRIMÔNIO E PROJETO Belo Horizonte, de 26 a 28 de setembro de 2016. A vegetação urbana como elemento identitário e patrimônio ambiental. In: COLÓQUIO IBERO-AMERICANO PAISAGEM CULTURAL, PATRIMÔNIO E PROJETO BELO HORIZONTE, DE 26 A 28 DE SETEMBRO DE 2016 A VEGETAÇÃO URBANA COMO ELEMENTO IDENTITÁRIO E PATRIMÔNIO AMBIENTAL, n. 4., 2016, Belo Horizonte. *Anais...* .Belo Horizonte: Universidade Federal de Minas Gerais, 2016. p. 1 - 13.