



**UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO GRANDE – FURG  
PRÓ-REITORIA DE PESQUISA E PÓS-GRADUAÇÃO - PROPESP  
INSTITUTO DE CIÊNCIAS HUMANAS E DA INFORMAÇÃO - ICHI  
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA  
PPGEO/ FURG /CAPES**

**Casarões, Espaços e Memórias: do século XIX ao XXI, as mudanças  
na paisagem edificada da Avenida Rio Grande,  
Balneário Villa Sequeira/RS**

**FABRÍCIO SANTIAGO POMAR**  
RIO GRANDE, AGOSTO DE 2011.



**UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO GRANDE – FURG  
PRÓ-REITORIA DE PESQUISA E PÓS-GRADUAÇÃO - PROPESP  
INSTITUTO DE CIÊNCIAS HUMANAS E DA INFORMAÇÃO - ICHI  
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA  
PPGEO/ FURG /CAPES**

**Casarões, Espaços e Memórias: do século XIX ao XXI, as mudanças  
na paisagem edificada da Avenida Rio Grande,  
Balneário Villa Sequeira/RS**

Dissertação em análise urbano-regional apresentada como requisito parcial para obtenção do título de Mestre no Curso de Pós-Graduação em Geografia da Universidade Federal do Rio Grande, sob a orientação da Arqueóloga Prof<sup>a</sup>. Dr<sup>a</sup>. Beatriz Valladão Thiesen.

**FABRÍCIO SANTIAGO POMAR**  
RIO GRANDE, AGOSTO DE 2011.

**“Casarões, Espaços e Memórias: do século XIX ao XXI,  
as mudanças na paisagem edificada da Avenida Rio  
Grande, Balneário Villa Sequeira/RS.”**

Dissertação de Mestrado apresentada em agosto de 2011 pelo geógrafo bacharel **Fabício Santiago Pomar** ao Programa de Pós-Graduação em Geografia (PPGEO) da Universidade Federal do Rio Grande - FURG.

APROVADA PELA COMISSÃO EXAMINADORA EM: 29 de agosto de 2011.

**COMISSÃO EXAMINADORA:**

---

**Prof<sup>a</sup>. Dr<sup>a</sup>. Beatriz Valladão Thiesen – ICHI / PPGEO / FURG.**

**Orientadora**

---

**Prof<sup>a</sup>. Dr<sup>a</sup>. Jussara Mantelli – ICHI / PPGEO / FURG.**

---

**Prof. Dr. Ivo dos Santos Canabarro – DCS / UNIJUÍ.**

## **AGRADECIMENTOS**

Agradeço antes de tudo aos meus familiares, minha mãe Aucília e meu irmão Michel, pelo apoio e estrutura que tornaram muito mais brandas as dificuldades surgidas.

Agradecimento especial à minha orientadora e amiga Beatriz Valladão Thiesen por ter corajosamente enfrentado esse mútuo desafio; ao professor Ivo dos Santos Canabarro e à professora Jussara Mantelli por toda ajuda e atenção disponibilizada em momentos importantes.

Agradeço também a CAPES/CNPq pelo apoio financeiro para o desenvolvimento da pesquisa.

## RESUMO

POMAR, Fabrício S. **Casarões, Espaços e Memórias: do século XIX ao XXI, as mudanças na paisagem edificada da Avenida Rio Grande, Balneário Villa Sequeira/RS**, 2011. Dissertação de Mestrado apresentada ao PPGEIO/FURG, Rio Grande/RS.

Esta dissertação aborda as mudanças ocorridas na paisagem edificada da Avenida Rio Grande, núcleo urbano inicial do balneário Villa Sequeira/RS, tendo como referencial empírico os casarões e *chalets* construídos no final do século XIX e primeira década do século XX, em estilo originalmente europeu, bem como as regulamentações urbanísticas contidas nos Planos Diretores do município. As mudanças se referem à demolição dos *chalets* centenários para dar lugar à prédios verticais de até seis pavimentos; aos novos valores de uso e sentido dado aos antigos espaços; além da descontextualização do entorno dos *chalets* que ainda permanecem erguidos, resistindo à pressão urbana e à especulação imobiliária. Esse balneário marítimo, fundado em 1890, possui grande relevância política, histórica e patrimonial, conservando em sua paisagem edificada elementos materiais que caracterizaram sua história.

**Palavras-Chave:** Balneário. *Chalets*. Memória. Paisagem. Verticalização. Urbanização.

## ABSTRACT

POMAR, Fabrício S. **Casarões, Espaços e Memórias: do século XIX ao XXI, as mudanças na paisagem edificada da Avenida Rio Grande, Balneário Villa Sequeira/RS**, 2011. Dissertação de Mestrado apresentada ao PPGEIO/FURG, Rio Grande/RS.

This dissertation addresses the changes in the built landscape of the Rio Grande Avenue, urban core's initial balneary Villa Sequeira/RS, referencing the empirical houses and chalets built in the late nineteenth century and first decade of the twentieth century, in originally European style, as well as town planning regulations contained in the Director Plan of the municipality. The changes relate to the demolition of century-old chalets to give rise to vertical buildings of up to six floors; to the new values of use and meaning given to the old spaces; in addition to discontextualization surrounding the chalets which are still raised, resisting to urban pressure and real estate speculation. This balneary, founded in 1890, has great political, historical and heritage relevance, preserving in the built landscape material elements that characterized its history.

**Keywords:** Balneary. Chalets. Memory. Landscape. Verticalization. Urbanization.

## LISTA DE ILUSTRAÇÕES

### - FIGURAS:

- Figura 1:** Localização de Rio Grande e do Balneário Cassino. Fonte: Google Earth, 2007..... 18
- Figura 2:** Centro de Rio Grande interligado ao Balneário Cassino. Fonte: Google Earth, 2004..... 18
- Figura 3:** Núcleo urbano do Balneário Cassino, século XXI. Ao centro a Avenida Rio Grande. Fonte: Marcos Otero, 2005..... 19
- Figura 4:** Deauville, norte da França. Fonte: <<http://www.deauville.org>>, 2010..... 62
- Figura 5:** Norderney, norte da Alemanha, século XIX. Fonte: <[http://www.planetwissen.de/laender\\_leute/nordsee/ostfriesische\\_inseln/norderney.jsp](http://www.planetwissen.de/laender_leute/nordsee/ostfriesische_inseln/norderney.jsp)>, 2010..... 62
- Figura 6:** Biarritz, 1850 – século XIX. Fonte: <<http://www.culture.fr>>, 2010..... 63
- Figura 7:** Biarritz, sul da França, século XXI. Fonte: <<http://www.culture.fr>>, 2010..... 64
- Figura 8:** Passeios e jogos de *Criquet* na beira da praia do Cassino, s.d. Acervo Denis Lawson. Fonte: Célia Pereira, 2005..... 67
- Figura 9:** Vista da praia. Pessoas em passeio à frente dos camarotes, s.d. Fonte: Álbum fotográfico da Companhia Viação Rio-Grandense, 2005..... 68
- Figura 10:** Conversas e passeios a cavalo na praia, s.d. Fonte: Álbum fotográfico da Companhia Viação Rio-Grandense, 2005..... 68
- Figura 11:** Fábrica de tecidos Companhia União Fabril Rheingantz. s.d. Fonte:<<http://www.theatropolytheama.blogspot.com/2010/09/as-industrias.html>>, 2010..... 74
- Figura 12:** Construções dos Molhes da Barra do Rio Grande. Fonte: Rio Grande em Fotos, 2010..... 75

<b>Figura 13:</b> Prédio da administração na entrada do balneário Villa Sequeira, s.d. Fonte: Álbum fotográfico da Companhia Viação Rio-Grandense, 2005.....	82
<b>Figura 14:</b> Mapa da linha férrea ligando Bagé-Rio Grande-Cassino. Fonte: Célia Pereira, 2005.....	83
<b>Figura 15:</b> Vista do início da construção do balneário. Fonte: Álbum fotográfico da Companhia Viação Rio-Grandense, 2005.....	91
<b>Figura 16:</b> Ao fundo o trem que levava ao balneário Villa Sequeira. Fonte: Álbum fotográfico da Companhia Viação Rio-Grandense, 2005.....	92
<b>Figura 17:</b> Informativo do leilão para a venda de terrenos. Fonte: Leivas Otero, 2010.....	93
<b>Figura 18:</b> Informativo do leilão para a venda de terrenos. Fonte: Leivas Otero, 2010.....	94
<b>Figura 19:</b> Mapa dos loteamentos e arruamentos, 1907. Fonte: Leivas Otero, 2010.....	94
<b>Figura 20:</b> Mapa dos loteamentos e arruamentos, 1917. Fonte: Leivas Otero, 2010.....	95
<b>Figura 21:</b> Frota de ônibus em 1930. Fonte: Célia Pereira, 2005.....	97
<b>Figura 22:</b> Estrada de rodagem aberta paralela à linha do trem. Fonte: Rio Grande em Fotos, s.d.....	98
<b>Figura 23:</b> <i>Chalet</i> da família Engelhardt (1908) em amplo lote ajardinado. Fonte: Célia Pereira, 2005.....	105
<b>Figura 24:</b> Antigo Hotel Casino, s.d. Fonte: Álbum fotográfico da Companhia Viação Rio-Grandense, 2005.....	106
<b>Figura 25:</b> Vista do Hotel Casino de frente para a avenida principal da Villa Sequeira, s.d. Fonte: Álbum fotográfico da Companhia Viação Rio-Grandense, 2005.....	106
<b>Figura 26:</b> Avarandado dos salões de jogos, bailes e refeições, em frente à Rua República, 1908. Fonte: Acervo Museu Histórico da Cidade, 2005.....	107
<b>Figura 27:</b> Exterior dos quartos do hotel em frente à Rua República, 1908. Fonte: Acervo Museu Histórico da Cidade, 2005.....	107
<b>Figura 28:</b> Trem de passageiros lotado com destino ao balneário Villa Sequeira, s.d. Fonte: Acervo Denis Lawson, 2005.....	110
<b>Figura 29:</b> Veranistas no trem que levava ao balneário, final da década de 20. Fonte: Célia Pereira, 2005.....	111

<b>Figura 30:</b> O trem seguia viagem sempre lotado de passageiros, s.d. Fonte: Álbum Fotográfico da Cia. Viação Rio-Grandense, 2005.....	111
<b>Figura 31:</b> Desembarque e embarque de visitantes no balneário Villa Sequeira, s.d. Fonte: Álbum Fotográfico da Cia. Viação Rio-Grandense, 2005.....	112
<b>Figura 32:</b> Conjunto de casas geminadas conhecido como ‘Quadro’, s.d. Fonte: Álbum Fotográfico da Cia. Viação Rio-Grandense, 2005.....	113
<b>Figura 33:</b> O armazém Ponto Chic formava o “Quadro”, s.d. Fonte: Rebecca Enke, 2005.....	115
<b>Figura 34:</b> Vista Geral da atual Avenida Rio Grande, Villa Sequeira. Fonte: Acervo Museu Histórico da Cidade do Rio Grande, 2005.....	116
<b>Figura 35:</b> <i>Chalet</i> da família Raffo, nº. 431. Fonte: Célia Pereira, 1996.....	118
<b>Figura 36:</b> Residência da família Lawson. Fonte: Célia Pereira, 1996.....	119
<b>Figura 37:</b> <i>Chalet</i> nº. 281 da família Didiu Duhá na Avenida Rio Grande. Fonte: Célia Pereira, 1997.....	120
<b>Figura 38:</b> Antigo <i>chalet</i> de Augusto Leivas (após alterações). Fonte: Célia Pereira, 2005.....	120
<b>Figura 39:</b> Residência da família Poock, nº. 450. Fonte: Acervo Museu Histórico da Cidade do Rio Grande, 2005.....	121
<b>Figura 40:</b> <i>Chalet</i> do cônsul da Alemanha C. Nieckele. Fonte: Acervo Museu Histórico da Cidade do Rio Grande, 2005.....	122
<b>Figura 41:</b> <i>Chalet</i> do cônsul da Alemanha C. Nieckele. Fonte: Acervo Museu Histórico da Cidade do Rio Grande, 2005.....	123
<b>Figura 42:</b> Residência do Visconde A. J. Pinto da Rocha. Fonte: Rebecca Enke, 2005.....	124
<b>Figura 43:</b> <i>Chalet</i> do comerciante M. Fernandes Moreira. Fonte: Rebecca Enke, 2005.....	124
<b>Figura 44:</b> <i>Chalet</i> de M. José Araújo. Fonte: Rebecca Enke, 2005.....	125
<b>Figura 45:</b> <i>Chalet</i> do comerciante e industrial Carlos Guilherme Rheingantz. Fonte: Acervo Museu Histórico da Cidade do Rio Grande, 2005.....	125

<b>Figura 46:</b> <i>Chalet</i> de J. Soares Vianna. Fonte: Rebecca Enke, 2005.....	126
<b>Figura 47:</b> Prédio da Estação Férrea. Fonte: Leivas Otero, 2005.....	129
<b>Figura 48:</b> Estação Villa Sequeira, plataforma de embarque e desembarque. Fonte: Acervo Odete Brauner, s.d.....	129
<b>Figura 49:</b> Estação Villa Sequeira, s.d. Fonte: Rio Grande em Fotos, 2010.....	130
<b>Figura 50:</b> Restaurante <i>Chalet-Buffer</i> chamado de “dois bicos”. Fonte: Rebeca Enke, 2005.....	131
<b>Figura 51:</b> Restaurante após reformas. Fonte: Rebecca Enke 2005.....	131
<b>Figura 52:</b> Residência da família Osório, Villa Francisca, nº. 317, Avenida Rio Grande, s.d. Fonte: Fototeca do Rio Grande, 2004.....	133
<b>Figura 53:</b> O Palacete Barbará estava situado em frente ao <i>Hotel Casino</i> , na esquina da Oswaldo Cruz, s.d. Fonte: Célia Pereira, 1996.....	133
<b>Figura 54:</b> <i>Chalet</i> da família Fritz Luchsinger na Avenida Rio Grande, s.d. Fonte: Acervo do Museu Histórico da cidade do Rio Grande, 2004.....	134
<b>Figura 55:</b> Residência do Sr. Luis Loréa na Avenida Rio Grande. Fonte: Fabrício Pomar, s.d.....	134
<b>Figura 56:</b> Residência da família do Sr. Luis Loréa na Avenida Rio Grande. Fonte: Célia Pereira, 1996.....	135
<b>Figura 57:</b> Casarão da família Cuello. Fonte: Rio Grande em Fotos, s.d.....	136
<b>Figura 58:</b> <i>Hotel Casino</i> visto da Avenida Rio Grande, primeiras décadas do século XX. O balneário já contava com luz elétrica. Fonte: Rio Grande em Fotos, s.d.....	142
<b>Figura 59:</b> Avenida Rio Grande na metade do século XX. No centro os trilhos, hoje ciclovia e local de caminhadas, à direita o <i>Hotel Casino</i> (atual Hotel Atlântico). Fonte: Rio Grande em Fotos, s.d.....	142
<b>Figura 60:</b> Alterações na fachada, Rua Oswaldo Cruz, 1996. Fonte Célia Pereira, 1996.....	152
<b>Figura 61:</b> Fachada com traços do século XIX, Rua Alfredo Rodrigues, 1996. Destaque para os lambrequis e gelosias. Fonte Célia Pereira, 1996.....	153

- Figura 62:** Antiga residência de Augusto Leivas, s.d. Fonte: Rio Grande em Fotos, 2010..... 163
- Figura 63:** *Chalet* nº. 281 atualmente da família Didiu Duhá na Avenida Rio Grande, s.d. Fonte: Rio Grande em fotos, 2010..... 165
- Figura 64:** Hotel de propriedade da família Modernell, atualmente pertence à Colônia de Férias da Cotrijuí, s.d. Fonte: Rio Grande em Fotos, 2010..... 168
- Figura 65:** Palacete que foi da família Rheingantz e depois dos Barbará, ocupado para usos comerciais. Década de 90. Fonte: Rio Grande em Fotos, 2010..... 179
- Figura 66:** Palacete alugado para usos comerciais na década de 90. Fonte: Rio Grande em Fotos, 2010..... 180
- Figura 67:** Edificação abandonada em ruínas após demolição interrompida por embargo judicial. Fonte: Célia Pereira, 1996..... 180
- Figura 68:** Abandono após início de demolição interrompida por embargo judicial. Fonte: Rio Grande em Fotos, s.d..... 181
- Figura 69:** O *chalet* do cônsul da Alemanha C. Nieckele deu lugar ao Edifício Villa Siqueira, mas preservou o recuo de jardim para arborização e paisagismo, s.d. Fonte: Rio Grande em Fotos, 2010..... 184
- Figura 70:** Residência de Abel Dourado antes de ser demolida para construção de um prédio de seis pavimentos, s.d. Fonte: Leivas Otero, 2010..... 188
- Figura 71:** Residência mais contemporânea, antes de ser demolida e construído um edifício, ainda mantinha a qualidade do lote conservando o recuo de ajardinamento, s.d. Fonte: Rio Grande em Fotos, 2010..... 197

#### **-FOTOGRAFIAS:**

- Fotografia 01:** Antiga colônia de férias da Viação Férrea, nº. 229. Fonte: Fabrício Pomar, 2004..... 128
- Fotografia 02:** Sorveteria Zum-Zum instalada na antiga colônia de férias da Viação Férrea. Ao fundo prédio em construção, 2004. Fonte: Fabrício Pomar, 2004..... 138
- Fotografia 03:** Sorveteria Zum-Zum instalada na antiga colônia de férias da Viação Férrea. Ao fundo, edifício de quatro pavimentos em conclusão, 2009. Fonte: Fabrício Pomar, 2009..... 139

- Fotografia 04:** Antiga colônia de férias da Viação Férrea desocupada, 2010. Ao fundo, edifício em fase final de conclusão. Fonte: Fabrício Pomar, 2010..... 139
- Fotografia 05:** Com pintura verde o prédio da antiga colônia de férias da Viação Férrea. Confronto e descontextualização no seu entorno. Fonte: Fabrício Pomar, 2010..... 140
- Fotografia 06:** Confronto e descontextualização no entorno da antiga colônia de férias da Viação Férrea. Edifício de quatro pavimentos, lojas e quiosques. Fonte: Fabrício Pomar, 2010..... 140
- Fotografia 07:** Antiga colônia de férias da Viação Férrea, atualmente padaria-cafeteria Casarão. Fonte: Fabrício Pomar, 2010..... 141
- Fotografia 08:** Antigo *Hotel Casino* sofreu algumas reformas e ampliações ao longo dos séculos, 2010. Fonte: Fabrício Pomar, 2010..... 143
- Fotografia 09:** *Hotel Casino* atualmente. Ao fundo à direita, o Ed. Cavalheiro Luis Loréa. Fonte: Fabrício Pomar, 2010..... 144
- Fotografia 10:** Verticalização na Rua Fernando Osório no entorno do Hotel. Ao fundo o Hotel Atlântico. Fonte: Fabrício Pomar, 2010..... 144
- Fotografia 11:** A Villa Francisca apesar de algumas alterações apresenta-se bem conservada. Fonte Fabrício Pomar, 2010..... 145
- Fotografia 12:** Os recuos laterais e de ajardinamento do lote substituídos por quiosques e *trailers* de lanches. Fonte: Fabrício Pomar, 2010..... 146
- Fotografia 13:** Quiosques de lanches no entorno da Villa Francisca. Tendência de verticalização da Avenida Rio Grande. Fonte: Fabrício Pomar, 2010..... 147
- Fotografia 14:** Tendência de verticalização da Avenida Rio Grande e ruas próximas, em substituição aos casarões centenários. Fonte: Fabrício Pomar, 2010..... 148
- Fotografia 15:** Cassino Hotel (antigo *chalet* Fritz Luchsinger). Recuos de jardim suprimidos por prédios comerciais. Fonte: Fabrício Pomar, 2004..... 149
- Fotografia 16:** Fachada reformada do antigo *chalet* de Fritz Luchsinger. Fonte: Fabrício Pomar, 2010..... 150
- Fotografia 17:** Cassino Hotel (antigo *chalet* Luchsinger) em 2010. Descontextualização do entorno da edificação principal. Fonte: Fabrício Pomar, 2010..... 150
- Fotografia 18:** Ao centro, o Cassino Hotel (antigo *chalet* Luchsinger). Ocupação do espaço no entorno do *chalet*. Fonte: Fabrício Pomar, 2010... 151

- Fotografia 19:** Atualmente algumas casas geminadas que formavam o 'Quadro' pela Rua Oswaldo Cruz, 2010. Fonte Fabrício Pomar, 2010..... 154
- Fotografia 20:** Apesar das reformas algumas casas geminadas que formavam o 'Quadro' ainda permanecem, Rua Oswaldo Cruz, 2010. Fonte Fabrício Pomar, 2010..... 154
- Fotografia 21:** Estabelecimentos comerciais compõem atualmente o antigo 'Quadro', Rua Oswaldo Cruz, 2010. Fonte Fabrício Pomar, 2010..... 155
- Fotografia 22:** Atualmente diversos comércios estão substituindo as casas geminadas do antigo 'Quadro' pela Rua Oswaldo Cruz, 2010. Fonte Fabrício Pomar, 2010..... 155
- Fotografia 23:** O antigo 'Quadro' pela Rua Alfredo Rodrigues. Fonte: Fabrício Pomar, 2010..... 156
- Fotografia 24:** Antigo 'Quadro' pela Rua Lisboa esquina Oswaldo Cruz. Alterações nas construções. Fonte: Fabrício Pomar, 2010..... 157
- Fotografia 25:** Esquina ocupada anteriormente pelo armazém Ponto *Chic*. Atual cafeteria/restaurante, Avenida Rio Grande. Fonte: Fabrício Pomar, 2010..... 158
- Fotografia 26:** Atualmente quarteirão do 'Quadro' visto da esquina da Rua Alfredo Rodrigues e Avenida Rio Grande. Apenas prédios comerciais. Fonte: Fabrício Pomar, 2010..... 158
- Fotografia 27:** Mudança na cor do *chalet* da família Raffo, nº. 431, em 2004. Fonte: Fabrício Pomar, 2004..... 159
- Fotografia 28:** O *chalet* Raffo mantém suas características originais ao longo dos séculos. Conserva o espaço livre e o ajardinamento no entorno da habitação. Fonte: Fabrício Pomar, 2010..... 160
- Fotografia 29:** O *chalet* Raffo conserva o espaço livre para ajardinamento no entorno da habitação. Fonte: Fabrício Pomar, 2010..... 161
- Fotografia 30:** Residência nº. 404, da família Lawson mantêm-se conservada. Fonte: Fabrício Pomar, 2010..... 162
- Fotografia 31:** Residência da família Lawson, mantém os recuos de jardim no entorno da construção. Fonte: Fabrício Pomar, 2010..... 162
- Fotografia 32:** Antigo *chalet* de Augusto Leivas, atualmente de Wanda Lages, após diversas reformas. Fonte: Fabrício Pomar, 2010..... 164
- Fotografia 33:** *Chalet* nº. 281, atualmente da família Didiu Duhá, com alterações na fachada e tela na mureta da frente. À direita, quiosque de lanches ocupando parte do recuo de ajardinamento. Fonte Fabrício Pomar, 2004..... 166

- Fotografia 34:** Fachada do *chalet* nº. 281 em 2010. Fonte Fabrício Pomar, 2010..... 166
- Fotografia 35:** *Chalet* nº. 281 na Avenida Rio Grande. À direita, novo quiosque de lanches ocupando parte do recuo de ajardinamento. Fonte: Fabrício Pomar, 2010..... 167
- Fotografia 36:** *Chalet* nº. 281 na Avenida Rio Grande. À esquerda quiosque de panqueca suíça ocupando parte do recuo de ajardinamento. Fonte Fabrício Pomar, 2010..... 167
- Fotografia 37:** Antigo hotel familiar da família Modernell. Atualmente, o Cine Dunas. Fonte: Fabrício Pomar, 2009..... 169
- Fotografia 38:** Cine Dunas em 2010. Fonte: Fabrício Pomar, 2010..... 169
- Fotografia 39:** Casarão nº 450, da família Pooch em 2009. Fonte: Fabrício Pomar, 2009..... 170
- Fotografia 40:** Fachada da residência da família Pooch em 2009. Fonte: Fabrício Pomar, 2009..... 171
- Fotografia 41:** Entorno da residência amplo e ajardinado mantendo os recuos de frente e laterais. Fonte Fabrício Pomar, 2009..... 171
- Fotografia 42:** Casarão construído por Alberto Rheingantz para a família Cuello, Avenida Rio Grande. Fonte: Fabrício Pomar, 2004..... 172
- Fotografia 43:** Casarão da família Cuello, Avenida Rio Grande. Fonte: Fabrício Pomar, 2004..... 173
- Fotografia 44:** A bela arquitetura em estilo Fiorentino mantêm-se conservada. Fonte: Célia Pereira, 1997..... 173
- Fotografia 45:** Seu estilo chama a atenção de quem passam pela Avenida Rio Grande. Fonte: Fabrício Pomar, 2010..... 174
- Fotografia 46:** Conjunto arquitetônico e urbanístico preservado. Mantêm os recuos de jardim no entorno do prédio. Fonte: Fabrício Pomar, 2010..... 174
- Fotografia 47:** Casarão construído em lote de meia quadra, Avenida Rio Grande. Fonte: Fabrício Pomar, 2010..... 175
- Fotografia 48:** Prédio da antiga Estação Férrea após reforma (atual ONG ArtEstação). Fonte: Fabrício Pomar, 2005..... 176
- Fotografia 49:** Prédio da antiga Estação Férrea Villa Sequeira com nova pintura externa. Fonte: Fabrício Pomar, 2010..... 176

<b>Fotografia 50:</b> Antiga Estação Férrea Villa Sequeira, na entrada da Avenida Rio Grande. Fonte: Fabrício Pomar, 2010.....	177
<b>Fotografia 51:</b> Antiga residência do Sr. Alberto Rheingantz em 2010. Fonte Fabrício Pomar, 2010.....	178
<b>Fotografia 52:</b> Pintura em marrom, e chão da entrada concretado para funcionamento do Bar “Rorras”. Fonte Fabrício Pomar, 2010.....	178
<b>Fotografia 53:</b> Após a demolição total do Palacete Barbará o terreno encontra-se parcialmente ocupado por trallers e quiosques temporários. Fonte: Fabrício Pomar, 2010.....	182
<b>Fotografia 54:</b> Palacete Barbará após demolição total. Atualmente o terreno encontra-se ocupado por trallers e quiosques. Fonte: Fabrício Pomar, 2010.....	183
<b>Fotografia 55:</b> Edifício Villa Siqueira atualmente. Lojas no pavimento térreo. Fonte: Fabrício Pomar, 2010.....	185
<b>Fotografia 56:</b> Edifício Villa Siqueira composto por lojas no pavimento térreo. Fonte: Fabrício Pomar, 2010.....	185
<b>Fotografia 57:</b> Edifício Cavalheiro Luis Loréa, nº 401 construído no lugar da residência da família Loréa. Fonte: Fabrício Pomar, 2010.....	186
<b>Fotografia 58:</b> Edifício Cavalheiro Luis Loréa composto por lojas no pavimento térreo. Fonte: Fabrício Pomar, 2010.....	187
<b>Fotografia 59:</b> Edifício de seis pavimentos erguido na Avenida Rio Grande. Lojas no pavimento térreo. Fonte: Fabrício Pomar, 2010.....	189
<b>Fotografia 60:</b> Edifício de seis pavimentos erguido na Avenida Rio Grande. À direita, nova edificação vertical sendo erguida. Fonte: Fabrício Pomar, 2008.....	190
<b>Fotografia 61:</b> Antigo <i>chalet</i> do Visconde Pinto da Rocha. O atual Ed. Villa Noêmia conserva o recuo de ajardinamento entorno da construção. Fonte: Fabrício Pomar, 2010.....	191
<b>Fotografia 62:</b> Antigo <i>chalet</i> do Sr. Engelhardt, atual Ed. Pelotas. Fonte: Fabrício Pomar, 2010.....	192
<b>Fotografia 63:</b> Tendência de verticalização e pavimentação da Avenida Rio Grande, em substituição aos casarões em lote amplos e ajardinados. Fonte: Fabrício Pomar, 2010.....	197
<b>Fotografia 64:</b> Edifício de seis pavimentos substituiu a bela residência (figura 134) que existia anteriormente. Fonte: Fabrício Pomar, 2010.....	198

- Fotografia 65:** Tendência de verticalização da Avenida Rio Grande nos espaços antes ocupados pelos casarões. Prédio no alinhamento do passeio público com perdas no recuo de jardim. Fonte: Fabrício Pomar, 2010..... 198
- Fotografia 66:** Avenida Rio Grande no século XXI. À esquerda, o casarão dos Bianchinni confrontado pelo edifício de seis pavimentos, à direita. Fonte: Fabrício Pomar, 2009..... 199
- Fotografia 67:** Verticalização da Avenida Rio Grande em detrimento dos espaços antes ocupados pelos casarões. Prédios no alinhamento do passeio público com perdas no recuo de jardim. Fonte: Fabrício Pomar, 2010..... 199
- Fotografia 68:** Bloco de apartamentos, nº 399. Verticalização na Avenida Rio Grande. Fonte: Fabrício Pomar, 2010..... 200
- Fotografia 69:** Edifício Bagé, esquina da Rua Bagé com Avenida Rio Grande. Fonte: Fabrício Pomar, 2010..... 200
- Fotografia 70:** Edifício Brasília, nº 392 na Avenida Rio Grande, esquina Rua Bagé. Fonte: Fabrício Pomar, 2010..... 201
- Fotografia 71:** Tendência das edificações na Avenida Rio Grande em substituição aos *chalets*. Fonte: Fabrício Pomar, 2010..... 201

## SUMÁRIO

INTRODUÇÃO.....	17
<b>CAPÍTULO 1</b>	
<b>DISCUTINDO AS BASES TEÓRICO-METODOLÓGICAS.....</b>	<b>28</b>
1.1 A PAISAGEM.....	32
1.1.1 A concepção de paisagem na Geografia.....	34
1.1.2 A Paisagem Edificada: um patrimônio sócio-cultural.....	37
1.2 MEMÓRIA: o elo de ligação entre o presente e o passado.....	43
1.3 ESPAÇO, TERRITÓRIO, LUGAR.....	47
<b>CAPÍTULO 2</b>	
<b>A MODERNIDADE TRANSFORMA O MUNDO.....</b>	<b>53</b>
2.1 A MODERNIDADE CHEGA AO BRASIL.....	55
2.2 UM BANHO DE MODERNIDADE: a elite chega à praia.....	59
2.2.1 A Moda na Praia: como eram os banhos de mar.....	69
2.3 O DESENVOLVIMENTO POLÍTICO-ECONÔMICO DA CIDADE DO RIO GRANDE/RS.....	71
<b>CAPÍTULO 3</b>	
<b>BALNEÁRIO VILLA SEQUEIRA/RS: A MODERNIDADE À BEIRA-MAR.....</b>	<b>82</b>
3.1 AS CONSTRUÇÕES NAS PRIMEIRAS DÉCADAS DO BALNEÁRIO.....	103
<b>CAPÍTULO 4</b>	
<b>AS MUDANÇAS NA PAISAGEM EDIFICADA DA AVENIDA RIO GRANDE: DO SÉCULO XIX AO XXI.....</b>	<b>137</b>
CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	213
REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	217
ANEXOS.....	236

## INTRODUÇÃO

Este trabalho abordou as mudanças ocorridas ao longo do tempo na paisagem edificada da Avenida Rio Grande, núcleo urbano que originou a Estação Balnear Villa Sequeira, fundada em 1890 na cidade do Rio Grande, extremo sul do Rio Grande do Sul. As mudanças se referem basicamente à demolição dos *chalets*<sup>1</sup> centenários erguidos ao longo da Avenida Rio Grande para dar lugar a prédios verticais de até seis pavimentos; e à descontextualização do entorno dos *chalets* que ainda permanecem erguidos resistindo à pressão urbana e à especulação imobiliária. Aos antigos espaços são dados novos valores de uso e sentido que, desconsideram seu valor histórico, ocasionam a perda gradual destes importantes vestígios da história rio-grandina e deixam de herança à sociedade uma imensa lacuna cultural.

De maneira geral, discutiu-se o significado intrínseco a tais mudanças tendo como referencial empírico primário os *chalets* e casarões centenários construídos no final do século XIX e primeira década do século XX inspirados na arquitetura europeia vigente, bem como a legislação urbana municipal na forma dos Planos Diretores e Urbanísticos, e suas alterações ao longo das décadas.

Distante aproximadamente 20 km do centro de Rio Grande, a Villa Sequeira atualmente é denominada Balneário Cassino ou Praia do Cassino e recebe durante o verão muitos veranistas do interior do Estado gaúcho (figuras 1-3).

---

<sup>1</sup> O termo *chalet* é utilizado aqui no sentido empregado por seus construtores, de casa de veraneio.



Figura 1: Localização de Rio Grande e do Balneário Cassino.  
Fonte: Google Earth, 2007.

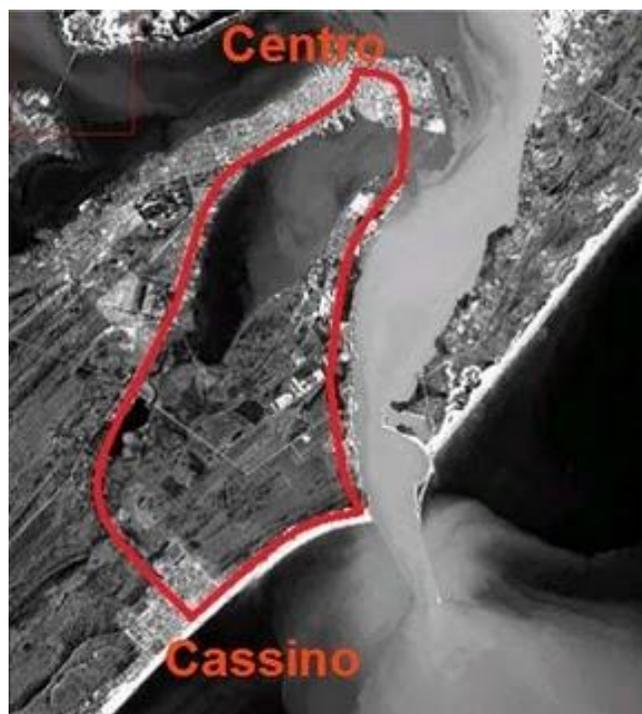


Figura 2: Centro de Rio Grande interligado ao  
Balneário Cassino. Fonte: Google Earth, 2004.



Figura 3: Núcleo urbano do Balneário Cassino, século XXI. Ao centro a Avenida Rio Grande. Fonte: Marcos Otero, 2005.

Inicialmente para a construção deste trabalho, foi realizada pesquisa tanto bibliográfica como em documentos primários, referente ao histórico da fundação do Balneário Cassino/RS. Utilizou-se materiais do Arquivo Geral da Prefeitura do Rio Grande, Secretaria Municipal de Coordenação e Planejamento, Centro Municipal de Cultura (Fototeca do Rio Grande), Arquivo Jornalístico da Biblioteca Rio-Grandense, Álbum Fotográfico da Viação Férrea e trabalhos acadêmicos, o que possibilitou obter registros fotográficos e informações documentadas acerca da fundação do balneário, da construção dos centenários *chalets* e da vida social da comunidade, entre o século XIX e início do século XX. Foi pesquisada a Legislação Municipal (Planos Diretores, Urbanísticos) e suas diretrizes referentes à regulação das construções e do lote urbano, bem como à preservação do patrimônio histórico da cidade. Foram realizadas saídas de campo para localizar os espaços ainda ocupados ou não pelos históricos *chalets* centenários, registrando por meio fotográfico e descritivo as mudanças e conflitos observados. Foram analisados todos dados de campo atuais e comparados com os registros históricos pesquisados inicialmente. Assim, foi possível confrontando as informações pesquisadas, comparar a paisagem edificada atual da Avenida Rio Grande, no século XXI,

com a das primeiras décadas de existência do balneário, entre o final do século XIX e início do século XX. A análise das fontes documentais, primárias e secundárias, acompanhou a formação de banco de imagens - fundamental enquanto referencial e documentação do vestígio material - evidenciando momentos distintos de ocupação dos mesmos espaços. A consolidação de um banco de imagens se deu por meio de elementos bibliográficos, além de imagens cedidas pelas instituições supracitadas, pesquisas na internet, arquivo pessoal e fotografias produzidas recentemente, entre outubro de 2009 e dezembro de 2010.

Inicialmente concentrou-se a atenção do trabalho no conhecimento da mentalidade vigente na época, em busca dos interesses que levaram os empreendedores à criação de uma estação balnear de custo elevado e em local tão inóspito, de difícil acesso. Teve-se como referencial, os espaços inicialmente ocupados pelos casarões construídos em grandes lotes, alguns de quadra inteira, onde se privilegiava a estética, o verde, os espaços amplos, arejados e iluminados, de acordo com os ideais higienistas adotados pela elite européia e assumidos pela elite local. Os casarões ou *chalets* eram propriedade de famílias abastadas, a elite rio-grandina e sul-riograndense do século XIX.

Entre outras, algumas questões foram levantadas para o desenvolvimento e execução do trabalho: Como se deu a criação de uma estação balnear em Rio Grande? Quais grupos sociais interagiam e como? Como surgiu e se estruturou o espaço urbano do balneário na época de sua fundação, no século XIX? Qual a configuração das edificações no início da construção do balneário, e atualmente no século XXI? Quais modificações ocorreram quanto à configuração do núcleo urbano do balneário entre este período? Como ocorreram e quais as conseqüências para a sociedade como um todo?

Foi preciso, antes de tudo, delinear o contexto histórico onde os fatos acontecem – “o contexto histórico permite identificar, interpretar e avaliar mais facilmente os vestígios que ainda resistem” (THIESEN, 1999, p.20). Os vestígios estão no presente e devem ser pensados “simultaneamente, como efeito presente e signo de sua causa ausente” (RICCEUR, 2007, p.434). Para tal, recorreu-se inicialmente ao histórico do balneário, e assim saber como,

quando, por que e por quem o Balneário Villa Sequeira foi planejado e construído, para a partir daí situar o objeto a ser investigado em seu contexto.

Levou-se em consideração as mudanças ocorridas no mundo ocidental, como a rápida industrialização, a urbanização das cidades e o cuidado com a saúde. Novas práticas para um novo modo de viver, a Modernidade<sup>2</sup> passou a fazer parte da vida da elite. Buscou-se suas origens na Europa, no decorrer do século XVIII e XIX. Lá havia um novo modo de vida urbano e industrial que implantou, como por exemplo, as férias como um direito necessário ao trabalhador. O contexto europeu neste período sofreu mudanças econômicas, políticas, sociais e culturais, sendo estas amplamente disseminadas pelo mundo ocidental. Entre elas, o uso dos banhos de mar pela elite burguesa como tratamento para a cura de moléstias, recomendado pelos médicos e sanitaristas da época. No Brasil, e conseqüentemente no Rio Grande do Sul, essa nova moda desembarcou de fato na segunda metade do século XIX. O descanso e os benefícios terapêuticos oferecidos pela natureza operaram como estimulantes para um novo gênero de vida no ocidente marcado pela industrialização e aceleração do processo de urbanização nas cidades.

Em Rio Grande essas transformações foram inseridas num contexto de interação dos indivíduos com os novos produtos do desenvolvimento tecnológico, como “os diversos tipos de meios de transporte e de comunicação, a exemplo das embarcações a vapor, os trens, os bondes, os jornais e revistas, os telégrafos, a fotografia” (BORGES, 2001, p.50). Então, volta-se ao tempo passado, por volta de 1870, quando inicia um novo momento na narrativa do

---

<sup>2</sup> Segundo o arqueólogo Charles Orser (1996, p.82-83), “a modernização pode ser descrita, sob o ponto de vista do seu impacto na sociedade, como um processo cultural no qual algumas pessoas passam a valorar positivamente as inovações e a introdução decorrentes de novos produtos e processos, sendo percebidas como pessoas modernas, portanto ‘melhores’, por haver aceitado as mudanças. Esta noção de valor ligava-se à adoção de novas práticas sociais e de consumo, negociadas em contextos concretos de interação política e com reflexos sensíveis na estruturação do mundo material no meio urbano”. Em *O Futuro Passado*, Koselleck já enfatizara os efeitos do topos do progresso sobre a representação do tempo da história. Mas a idéia de progresso não se limita a sugerir a de uma superioridade a priori do futuro – ou mais exatamente das coisas a por vir – sobre as coisas passadas. A idéia de novidade vinculada à de modernidade (em alemão, se diz ‘tempo novo’ – *neuen Zeiten* e, a seguir, *Neuzeit*) “implica no mínimo uma depreciação dos tempos anteriores tachados de obsolescência, no máximo uma denegação que equivale a uma ruptura. [...] O século pode ser visto com os olhos do porvir. É nesse sentido que o futuro das gerações das quais nossa própria modernidade se distingue aparece como um futuro ultrapassado, segundo o belo título de Koselleck *Die vergangene Zukunft*, que evoca o futuro tal como não é mais, entenda-se tal como ele não é mais o nosso. O que chamamos de ‘nosso tempo’ se distingue do tempo dos outros, dos outros tempos, a ponto de estarmos em situação de distinguir nossa modernidade das modernidades anteriores” (RICCEUR, 1913, p.318-326).

espaço urbano-portuário da cidade do Rio Grande. A modernização do cais (1869-78), o novo matadouro (1873), a industrialização, a iluminação a gás e o telégrafo submarino (1874), a captação e distribuição de água com a construção da Hidráulica (1878), o calçamento das ruas principais e o paisagismo das praças (1870-80), a estruturação do sistema de transportes urbano e ferroviário (1884), entre outros incrementos, redimensionaram o espaço na península, confirmando a apujança econômica iniciada no período do comércio de exportação e importação pelo porto rio-grandino (TORRES, 2010, p.52). É a partir desse momento que uma elite abastada de imigrantes passa a se estabelecer e articular suas relações sociais e comerciais no espaço urbano da cidade, dando a ela os ares modernos da saudosa Europa - onde a palavra de ordem da época era a higiene do corpo e dos espaços. Os banhos, de água doce ou salgada, então se tornaram uma prática adotada pela burguesia.

De acordo com o historiador francês Alain Corbin, o costume dos banhos de mar na Europa teve início no século XVII e se firmou nos séculos XVIII e XIX. Na segunda metade do século XVIII, o hábito dos banhos de mar foi associado a uma nova concepção medicinal <sup>3</sup> que colocava o banho (em suas diversas formas) no receituário para as moléstias do corpo e da alma. Deste momento em diante, a praia torna-se um espaço social utilizado pelas elites (ideário burguês). As estações balneárias e os banhos terapêuticos chegaram a Rio Grande como um marco da modernidade para a época, pleiteada pela elite local (BARCELLOS, 2000).

---

<sup>3</sup> Os banhos intensificaram-se na segunda metade do século XIX, dando bem a medida da rapidez com que penetraram as idéias de higiene pessoal nas áreas urbanas, no processo de desodorização da burguesia. Buscava-se o maior asseio possível do corpo por meio de repetidos banhos e lavagens. A consolidação de uma ideologia de higienização fez parte do projeto de hegemonia da burguesia. Os banhos aumentaram não apenas em freqüência, mas também se diversificaram, utilizados inclusive como práticas terapêuticas: as inúmeras modalidades sugeridas por Dückelmann (1907, p.389-410) mostram a dimensão que eles passaram a ter no cotidiano, com a intensificação da limpeza corporal. São recomendados e descritos “banhos alcalinos, de Vichy, sulfurosos, saponáceos, romanos, alternados, hidroaéreos, sinapizados, russos, de ar (frio e quente), de vapor (totais ou parciais, para a cabeça, pés, pernas, etc.), de nariz, de olhos, de plantas, de gomos de abete, de sêneas, de mar, de rio, de chuva, de lodo, de areia quente, em semicúpios (de assento), pedilúvios (escalda-pés), manilúvios etc. [...] O Formulário de Chernoviz – como era popularmente conhecido na Europa um guia médico do final do século XIX - (1868, p.822) recomendava banhos frios de rio e de mar” (ANDRADE LIMA, 1996, p.66-67).

O ramal da Costa do Mar nos leva à Villa Sequeira, ou Cassino, como mais vulgarmente é conhecida a praia atlântica, extensa e magnífica, onde não só a população do Rio Grande, mas como de Pelotas, Pôrto Alegre e outros pontos do Estado vão buscar repouso e aurrir novas fôrças nas estações calmosas. A praia, uma das maiores do Brasil se estende desde a Barra até o Chuí, e é simplesmente encantadora. Além do caminho de ferro, há a estrada de rodagem. A viagem é agradável. A Vila Sequeira possui elegante estação e inúmeras são as quintas aprazíveis e vilas encantadoras, capela, etc. As ruas são fartamente arborizadas, apresentando recantos pitorescos. Há o hotel, confortável, nos salões do qual os veranistas realizavam sessões festivas, bailes, etc. O Cassino teve época de franco progresso, nos tempos do coronel Leivas e de Antônio Sequeira. O último levou a efeito uma série de realizações materiais, que, todas, importaram em franco progresso. Há sempre uma nota de elegância e distinção nos veraneios do Cassino. O que há de mais fino e de mais seletivo nos grandes centros populosos do Rio Grande do Sul se reúne na estação do estio. Os banhos do Cassino são muitíssimo aconselhados pelos médicos para o melhoramento geral do corpo, sendo nos meses de abril e maio fortemente iodados (Livro rio-grandino do início do século XX, p.36-37, referência catalográfica não-identificada).

O Balneário Cassino foi projetado, estruturado e fundado no sul do Brasil no final do Império em fins do século XIX, resultante de uma nova realidade econômica e social deste período. Os últimos anos do século XIX são marcados em Rio Grande por intenso debate sobre a construção do porto e das indispensáveis obras dos molhes da barra, possibilitando um acesso seguro ao porto. Outro fator econômico importante foi a construção do então maior trecho ferroviário da Província de São Pedro do Rio Grande do Sul, a Estrada de Ferro Rio Grande - Bagé, inaugurada em 1884. Somado a isso, Rio Grande contava com uma elite industrial e comercial fortemente capitalizada que, percebendo a possibilidade de investimentos e inspirados nos famosos balneários europeus e suas propriedades medicinais, iniciaram o projeto de construção de uma estação exclusivamente balneária.

O balneário constituído nas primeiras décadas de sua fundação (1890) por grandes lotes ocupados por elegantes *chalets* inspirados na arquitetura européia, passou ao longo dos séculos por irreversíveis transformações em função do processo de urbanização estimulado pela especulação imobiliária - demolição dos casarões históricos e descontextualização do espaço em entorno. Isto ocasiona uma lacuna irrecuperável na história do balneário e da

cidade do Rio Grande, a mais antiga do estado gaúcho, além do empobrecimento cultural prejudicial à construção de uma identidade por cada cidadão. Ressalta-se que quando algum prédio histórico de uma rua ou avenida não é demolido, geralmente, ocorre uma dissolução do conceito de entorno, pois entre os prédios históricos que permanecem se edificam imóveis que não possuem relação espacial e temporal com a memória registrada nos prédios históricos que permanecem erguidos. Segundo Ferreira (2002):

Não há memória sem espaço, espaços do trabalho, do lazer, da infância. Não há memória sem as ruas que por tanto tempo foram atravessadas. [...] A memória percorre os antigos caminhos e se nutre deles quando ainda existem, ou os recria em imagens e sensações, a partir dos vestígios deixados. De uma forma ou de outra, através dos sentidos ou do ato criativo, a paisagem onde a vida acontecia é moldura, cenário, é a própria matéria da recordação.

Por isso, a materialidade é de toda importância na construção de memórias e identidades. Seja de que ângulo se observe o cenário dos casarões, os sinais do passado ainda persistem, conjugando espaço, tempo, significados e testemunhos. A perda de qualquer fragmento material é um referencial social que deixa de existir, e inexistindo, permite o aceleração da negação de uma identidade. É preciso entender cada construção como um artefato, pois pressupõe o entendimento de uma “coisa física, produto e vetor material da apropriação social do espaço: segmento da natureza ao qual o homem (a sociedade) impôs forma, função e sentido” (MENESES, 1997:19 *apud* THIESEN, 1999:34). Estes artefatos são também suportes de representações sociais. Segundo Thiesen (1999, p.30-34):

Os artefatos possuem propriedades intrínsecas (morfológicas, por exemplo), e são mobilizadas diferentemente pelas sociedades. O importante é perceber que as formas arquitetônicas e a própria organização e articulação do espaço são vistos como uma via de acesso às representações sociais dos grupos que viveram e construíram esse espaço. As atividades que ordenam espaços não são simplesmente de ordem econômica, elas compreendem relações sociais, relações de poder, valores, sentimentos e tantos outros aspectos que envolvem a complexidade das relações humanas.

A materialidade é de suma importância na construção de memórias e identidades, tendo em vista a tendência de aumento da urbanização mal planejada e a necessidade de ocupar espaços de interesses. O levantamento do universo material urbano do balneário deu condições de reconstituir o sentido deste importante aspecto da cultura material – o espaço urbano, “(...) reconstituir para os membros da sociedade em questão, o sentido de sua existência sócio-histórica, portanto, de sua identidade” (VOGEL e MELLO, 1984, p.47-48). A cultura material pode ser definida como um “produto material da ação humana sobre o espaço, isto é, objetos, estruturas e paisagens utilizados no processo de produção e reprodução cultural” (ORSER, 1996, p.19). Deetz, ao definir cultura material como aquela parte do meio físico ao qual o homem dá forma segundo um conjunto de planos culturais, chamou a atenção para o fato de que um dos seus maiores benefícios é “fornecer acesso ao pensamento daqueles responsáveis por sua criação” (DEETZ, 1988, p. 220).

A partir disto, então, passou-se a examinar os espaços inicialmente ocupados pelos casarões históricos e seu entorno, identificando, registrando e interpretando as alterações surgidas no transcurso de um processo histórico. Comparou-se as estruturas arquitetônicas e urbanísticas passadas e atuais da Avenida Rio Grande, núcleo urbano do balneário, com as diretrizes urbanas contidas nos Planos Diretores e Urbanísticos da cidade do Rio Grande. Focou-se então nas referidas alterações, como: a demolição das edificações centenárias para construção de prédios verticais de até seis pavimentos (uso residencial plurifamiliar nos pavimentos superiores e comercial no térreo); construções ocupando até 100% do lote que antes privilegiavam os recuos de ajardinamento e a qualidade ambiental do espaço urbano; e a descontextualização do espaço entorno aos *chalets* que resistem ao crescimento urbano do balneário, imprimindo outros valores de uso, de sentido, arquitetônicos, estéticos e urbanísticos nas construções ao longo da Avenida Rio Grande.

De maneira geral, o trabalho divide-se em quatro capítulos: no primeiro são expostas as bases teóricas que conduziram e fundamentaram este trabalho, debatendo o conceito de paisagem sem querer esgotar o tema, mas como referencial teórico. A paisagem, aqui, não tem o sentido da geografia física, é acima de tudo, uma paisagem social, elemento cultural que pode e

deve ser considerado como uma fonte necessária para compreender a vida das sociedades do passado. Durante o século XIX na Europa, era visível o quanto a modernidade interferia no cotidiano das grandes cidades, diferentes autores (Benjamin, Baudelaire e Proust) apontavam para o risco do transitório e defendiam a necessidade de criar mecanismos que frente ao esquecimento, uma memória se impusesse como resistência à novidade e mudança da fisionomia da cidade. O racionalismo e os ideais iluministas adotados e difundidos pela burguesia pregavam o rompimento com as paisagens antigas, novos conteúdos para antigos espaços. Desde então as paisagens vêm passando por uma série de intervenções que modificam suas formas, incluindo novos conteúdos, isto é, aqueles objetos sociais já valorizados aos quais a sociedade busca oferecer um novo valor, refuncionalizando-os com intuito de atender a determinado público e interesses político-econômicos. A pós-modernidade ocorre não apenas como um processo social de dissolução e rediferenciação, mas também como uma metáfora cultural desta experiência. Há uma nova inversão das identidades sócio-espaciais da paisagem, já que esta passa a ter múltiplas perspectivas para ser consumida, de maneira totalmente inovadora. A memória surge como o elo de ligação entre as paisagens passadas e atuais, sem ela tudo que deixou de ser presente corre o risco de não se tornar passado. Mas, o esforço de resguardar o passado no futuro - patrimônio -, para que exista é preciso que seja reconhecido, conferido valor, e isso irá depender dos próprios valores da sociedade que o utiliza.

O segundo capítulo consiste em delinear brevemente os acontecimentos mundiais e da cidade do Rio Grande. Estabeleceu-se como ponto de partida o século XVIII, já que é a partir desta época que ocorrem importantes transformações em diversos países, e na cidade do Rio Grande: a modernidade e os ideais higienistas surgidos após a Revolução Industrial, Francesa e Tecnocientífica, as mudanças de comportamento da sociedade, a importância dos banhos de mar e o contexto econômico e sócio-cultural da cidade do Rio Grande em franca expansão industrial e comercial no momento da criação do balneário. A modernidade desembarcou no Brasil e moldou o país baseada no modelo europeu que foi seguido por uma camada abastada da sociedade brasileira.

No terceiro capítulo, um resumo do histórico de planejamento e fundação do balneário Villa Sequeira; o que e para quem foi construído; a forma como se deu sua construção, crescimento e desenvolvimento ao longo dos séculos XIX, XX e XXI. Neste período, os meios de transporte, - o trem e linhas férreas e posteriormente os automóveis e as estradas de saibro e asfalto -, foram essenciais e determinantes para o sucesso das estações balneárias, pois diminuíram distâncias, custos e tempo, facilitando o acesso dos banhistas e popularizando a praia. Ressalta-se neste capítulo o traçado inicial das vias e lotes projetados, onde o planejamento e o arranjo das construções nas primeiras décadas do balneário fundado em 1890, - o *Hotel Casino* e os imponentes e amplos *chalets* em estilo arquitetônico europeu - registram a mudança nos hábitos da sociedade burguesa e do padrão urbanístico na Europa e no Brasil, no século XVIII e XIX. Os *chalets* eram a representação do que havia de mais seletivo e moderno na sociedade gaúcha, recebendo juntamente com seus ilustres proprietários e inquilinos, constantes destaques na imprensa da época. A partir do século XX, o rápido crescimento urbano no Brasil e em especial em Rio Grande, passou a imprimir um outro modelo na paisagem edificada da estação balneária Villa Sequeira, o qual permite loteamentos e desmembramentos sem conteúdo urbanístico equilibrado, substituindo gradativamente os belos *chalets* centenários em amplos lotes arborizados, por múltiplas edificações verticais de uso comercial e plurifamiliar. Este passa a ser o modelo urbano consumido, como exposto no quarto e último capítulo.

O quarto capítulo reúne os dados e resultados obtidos em campo. Apresenta os arranjos e usos dados atualmente aos antigos espaços ocupados pelos *chalets*, destacando as alterações espaciais e de uso ocorridas na paisagem edificada do núcleo urbano que originou o balneário, bem como os processos que deram origem a elas. A leitura e revisão da legislação urbana municipal (Planos Diretores e Urbanísticos) mostrou diversas alterações no conteúdo da lei original ao longo do tempo, tornando-se primordial na identificação das possíveis razões que explicam a demolição dos *chalets* centenários e a tendência de verticalização da Avenida Rio Grande.

## **CAPÍTULO 1**

### **DISCUTINDO AS BASES TEÓRICAS**

Este primeiro capítulo tem como finalidade expor as bases teóricas desenvolvidas neste trabalho, necessárias para a compreensão dos processos que envolvem o objeto em estudo.

Sendo assim, para o entendimento da realidade social atual, antes de mais nada, deve-se ter o entendimento do passado que propiciou sua formação. O presente é condicionado pelo passado e condicionador do futuro. Essa relação contínua entre as heranças do passado, as ações do presente e as possibilidades do futuro se materializa no espaço geográfico – o espaço humano.

A Geografia por ser uma ciência de ampla abrangência e por apresentar bases teóricas e metodológicas de diversas matrizes filosóficas nos permite trabalhar com o indivíduo e com o meio social em diversas escalas e ângulos, observando espacialmente a sociedade e as formas como ela se reproduz. Tem como objeto de análise as sociedades humanas com seus modos de produção, consumo, padrões sócio-culturais e de apropriação dos recursos naturais, buscando compreender as relações humanas referentes aos aspectos culturais, sociais, econômicos e naturais. O processo de desenvolvimento da sociedade ao longo do tempo representa o modo como os homens criam os meios e as formas de sua existência social, planejam e executam suas ações. Algumas dessas ações se materializam na formação das cidades, onde a urbanização se reproduz no processo de renovação, verticalização e de coletivização dos espaços construídos. Este processo traz consigo importantes e irreversíveis mudanças, que, de maneira geral, transformam continuamente a paisagem, em especial a urbana, e estão diretamente relacionadas com a qualidade de vida dos cidadãos.

A paisagem urbana pode despertar múltiplos interesses e sentimentos, isto irá depender dos valores de cada indivíduo. O filósofo francês Gaston Bachelard em seu trabalho *La Poétique de l' Espace* de 1957, expõe os fundamentos para entender a apropriação de valores pelos indivíduos no espaço vivido. Para Bachelard (1975, p.28 In Yory, 2005) topofilia seria:

Determinación del valor humano de los espacios de posesión, de los espacios defendidos contra fuerzas adversas, de los espacios amados[...] a su valor de protección, que puede ser positivo, se adhieren también valores imaginados. El espacio captado por la imaginación no puede seguir siendo el espacio indiferente entregado a la medida y a la reflexión geométrica. Es vivido, y es vivido, no en su positividad, sino con todas las parcialidades de la imaginación.

A cultura desenvolvida unicamente pelos seres humanos influencia intensamente seu comportamento e seus valores, o homem utiliza seu intelecto e conforme as situações e suas concepções há diferenças comportamentais nos espaços. Em função disso, diferentes aglomerados geográficos humanos se manifestam diferentemente sobre o espaço, sob diferentes maneiras de conceber diversificados modos de vida.

Cada momento histórico está imerso em um contexto social influenciado por agentes dominantes e suas intencionalidades. Segundo Moraes (2005, p.41):

Toda sociedade para se reproduzir cria formas, mais ou menos duráveis, na superfície terrestre, daí sua condição de processo 'universal'. Formas que obedecem a um dado ordenamento sociopolítico do grupo que as constrói, que respondem funcionalmente a uma sociabilidade vigente a qual regula também o uso do espaço e dos recursos nele contidos, definindo os seus modos próprios de apropriação da natureza. Daí o caráter pleno e exclusivo de processo social, comandado pelas ações e decisões emanadas do movimento das sociedades. A vivência social do espaço cria rugosidades que duram mais que os estímulos e objetivos que lhes deram origem. Tem-se, assim, um espaço produzido herdado (formas pretéritas, estoques de valor concentrados pontualmente na superfície da Terra) que sobredetermina continuamente o uso dos lugares, abrindo possibilidades analíticas para uma dimensão geográfica na interpretação da história humana.

O espaço geográfico se apresenta como um conjunto de características sociais e naturais condicionadas por heranças do passado e, que de certa forma, condicionam ações futuras. “O espaço é formado por um conjunto indissociável, solidário e também contraditório, de sistemas de objetos e sistemas de ações, não considerados isoladamente, mas como o quadro único no qual a história se dá” (SANTOS, 1997, p.51). Sendo o espaço um resultado de relações desiguais e combinadas, nota-se que esses sistemas de objetos e ações não ocorrem homoganeamente no espaço. Santos (1997, p.40) diz que:

O uso dos objetos através do tempo mostra histórias sucessivas desenroladas no lugar e fora dele. Cada objeto é utilizado segundo equações de força originadas em diferentes escalas, mas que se realizam num lugar, onde vão mudando ao longo do tempo. Assim, a maneira como a unidade entre tempo e espaço vai dando-se, ao longo do tempo, pode ser entendida através da história das técnicas: uma história geral, uma história local.

Cabe à Geografia interpretar o contexto que leva aos objetos técnicos, materialização das relações entre o homem e seu meio. Ao utilizar um recorte espacial (cidade, bairro) e um recorte temporal (marco temporal de representação concreta), permite-se a abertura de uma discussão específica, ficando mais claro o entendimento da qualidade básica de uma visão totalizadora: buscar a explicação do específico, sem isolá-lo.

De maneira geral, o espaço geográfico representa o meio no qual se desenvolvem as atividades do homem, a ação humana e social, o marco de ação, relação e articulação em que participa como variável o espaço físico e no qual se desenvolve a vida humana. O espaço geográfico como espaço social resulta da intervenção humana sobre o meio físico, possibilitada com o desenvolvimento e uso de diferentes técnicas<sup>4</sup>. Sem o uso das técnicas não seríamos capazes de realizar as modificações no ambiente de acordo com nossa vontade, possivelmente seríamos semelhantes aos animais, adaptados a tipos específicos de ambientes. Elas fornecem possibilidades de ação, ao mesmo tempo em que confere um conteúdo diferencial a quem executa. O emprego diferenciado das técnicas reforça o caráter de desigualdade do espaço

---

<sup>4</sup> Considera-se técnica o conjunto de procedimentos empregados para produzir uma obra, portanto, uma atividade prática, manual e material, devendo ser compreendida enquanto um sistema, isto é, um movimento de conjunto.

geográfico, pois abre novas possibilidades de atuação do homem sobre o meio, proporcionando uma valorização diferenciada dos lugares junto à capacidade singular de gerar formas-conteúdo que acentuam desigualdades espaciais e conferem uma valorização artificial desse espaço socialmente construído. Segundo Moraes (2005, p.44-59):

A valorização do espaço pode ser apreendida como processo historicamente identificado de formação de um território. Este envolve a relação de uma sociedade específica com um espaço localizado, num intercâmbio contínuo que humaniza essa localidade, materializando as formas de sociabilidade reinante numa paisagem e numa estrutura territorial. [...] A formação territorial articula uma dialética entre a construção material e a construção simbólica do espaço, que unifica num mesmo movimento processos econômicos, políticos e culturais.

Do mesmo modo que qualquer processo social, a valorização do espaço também se transforma historicamente, é um processo histórico. No começo da história do homem, a configuração territorial é simplesmente o conjunto dos complexos naturais. À medida que a história vai fazendo-se, a configuração territorial é dada pelas obras dos homens (cidades, estradas, edificações, portos, fábricas, etc.), resultado de uma produção histórica. É de suma importância a análise dos objetos técnicos e o entendimento do contexto (interno e externo) político, econômico, sócio-cultural que leva os indivíduos a se fixarem em determinada porção do espaço geográfico. Trata-se de captar uma articulação de processos sociais que resultaram em intervenções humanas nos lugares e na criação de materialidades, ordenamentos e identidades no espaço terrestre. Ao longo de sua trajetória o ser humano vem adquirindo conhecimento que lhe proporciona inúmeras vantagens. Cada época elabora suas teorias e técnicas segundo o momento em que se encontra, substituindo as anteriores que passam a ser consideradas insuficientes, por outras consideradas mais eficazes<sup>5</sup>, articulando, transformando e modelando constantemente a paisagem a sua volta.

---

<sup>5</sup> Relaciona-se com a demolição dos *chalets* centenários para verticalização da Avenida Rio Grande.

## 1.1 – A PAISAGEM

A primeira dificuldade desde que se fala de paisagem é lhe dar uma definição. Segundo um provérbio chinês, ‘a paisagem está ao mesmo tempo na frente dos olhos e atrás dos olhos’. Cada um de nós tem uma imagem associada à paisagem e a define através de suas próprias referências.

Para Soja (1993, p.191):

A paisagem tem uma textualidade que estamos apenas começando a compreender, pois só recentemente pudemos vê-la por inteiro e ‘lê-la’ com respeito a seus movimentos mais amplos e seus eventos e sentidos inscritos.

A paisagem não é um objeto, suscetível de ser apreendido diretamente enquanto tal. Trata-se de uma porção de espaço delimitado por um olhar, assim posta em perspectiva por um observador através de uma filtragem de valores sociais, econômicos, religiosos, estéticos, morais. É então, um produto socializado. “A paisagem não é cenário, nem pano de fundo, é mais que um simples reflexo da organização das coisas, ou mediadora de gostos, a paisagem é uma força ativa na criação, legitimação e mudança social” (RUBERTONE, 1989, p.50).

Face à evolução urbana emerge a preocupação e inquietação pela destruição da paisagem que se coloca como memória de nossas sociedades e o aparecimento de novas paisagens mais ou menos aceitas (paisagens urbanas, transformação das paisagens rurais tradicionais). A sociedade urbana cada vez mais sem raízes, agitada e preocupada com seu futuro, esforça-se para permanecer ligada ao seu passado, história e paisagem. Pesquisa de identidade que não é isenta de um pernicioso saudosismo construído em cima do mito dos ‘bons velhos tempos’.

A paisagem acompanha o triunfo da imagem e da sensibilidade, do formal e das aparências, do efeito-decoração e do efeito-imagem. Criadora da identidade, ela participa do patrimônio dos indivíduos e das sociedades. A paisagem engloba em um mesmo movimento o objeto espacial e os diferentes usos ligados às diferentes práticas sociais. Todo estudo da paisagem coloca, *a priori*, o problema da análise das defasagens no espaço e no tempo entre os principais componentes do processo. As paisagens atuais dos centros de

cidade dão um bom exemplo destas distorções entre uma situação sócio-demográfica herdada, evoluções econômicas contraditórias e realizações arquitetônicas programadas no contexto de uma revalorização do domínio urbano.

As representações sociais da paisagem se enraízam no mais profundo da memória coletiva, a paisagem é assumida como uma herança - a casa da família, a propriedade ou outro elemento qualquer fazem parte da paisagem. Permanência cultural que favorece certo respeito do passado e que frequentemente entra em oposição com os imperativos da mudança econômica e social. Considerar a paisagem, aplicando-lhe os métodos da cultura material, implica em pensar a relação entre sujeito que faz e objeto que é feito. Ela pode ser construída para legitimar uma hierarquia social. Isto implica considerar a paisagem urbana como uma ação consciente que reflete comportamentos culturalmente determinados. Como ação intencional, ela promove objetivos políticos, econômicos, sociais e os expressa. Pode-se pensar, então, que através da paisagem urbana, assim definida, podemos vir a “saber sobre estruturas sociais, valores culturais e outros aspectos não materiais da cultura” (THIESEN, 1999, p.26). No entanto, Upton (1992) chamou a atenção para o perigo de reduzir essa paisagem ao resultado de uma relação puramente intencional. É preciso entendê-la como o produto incidental de uma ação cultural (THIESEN, 1999, p.27).

A diversificação cultural em uma mesma sociedade, no mesmo espaço, faz relações materiais e representações culturais diferentes nascerem e se enfrentarem. Cada sociedade tem uma relação paisagística privilegiada imposta ao conjunto social pela ideologia da classe dominante. Assim acontece com a reabilitação dos espaços das cidades. Cada grupo social vive uma paisagem específica cujo conteúdo, extensão e polarização dependem dos níveis culturais dessa sociedade. Uma paisagem vive no longo prazo, e sua consideração obriga a ultrapassar a necessidade do curto prazo.

### **1.1.1 - A concepção de paisagem na Geografia**

A paisagem nasce quando um olhar percorre um território, é ao mesmo tempo objeto material e sujeito de representação. Entre os geógrafos há um consenso de que a paisagem, embora tenha sido estudada sob ênfases

diferenciadas, resulta da relação dinâmica de elementos físicos, biológicos e antrópicos. E que ela não é apenas um fato natural, mas inclui a existência humana, mesmo que como mero observador. Tornou-se um tema central da sociedade, e sendo criadora da identidade, ela participa do patrimônio dos indivíduos e das sociedades. Antes de ser um problema de natureza, a paisagem torna-se uma questão de cultura também.

Tanto a escola alemã, como a francesa, que influenciaram a geografia brasileira, dão ênfase a aspectos diferentes da paisagem. A geografia alemã tem herança naturalista, desde Humboldt; a francesa desenvolveu observações quanto à região, formada pelas culturas e sociedades em cada espaço natural. O conteúdo cultural da paisagem é a marca da existência humana em uma área. Dansereau, geógrafo franco-canadense, publicou 'Introdução à Biogeografia', em 1949, onde são apresentados vários níveis possíveis nos estudos biogeográficos, variando de acordo com o tempo, espaço, objetivos e método de abordagem do mesmo. O primeiro nível seria o paleontológico, passando pelo bioclimatológico, autoecológico, sinecológico, chegando ao último: o industrial, onde são consideradas as intervenções humanas. No nível industrial, Dansereau considera como objeto da pesquisa a influência exercida pelo homem sobre a natureza, comunidades vegetais e animais. O material a ser estudado é a paisagem. O método de estudo é a documentação histórica. Assim, há, em primeiro lugar, uma noção de paisagem natural, que existe sem o ser humano, mas que passa a ser alterada por ele. Por outro lado, Dansereau só utiliza o termo paisagem a partir do momento em que a atividade humana passa a ser considerada.

Na Geografia Clássica, a paisagem constituía um conceito central, coerentemente construído, objeto de uma forte consensualidade da própria Geografia. Em uma época em que a Geografia se firmava como uma disciplina entre as ciências físicas e humanas, a paisagem era uma espécie de síntese e epifenômeno resultante de uma relação de tempos longos entre as condições naturais (conjunto de determinantes biofísicas) e a ação do homem organizado em sociedades portadoras de uma historicidade, de cultura, de evolução tecnológica. Mais do que morfologia, as paisagens geográficas continham uma espessura antropológica, uma memória reveladora de marcas deixadas por sucessivas transformações. As paisagens já eram consideradas elemento

imprescindível da identidade de um povo ou Estado-Nação. O estudo da Paisagem era quase um exercício de sedução: desmontar para perceber, relacionar, encontrar as marcas do tempo, os vincos da história, as formas de povoamento, as construções, os materiais. Mais do que um simples conceito, o estudo da paisagem identificava-se com o próprio objeto de estudo da Geografia e o elemento distintivo de um posicionamento disciplinar claro entre as ciências naturais e humanas. Em pouco menos de trinta anos e num ambiente de forte turbulência disciplinar, houve uma recentragem múltipla e instável da Geografia em dois conceitos-chave: o espaço e o território. A síntese naturalista e historicista que alicerçava a paisagem quase se extinguiu, sobretudo, por redução ou por negação, para dar lugar a novos paradigmas emergentes.

O espaço geográfico, conceito de raiz neopositivista, construiu-se com base numa ciência teórica que pretendia exorcizar a Paisagem como um verdadeiro obstáculo à construção de uma ciência que negava o excepcionalismo do discurso paisagístico e o seu carácter descritivo e, em última análise, subjetivo. Os olhares se voltavam para uma Geografia de base econômica, apoiada na construção modélica e quantitativa. A velha síntese geográfica desaparece, dando lugar a uma divisão mais profunda entre Geografia Física e Humana, sobretudo em termos de objeto e menos no método de estudo. Quase ao mesmo tempo, o conceito de território (algo que remete para a idéia de um espaço geográfico socialmente apropriado, regulado e construído), veio provocar uma nova inflexão no percurso da Geografia.

Segundo Dolfuss (1970, p.126):

O espaço geográfico nada mais é do que o suporte de um sistema de relações derivado da dinâmica do meio físico e da ação das sociedades que o utilizam em conformidade com seu grau de desenvolvimento econômico e social [...]. É, em síntese, o tecido que reflete a espessura histórica de uma civilização.

O radicalismo inicial, de raiz marxista e politicamente empenhado, traz a Geografia para o campo sociológico, centrando a explicação do território como produto/construção social, lugar de confronto, de tensões, de conflitos de uso e de apropriação e transformação.

Comparando com a etimologia francesa *pays/paysans/paysages*, a portuguesa parece não estar muito longe (a raiz etimológica de paisagem é de origem francesa, traduzindo, embora um duplo significado: *paysans* pode referir-se aos habitantes de um determinado *pays*, como aos camponeses, mais literalmente). Esta raiz etimológica é concordante com o conteúdo ruralista do conceito tradicional de Paisagem em Geografia. A suposta estabilidade das paisagens regionais (identificadoras das Regiões Geográficas) corresponde, de fato, a uma situação em que os modos de vida rurais tradicionais e, por isso, as atividades agrícolas, detinham uma importância central nos processos longos da ‘construção das paisagens’. A perda dessa estabilidade, concomitante com o processo de êxodo rural e agrícola, com a crescente modernização ou a decadência das atividades agrosilvopastoris, etc., constitui o elemento mais claro da crise da paisagem. Esta situação de tensão, enunciada muitas vezes como um estado de degradação ou de descaracterização das paisagens, assume de fato contornos e resultados:

a) A descaracterização pode ser simplesmente um processo de desconstrução das paisagens funcionais tradicionais, explicado pelas mudanças sociais nos modos de apropriação, uso e de transformação dos territórios rurais. Dada a maior rigidez de transformação das paisagens, face à velocidade das mudanças sociais, pode-se originar uma situação paradoxal em que aquilo que se vê ou que nos é descrito, caracterizado (a paisagem *in visu*), já não é explicado ou concordante com os estereótipos tradicionais.

b) Se esta desconstrução arrasta consigo uma mudança do paradigma (a paisagem tradicional era avaliada como uma situação de equilíbrio, de harmonia e de durabilidade entre as condições do meio físico e a sua apropriação por um determinado modo de vida a que estavam associados técnicas específicas, valores, práticas, simbologias, etc.), a violência da mudança pode traduzir-se numa ‘crise da paisagem’, como patrimônio ameaçado, como referencial de identidade perdida, ou como empobrecimento cultural. Abstraindo-nos da avaliação estética, a profundidade do trauma pode redundar num processo de negação e de radicalização: a nova paisagem não é reconhecida positivamente; a construção conceitual da paisagem é remetida para uma espécie de arquivo morto da história ou da epistemologia da Geografia.

A realidade é que existe uma crescente procura social da paisagem que a Geografia não dá, ainda, uma resposta satisfatória, apesar de num passado próximo ter sido a disciplina científica que mais aprofundou a questão e depois a negou radicalmente, com a “suposta cientificidade a qual o neopositivismo lhe conferiria e o ônus de exorcisar o descritivismo e o subjetivismo contido no modelo ideográfico da Geografia das Paisagens” (HARVEY, 1979). Fora do campo disciplinar da Geografia, o uso comum da palavra paisagem tem conotações recorrentes, ora referindo-se a um sentido mais “naturalista com uma variável de elementos de referenciação ora, mais culturalista, trabalhado no estilo literário, ou, com ou sem estilo, repescando um mundo rural, bucólico, pitoresco, autêntico, reflexo da imagem de uma região agrícola ideal” (CADIOU; LUGINBUHL, 1995).

### **1.1.2 – A Paisagem Edificada: um patrimônio sócio-cultural**

A cidade é resultado de conflitos cotidianos que caracterizaram não só as gerações passadas como também os grupos que se transformam e transformam o ambiente em formas concretamente visíveis. Nela é possível perceber não apenas a natureza dos seus processos evolutivos, dos seus equilíbrios e tensões exteriorizados, como também a heterogeneidade entre modos de vida, resultando assim em diferentes usos dos espaços, de forma desigual e contraditória. Assim como as relações espaço-tempo modificam-se, seus habitantes atribuem novos sentidos aos elementos encontrados em determinada paisagem.

A construção material e imaterial (simbólica) da paisagem compreende a procura de critérios objetivos e subjetivos de identidade local ou regional, que podem ser objetos das representações mentais, materiais e de manifestações sociais. “A construção da identidade coletiva depende em grande parte dos determinantes do conteúdo simbólico dessa identidade, bem como de seu significado para aqueles que com ela se identificam ou dela se excluem” (CASTELLS, 1999b). O estudo da paisagem edificada pode ser bastante significativo à medida que ela é, em grande parte, uma construção material, mas também simbólica das relações sociais e espaciais. Ela é o conceito-chave para compreendermos a transformação espacial. De natureza conflitante, por ela perpassa relações de poder, é uma poderosa expressão das restrições

estruturais de uma cidade. Com freqüência, “o que observamos como paisagem – aquilo que é construído, escondido e que resiste – é uma paisagem do poder” (ZUKIN, 2000, p.106).

A paisagem edificada pode muitas vezes fornecer pistas de como eram os modos de vida, pensamentos e sentimentos, bem como os valores, conhecimentos e formas de lazer presentes no cotidiano de seus habitantes em época passada, portanto, pode ser entendida como o produto de um determinado momento histórico, que não ficou engessada ou petrificada no tempo, mas que seus habitantes e cidadãos estão constantemente transformando-a, atribuindo novos usos e significados aos espaços. Mas cabe ressaltar que a ocupação de determinados espaços onde são desenvolvidas sociabilidades traz, quase sempre no seu cerne, a luta por interesses antagônicos praticadas no cotidiano pelos atores sociais.

A cidade apresenta-se tal como um *locus* privilegiado, onde os atores sociais estão a desempenhar distintas sociabilidades que podem se estender desde o *flâneur* até a atitude *blasé*<sup>6</sup>. A análise urbana passa a ser compreendida a partir da disposição espacial dos objetos e das práticas sociais desenvolvidas em um determinado contexto, procurando-se entender qual o sentido atribuído àquela ordenação espacial. Os espaços edificados representam o acúmulo lógico de situações produzidas ao longo dos tempos, em conformidade com as diversas ideologias, necessidades e disponibilidade de material. Assim, a configuração espacial hoje pode informar muito e ser bastante significativa para a construção de interpretações do passado e para o próprio entendimento do momento atual. Para entender o surgimento de determinado sítio é essencial conhecer elementos da cultura local fundamentais na manutenção da existência desse grupo, buscar elementos que possibilitem o

---

<sup>6</sup> Conceito elaborado por Walter Benjamin (1997) inspirado na famosa descrição do poeta Baudelaire em ‘Pintor da Vida Moderna’. O *flâneur* ou o vagabundo é identificado como aquele sujeito que passeia despreocupado com um trajeto específico ou o tempo gasto para percorrê-lo. Esse sujeito se deixa levar motivado pelas múltiplas possibilidades de experimentar ou de conhecer algo novo. Na realidade, muito mais que um passeio pela cidade, o *flâneur* busca desenvolver uma etnografia da cidade, observando os múltiplos usos atribuídos aos diferentes espaços de sociabilidades. “O *flâneur*, não é apenas aquele que perambula pela cidade, algo a ser estudado. A *flânerie* é um método de leitura de textos para ler os sinais e pistas da cidade” (FEATHERSTONE, 2000, p.188). Georg Simmel (1997), em sua clássica conceituação (atitude *blasé*), propõe de utilização de diferentes visões de mundo e de estilos de vidas, responsável pela contradição criadora de um ódio tanto ‘apaixonado’ quanto ‘amargo’. Na atitude *Blasé* quanto maior a multidão em igual tamanho será o isolamento dos indivíduos. Identificados enquanto multidão anônima, incessável, indiferente.

seu entendimento enquanto produto cultural em um determinado momento histórico.

Para Featherstone (1995), há uma distinção relevante que confunde dois significados de cultura, um ligado ao significado antropológico ou cotidiano e outro relacionado à alta-cultura. O primeiro elemento encontra-se presente em todas as culturas, está associado às práticas de representação efetivadas pelos atores sociais, enquanto o outro representa o produto de uma construção simbólica elaborada por um conjunto de especialistas que contam com o apoio de instituições e do direito normativo, cujo aumento potencial de poder ocorreu a partir do século XVIII deu origem à noção de uma esfera cultural autônoma. A cultura em seu sentido antropológico, cotidiano, por sua vez, co-existe simultaneamente com a alta-cultura em um mesmo espaço social. Estas oposições ficam mais nítidas a partir do momento em que são associadas ao estilo de vida e à estrutura ocupacional das diversas classes sociais. Os grupos dominantes, desse modo, procuram apropriar-se de 'bens posicionais', conforme apontado por Featherstone (1995), ou conforme Elias (1994), bens cujo acabamento e sofisticação são diferenciados daqueles utilizados pelas camadas sociais inferiores. O que separa esses grupos são os gostos e, sobretudo, a disponibilidade para manter o padrão de consumo por bens simbólicos.

As gradativas mudanças ocorridas na Europa do século XVIII se intensificaram, sobretudo, com o advento da Revolução Industrial, afetando diretamente a arquitetura e, essencialmente, o *modus vivendi*. As novas relações de trabalho, a urbanização repentina, a possibilidade de novas tecnologias construtivas, a viabilização do uso de outros materiais, alteraram inevitavelmente as relações do homem com o seu habitat. A Europa durante o século XIX já discutia sobre teorias acerca da preservação, "existindo um significativo número de obras de restauração do patrimônio, representado pelas edificações monumentais e obras de arte" (SIMÃO, 2001, p.23). Neste período, surgem duas correntes teóricas voltadas para a defesa do patrimônio. A primeira corrente, representada pelo arquiteto francês Viollet-le-Duc (1814-1879), encontrava-se assentada em bases de cunho racionalista e estava fortemente presa às idéias iluministas, onde eram valorizadas a razão e a técnica em detrimento da historicidade do monumento. A segunda corrente,

denominada culturalista, era liderada por John Ruskin (1818-1900) e defendia a não intervenção em monumentos antigos, por considerar que quaisquer interferências poderiam imprimir um novo caráter à obra, admitia-se, no entanto, somente intervenções de conservação, respeitando a história do monumento ou da obra e a sua condição atual (SIMÃO, 2001). Essa dicotomia entre aqueles que se voltaram para o racionalismo e estavam despreocupados com o passado, e aqueles que ao contrário, se preocupavam com a história e suas especificidades, ou em outras palavras, entre iluministas e românticos, também parece ter ocorrido no campo do urbanismo. Segundo Bruant (1996, p.169), havia um Modelo Progressista, partilhado por Robert Owen, Charles Fourier e, mais adiante, por Lê Corbusier, fundamentado na recusa do valor heurístico e no rompimento com o passado. Por outro lado, o Modelo Culturalista, do qual faziam parte Camillo Sitte e Lewis Mumford, teria recorrido amplamente à história para construir seu modelo.

A idéia patrimonial<sup>7</sup>, preservacionista, parece ir contra os ideais iluministas, caracterizado pelos cortes abruptos, pela negação do antigo e pela produção constante do novo, inclusive de novos espaços, no qual se desvincula do passado e vislumbra-se o futuro sob o ideal de modernidade. O conceito do homem romântico sistematizado, sobretudo, a partir de Rousseau, fundamenta-se na crença da boa natureza humana. Contrariamente aos ideais iluministas fortemente incorporados pela burguesia, o civilizado para os românticos era todos os povos que conseguiram manter sua integridade cultural ou com um forte apelo à memória. Segundo o pensamento marxista, fortemente centrado nas relações sociais de produção, os indivíduos passam a ser identificados com a classe social a que pertencem. Para Schelling (1990), a dicotomia, indivíduo-Estado originada na modernidade, revestiu-se de uma intelectualidade quase sempre associada a interesses de grupos antagônicos. Os marxistas, acreditando na 'evolução natural das forças produtivas', acabaram de certa forma apoiando o projeto capitalista e, fundamentados nessa crença marxista, os assim chamados românticos encontraram terreno fértil para a construção de

---

<sup>7</sup> O conceito sobre patrimônio é tradicionalmente definido como “conjunto de bens, fruto das relações entre homens e recursos naturais, ou ainda entre homens e sociedade, e as interpretações que são elaboradas a partir destas relações” (BRUNO, 1999). A palavra patrimônio, sugere derivação do termo *pater*, este, por sua vez, encontra-se em um íntimo vínculo de pai para filho, parecendo haver, portanto uma transferência herdada, resultado da produção material, espiritual e institucional.

suas críticas. Pelo pensamento romântico, a modernidade não estava no aparato científico-tecnológico, nem necessariamente na lógica capitalista industrial e sua relação custo-benefício, e sim na capacidade de cada povo em preservar a sua memória, enfim a sua identidade cultural.

Notadamente, o século XIX ficou marcado por importantes e significativas mudanças ideológicas, científicas, na organização do trabalho, no emprego dos materiais, na estruturação de novas cidades e, fundamentalmente, nos modos de vida das pessoas daquele momento. Os padrões de assentamento foram gradativamente substituídos e, como consequência, as antigas cidades coloniais foram sendo reformuladas ou perderam suas forças para a descaracterização em prol da modernidade, racional, secular. Em nome da modernidade ou da pós-modernidade, fundamentada em ideais iluministas, a burguesia, em sua tentativa de romper com o antigo paradigma e consolidar-se definitivamente, torna-se responsável pela desconstrução do passado. Esse novo paradigma suscitou outros modelos de organização do trabalho, empregou novos materiais na estruturação das cidades e transformou de modo significativo a paisagem. Esse momento ficou marcado pelas novas configurações espaciais, as antigas cidades coloniais, tradicionalmente interioranas, considerando a preocupação com o elemento segurança frente aos constantes ataques realizados por inimigos, são vistas como algo decadente frente aos novos padrões estilísticos e arquitetônicos. A prática da destruição e descaracterização de antigos espaços e obras parecia configurar um caminho sem retorno. O Modelo Progressista fundamentado no rompimento com o passado, parece introduzir não apenas o caráter inovador, mas muitas vezes destrutivo, fomentando novos produtos a serem consumidos. Esse modelo, que veio a ser seguido décadas mais tarde por Le Corbusier, “parece ter produzido um estilo arquitetônico no Brasil, o ecletismo, que em linhas gerais não implicou reconhecimento da tradição anterior, mas foi um repúdio aos vestígios coloniais” (FABRIS *apud* RODRIGUES, 2000, p.18).

O momento compreendido entre as décadas de 10 e 20, ficou marcado por uma crise política e de identidade no Brasil, autores como Fonseca (1997) e Rodrigues (2000) chamam a atenção para a expressiva presença de imigrantes freqüentando escolas, sobretudo no sul, onde eram ensinadas suas línguas natais. A década de 20, mais especificamente o ano de 22, ficou marcada pelas

comemorações do centenário da Independência. Os debates ocorridos durante a Semana de Arte Moderna de 1922 marcam o início do longo trajeto percorrido pelas instituições voltadas para o patrimônio. Fortemente influenciados pelas teorias européias de salvaguarda, esses debates adotaram uma postura em favor da preservação de sítios urbanos. Durante esse período Mário de Andrade<sup>8</sup>, desenvolveu pesquisas etnográficas e literárias. O arquiteto Lúcio Costa, que também havia participado do movimento neocolonial, volta-se para a busca da valorização da herança portuguesa e colonial, sobretudo do século XVIII, para a composição de uma arquitetura nacional. Segundo Rubino (2003, p.272):

Ela vem de uma perspectiva na qual a casa grande e a senzala representavam quase um fenômeno social total. Portanto, não era apenas uma questão de estilo, a casa colonial (reunindo a casa grande e a senzala) tratava-se de uma relação complementar no qual se englobava todo um sistema econômico, social, político.

Quando se fala de patrimônio, para além da origem jurídica do termo, o sentido evocado é o da permanência do passado, a necessidade de resguardar algo significativo no campo das identidades do desaparecimento. Entretanto, cabe dizer que essa relação de patrimônio com processos identitários pode ser entendida, também, como aquilo que Dominique Poulot nos traz ao afirmar que "a história do patrimônio é a história da construção do sentido de identidade e mais particularmente, dos imaginários de autenticidade que inspiram as políticas patrimoniais" (POULOT, 1997, p.36). Por outro lado, esse caráter onipresente do patrimônio nas sociedades contemporâneas implica em reconhecê-lo como uma categoria de pensamento, elemento que se vincula, na origem, ao ato de colecionar. Abordado nessa condição de categoria de pensamento, o patrimônio pode ser compreendido como esse esforço constante de resguardar o passado no futuro. Para que exista patrimônio é necessário que ele seja reconhecido, eleito, que lhe seja conferido valor, o que se dá no

---

<sup>8</sup> O primeiro órgão federal dedicado à preservação, SPHAN (Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional), foi então criado no dia 30 de novembro de 1937, através de Decreto-lei nº. 25, fundamentado num anteprojeto de Mário de Andrade. Logo no seu artigo 1º, o patrimônio histórico artístico nacional é definido como "o conjunto dos bens móveis e imóveis existentes no país e cuja conservação seja de interesse público, quer por sua vinculação aos fatos memoráveis da História do Brasil, quer por seu excepcional valor arqueológico ou etnográfico, bibliográfico ou artístico".

âmbito das relações sociais e simbólicas tecidas ao redor do objeto ou do evento em si. Noções de tempo e identidade operam em conjunto para o reconhecimento de algo como patrimônio, e mais do que reconstruir o passado supostamente conservado ou retido, a preocupação subliminar é garantir o presente e projetá-lo em um devir. Daí o porquê de, conforme Sibony, o patrimônio não ser somente esse lugar de identidade, de passado contido, mas um apelo ao presente e ao futuro, uma ressignificação do mesmo. Assim - diz ele "apreender o passado para fazer dele uma passagem do tempo vivido" (SIBONY, 1998). Segundo Simão (2001, p.30) "Lúcio Costa e Mário de Andrade propunham que espelhar-se no passado significava buscar as raízes e olhar para o futuro, e não simplesmente copiá-lo ou reproduzi-lo". Patrimônio, de acordo com a visão de Sibony, simboliza uma forma de vida fixada, "algo que se realizou naquele objeto ou construção", portador de tempo e vivências. Entretanto, como afirma o autor, esses espaços patrimoniais trazem também certa liberdade, ou seja, são livres para ser qualquer outra coisa. Mesmo que um espaço seja destinado a um fim específico, não significa que irá desempenhar tal função, o tipo de uso ou o não-uso será determinado pelos valores da sociedade que o utiliza. Além disso, foram gerando outros movimentos possíveis e até mesmo se reportando a uma outra função da memória, a do esquecimento.

## **1.2 - MEMÓRIA: O ELO DE LIGAÇÃO ENTRE O PRESENTE E O PASSADO**

Às vezes olhando para uma rua, um prédio, somos invadidos por aquela cidade conhecida do passado, lembranças perdidas no tempo, mas vivas na memória.

Sem memória, tudo aquilo que deixou de ser presente corre o risco de não se tornar passado. É a memória, importante elo de ligação entre o presente e o passado, que torna possível a construção de uma identidade, do sentimento de pertencimento, do individual e do coletivo, do lembrar. "Um homem que se lembra sozinho do que os outros não se lembram é como alguém que enxerga o que os outros não vêem" (HALBWACHS, 2006, p.23). De acordo com Halbwachs (2006, p.152):

Para encontrar uma cidade antiga no labirinto das ruas novas que pouco a pouco as circundaram e transformaram, as casas e monumentos que ora descobriram e apagaram bairros antigos,

ora encontraram seu lugar no prolongamento e no intervalo das construções de outrora, não voltamos do presente ao passado seguindo em sentido inverso e de modo contínuo a série de obras, demolições, traçados de vias, etc., que modificaram progressivamente a aparência desta cidade. [...] Essas fachadas de um outro século, esses trechos de século, esses trechos de rua guardam seu significado de outrora. Na cidade moderna encontramos particularidades da cidade antiga, porque só temos olhos e pensamentos para esta. Assim, quando em uma sociedade que se transformou subsistem vestígios do que primitivamente foi, os que a conheceram em seu estado primeiro também podem fixar sua atenção nos vestígios antigos que lhe proporcionam o acesso a um outro tempo e um outro passado. São poucas as sociedades em que tenhamos vivido por algum tempo que não subsistam, que não tenham deixado pelo menos algum vestígio seu nos grupos mais recentes em que mergulhamos – a subsistência desses vestígios basta para que nos seja possível nela penetrar pelo pensamento a qualquer momento.

Os velhos visitam os lugares da sua memória e da memória de seus velhos, numa viagem entre tempos, tão mais rica quanto mais são as lembranças – ligação entre passados e futuros, fazendo de cada presente o nosso tempo – tempo dos novos. Ao lembrar, retornam, revivem, refazem memórias do passado. Ao recordar, apontam as permanências e mudanças ocorridas. A memória é a vida, carregada por grupos vivos e, nesse sentido, está em permanente evolução, aberta à dialética da lembrança e do esquecimento. Segundo Michael Pollack, *a priori*, a memória parece ser um fenômeno individual, algo relativamente íntimo, próprio da pessoa. Mas Maurice Halbwachs, nos anos 20-30, já havia salientado que a memória deve ser entendida também, e sobretudo, como um fenômeno coletivo e social, ou seja, como um fenômeno construído coletivamente e submetido a flutuações, transformações, mudanças constantes. Quais são, portanto, os elementos constitutivos da memória, individual ou coletiva<sup>9</sup>?

Em primeiro lugar, são os acontecimentos vividos pessoalmente. Em segundo lugar, são os acontecimentos chamados de 'vividos por tabela', ou seja, acontecimentos vividos pelo grupo ou pela coletividade à qual a pessoa se

---

<sup>9</sup>A memória coletiva tem uma importante função de contribuir para o sentimento de pertinência a um grupo de passado comum, que compartilha memórias. Ela garante o sentimento de identidade do indivíduo calcado numa memória compartilhada não só no campo histórico, do real, mas sobretudo no campo simbólico. Tem nos lugares uma referência importante para a sua construção.

sente pertencer. São acontecimentos dos quais a pessoa nem sempre participou, mas que, no imaginário, tomaram tamanho relevo, que é como se tivesse vivido tal situação. É perfeitamente possível que, por meio da socialização política, ou da socialização histórica, ocorra um fenômeno de projeção ou de identificação com determinado passado, tão forte que podemos falar numa memória quase que herdada. De fato podem existir acontecimentos que marcaram uma região ou um grupo, que sua memória pode ser transmitida ao longo dos séculos com altíssimo grau de identificação. Segundo Pollack (1992, p.2-4):

[...] A memória é, em parte, herdada, não se refere apenas à vida física da pessoa. A memória também sofre flutuações que são função do momento em que ela é articulada, em que ela está sendo expressa. A memória, [...] quando se trata da memória herdada, podemos também dizer que há uma ligação [...] muito estreita entre a memória e o sentimento de identidade.

O modo de lembrar torna-se simultaneamente um ato individual e social - emergem recordações da família e sua estrutura, do grupo que pertence, do espaço ocupado nas relações sociais, o vestuário usado, os hábitos cotidianos, etc. A memória mostra ao indivíduo como se constituiu e no que se fundamenta para vir a ser. Mostra identidade e diferença, aponta a repetição, pois se diz que é novo aquilo diante do qual procuramos referências na memória e não encontramos. E a partir do momento em que é percebido, o novo pertence ao passado e à memória.

As obras que compõem a paisagem partilham uma série de características representativas de um tempo específico. Mesmo que algumas delas encontrem-se hoje demolidas, em ruínas ou descaracterizadas, o seu apelo é dirigido à consciência histórica e para a memorialização do passado, os quais, de acordo com Fortuna (1997, p.127-141), serviram de inspiração para que Bolle (1984) sugerisse três tipos fundamentais de memórias que irão atuar junto à cultura, ao patrimônio e à preservação. A primeira é a 'voluntária', típica de uma era dominada pela reutilizabilidade técnica. Ela encontra-se muito mais apoiada no uso das diversas fontes tecnológicas, a exemplo do computador, do gravador, da fotografia etc., sendo muito poderosa devido à sua precisão. O

segundo modelo é a memória 'involuntária', ela está muito mais centrada na experiência, pouco vale os recursos tecnológicos, a ênfase maior é dada à emoção em detrimento dos recursos meramente tecnológicos. E um terceiro modelo denominado memória 'afetiva' voltada para a memória involuntária, mas não se restringe a ela.

A memória é anterior à preservação, ela está ligada ao tempo e à distribuição dos objetos e/ou das obras arquitetônicas, nela encontra-se o lugar de histórias cotidianas, da sensibilidade e da formação das emoções. Faz com que os espaços persistam nas impressões individuais mesmo quando se está afastado deles, tornando possível voltar ao passado se estes espaços se conservarem no meio material que envolve os indivíduos. A cultura material pode elucidar traços significativos que caracterizam ou descaracterizaram a produção humana de um determinado período, seja pelos instrumentos tecnológicos ou pela capacidade criativa desse homem. Ao analisar a cultura material encontra-se a informação em sua fonte primária, não filtrada por outros olhares. Estudar o espaço por meio da paisagem edificada é particularmente interessante, pois ele "testemunha um momento de produção do espaço construído, das coisas fixadas na paisagem criada" (SANTOS, 2002b, p.173).

É possível afirmar que a própria organização do espaço, o planejamento das edificações, é propriamente uma manifestação de códigos culturais específicos. Os espaços edificados em seus estilos arquitetônicos podem revelar gostos e costumes de vida, de classes sociais distintas, construídos nos diferentes tempos históricos. O estudo da cultura material, evidenciada na paisagem edificada consolidada ao longo de décadas, pode ser bastante significativo para a investigação do universo social de períodos distantes e atuais, possibilitando encontrar nesses antigos espaços, muitos deles abandonados e desprestigiados, a experiência de conhecer o outro, de um tempo distante. O Balneário Villa Sequeira, atual Balneário Cassino é particularmente interessante por ainda conservar características de sítio histórico. Algumas construções ao longo da avenida principal apresentam vestígios materiais do século XIX que permanecem em sua paisagem edificada. Sua importância vai além do fato de ter sido a primeira estação balneária do sul do Brasil. Muito mais do que já foi e representou, o balneário é possuidor, ainda hoje, de um importante acervo paisagístico edificado de relevância histórica

inserida em um contexto nacional, revelador de traços materiais que caracterizaram as sociedades colonial e burguesa sul-riograndense.

O homem ao ocupar um determinado espaço acaba por configurá-lo, imprimindo marcas de sua ocupação de modo temporário ou perene que testemunham um determinado tempo vivido, deixando traços que marcam a paisagem. Traz no seu interior traços representativos de um determinado grupo social e de suas relações sociais típicas de um espaço-tempo distinto, imbuído de valores, e de ação simbólica, que são responsáveis pela formação de territórios distintos. Segundo Lefebvre (1974), para entender a dinâmica do espaço é preciso reconhecer o jogo de ação mútua. O espaço pode, ao mesmo tempo, sugerir ou proibir algo, ser o efeito de ações passadas ou ainda permitir novas ações.

### **1.3 - ESPAÇO, TERRITÓRIO, LUGAR**

É essencial entender bem que o espaço é anterior ao território. O termo espaço, derivado do latim *spatium*, originalmente significa a porção de uma superfície, intervalo ou o conjunto de superfícies. Ele é constituído de diferentes usos da terra e, por isso, não pode ser definido sem referências às práticas sociais. O espaço, analisado segundo as teorias sociais, corresponde ao produto material fruto das relações sociais, “não é o reflexo da sociedade, é sua expressão. Em outras palavras, o espaço não é uma fotocópia da sociedade, é a sociedade” (CASTELLS, 1999, p.435). O espaço não se encontra de modo aleatório, jogado ao acaso, ao contrário, há nele elementos que caracterizaram os diversos pensamentos e interesses típicos de cada período da organização social.

Segundo Certeau (1994) é possível distinguir o espaço físico e o espaço antropológico. Há, para Certeau, uma diferença entre o espaço geométrico, entendido enquanto localidade hegemônica ou isotrópica e o espaço antropológico, vinculado às múltiplas experiências locais. O espaço, em sentido isotrópico pode significar porção da superfície, intervalo ou conjunto de superfícies, já no sentido antrópico ele pode representar o espaço de poder, o espaço sagrado ou o espaço de trabalho. No espaço antropológico as diversas forças sociais conduzem a um “efeito produzido pelas operações que o orientam, o circunstanciam, o temporalizam e o levam a funcionar em unidade

polivalente de programas conflituais ou de proximidades contratuais” (CERTEAU, 1994, p.202), resultando desta forma nas diversas divisões do espaço e dos subespaços, estes, por sua vez, frutos dos conflitos, das lutas e interesses contrários que resultam no presente, nas diferentes estruturas espaciais elaboradas no passado. As atividades e práticas desenvolvidas em um determinado espaço são típicas de um período. Segundo Castells (1983), “o espaço é o produto material produzido a partir de determinadas relações sociais que, associados em sua forma e função, são responsáveis por uma significação social”.

O território se forma a partir do espaço, é o resultado de uma ação de um ator que, ao se apropriar de um espaço, concreta ou abstratamente, ‘territorializa’ o espaço. O termo território ou *territoire*, conforme sua idéia original no francês, mostra que a essência formadora desse está na apropriação do espaço, com sentido e consciência de sua apropriação. O território é um espaço onde se projetou um trabalho, seja energia e informação, é o *locus* onde são produzidas as ações dos homens.

Segundo Vasconcelos (2001), o termo geográfico ‘lugar’ tem origem anglo-saxã, e significa ‘porção do espaço geográfico ocupado por pessoas ou coisas’. Em sentido histórico o lugar pode ser admitido por meio de casas, fortes, igrejas, quarteirões, cidades, etc. A idéia de lugar é fundamental, pois está implícita a utilização deste *locus* pelos atores sociais. Augé (1994) parte de uma abordagem próxima da antropologia e faz uma incursão relacionando lugares e não-lugares. O primeiro representa o lugar do ‘em casa’, é comum a todos que o reconhecem enquanto identitário, relacional e histórico, enfim são espaços antropológicos, pois há uma relação entre estes e seus atores sociais. Pode-se afirmar que o lugar é marcado pela memória cotidiana, pela identidade entre estes espaços e aqueles que o reconhece em sentido identitário. Ainda segundo Augé, há no lugar uma construção concreta e simbólica do espaço, esse passa a ser definido em sentido antropológico enquanto uma apropriação simbólica de um determinado espaço por um grupo ou classe social. O não-lugar corresponde aos espaços produzidos pela supermodernidade. Se por um lado a idéia de modernidade está geralmente associada ao surgimento do Renascimento, definido nos termos Antigo e Moderno, há uma outra perspectiva elaborada sob o ponto de vista da sociologia, segundo a tradição

alemã, que associa a modernidade ao processo progressivo de racionalização e de “diferenciação econômica e administrativa do mundo social (Weber, Tönnies, Simmel) – processos esses que resultaram na formação do Estado capitalista-industrial” (FEATHERSTONE, 1995, p.20). O não-lugar encontra-se marcado pela ausência de identidade, sendo nele tudo efêmero, provisório, portanto, ahistóricos. É preciso salientar que ambos não existem sob uma forma pura, ao contrário, há entre estes uma relação dialética, um jogo embaralhado de identidade e de relação que se reinscreve incessantemente.

O acréscimo que se faz ao pensamento de Augé está fundamentado na idéia de que os lugares não estão simplesmente perdendo identidade, relações e história, “eles muitas vezes estão se redefinindo pela multiplicidade de identidades, relações e histórias que passam a incorporar” (HAESBAERT, 2002, p.139). Assim como o homem e a cultura se confundem, é possível afirmar que a produção do espaço, conforme proposto por Lefebvre (1974), envolve uma determinada historicidade, que é específica - determinadas sociabilidades, nas quais estão envolvidas ações de grupos sociais, seus conhecimentos, ideologias ou domínio das representações exteriorizadas em manifestações materiais e imateriais.

A temporalidade também é imprescindível para entendimento do presente. Ela é reveladora de dados substanciais que se estendem desde a origem de determinadas comunidades, sua localização e, até mesmo nome atribuído a esse sítio. Por isso é fundamental correlacionar espaço-tempo, buscando compreender qual a relação entre a paisagem e o tipo de pensamento vigente em uma dada sociedade. As diversas sociabilidades desenvolvidas em um determinado contexto espaço-tempo resultam, quase sempre, em relações de poder. Contudo, seria ingenuidade acreditar que elas não permitem vantagens a algum segmento social ou a alguns indivíduos privilegiados.

A espacialidade pode ser entendida pela diversidade de arranjos aos quais os objetos naturais e sociais encontram-se contidos no espaço. Assim, a paisagem constitui-se num elemento bastante significativo para a compreensão da configuração espacial hoje. Entendida enquanto a aparência de uma área, a paisagem pode traduzir as diferentes idéias e conflitos sociais que caracterizaram um determinado período por meio de evidências materiais ou

em representações simbólicas encontradas em perfis urbanos. “O espaço construído e o tempo histórico transformaram-se em paisagem que foram incorporados ao espaço” (CASTELLS, 1983). Esse processo ao qual Castells se referiu denominando-o de ‘rugosidade’ pode fornecer pistas de organização social, manifestadas em sociabilidade, técnicas e organização da produção desenvolvida no cotidiano desses povos. Esta parece ser a essência delimitadora para a formação territorial. Há outra proposta que irá diferenciar os usos e apropriação do espaço, fundamentada na distinção entre o público e o privado<sup>10</sup>.

Há ainda o nomoespaço como é denominado, segundo Gomes (2002, p.39-40):

É assim construído de maneira a experimentar relações formais de pertencimentos, mas, sobretudo de ordenamento. Assim, cada instituição social dispõe de sua área de controle e vigilância, as práticas sociais são regulamentadas no espaço, e os signos de delimitação territorial são inequívocos.

Corroborando esta assertiva França (1999, p.33) expõe que:

Os grandes espaços urbanos modernos apresentam-se, identificando-se claramente várias cidades dentro da cidade. São grupos de interesses diversos, gerando nos lugares os conflitos. A administração dessa gama de interesses está a

---

<sup>10</sup> A partir do processo de implantação de uma sociedade burguesa, os espaços passam a se dividir em privados e públicos, se entrecruzando, mantendo um relacionamento subjetivo e dialético. Portanto, as Revoluções Burguesas foram fundamentais para o debate sobre os espaços: eles deixam de ter uma relação entre o sagrado e o profano para ser percebido e debatido enquanto privado e público. Essa é uma transformação não apenas na denominação, mas, sobretudo no entendimento e nos usos dos espaços vivenciados socialmente. “O público e o privado constituem verdadeiras províncias éticas dotadas de positividade, capazes de despertar emoções, leis, orações, músicas e imagens esteticamente emolduradas e inspiradas” (DA MATTA, 1985). O privado e o público muitas vezes são confundidos ou utilizados enquanto sinônimos de casa e rua. A casa e a rua constituem categorias que representam muito mais que os aspectos físicos podem informar, não se restringem simplesmente a espaços físicos, geográficos, algo que se possa mensurar. Acima de tudo são entidades morais, onde se encontram definidas regulamentações e proibições da vida social. A casa e a rua atuam como centro da formação social dos indivíduos. A rua então, transforma-se em *locus* por excelência, onde as tramas sociais são encenadas. Status e prestígio social, muitas vezes derivam dos ritos praticados e dos bens encontrados na esfera privada. Nas festas privadas os anfitriões abrem suas portas à sociedade, quase sempre de modo restrito, exclusivo a um grupo de convidados que tem a oportunidade de adentrar na intimidade de uma família. “A casa, por sua vez, era tida simbolicamente como o locus do domínio ético, da liberdade e da segurança, onde o indivíduo é reconhecido como pessoa, no âmbito familiar” (DA MATTA, 2001; LEITE, 2003). A casa representa muito mais que um palco, ou um mero espaço físico onde são desenvolvidas sociabilidades pelos atores sociais. Tal é a importância da casa para o indivíduo que, no prefácio do livro ‘A casa brasileira’, Freyre (1971, p.10) estabelece uma relação entre o homem e a casa, comparável à relação entre essa e o ventre materno.

cargo do Estado, que, na maioria das vezes, torna posição de defesa dos grupos econômicos que controlam as cidades.

As políticas públicas se atrelam, muitas vezes, à ação de projetos específicos de determinados agentes sócio-territoriais que renovam objetos e ações para um novo uso produtivo dos lugares. A idéia e prática atual dos agentes hegemônicos são, no contexto do atual capitalismo globalizado, encontrar o lugar que mais satisfaça seus interesses produtivos, levando em conta, desta forma, o menor esforço por parte do empreendedor em adicionar ao lugar escolhido os elementos técnicos necessários para a implantação de seu projeto. A questão da localização dos empreendimentos produtivos há muito tempo resulta das vantagens comparativas e concorrenciais, que envolvem tanto a natureza da atividade produtiva como do local onde a atividade é (ou será) implantada. O que ocorre neste caso, é na verdade o que se denomina de 'efeito modernizador', visto que, aparentemente, os lugares lucrariam com o simples fato da instalação destes empreendimentos e das novas estruturas que normalmente os acompanham. Este efeito modernizador seria todo o conteúdo territorial (objetos e ações) que se impõe como novo, e que, ganhando localmente um caráter de proeminência em relação aos demais, acaba por centralizar a atenção e ação dos agentes públicos. Trata-se na verdade de um efeito de modernização que mascara e falsifica. É o impedimento da ação, é a imposição de um projeto único, que também se revela como o pensamento e a estruturação de um modelo de desenvolvimento inevitável. É disso que se trata – uma alienação e uma inversão de valores sociais e culturais. Este tipo de desenvolvimento territorial, determinado e determinante, é o futuro preparado por alguns. É a razão própria de uma lógica vertical de uso do território.

A idéia de verticalidade ou de uso vertical do território foi desenvolvida por Milton Santos (1997) e pode ser compreendida resumidamente, por aquelas possibilidades de uso e ação territorial que são presididas por agentes externos e distantes, inserindo no conteúdo do território racionalidades alheias aos interesses dos lugares e da sociedade como um todo. O espaço, modo de vida da sociedade, é produto de conflitos surgidos a partir das relações contraditórias, criadas e aprofundadas pelo desenvolvimento do capital. As

contradições do processo de produção espacial - voltada para a realização da mais-valia, dirigida a uma fração da sociedade, - conduz à remodelação de centros, bairros e até cidades conforme os padrões que são considerados modernos. Podemos pensar que os territórios, desdobrados em distintos subespaços – regiões e lugares são, relativamente, mais ou menos desenvolvidos, mais ou menos modernos e valorizados, levando em conta suas diferentes lógicas de uso e de apropriação. Neste caso, o que seria um território moderno e desenvolvido? E de que modernização e desenvolvimento se tratam? Quais conseqüências para a sociedade?

## CAPÍTULO 2

### A MODERNIDADE TRANSFORMA O MUNDO

Antes de mais nada, é necessário lembrar que a Revolução Industrial teve início na Inglaterra no último quartel do século XVIII, após o ano de 1780, e avançou para outros países europeus como França, Bélgica e Irlanda, provocando mudanças de comportamento na sociedade ocidental e estabelecendo uma nova maneira de viver. A Revolução Industrial provocou mudanças profundas nos meios de produção humanos até então conhecidos, afetando diretamente os modelos econômicos e sociais. Contemporânea à Revolução Industrial, em 1789, na França eclodiria a Revolução Francesa, um marco em todos os países. “Sua influência direta é universal, pois ela forneceu o padrão para todos os movimentos revolucionários subseqüentes” (HOBBSAWN, 1997, p.69-73). Para Hobsbawn, “a economia mundial sofreu a influência da Revolução Industrial, sendo a política e as ideologias formadas pela Revolução Francesa” (HOBBSAWN, 1997, p.19). Na Revolução Francesa não houve um movimento organizado, mas um consenso geral de idéias entre um grupo social “(...) que deu ao movimento revolucionário uma unidade efetiva. O grupo era a burguesia, suas idéias eram as do liberalismo clássico, conforme formuladas pelos filósofos e economistas e difundidas pela maçonaria e associações informais” (HOBBSAWN, 1997, p.20).

Essas duas revoluções foram um marco para o mundo ocidental, pois ocorreu um aumento da população mundial, estimulando a economia, com mais trabalho para a população, conseqüentemente mais consumidores. A construção de estradas de ferro multiplicou-se, facilitando a comunicação entre diversos locais, diminuindo as distâncias; e a emigração registrou um grande volume de pessoas que se deslocaram pelo mundo, “cerca de cinco milhões de europeus se deslocaram entre os anos de 1816 e 1850” (HOBBSAWN, 1997, p.189).

Na década de 1870, uma segunda Revolução conhecida como científico-tecnológica confirmou a expansão da industrialização e a rápida urbanização europeia. Como resultado dessas transformações, o mundo ocidental sofreu mudanças profundas na sua estrutura social e o processo conhecido como Modernidade triunfou em nome da razão e do rompimento com o tradicional. Houve uma ruptura com os valores vigentes da época, uma constante busca do 'novo', afinal, para que a modernidade seguisse seu caminho devia-se sempre inovar. Os novos hábitos rapidamente incorporados ao cotidiano "refletem o fascínio pelo espaço oxigenado" (CORBIN, 1987, p.97). Ocorreu uma mudança no cenário urbano que permitiu desamontoar as pessoas, um novo recorte no espaço urbano surge, segundo Corbin (1987, p.133):

(...) como o recurso para completar o trabalho de ventilação, para dominar o fluxo das exalações e para impedir o efeito morbífico das emanações sociais. O amontoamento dos corpos, desafio permanente ao equilíbrio natural, impõe um policiamento sanitário capaz de estabelecer normas reguladoras.

A preocupação com a higiene também passou a fazer parte do novo padrão de civilidade e 'boa convivência' imposto pela nova sociedade moderna. Promoveu-se a higiene do corpo todo, o banho passou a ser uma prática a ser seguida para o bem da saúde, ele "relaxa as fibras, amolece o organismo, leva a indolência" (CORBIN, 1987, p.98). Devemos lembrar que a prática do banho ficou restrita às elites, pois o emprego da higiene exigia condições para adquirir produtos, como perfumes delicados, a lavanda e a água de rosas, realizar uma toalete completa ficava fora dos padrões financeiros do povo.

A elite deixa o amontoado da cidade e refugia-se no campo, o centro urbano fica para o povo que acaba confinado aos fedores do amontoamento. Alain Corbin diz que "o rico deve gozar de ar puro (...), experimentar os verdadeiros prazeres do olfato supõe então uma fuga prévia para longe das lamas e dos esterco, longe da putrefação dos corpos vivos, longe dos locais confinados da cidade" (CORBIN, 1987, p.105). Há uma mudança na forma de pensar da sociedade em relação à manutenção da higiene dos corpos e do ambiente privado. Vêem os corpos limpos como uma maneira de evitar doenças, e não apenas para se perfumarem.

A cidade de Paris foi o exemplo da inovação, em termos de planejamento e urbanização. Os *boulevards*, ruas largas e arborizadas, faziam parte do projeto de renovação. O processo de urbanização ocorrido na Europa impôs um novo modelo de comportamento ao mundo ocidental. O modo de vida das camadas abastadas na Europa inspirou sociedades de outros países a adotar seus hábitos. Eles foram assimilados e estavam em alta por volta da segunda metade do século XIX. No Brasil, a partir da segunda década do século XIX, os primeiros sinais de preocupação com os problemas urbanos começam a aparecer. Para se engajar no modismo europeu, “ao mesmo tempo em que respondia às pressões geradas por um processo histórico que inclui aspectos econômicos, políticos, jurídicos, científicos e outros” (ANDRADE LIMA, 1999), o país adotou novas práticas/hábitos relacionados a um novo estilo de viver, que primava por uma vida saudável, onde a sociedade deveria usufruir os ambientes que passariam a ser reformados e criados para tal fim. Este novo modo de vida correspondeu à progressiva ascensão da burguesia e expressou idéias, crenças, valores associados à emergência de uma nova configuração sócioeconômica e política. A apropriação das representações veiculadas pelos discursos europeus modernos não é realizada de maneira direta, mecânica ou epidérmica. Pelo contrário, apropriadas e ressignificadas pelos novos detentores em novos contextos.

## **2.1 - A MODERNIDADE CHEGA AO BRASIL**

Fundada ainda no século XVIII, sob disputas militares entre portugueses e espanhóis ao sul do ‘Novo Mundo’, a cidade do Rio Grande viria a se tornar uma importante praça comercial da América meridional do século XIX. De acordo com Torres (2010, p. 11):

A Abertura dos Portos às nações amigas de Portugal, por ocasião da transferência da família real portuguesa para o Brasil em 1808, liberou o comércio marítimo ainda em tempos do Brasil colônia, fornecendo condições para a inserção da cidade nas redes internacionais de comércio. Veleiros e vapores mercantes oitocentistas, provenientes de diversas partes do mundo, praticaram a navegação atlântica em demanda ao porto da cidade do Rio Grande, no quadro internacional de circulação de mercadorias engendrado pelo desenvolvimento da economia moderna. Participando deste processo, a economia sul rio-grandense se organizou face à

atividade exportadora de couros, bem como à distribuição do charque e produtos da pecuária para portos nacionais e internacionais. [...] Em função do desenvolvimento dessas práticas mercantis, a zona portuária da cidade do Rio Grande se tornou palco de intensa atividade, onde circulavam – além de embarcações e mercadorias – também artistas, imigrantes, artífices, modas, contrabandos, ordens religiosas, letras de câmbio, livros e idéias de um mundo moderno. Foi então pelo mar que a cidade do Rio Grande recebeu os ares da modernidade, constituindo-se, no decorrer do século XIX, uma cidade essencialmente marítimo-comercial, em contraste às finalidades militares e estratégicas do século XVIII.

A modernidade foi um fenômeno marcado pela crescente urbanização e por um novo conceito de viver em sociedade. No Brasil não foi diferente, a modernidade aqui desembarcou e moldou o país baseada no modelo europeu que foi seguido por uma camada abastada da sociedade brasileira. Com o advento da República, tentativas de acompanhar o modelo estrangeiro visavam não só a modernização das cidades, mas também a questão higienista, muito em voga no período. Nas principais cidades observou-se a modernidade urbana dos amplos espaços, com projetos arquitetônicos e urbanísticos, os meios de transporte coletivo como os bondes – tração animal e a vapor – e os trens, além dos avanços científico-tecnológicos. O comportamento europeu desembarcou no país modificando o estilo de vida dos brasileiros, principalmente os da camada mais alta da sociedade, a elite, a burguesia entendida aqui como a classe dominante, considerados como classe superior, os mais influentes, a nata.

O final do século XIX foi um período de consolidação para o novo país, agora uma República<sup>11</sup>. Nesse momento, as novidades do mercado europeu chegavam ao Brasil rapidamente, trazidas por imigrantes, viajantes, estudantes ou até mesmo turistas que desembarcavam nos portos brasileiros. “Todos queriam estar na moda, vestir-se, caminhar a passo inglês ou andar à americana, comer à francesa” (SEVCENKO, 1998, p.551), características adotadas pelo homem moderno. A modernização dos costumes acompanhou as mudanças ocorridas no espaço urbano. A emergência de novos valores, considerados modernos, passou a fazer parte da vida cotidiana, sobretudo da

---

<sup>11</sup> Ver mais a respeito em NEEDELL, Jeffrey D. *Belle époque tropical: sociedade e cultura de elite no Rio de Janeiro na virada do século*. São Paulo: Cia. Das Letras, 1993, p.41.

burguesia, que adotaram os estilos de vida, comportamentos e hábitos europeizados.

A instauração do regime republicano em 1889, a abolição dos escravos, a grande imigração, as crises epidêmicas, a industrialização, o processo de urbanização, os cuidados com a higiene, marcaram o final do século XIX e o início do século XX no país. Em estados brasileiros, principalmente do Sul e Sudeste, segundo Fausto (1998, p.287-295):

(...) Eram os comerciantes e industriais estrangeiros que financiavam a comercialização, controlavam parte do transporte ferroviário, praticamente toda a exportação, o transporte marítimo e o seguro das mercadorias. O capital estrangeiro teve um papel importante na criação de uma estrutura básica de transportes, contribuindo assim para a modernização do país.

Com o crescimento industrial ocorreram mudanças socioeconômicas no país. Ao promover o investimento em estradas de ferro, o capital estrangeiro ampliou e integrou um mercado de produtos voltado para a exportação em grande escala, ajudando a implantar um amplo projeto das elites nacionais, o de transformar o Brasil em um país 'civilizado', de pessoas socializadas, à exemplo e imagem da Europa, e inserindo-o no *rol* das nações modernas do Ocidente. O modismo da influência estrangeira teve uma função primordial para a emergente sociedade moderna brasileira que a partir de então se caracterizou, entre outros aspectos pela correção de seus hábitos de comportamento, a preocupação com a higiene e as boas maneiras à mesa. "Estes aspectos estão inseridos num sistema de restrições disciplinares, que instaura o controle como instrumento de dominação" (FOCAULT, 1983). Para Andrade Lima (1999, p.201-203):

A construção desta sociedade disciplinária, iniciada no século anterior, se intensificou e consolidou com o fortalecimento da burguesia, impondo uma nova configuração ao sistema e a suas instituições, que se reordenaram diante da introdução de mecanismos sistemáticos de vigilância e estratégias de controle. (...) Valorizando o exame, a regularidade e a ordem, foram instituídas novas regras em relação ao corpo, de modo que assegurassem seu adestramento, sua docilidade e submissão. (...) A difusão massiva de regras fundamentais de higiene pessoal e coletiva, dirigidas ao asseio corporal, processamento de alimentos, manutenção das casas, vestuário, comportamento à mesa, etc., assim como a denúncia constante

dos perigos de contaminação do espaço urbano, sua péssima ventilação, umidade excessiva (...) entre outros, buscaram inculcar nas camadas médias da população, a quem elas fundamentalmente se destinavam, o apreço pela boa saúde, a ser conquistada através da higienização dos indivíduos, das casas e das cidades. (...) Nada escapou da minuciosa inspeção que pretendia transformar a cidade enferma em uma cidade saudável, limpa e ordenada, requisito fundamental para a implantação e consolidação de uma sociedade 'moderna', comprometida, sobretudo com o liberalismo europeu. Nesse novo enquadramento, a higiene teve um papel fundamental já que o progresso e a modernização eram incompatíveis com as pilhas de cadáveres resultantes das epidemias, dos becos imundos, dos corpos sujos e doentes da população. (...) O corpo dessa nova classe emergente, visto agora como uma forma de capital, como disse Bourdieu, deve ser convenientemente protegido e preservado contra tudo que representa uma ameaça à sua integridade. Percebendo a importância do capital saúde (...) como um capital coletivo da classe, a sociedade burguesa realizou a limpeza de seus corpos.

A construção da modernidade no Brasil e a entrada dos valores gerados na sociedade burguesa europeia, só foram possíveis por existirem condições para tal, ou seja, dependem de institucionalização para terem eficácia social. Assim, foi fundamental a constituição de um incipiente Estado Racional e um mercado capitalista no Brasil para que esse 'modismo' fosse efetivo (FOUCAULT, 1983). A ideia do ser moderno expandiu-se, pois o desejo de inserção no mundo moderno fazia parte dos interesses da alta sociedade brasileira. A considerável expansão do número de empresários, favorecida pelo crescimento econômico e demográfico, assim como o dos profissionais liberais, especialmente os advogados, os médicos e engenheiros, que tivessem maior acesso ao pensamento e aos exemplos europeus, permite que eles adquiram uma crescente visibilidade na sociedade e se tornem atores de peso nas áreas econômica e social.

A partir da segunda metade do século XIX, os médicos brasileiros também passaram a receitar 'mudanças de ares' no combate das moléstias, indicando caminhadas na praia e banhos frios de mar, para aliviar os males, agora, advindos da nova vida moderna, e também para as pessoas que possuíam algum tipo de doença crônica. Rejuvenescidos após o banho, consideravam-se prontos para o exercício do trabalho nas novas cidades brasileiras reformuladas. A praia desse período tornou-se um local com regras

de comportamento estabelecidas pelas elites brasileiras, influenciadas pelo modelo europeu das estações de banhos. Eram essas elites que podiam arcar com as despesas de transporte, dos hotéis, dos guias-banhistas, do aluguel de camarotes ou das barracas, alimentação adequada e tudo mais necessário ao seu conforto durante o período de tratamento hidroterapêutico nas estações balneárias.

## **2.2 – UM BANHO DE MODERNIDADE: a elite chega à praia.**

Para compreendermos a importância das estações balneárias faz-se necessário ter ciência de que o banho de mar nem sempre foi uma prática comum em nossas sociedades. A relação do homem com o mar sofre mudanças na Europa a partir do século XVII e surge uma nova forma de pensar o mar e as áreas litorâneas. Historicamente, o mar sempre despertou de diferentes maneiras a imaginação dos homens, mas não era visto como um lugar de lazer e, tão pouco apropriado para banhos. Alain Corbin (1989, p.11), historiador francês que pesquisou o surgimento do desejo de estar à beira-mar e dos banhos de mar na Europa na obra 'O Território do Vazio: a praia e o imaginário ocidental', diz que:

O Gênese impõem a visão do 'Grande Abismo', lugar de mistérios insondáveis, massa líquida sem pontos de referência, imagem do infinito, do incompreensível, sobre a qual, na aurora da Criação, flutuava o espírito de Deus.

O oceano era considerado vestígio do dilúvio e, portanto, uma lembrança ameaçadora que evocava imagens negativas. "O caráter demoníaco do mar em cólera" (CORBIN, 1989, p.17) foi divulgado pelos marinheiros portugueses e espanhóis do século XVI, que ao mar associavam criaturas demoníacas que o habitavam, incluindo as praias e as populações nativas que tinha o hábito do banho de mar. Porém a partir do século XVII, passam a ocorrer mudanças que trariam um novo olhar sobre o mar, graças ao progresso da Oceanografia na Inglaterra e no mesmo período estudos sobre os benefícios dos banhos à saúde geral do corpo. Segundo Corbin (1989, p.71-75):

De distração imoral própria do povo sem educação, tornou-se uma prática autorizada. Em 1622, Henri Peacham considera inclusive que o verdadeiro *gentleman* deve saber nadar (...). A praia fortalece os indivíduos escravos do conforto, que não sabem andar senão sobre tapetes.

O banho de mar até então considerado uma distração imoral na Europa, próprio das classes populares que habitavam o litoral, própria do povo sem educação, nas primeiras décadas do século XVII torna-se uma prática autorizada e recomendada à elite por suas propriedades medicinais. Mas, sobretudo a partir da segunda metade do século XVIII é que houve a dissolução das imagens repulsivas sobre o mar e o europeu despertou para o desejo coletivo das praias, popularizando-se então numa concepção medicinal e terapêutica do mar. Assim, inicia-se a partir de 1750 um grande fluxo de turistas às praias que agora passa a ser considerada como tonificante para o corpo e remédio eficaz contra a melancolia presente nas classes dominantes na Europa. A beira-mar aparece como alternativa de cura aos males da civilização e se passa a valorizar a emoção do banho de mar, cavalgadas e caminhadas pela areia, e as temporadas de veraneio. Também foi considerada como um refúgio para a aristocracia européia que se sentia ameaçada em seu poder político e social devido à crise dos velhos regimes da Europa<sup>12</sup>. Segundo Corbin (1989, p.75), a partir das pressões e depressões por que passava a elite aristocrática e de suas implicações à saúde, os médicos deram início ao resgate sobre os benefícios do banho de mar em autores como Robert Burton (1621) que faz referências aos banhos para a cura da melancolia, Francis Bacon e Hernand Van der Heyden (1638) que escreveram sobre os benefícios dos banhos frios, reafirmado por Floyer (1701). A elite não podia se entregar aos devaneios das doenças e se enfraquecer diante dos operários fortalecidos graças às inúmeras horas de trabalhos diários. Dessa forma, buscou-se na terapêutica do banho de mar o vigor físico necessário para lidar com as mudanças que estavam ocorrendo na sociedade. Especialistas adotam a terapêutica dos banhos de mar, afirmando à seus pacientes que é na praia que encontrarão o apetite, o sono, o esquecimento das preocupações, que o

---

<sup>12</sup> Ver mais a respeito em HOBBSAWN, Eric J. A Era das Revoluções: Europa 1789-1848. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1997.

contato com pessoas saudáveis e vigorosas encontradas nas estações balneares ajudará na recuperação dos doentes.

Alain Corbin (1989, p.247) diz que as estações balneares inglesas no século XVIII utilizavam guias-banhistas, eram eles vendedores de peixe e donos de hospedaria que se colocavam à disposição dos turistas. Diz ainda que o povo das praias só irá aparecer nos balneários através do processo de domesticação que a elite submeteu-os. Corbin faz referência em relação à elite do esperado benefício advindo da proximidade com a energia popular proporcionada pelo contato com os guias-banhistas, onde a relação proporciona ainda o prazer resultante da dominação sobre criaturas até pouco tempo bárbaras.

O pensamento europeu em relação ao oceano mudou, agora, a bela paisagem do mar e a brisa refrescam os turistas sedentos por mergulhar naquele que já lhe causou tanto pânico. A preocupação com a higiene passou a fazer parte do novo padrão de civilidade e boa convivência imposta pela nova sociedade moderna. O luxo imperava para que nada faltasse, pois não eram apenas os banhos, mas o entorno que propiciava a sensação de bem-estar. Os freqüentadores das estações buscavam o descanso e o lazer, e distraíam-se em meio a uma sociedade elegante presente nos balneários da moda européia, tais como Bath e Brighton, na Inglaterra; Norderneyer, norte da Alemanha e Dieppe, Deauville e Côte D'Azur, na França<sup>13</sup> (figuras 4-5).

---

<sup>13</sup> Em 1822, o Conde Brancas funda o primeiro estabelecimento de banhos. Dieppe atraiu os aristocratas e a Corte até 1830 se desloca para lá. É o único balneário realmente organizado na época. Cote D'Azur data de 1877. FUGIER, Anne Martin. O ritos da vida privada burguesa. In: PERROT, Michele (org.). História da vida privada. Da Revolução Francesa à 1ª Guerra. Vol. 4. São Paulo: Cia. Das Letras, 1991, p. 231. Outras informações sobre as estações de banho européias citadas: <<http://www.deauville.org> / [www.visitbath.co.uk](http://www.visitbath.co.uk)>.



Figura 4: Deauville, norte da França. Fonte: <<http://www.deauville.org>>, 2010.



Figura 5: Norderney, norte da Alemanha, século XIX.  
Fonte: <[http://www.planetwissen.de/laender\\_leute/nordsee/ostfriesische\\_inseln/norderney.jsp](http://www.planetwissen.de/laender_leute/nordsee/ostfriesische_inseln/norderney.jsp)>, 2010.

Com as mudanças na forma de desfrutar a praia, surgem os primeiros escritos expressando admiração e gosto pelo mar, dos primeiros poetas a falarem da magia e do prazer de meditar e contemplar sua imensidão a perder de vista. “Os românticos tornaram a praia um cenário para a descoberta de si

mesmo. Agora, o oceano convida à reflexão e o indivíduo busca reencontrar-se harmonizando o corpo e a natureza” (CORBIN, 1989, p.177). O banho de mar, antes só usufruído por uma pequena parcela de pessoas com sensibilidade premonitória, passou a ser divulgado por seus benefícios terapêuticos, quando em 1822 o subprefeito de Dieppe funda o primeiro estabelecimento de banhos de mar na França, prestigiado pela duquesa de Berry. A partir de então a corte se desloca em julho de cada ano para Dieppe. Em seguida, é a vez de Biarritz (figuras 6-7), freqüentada pela imperatriz Eugênia, e a praia de Trouville, na costa da Normandia a entrar na moda<sup>14</sup>.



Figura 6: Biarritz, 1850 – século XIX. Fonte: <[http:// www.culture.fr](http://www.culture.fr)>, 2010.

<sup>14</sup> Ver mais a respeito em FUGIER, Anne M. Os ritos da vida privada burguesa. In: PERROT, Michelle. História da vida privada 4ª ed. São Paulo: Cia. Das Letras, 1991, p.231.



Figura 7: Biarritz, sul da França, século XXI.  
Fonte: <[http:// www.culture.fr](http://www.culture.fr)>, 2010.

O *status* das estações balneárias esteve em sua origem ligado diretamente ao prestígio de seus freqüentadores, “à nobreza, que aos poucos substituía o hábito aristocrático dos passeios ao campo, por passeios à beira-mar” (REVEL In CHARTIER, 1991, p.197). A burguesia, de acordo com Andrade Lima (1999, p.207):

(...) valorizando extraordinariamente as aparências e escondendo sua face sombria (...) em um primeiro momento de afirmação repudiou violentamente a velha aristocracia, em seguida identificou-se totalmente com ela, esmerando-se na apropriação e reprodução de seu comportamento e de seus símbolos.

A partir de 1840, momento que Corbin (1987) considera como nascimento da praia moderna, ocorre a massificação da vilegiatura marítima, o desejo de imitar os nobres e o melhoramento dos meios de transportes que facilitam a organização do lazer nas proximidades dos grandes aglomerados

urbanos. Esta nova tendência acarretará a transformação da orla marítima em local de sociabilidades dando origem, segundo Munford (1938, p.115):

(...) à evolução do desfile de gente vestida de acordo com a moda, para um tipo especializado de cidade. Embora os balneários e estações de água, onde as pessoas iam por razões de saúde nunca tivessem deixado de existir, no século XVIII esses velhos recantos ganharam vida nova, quando as pessoas começaram a encaminhar-se em massa para eles, por uma nova razão: Exibição e moda. O desfile (Corso) passou a ser não simplesmente o fundamento, mas a própria razão da existência de uma nova espécie de cidades: Bath, Margate, Brighton (...). Tais eram os lugares onde se reuniam os elegantes: encontravam-se em ordem, para exibir-se na estação devida, às vezes a pretexto de procurar saúde, mas também para gozar a vida, desembaraçados de quaisquer ligações visíveis com o comércio e a indústria, ocupações que já enchiam as capitais de visões, ruídos e odores desagradáveis.

No final do século XIX, ocorreu então, a expansão das estradas de ferro até o litoral, poupando tempo para a locomoção dos banhistas, afirmando o progresso e alterando a fisionomia da paisagem. Para Anne Martin Fugier In Perrot (1991, p.227-231):

As estradas de ferro foram o mais importante instrumento de transformação social no século XIX. Sua aparição revolucionou, incontestavelmente, o uso do tempo livre. O trem reduziu em dois terços o tempo de viagem entre a capital e as praias. Em agosto de 1848, o primeiro trem de recreio veio a ligar Paris a Dieppe. Esses trens, que permitem chegar às cidades do litoral normando nos fins de semana, viriam a conhecer na segunda metade do século um sucesso crescente (...).

Sem dúvida, a conexão ferroviária teve papel importante para a disseminação das estações balneares, reduzindo o tempo e os custos das viagens entre os centros urbanos e a beira-mar.

Com a divulgação da ideologia dos banhos terapêuticos, as estações balneárias adquiriram *status* associando o estilo de vida moderno à localização residencial na beira-mar. Esta tendência foi um fenômeno típico da população urbana na Europa. O pensamento higienista, que sustentado pelas teorias científicas européias, relacionava o aparecimento de certas doenças como uma

consequência do meio natural e de causas sociais. Sobre este fato, Munford (1938, p.438) esclarece que:

Em parte, o interesse revelado do século XIX pela higiene e salubridade foi uma reação automática, uma compensação contra as condições miseravelmente insalubres, a dieta desvitalizada, o estado constante de doenças e debilidade em que viviam os moradores das cidades do século XIX.

Araújo (1989) acrescenta:

(...) desenvolveram-se práticas intervencionistas no meio urbano, pois a concentração de pessoas nas cidades passou a representar uma ameaça potencial à 'sociedade civilizada' (higienismo), tanto pelo perigo de rompimento da ordem estabelecida, como pelo perigo de contaminação, já que o pobre era visto pelas elites como um transmissor em potencial de doenças devido aos seus hábitos desregrados.

Este pensamento tinha por base a moral, a higiene e a estética, fazendo com que nos anos vindouros ocorresse uma campanha para o controle dos contagiosos físicos (por doenças como febre amarela, cólera, varíola, etc.) e morais (prostitutas, delinquentes, jogadores, etc.). A partir do final do século XIX, com a efetiva valorização da praia, ocorre a incorporação de um novo uso para o litoral: a recreativa. No Balneário Villa Sequeira não foi diferente, a elite veranista além de desfilar à beira-mar com seus trajes requintados, praticavam sociabilidades e atividades de lazer (figuras 8-10).



Figura 8: Passeios e jogos de Criket na beira da praia do Cassino, s.d. Acervo Denis Lawson. Fonte: Célia Pereira, 2005.



*Casino—Praia de banho—*

Figura 9: Vista da praia. Pessoas em passeio à frente dos camarotes, s.d.  
Fonte: Álbum Fotográfico da Companhia Viação Rio-Grandense, 2005.



Figura 10: Conversas e passeios a cavalo na praia, s.d.  
Fonte: Álbum Fotográfico da Companhia Viação Rio-Grandense, 2005.

Este novo uso vai ocorrer contraditoriamente, pois ao mesmo tempo em que representam uma fuga do ambiente urbano, pode ocorrer a urbanização a ponto de perder sua especificidade. O Balneário Cassino é um exemplo dos efeitos dessa urbanização, como será desenvolvido no capítulo 4.

### **2.2.1 – A Moda na Praia: como eram os banhos de mar na Villa Sequeira**

De acordo com o Guia dos Banhistas (1890, p.5-6):

Impressiona de maneira especialíssima a primeira visita ao espetáculo que a vista domina. Ao Nordeste avista-se [...] o farol e a atalaia; ao Sudeste descortina-se a praia lisa [...]; e em frente, ao Sueste, vê-se o grande, o imenso oceano, em que a atenção se fixa por longo tempo, admirando as suas belezas, lembrando as suas virtudes, [...] os segredos que encerra [...].

Esta descrição da praia apresentada no Guia dos Banhistas (anexo A), um folheto editado em 1890 pela companhia proprietária do Balneário Villa Sequeira, tinha a intenção de seduzir e atrair banhistas para a costa. Além de local de lazer, para o descanso ao labores da vida, era também indicada para a cura de muitos males. O banho poderia ser considerado sob dois pontos de vista diferentes: como agente hidroterapêutico e como banho medicamentoso. “O primeiro, de duração curta e a temperatura fria, o segundo ao contrário, duração longa - três quartos de horas, e temperatura mais elevada. Assim, o banho de mar, apresentaria o duplo caráter higiênico e terapêutico” (GUIA DOS BANHISTAS, 1890, p.8).

Maria Conceição Cuello Lopes, nascida no verão de 1935, na casa de veraneio de sua família, relata o conselho do médico Sparvoli, um italiano que residia o ano inteiro no Cassino. Seu pai deveria todos os dias, buscar água no mar, em latas que antigamente armazenavam banha e deixar ao sol, aquecendo, coberta com um *tule*. À noite a água seria usada após o banho, ficando assim, o sal no corpo. Conceição explica: “Ele disse que eu seria muito forte e nunca iria me quebrar”. Lembra também de pessoas sobre macas, recebendo sol e água do mar. Cita um conhecido que voltou a caminhar, após tratamento hidroterapêutico. O horário da manhã era considerado como o mais

adequado para os banhos e os passeios. À tarde, era ocupada por aqueles que realizavam serviços domésticos. “O Sr. Walter Ferreira dos Santos, morador a partir da década de vinte, diz que o mar era uma dádiva, o banho uma maravilha. Às dez horas era o banho chique” (PEREIRA, 2005, p.36).

Vanda Lages, antiga residente do balneário, conta que seu avô, às 5 horas já estava na praia. Afirmava ser, nesse horário, o melhor banho. A praia lhe traz recordações sobre os trajes de banho muito recatados, uma exigência da moda e dos costumes da época. Um saiote e calções que não deixavam os joelhos descobertos. Entravam na água com esses trajes e quando saíam, enrolavam-se num roupão. “Tinha que levar um roupão, porque o frio era tanto. Sabe o que é aquela roupa molhada no corpo? E era grossa e pesava. Se era de malha, a roupa espichava” (PEREIRA, 2005, p.37).

O manual de banhos baseado em citações do livro ‘As Praias de Portugal’, autoria de Ramalho Ortigão, segue com outros conselhos. O banho é recomendado, segundo o Guia dos Banhistas (1890, p.9):

(...) a crianças, ao sexo feminino, a pessoas acometidas de enfraquecimento geral do organismo, a insuficiência do sangue e ao sistema nervoso. Junto a essas indicações, figuram ainda na terapêutica, o banho de areia – para as crianças- e o de ar. Mariscos, bife de vitela, a costeleta de carneiro gralhada, os ovos quentes, chá preto ou leite fresco, são opções aconselhadas para a alimentação dos banhistas, devendo, portanto, abster-se de pratos irritantes, as substâncias difíceis de digerir, o abuso da mostarda, da pimenta, do café, das bebidas alcoólicas.

As práticas prescritas deveriam se submeter à separação dos sexos, das hierarquias sociais e levar em conta as idades, pois os estudiosos acreditavam que estes fatores determinariam a reação do indivíduo ao mergulhar na água. O código do pudor era extremamente rígido considerando que “o banho fornece a ocasião de experimentar sensações multiplicadas” (CORBIN, 1989, p.86), conseqüentemente os trajes de banho usados pelas mulheres eram espessos vestidos de lã.

Em dois jornais locais, Echo do Sul e Diário do Rio Grande, na data da inauguração da nova linha de trem, além dos horários, começaram a aparecer anúncios de roupas para a temporada do verão. A loja ‘*Au Louvre*’ anunciava: “Banhos na Mangueira. Jaqueta e calça de lã azul marinho, para banhos no

mar. Gorro de borracha, impermeável chegou” (JORNAL ECHO DO SUL, 1890, nº24). A ‘Luso Brasileira’ divulgava “as últimas novidades vindas de Paris, (...) artigos lindíssimos para a estação, chapéus para o sol. O que pode haver de mais lindo para senhoras [...], leques com varetas de madrepérolas, marfim e madeira guarnecidas de gazes [...] tudo o que há de mais fino e superior” (JORNAL ECHO DO SUL, 1890, nº28). A ‘Loja Nova’ indicava a sarja, como apropriada, e para toalhas, “o branco felpudo [...] visto ser o que haveria de mais moderno”. O cachemire encorpado, bordado com âncoras também fazia parte do gosto feminino e, para os homens, o modelo a ser usado, deveria ter “meias inteiriças, lisas ou riscadas” (JORNAL DIÁRIO DO RIO GRANDE, 1890, nº60). Assim se resumia a moda dos banhos na Villa Sequeira.

### **2.3 – O DESENVOLVIMENTO POLÍTICO-ECONÔMICO DA CIDADE DO RIO GRANDE/RS**

Nos primeiros 25 anos do século XIX, a sociedade e a economia gaúchas passaram por um período de transformações que definiram a ordem social dominante – a sociedade colonial. De início, quando o território do Rio Grande do Sul era uma fronteira a ser defendida e conquistada, toda atividade subordinava-se aos interesses da coroa portuguesa. A política de colonização da coroa portuguesa visou estabelecer “pequenos agricultores dedicados à lavoura formando uma população mais concentrada e mais aproveitável sob o ponto de vista militar” (SILVA, 1979, p.58), até ser lentamente substituída, a partir da segunda metade do mesmo século, por uma ordem burguesa e capitalista<sup>15</sup> - “transformações ocorridas pelo desenvolvimento do Capitalismo em nível mundial são introduzidas no Brasil e, em menor escala, no Rio Grande do Sul” (PESAVENTO, 1996). Às transformações econômicas e sociais, “corresponderam às mudanças culturais que se expressaram também na cultura material e, conseqüentemente, na organização e estruturação dos espaços urbanos” (THIESEN, 1999, p.41).

---

<sup>15</sup> Utilizam-se as expressões burguesa e capitalista para designar momentos diferentes de um processo histórico, dominados não apenas por características econômicas, materiais e sociais próprias, mas, sobretudo por valores e visões de mundo diferentes entre si. Enquanto no primeiro são considerados valores importantes os laços de sangue e as distinções honoríficas características “de uma sociedade estamental apoiada na tradição da nobiliarquia portuguesa” (CENTURIÃO, 1999, p.245). No segundo se valoriza o “individualismo, [...] a acumulação de capital tanto real quanto simbólico, os critérios de ‘respeitabilidade’, a fetichização do consumo e a ascensão social” (ANDRADE LIMA, 1996, nota 2).

Inicialmente, o mercado gaúcho produzia para suprir as necessidades internas do país, mas logo com a modernização da indústria passou a exportar seus bens, pois muitos empresários estrangeiros passaram a investir na indústria local. No Rio Grande do Sul, acentuou-se a diversificação da atividade econômica, no setor agrícola e na indústria têxtil. A Província assistiu a um aumento industrial relevante, centralizado em produtos alimentícios, banha, vinho, cerveja, calçados, tecidos, conservas e no setor têxtil. Os imigrantes foram de extrema importância neste impulso na economia gaúcha, construindo uma Província com características sociais e culturais diferente das demais Províncias do país. Pode-se estabelecer um vínculo entre o surgimento das indústrias no Rio Grande do Sul e o processo de colonização com a chegada dos imigrantes.

No começo do século XIX, Rio Grande atraiu e concentrou muitos estrangeiros em razão de sua posição geográfica e também por estar se transformando numa área econômica de grande importância. “John Luccock, em 1809, esteve em Rio Grande, com outros ingleses, interessados no crescente comércio da região” (PEREIRA, 2005, p.21). Na ocasião, fez o seguinte relato sobre o lugar: “é ali que desembarcam a correspondência quase todos os navios, poucos sendo os que seguem outros portos. (...) É ali, também que residem os principais negociantes ou seus agentes, de sorte que ela pode ser considerada o grande empório do Brasil sulino” (LUCCOCK, 1935, p.10). Com o porto marítimo em franco movimento, “acabou atraindo e enriquecendo uma leva de imigrantes de diversas nacionalidades. As charqueadas durante o século XIX se expandiam e era por Rio Grande que essa produção escoava” (FRAGA, 2006, p.77). Quando a figura do estrangeiro entra em cena, a cidade do Rio Grande começa a passar por intensas mudanças culturais. São várias nacionalidades que se instalam na cidade: portugueses, italianos, ingleses, alemães, franceses, espanhóis, poloneses, russos, entre outros. “Grupos de estrangeiros passam a fazer parte de uma elite comercial da cidade do Rio Grande” (FRAGA, 2006, p.77). De acordo com Copstein (1982, p.43) em 1888 eram 1.373 portugueses, 312 italianos, 276 alemães, 191 franceses e ingleses e 961 outros estrangeiros. Muitos dos estrangeiros que se instalaram na cidade do Rio Grande, por exemplo, possuíam capital para ser investido em

maquinário, aumentando a produção e expandindo o mercado. Pesavento (1985, p.37) diz que:

Em Rio Grande, o comerciante Carlos Guilherme Rheingantz fundou, em 1873, a primeira fábrica de tecidos do Rio Grande do Sul, em 1891, Gustavo Poock, filho de um fabricante de charutos da Alemanha, fundou uma fábrica deste tipo e, no mesmo ano, o comerciante Albino Cunha formou a Moinhos Rio-Grandense para fabricação de farinha de trigo.

Em consequência da vinda de imigrantes para a cidade, novos hábitos foram surgindo. Os ingleses, neste contexto, formaram uma parcela destes imigrantes, contribuindo para o desenvolvimento da mesma. Estavam interessados principalmente no comércio e nos serviços marítimos e de navegação onde realizaram melhorias, chegando a tornar Rio Grande um centro de navegação sul-americana. Estabeleceram a empresa de importação-exportação fundada no ano de 1842: a Lawson, Son e Cia. Outro exemplo pode ser a figura de John Proudfoot, um dos fundadores da Associação Comercial, e proprietário de uma Casa Comercial na Rua Pedro II, um dos prédios mais ricos da cidade, “valia em torno de 30 mil libras esterlinas. Em 1873, Proudfoot fundou as linhas de barco a vapor entre Porto Alegre e Rio Grande, com navios que haviam sido construídos em seus estaleiros em Glasgow” (PORTO, 1999, p.148). Em 1863 a cidade já contava com uma filial do *London e Brazilian Bank*. “Os ingleses presentes nesta época em Rio Grande eram ricos empresários e comerciantes, ou assalariados que vinham trabalhar como empregados na área da navegação” (PORTO, 1999, p.148). Os espanhóis, por sua vez, estão vinculados ao comércio varejista (FRAGA, 2006). No ano de 1873 inaugura-se a primeira indústria do Rio Grande do Sul, a Companhia União Fabril Rheingantz (figura 11) – idealizada pelo alemão Carlos Guilherme Rheingantz, com a produção centrada em tecidos de lã, derivados de algodão e tapetes, visando o mercado externo e o centro do país. Além do caráter empreendedor, a fábrica altera a cidade em todos os sentidos, o ritmo da cidade agora gira em torno do ritmo da fábrica.

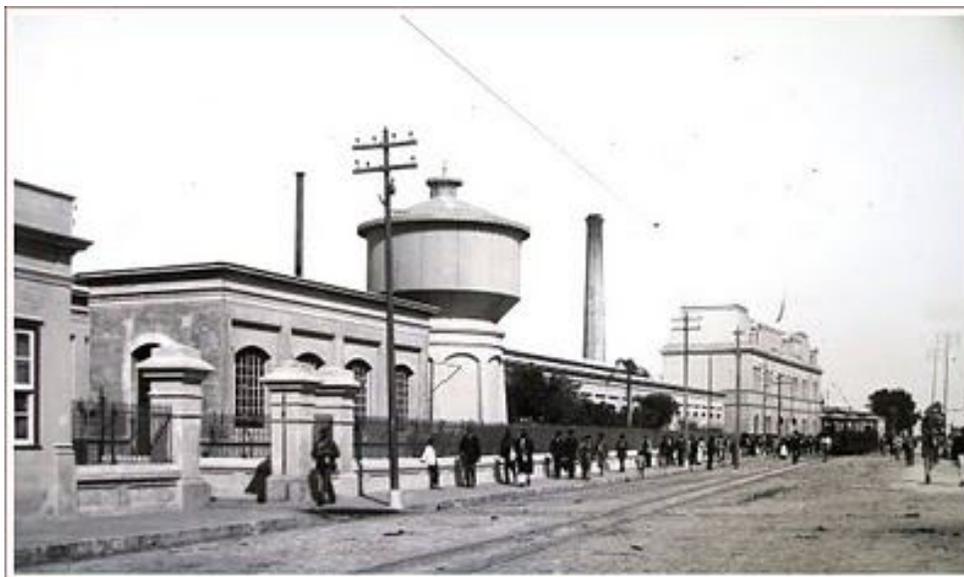


Figura 11: Fábrica de tecidos Companhia União Fabril Rheingantz, s.d.  
Fonte: <<http://www.theatropolytheama.blogspot.com/2010/09/as-industrias.html>>, 2010

Em 1876, a instalação da Fábrica Aliança, que produz charutos e cigarros e, no mesmo ano, a empresa comercial de importação-exportação Cunha Amaral e Cia. Com os italianos não aconteceu diferente, já no século XIX, alguns imigrantes em sociedade fundam uma empresa de importação-exportação, como a Rafaele Marsiglia e Filho, fundado em 1877 com capital italiano. No setor calçadista, em 1889 é inaugurada a fábrica de Beneri e Farinha, e no ano de 1902, a Llopart e Cia. No ano de 1891, a indústria de charutos Poock e Cia., de proprietários alemães. Ainda em 1902, inaugura-se a multinacional Leal Santos e Cia., que se destina ao beneficiamento de alimentos (FRAGA, 2006). O porto fazia da cidade entrada obrigatória, tanto de estilos, quanto de importações de mercadorias. A partir de 1850, as atividades econômicas desenvolveram-se, sobretudo, sob a forma de comércio atacadista, “incentivando as atividades de exportação e gerando grande desenvolvimento social e cultural ao município. (...) Foram erguidos os suntuosos casarões, os sobrados urbanos destinados ao comércio, à moradia e aos armazéns (...)” (VALENTE, 1993, p.12). Os últimos anos do século XIX são marcados em Rio Grande por intenso debate sobre a construção do porto e das indispensáveis obras dos Molhes da Barra, que solucionaria os problemas de navegabilidade no canal, possibilitando acesso seguro e dando maior movimento ao porto. Em 1885, é encaminhado ao governo o relatório da Comissão Honório Bicalho,

referindo-se à construção dos Molhes da Barra (figura 12). Para a realização desta obra, segundo o jornal Echo do Sul (1890, nº44), o Ministro da Agricultura realizou contrato com a *Societé de Travaux Publics et Construction*, uma empresa francesa (PEREIRA, 2005, p.22).



Figura 12: Construções dos Molhes da Barra do Rio Grande.  
Fonte: Rio Grande em Fotos, 2010.

Em resumo, a cidade do Rio Grande, no final do século XIX, apresentou rápida urbanização, com crescimento econômico e social. A vinda dos imigrantes, que aqui se fixaram, contribuiu também para a diversificação da economia. Ampliaram-se as exportações, constituiu-se um mercado interno e as primeiras indústrias surgiram. No final do século XIX, o Rio Grande do Sul passava por grandes mudanças. As cidades eram unidas por novos ramais ferroviários, regiões antes de difícil acesso ligavam-se a outras, incrementando as relações de comércio. O século XIX foi considerado a “época do caminho de ferro” (EVERS, s.d., p.26). A ferrovia cumpria um papel muito importante na região sul da Província, em especial na cidade do Rio Grande. Com a construção de uma estrada de ferro que ligava Porto Alegre ao município de São Leopoldo, no ano de 1874, o Rio Grande do Sul começava a formar uma extensa rede ferroviária interligada. Em Rio Grande, a primeira concessão de uma linha de viação sobre trilhos, “foi dada ao Dr. Carlos Augusto Flores, com a lei nº1064, de 23 de março de 1876, pelo governo da Província. Privilégio este, com duração de 50 anos, para o transporte de cargas e passageiros” (PEREIRA, 2005, p.23). Outro fator econômico importante foi a construção do então maior trecho ferroviário da Província de São Pedro do Rio Grande do Sul, a Estrada de Ferro Rio Grande - Bagé<sup>16</sup>, inaugurada em 2 de dezembro de 1884.

O Relatório da Câmara, de 09 de março de 1871, referindo-se à dificuldade de aterrar a cidade nova, sugeria o assentamento de trilhos, como solução que viria a facilitar este trabalho. Acrescentava também, que isso resultaria na dupla vantagem de removerem-se as areias dos lugares em que elas são incômodas e a serem empregadas nos terrenos alagados (pantanosos) e mais ainda, houve a utilidade de melhorar-se o estado sanitário da cidade (PEREIRA, 2005). A sociedade rio-grandina estava deslumbrada com o avanço tecnológico do município, e não deixou de usufruir desse processo industrial, representado no momento pelos bondes de tração animal da Companhia Carris Urbanos.

O processo de industrialização de Rio Grande colocou-a em lugar de destaque entre as cidades do sul do país. Com a modernização de algumas

---

<sup>16</sup> Ver mais a respeito em GIBBON, Sônia A. de O. O Apito do Trem: Gênese e Desenvolvimento do Sistema Ferroviário em Rio Grande (RS). Monografia de Conclusão do Curso de História. Rio Grande: FURG, 2000, p.35.

indústrias e a instalação de outras, a cidade passou a ser associada ao progresso, exigindo uma melhoria em sua organização urbana para suportar o aumento da população e das indústrias que chegavam. É nesse período, que a elite rio-grandina vai, aos poucos, adotar as modas européias, adquirindo roupas e acessórios vindos direto da Europa, e seguindo “maneiras distintas, que iam desde os cumprimentos, à postura corporal, os hábitos à mesa, até o cultivo da música e das artes” (URBIM, 1999, p.27). Houve uma mudança de comportamento, um refinamento de hábitos, decorrente do enriquecimento dessas elites. Algumas destas atitudes, modismos implantados pela cultura européia, conquistaram o mundo ocidental com novidades não apenas na moda de vestir como na arquitetura das casas.

A reformulação da estrutura urbana foi um fenômeno comum ao mundo ocidental do século XIX e esteve associada às idéias de modernidade presentes no imaginário social da época, segundo matrizes que representavam as aspirações da vida urbana moderna vigentes em cada contexto. O modelo Haussmanniano<sup>17</sup> foi uma referência para inúmeras cidades da Europa e da América, que através de um discurso higienista, propunha “ampliação do espaço aberto<sup>18</sup> e incorporação de áreas verdes” (BELLO, 1997, p.47-48). A casa colonial, construída “em lotes estreitos e profundos característicos deste período, estava implantada ocupando os limites laterais do terreno e diretamente no alinhamento da rua, que se definia, assim, pelas edificações. Apresentava, em sua versão térrea, cômodos encarreirados” (THIESEN, 1999). “A peça da frente, com janela no alinhamento da rua, era seguida pelas alcovas, tendo ao fundo a varanda, tudo ligado por um corredor lateral” (LE MOS, 1989, p.32). “A burguesia urbana emergente que trás consigo o ideário do progresso (do que está no futuro e se contrapõe ao tradicional) passa a empenhar-se em romper, de todas as formas, com qualquer vestígio do colonial” (FABRIS, 1993). A importação em massa de materiais e o surgimento de novos conceitos relacionados à higiene e habitação levou à mudanças na

---

<sup>17</sup> O modelo Haussmanniano foi uma expressão do racionalismo acadêmico francês adotado no projeto de configuração de Paris na segunda metade do século XIX (BELLO, 1997, p.47).

<sup>18</sup> Associando o hábito de escarrar a um dos problemas de saúde mais freqüentes à época – a tuberculose – é provável que esta prática tenha contribuído fortemente para a rápida disseminação do bacilo de Koch no século passado. Nos ambientes fechados, nas alcovas úmidas, abafadas, escuras, sem ventilação, gotículas dos escarros ficavam em suspensão, favorecendo a contaminação e a disseminação da doença (ANDRADE LIMA, 1996, p.72).

estrutura das casas. “A possibilidade técnica de realizar vãos maiores permitiu a instalação de janelas também maiores e mais próximas, o que veio ao encontro das idéias higienistas de necessidade de ventilação e iluminação natural dos ambientes domésticos” (LEMOS, 1987, p.101-102).

No final do século XIX a cidade sofreu mudanças significativas, e a condição de cidade portuária acelerou ainda mais essas transformações. Conforme Bittencourt (2007, p.164):

(...) urbanizaram-se os estilos de vida, outrora rusticamente patriarcais. As influências européias intensificaram-se sobre os trajes, generalizando uma moda mais requintadamente burguesa. Roupas, chapéus, calçados e pequenos acessórios passaram a ser importados por um crescente número de europeizados.

O processo de europeização da sociedade rio-grandina se configura uma prática, como reprodução das práticas européias aristocráticas ao mesmo tempo em que legitima uma superioridade das elites locais. O estabelecimento de uma estação balneária - Villa Sequeira, em Rio Grande, em 1890, vem ao encontro dessa idéia. O balneário surge como espaço privilegiado de lazer para a elite burguesa local e da região, como reprodução do estilo de vida e saudosismo aos balneários europeus tão divulgados na época, imprimindo novos ares e concepções na cidade. Mas também como uma fuga das sujeiras e insalubridades dos centros urbanos, intensificadas com a poluição das fábricas que se instalavam em Rio Grande.

Percebe-se a cidade inserida em uma intensa atividade industrial em meados do século XIX, podendo ser caracterizada como uma cidade que cresce de maneira vertiginosa e alcança na década de 1870 o apogeu com a indústria têxtil. Mas a industrialização cobra seu preço, Rio Grande transformava-se ao mesmo tempo, na cidade gris, onde a fumaça encobria o azul da Lagoa dos Patos. No passado, a lagoa que toca a península servia de refúgio a pessoas que buscassem o descanso da vida cidadina, principalmente a antiga aristocracia. Antes que a fumaça industrial encobrisse a cidade como um sinal de ameaça a saúde, o refúgio ideal para a elite rio-grandina ficava a poucos quilômetros do centro da cidade, a Ilha dos Marinheiros, localizada no meio da Lagoa dos Patos (FERREIRA, 2009, p.24). Com as novidades do

mundo fabril e o advento de um parque industrial tão diversificado, Rio Grande constrói seu cotidiano sob a fumaça e a fuligem das fábricas, amenizada pelo azul da Lagoa dos Patos e a brisa vinda do mar. Mas industrialização deixaria a Ilha dos Marinheiros muito próxima a quem desejasse a fuga da fumaça e fuligem. De seus cômodos era possível avistar a cidade gris que soprava seus ventos em direção ao ambiente cada vez mais insalubre, devido à proximidade com o centro. O litoral torna-se o ambiente ideal para que se combine o espírito moderno, multicultural e elitizado da cidade, na busca por uma vida saudável e higiênica (FERREIRA, 2009, p.27).

A demanda de cidade cosmopolita<sup>19</sup> exige uma reorganização de seus espaços no momento em que o século XIX conhece suas duas últimas décadas. A cidade precisa de estratégias urbanas para atender à um público que sente a necessidade de estar em permanente contato com as “novas idéias e posturas” (SEVCENKO, 1992) que rodam o país e o mundo. É na criação de uma praia que se percebe algo diferenciado no cenário regional. A praia se mostra como uma forma de observar esse desenvolvimento da cidade, desse ambiente industrial de Rio Grande.

Do mesmo modo que Rio Grande possui a indústria e a praia inseridas numa relação intrínseca, as praias européias estão da mesma forma inseridas nessa lógica. Segundo Eric Hobsbawn (1996), o *boom* dos balneários europeus acontece na década de 1860, justamente num momento de aceleração industrial na Europa, que carregava a necessidade da criação de espaços de lazer para uma sociedade industrializada. “A forma mais importante de tais viagens, era provavelmente a de férias de verão da família para um tratamento anual em uma estação de águas. O penúltimo quarto do século XIX viu um grande desenvolvimento de tais lugares” (HOBBSAWN, 1996, p.286). Se a Europa vive o apogeu de seus balneários, logo esse processo é quase concomitante com a iniciativa de criar uma estação de banhos em Rio Grande.

Alves (2005, p.47), resume a necessidade de abraçar a causa higienista quando afirma que:

---

<sup>19</sup> Richard Sennet (1998), utiliza o conceito cosmopolita para evidenciar uma nova atitude do indivíduo após o Antigo Regime: cosmopolita “é um homem que se movimenta despreocupadamente em meio a diversidade, que está à vontade em situações sem nenhum vínculo nem paralelo com aquilo que lhe é familiar” (SENNET, 1998, p.31).

Cidade portuária, o Rio Grande permanecia como alvo em potencial da moléstia que parecia bater a porta de seus habitantes. Destruição, aniquilamento e morte eram palavras presentes de boca em boca, nos debates, nos diálogos e nas páginas da imprensa.

Se na cidade não há a salubridade desejada, o espaço público rio-grandino passa a ser preenchido por relações à beira-mar, de uma vida ativa dentro do espaço balnear<sup>20</sup>.

O crescimento industrial e urbano da cidade do Rio Grande introduz uma “nova concepção de tempo, não mais marcada pelas estações, pelas variações climáticas. Inaugura-se uma nova concepção de tempo útil, marcado pelo relógio, típica do capitalismo e estranha à sociedade agrária” (PESAVENTO, 1995, p.33). Com o desenvolvimento da indústria, a cidade incorpora em seu universo o trabalho pautado na racionalidade, no horário de entrada e saída dos funcionários, as máquinas ditando as regras. Segundo Lafargue (1983, p.30):

Com o Modo Capitalista de Produção e o contrato de trabalho ‘livre’, a sociedade começa a ser regida pelo tempo de trabalho estabelecido no contrato e passa então a valorizar o tempo livre como liberdade conquistada. Aos poucos, o capitalismo criou a necessidade de consumo do tempo livre posto em prática através do lazer e da cultura de massas, patrocinado em parte pelo Estado. Desta forma, o lazer surge como uma forma de preencher o tempo livre dos operários.

A cidade do Rio Grande concentrava um número expressivo de operários<sup>21</sup>. Para a população operária o dia de folga para ir ao balneário Villa Sequeira era o domingo, mas ainda não existia o lazer organizado como uma forma de ocupar o tempo livre do operário<sup>22</sup> (PEREIRA, 1993, p.19). Com o tempo, a praia inicialmente freqüentada por uma elite, passou a receber aos

---

<sup>20</sup> Foi possível observar que havia limites espaciais, existiam horários que eram mais ou menos impostos pela sociedade. “De manhã iam os ricos, as madames, e a tarde iam os criados, a ralé. Essa separação era muito clara de quem ia à praia de manhã e de quem ia à tarde, e antigamente isso era muito perceptível” (FERREIRA, 2009, p.42-50). Pode ser também porque a classe trabalhadora de menor poder aquisitivo, estar em horário de trabalho e não em férias impossibilitado, assim, de aproveitar a praia pela manhã. Somado a isso, geralmente, pela manhã o sol e o vento estão mais amenos do que à tarde, sendo o período mais agradável à beira-mar. Dessa forma, quem pode aproveita pela manhã, como ainda ocorre atualmente.

<sup>21</sup> Suas reivindicações foram manifestadas nas greves de 1917 e 1918.

<sup>22</sup> No final da década de 30 observa-se as primeiras manifestações de lazer organizado no balneário Cassino, com a Refinaria de Petróleo Ipiranga S.A (fundada em Rio Grande em 1937), estabelecendo a sua colônia de férias no balneário (PEREIRA, 1993, p.19).

domingos os operários das fábricas e das indústrias. A cidade ficava vazia. As férias antes pouco aproveitadas, agora eram passadas em estações balneárias (num primeiro momento, quem praticava as férias na Europa era uma elite restrita). A sociedade em geral passou a aproveitar suas férias, desfrutar das formas de lazer, praticando-as individualmente ou coletivamente graças à conquista do direito dos trabalhadores às férias após a longa jornada de trabalho. A partir de então passou a ocorrer gradativamente a popularização da praia.

## CAPÍTULO 3

### BALNEÁRIO VILLA SEQUEIRA/RS: a modernidade à beira-mar



Figura 13: Prédio da administração na entrada do balneário Villa Sequeira, s.d. Fonte: Álbum Fotográfico da Companhia Viação Rio-Grandense, 2005.

A praia ideal se define, segundo Corbin (1989, p.82):

Quer antes de mais nada que ela seja asseada e limpa. Além disso, deve ficar distante de toda foz de rio, a fim de assegurar a extensão das ondas e a salinidade da água. A boa praia será arenosa e plana, de modo a facilitar o trajeto de veículo que transporta os banhistas. As falésias e dunas nas proximidades da praia possibilitarão a marcha e a equitação.

A cidade do Rio Grande contava com uma elite industrial e comercial fortemente capitalizada entre os séculos XVIII e XIX, composta entre outros, pelo empresário Antônio Cândido Sequeira, seguido por homens de porte financeiro como o comerciante Antônio Manoel de Lemos Júnior e o industrial

Carlos Guilherme Rheingantz. O Sr. Antônio Sequeira era o incorporador da Companhia Carris Urbanos do Rio Grande, fundada em 1876 com a finalidade de explorar o transporte urbano, realizado por tração animal. Após a inauguração da linha férrea Rio Grande-Bagé, no ano de 1885, os proprietários da Companhia Carris Urbanos do Rio Grande<sup>23</sup> constataram que a prática do turismo havia crescido na cidade com a implantação da ferrovia. Vislumbrando a possibilidade positiva de investimentos aproveitaram a sua extensa e deserta costa de mar e planejaram estender a linha de trilhos até o oceano a fim de consolidar uma estação balnear (figura 14).

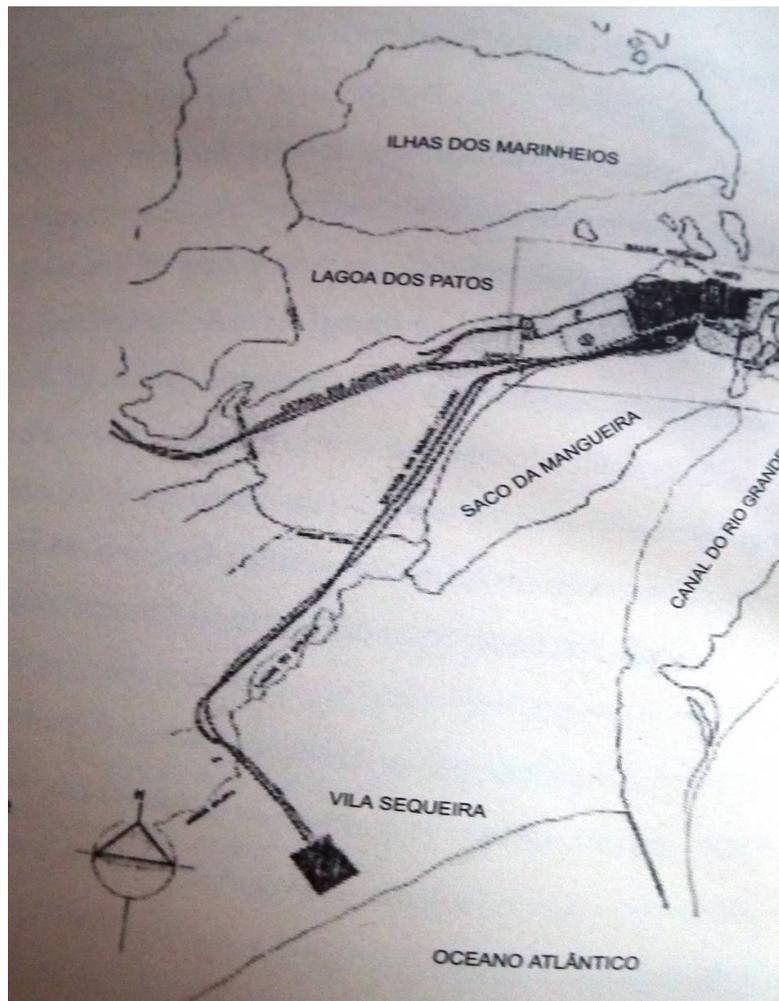


Figura 14: Mapa da linha férrea ligando Bagé-Rio Grande-Cassino. Fonte: Célia Pereira, 2005.

<sup>23</sup> Em abril de 1884 foi instalada a Companhia Carris Urbanos do Rio Grande, tendo como gerente Antônio Cândido de Siqueira. Essa companhia adquiriu os mesmos privilégios concedidos ao Dr. Carlos Augusto Flores para condução sobre trilhos de passageiros, carne verde, materiais, areias e cargas (ENKE, 2005).

Nos “Estatutos da Companhia Carris Urbanos Rio Grande do Sul (anexo B) e prospecto para a linha da Mangueira destinada a crear uma estação de banhos no Mar Grosso, 1886”, esclarecia as vantagens locais que a estação de banhos traria:

(...) E agora apreciemos os seus effeitos em relação as conveniências locais: Resolva-se o problema de tornar o Rio Grande o centro de que dependa uma estação balnear. Regurgitem as casas e hotéis de uma massa de visitantes que aqui venham passar 3 ou 4 meses do anno, e a vida, o movimento, o commercio, o consumo aumentarão sensivelmente; a vinda de negociantes e proprietários do interior se desenvolverá; as relações commerciaes começarão a estreitar-se, os capitães virão aqui procurar applicação nas indústrias, e na edificação: muitos serão tentados a fazer no Rio Grande as residências que hoje convergem para Porto Alegre e Pelotas.

Apesar do desenvolvimento econômico e urbano vivido pelos rio-grandinos no final do século XIX, havia a insegurança de que os investimentos do Estado se concentrassem em Pelotas e Porto Alegre. A extensão da linha férrea<sup>24</sup> até o oceano e a construção de um balneário aparece no referido relatório da Cia. Carris Urbanos como solução para atrair novos investimentos para a cidade do Rio Grande.

No ano de 1885, o Sr. Antônio Cândido Sequeira viajou a Porto Alegre com o fim de obter a concessão e o privilégio para a construção da linha de *bonds* por tração a vapor, entre a cidade e a costa do oceano, na Mangueira. Neste mesmo ano o jornal Echo do Sul, do município de Rio Grande publicou que a Companhia Carris Urbanos “fará construir um importante estabelecimento balneário, em tudo igual ao de Pocitos em Montevideo” (JORNAL ECHO DO SUL, 21/11/1885). Com a lei Provincial de nº1551, de 17 de dezembro de 1885, a Companhia Carris recebeu aprovação do pedido de prolongamento das linhas existentes até o distrito da Mangueira. A Companhia Carris buscou apoio do Governo da Província de São Pedro do Rio Grande do Sul, e o então Presidente Conselheiro Tristão de Alencar Araripe e seu sucessor Dr. Rodrigo de Azambuja Vilanova, estando a par da fama adquirida na Europa pela

---

<sup>24</sup> O conselheiro Tristão de Alencar Araripe, presidente da Província de São Pedro do Rio Grande do Sul, de acordo com a Lei nº1064 de 23 de maio de 1876, concedeu ao Dr. Carlos Augusto Flores o privilégio por 50 anos para estabelecer, em Rio Grande, linhas de viação sobre trilhos para o transporte de cargas e passageiros.

terapêutica dos banhos de mar, incentivaram a construção do balneário e a desapropriação dos antigos proprietários daquela região (ENKE, 2005, p.57). Os conhecidos balneários de Dieppe, Deauville e Biarritz, além do prazer dos banhos, dos passeios à beira mar, das temporadas de veraneio, eram excelentes estações de cura, assim, os governadores da Província foram concordantes em promover esta idéia de Antônio Cândido Sequeira, de criar uma estação exclusivamente balneária.

Em 'Assembléia Geral de Acionistas da Cia. Carris Urbanos do Rio Grande', em 26 de março de 1886, Antônio Cândido Sequeira solicitou autorização para angariar recursos financeiros com a finalidade de construir até a costa da Mangueira uma ferrovia e posteriormente uma estação balnear, de acordo com a concessão obtida do Governo da Província (ENKE, 2005). Nesta ocasião o Prospecto foi aprovado pelos acionistas para início da linha, que a "Companhia Carris Urbanos do Rio Grande pretende construir a fim de estabelecer uma estação de banhos no Mar-Grosso com todas as vantagens possíveis para os interesses da Província" (ESTATUTOS DA CIA. CARRIS, 1886, p.13).

A condição básica de um balneário é o uso e gozo da praia, desta forma, se fazia necessária a concessão da faixa de marinha que serviria para assegurar a posse da área, e com isso garantir o empreendimento que, com a instalação de uma infra-estrutura para o futuro balneário, seria previsível fonte de lucros por meio de arrendamento ou venda de lotes para restaurantes, hotéis, residências e outros investimentos. Com esta finalidade, em 14 de outubro de 1888, foi lavrado o contrato com a Câmara Municipal do Rio Grande para:

(...) Prolongamento da linha férrea da mesma companhia até a praia de mar grosso tendo por fim fundar, na mesma praia, uma estação balnear. A Câmara cede gratuitamente, durante o prazo de privilégio; em favor da mesma, o uso das marinhas junto à costa do Oceano, na extensão de 3 quilômetros em sentido longitudinal com um fundo legal de 33 metros contados da preamar mais alta, atendendo aos fins utilitários do estabelecimento que a Cia. vai fundar.

A cláusula 10ª do contrato possibilitava a desapropriação de uma área de 3000 metros de extensão na costa do mar por 2400 metros de fundos até a localidade do Bolaxa. A cláusula 20ª definia o uso das marinhas. A ferrovia contribuiria para o desenvolvimento da produção de leite da região do Senandes e Bolaxa, prevendo este ganho alguns proprietários venderam amigavelmente a área que não chegou a ser desapropriada.

Em 05 de julho de 1888, foi instalada a Cia. de Bonds suburbana da Mangueira, à qual seriam estendidos os projetos da Cia. Carris – ficando a administração da nova companhia assim constituída: Antônio Cândido de Siqueira, gerente; Antônio Manoel de Lemos Júnior, presidente; Guilherme A. Preller, chefe de escritório; Evaristo dos Anjos Sandim, caixa; Joaquim Martins Garcia, secretário; Comendador Carlos Guilherme Rheingantz, Arnaldo José Pereira, Pedro Bormann, Manoel Soares de Lima Torres e José Propício Pereira, conselho fiscal (PEREIRA, 2005, p.27).

Não apenas imigrantes ingleses estavam envolvidos no planejamento do balneário, também tinha comerciantes portugueses, industriais alemães, entre outros profissionais que investiram capital nas ações da empresa para dar início às obras do estabelecimento balnear. Alguns nomes faziam parte da sociedade de Rio Grande, segundo os Estatutos da Companhia Estrada de Ferro Rio Grande – Costa do Mar (28/07/1890, p.12)<sup>25</sup>:

(...) O diretor-gerente da Companhia Carris Urbanos Antônio Cândido Sequeira, o Comendador Antônio da Costa Corrêa Leite, Comendador A. J. Pinto da Rocha, Antônio M. Lemos Junior, Coronel Francisco Antônio Lopes, Capitão Evaristo dos Anjos Sandim, Albino Cunha da fábrica Moinho Rio-Grandense, os comerciantes Manoel Carlos de Lima Torres, Rosalvo d’Azevedo, W. A. Preller, Arnaldo José Pereira, os médicos, Dr. Carlos A. C. Laudares, Dr. M. Affonso Reis.

Em 18 de julho de 1889, pela Lei Provincial nº 1870, foi declarado de utilidade pública uma área de 3000 metros de extensão na costa do mar por 2400 metros de fundo até a localidade do ‘Bolaxa’. Esse retângulo, do Bolaxa ao oceano, foi adquirido pela companhia da estrada de ferro, sem a

---

<sup>25</sup> Entre os acionistas do balneário encontramos também: Albino Cunha, da Moinhos Rio-Grandense; os Rheingantz, da fábrica de tecidos *Rheingantz*; os comerciantes Alfredo Moutinho, José Francisco Cezar, da loja de vestuário do Cezar; João L. Vianna que vendia Secos e Molhados por atacado (JORNAL DIÁRIO DO RIO GRANDE, 30/10/1890).

necessidade de recorrer à desapropriação, pois a abertura da estrada de ferro e a criação de um balneário iriam valorizar aquela área, como aconteceu gradativamente. A localidade do Bolaxa era um corredor paralelo ao oceano, e os proprietários venderam à companhia as respectivas faixas de fundos que iam até a costa do oceano e ficaram com as casas de frente para o corredor. A linha férrea passava ao meio do retângulo em toda sua extensão de 2.400m, sendo aberta ao lado uma estrada de rodagem. Segundo o Relatório da Administração da Cia. Carris Urbanos do Rio Grande (1887, p.10), “esta linha é, aliás, mais um anelo dos habitantes, proprietários e commerciantes d’esta cidade, do que uma especulação mercantil”<sup>26</sup> - nota-se aqui que o caráter comercial não foi negado, mesmo porque a função principal do trem após a fundação da villa era levar elite veranista até o balneário e transportar todos os insumos necessários ao seu conforto.

Antes da extensão da linha férrea até o oceano o que existia até então era apenas uma trilha para cavalos e charretes que levava até um conjunto de casas (chamado Bolaxa), ponto de troca e descanso de animais. Era considerada uma região inóspita, abandonada à própria sorte, pois os antigos possuidores das terras não as valorizavam, resultando numa aparência agreste e dominada pelas areias vindas do mar grosso. O gado, pertencente aos pequenos criadores do local, devoravam a rara vegetação e ajudavam no avanço das areias. O Guia dos Banhistas (1890, p.4) descreve as condições do local:

#### **Natureza do solo**

Tornou-se necessário à Companhia empregar avultado capital na aquisição de inúmeros pequenos lotes de terras pertencentes a antigos possuidores, os quaes de forma alguma valorizavam estas terras, - do que resultou que a sua aparência era agreste, os caminhos intransitáveis, e constante a invasão das areias vindas do mar grosso, cuja aglomeração accasionava o alagamento das baixadas do terreno, por efeito das chuvas. Entre os campos onde assentavam as habitações dos pequenos criadores ou estancieros, e o mar grosso, media-se 3000 metros de terreno, ora alagadiço, ora dominado pelas areias movediças. E para aumentar o mal resultante da pobreza do terreno que pouca vegetação expontânea sustenta, - accrescia a invasão, por toda esta planície abandonada, de porção de gado entregue a seus próprios instinctos, e devorando a rara vegetação, que única sopeava a marcha das areias.

---

<sup>26</sup> Balanço social fechado em 31 de dezembro de 1886, Rio Grande.

Os empreendedores da Companhia se depararam com essa situação ao começar a construção das bases da futura povoação. Os terrenos de banhados e grandes dunas de areia próximas ao oceano e em constante movimento pela ação do vento, dificultavam a construção do núcleo habitacional do balneário. Foi necessária a intervenção do Poder Público e a outorga de concessões e privilégios que garantissem e tornassem atraente o forte investimento de capital.

De acordo com o plano de arruamento contido no Guia dos Banhistas<sup>27</sup> (1890, p.5):

Sendo o projecto a arborização de toda a Villa, de acordo com o plano do arruamento – brevemente se achará esta área de 7.000.000 de metros quadrados toda povoada por pinheiros, *eucalyptus* (...), a fim de evitar as inundações periódicas das depressões do terreno, fez-se a sua drenagem por meio de vallas de esgoto em direção ao mar, - protegidas as margens desta valla por bambus plantados. A linha das marinhas, junto à costa foi plantada de cedro marítimo, e outras árvores, arbustos indígenas que n'esta mesma zona tem sido pela Providência distribuídas, e que tem provado a sua efficacia na fixação de dunas.

A preocupação com a invasão de dunas de areias móveis fez com que a direção da Cia. Estrada de Ferro Rio Grande-Costa do Mar<sup>28</sup> colocasse como prioridade de seus melhoramentos iniciais a arborização de toda a área da Villa. As melhorias do balneário acontecem ao longo da linha férrea, em torno da alameda central, continuando com “a necessária arborização do ambiente, ao longo da faixa de areia junto à costa, de pinheiros, eucaliptos, acácias e demais espécies, com o objetivo de fixação das dunas que se mostravam indomáveis” (GUIA DOS BANHISTAS, 1890, p.16). Outras melhorias iniciais foram feitas como o fechamento do contorno do terreno com aramados.

Inspirados nos famosos balneários europeus e suas propriedades medicinais, os influentes empreendedores projetaram o futuro e iniciaram a construção de uma estação exclusivamente balneária, similar aos balneários

---

<sup>27</sup> O Guia dos Banhistas toma para si esses preceitos medicinais baseado em abalisados especialistas, bem como na Encyclopedia das Sciencias Medicas (FERREIRA, 2009, p.31-33).

<sup>28</sup> Companhia sucessora da Cia. de *Bonds* Suburbana da Mangueira (Cia. Carris Urbanos) após a construção da linha férrea da Mangueira.

européus, como Dieppe, Biarritz, entre outros, ou sul-americanos como os de Pocitos e Ramirez, no Uruguai. Enfim, o sucesso das praias européias havia conquistado uma elite com capital para investir na construção do balneário, e disposta a reproduzir essas estações balneares. Inspirados então, na fama desses balneários europeus, percussores dos 'banhos de mar civilizados', arrojaram-se em busca do capital indispensável para a concretização do empreendimento. O projeto apresentado em 1885 pela Companhia Carris, basicamente foi fundamentado na extensão da ferrovia da cidade até o futuro balneário, além de um hotel e de uma linha telefônica. A escolha do local foi realizada de acordo com estudos preliminares à execução do projeto, nove praias foram relacionadas: a praia por detrás do farol da Atalaia no pontal da barra; a praia que fica atrás de São José do Norte; a de Cidreira, a de Tramandaí, do Chuí, a praia de Fora na Ilha de Santa Catarina, as de Pocitos e Ramyrez, em Montevideo e a praia da Mangueira em Rio Grande<sup>29</sup>. O apoio do poder público deu-se através das concessões das marinhas e das desapropriações, medida garantidora do investimento, comprovado pela referida Lei Provincial nº 1551 de 17 de dezembro de 1885.

Vantagens e proveitos foram expostos pela Cia. Carris neste projeto balnear para conquistar futuros proprietários e visitantes: poupança nos gastos ao acesso a outras praias; massa de visitantes aos hotéis e casas (podendo aumentar o movimento, o comércio e o consumo); a vinda de negociantes e proprietários do interior; estreitamento das relações comerciais; aplicações de capitais nas indústrias e na edificação; possibilidade de novos residentes (que convergiam para Porto Alegre e Pelotas); cultura das terras marginalizadas pela linha; desenvolvimento da indústria bovina e estabelecimento de charqueadas na vizinhança da linha (concorrendo assim, com outras disseminadas por tantos rios do interior); pesca e salga de peixes (e os produtos desta salga destinados à exportação); cultura das terras com o adubo fornecido dos detritos dos peixes, (método utilizado na Ilha dos Marinheiros); compra de pasto cortado para sustento dos animais; (maior verba de despesa da empresa) transporte de areia para aterros, serviço este, "que tanto nos interessa explorar, devido ao

---

<sup>29</sup> Memorial apresentado aos acionistas da Companhia Carris Urbanos de Rio Grande aprovado em Assembléia Geral de 26/03/1886 (JORNAL CASSINO, 28/01/2000). Mangueira era o nome de um distrito assim denominado por ter sido usado como mangueiras, ou seja, local de descanso do gado instaladas junto ao canal sul da cidade, o Saco da Mangueira.

manancial estar desaparecendo do limite conveniente” (ESTATUTOS DA CIA. CARRIS, 1886, p.20). Entre tantas vantagens, são salientados também os efeitos terapêuticos dos banhos sem paridade, devido à água ser bastante salgada. “Os médicos desistem de mandar indivíduos e famílias de limitados recursos aos banhos de mar: seria botá-los à ruína, e assim, vêem-se na difícil contingência de substituir pelas fórmulas das farmácias o meio terapêutico que só os banhos de mar podem suprir” (ESTATUTOS DA CIA. CARRIS, 1886, p.15).

A Costa da Mangueira foi a escolhida por sua localização ser próxima a uma cidade que estava passando por uma fase de expansão econômica, com comércio e indústrias fortes, e o porto marítimo que facilitava o escoamento da produção, além da cidade contar neste período com o tráfego de bondes e linha telefônica. São salientadas as comodidades que a cidade poderia oferecer aos banhistas que se dirigissem à Mangueira: clima temperado e salubre, excelente água potável, legumes, frutas, pescados. O sistema de tração escolhido foi o a vapor e as variantes da linha estudada mediam de 17 a 18 km (PEREIRA, 2005, p.24).

Mas seria necessário ainda a construção de um hotel que recebesse os visitantes. Segundo os Estatutos da Cia. Carris (1886, p.27), este deveria ser:

Espaçoso o suficiente para ser subdividido em 120 aposentos, ligados de forma a poderem ser ocupados quartos anexos segundo o número que o ocupante pretender, (...) construídos e subdivididos no estilo do Mercado de Porto Alegre: com uma peça de 5 metros por outros 5 com frente ao exterior, e outra peça igual com frente a área interior; com quatro portões, no centro das quatro faces, coberto com sotéa e construído no estilo do Rio do Prata, de pura alvenaria e ferro.

Construída a estrada de ferro a empresa concessionária começou a executar o primeiro projeto de loteamento. O “complemento do grande progresso que representa esta linha é sem dúvida a instalação junto à costa de habitações diversas” (ESTATUTOS DA CIA. CARRIS, 1886, p.15) (figura 15).



Figura 15: Vista do início da construção do balneário.  
Fonte: Álbum Fotográfico da Companhia Viação Rio-Grandense, 2005.

A experiência da linha férrea foi feita em 22 de dezembro de 1889. Assim, criadas as condições necessárias, o balneário do Cassino foi inaugurado oficialmente com a abertura definitiva do tráfego ferroviário regular em 20 de janeiro de 1890 e entregue ao público em 26 de janeiro deste mesmo ano, recebendo o nome de Villa Siqueira, segundo jornais da época, *Echo do Sul* e *Diário do Rio Grande*. Na inauguração oficial do balneário em 1890 (ESTATUTOS DA CIA CARRIS, 1886, p.44), o local já possuía instalação de água encanada<sup>30</sup> e luz (lâmpioes a óleo), quadro com 40 casas geminadas, 20 chalés particulares, bonde-puxado por mulas que percorria o trajeto do início da vila até a praia e moderno hotel. Puxado por uma pequena locomotiva, o trem partia do Parque percorrendo uma linha paralela à da Estrada de Ferro Rio Grande-Bagé, até a Junção, e deste ponto, em direção à costa do mar grosso (figura 16).

---

<sup>30</sup> A Companhia Carris Urbanos importou um 'catavento' dos Estados Unidos, aproveitando-se da energia eólica para a captação de água do lençol freático descoberto pela mesma. Esta água abastecia o hotel Casino, as locomotivas e as casas do 'Quadro'. Para as moradias particulares, seus proprietários construíram 'algibes' ou 'cacimbas', onde a água era retirada através de bombas manualmente. "Conforto e higiene, declarava um artigo sobre a água encanada de Paris, eram noções pouco familiares em 1892" (WEBER, 1989, p.73-74). "Somente em 1884 a água potável começou a chegar aos franceses. É importante mencionar que, na aquisição de uma luxuosa casa, por um abastado francês, em 1902, nesta não havia banheiro, apenas uma torneira com água por andar" (PEREIRA, 2005, p.28).



Figura 16: Ao fundo o trem que levava ao balneário Villa Sequeira.  
Fonte: Álbum Fotográfico da Companhia Viação Rio-Grandense, 2005.

Durante a construção da estrada de ferro e do loteamento várias companhias sucederam-se na administração do balneário: em 1892, a Cia. Carris e Estrada de Ferro à Costa do Mar sucedeu a Cia. Estrada de Ferro à Costa do Mar. Por sua vez, em 1895, a Cia. Rio-Grandense tornou-se proprietária do balneário, posse que teve a duração de cinco anos, pois em 1900, a *Southern Brazilian Rio Grande do Sul Railway* (Concessionária da Estrada de Ferro Rio Grande-Bagé, inglesa) adquiriu o ramal ferroviário da Costa do Mar ficando o restante do patrimônio de posse da Cia. Viação Rio-Grandense (1891), que se encontrava em dificuldades financeiras na administração do transporte coletivo na cidade (bondes puxados por mulas) precisando leiloar seus bens. A desapropriação dessa ocorre em 1905 para compor com outras linhas da rede ferroviária sulina, passando então da *Southern*, para a *Auxiliare Compagnie des Chemins de Fer du Brazil* - companhia belga (PEREIRA, 2005, p.29). A Cia. Viação Rio-Grandense, que já havia liquidado a concessão da linha férrea, vende em leilão, em 1 de agosto de 1909, o estabelecimento balneário<sup>31</sup> – prédios, instalações, a totalidade da villa e todos os seus pertences – ao Cel. Augusto Cezar Leivas por 80 contos de réis, com todos os direitos e privilégios, inclusive o uso das marinhas, e uma

<sup>31</sup> Hotel, quadra de casas, hidráulica, bondes puxados por burros, etc.

fração de campo de 665 ha. 260m e 272 ½ quadras de terrenos dentro do perímetro da Villa Sequeira, excluindo apenas os lotes e casas já vendidos a terceiros (anexos C e D). Em 1913 o balneário é vendido a um uruguaio, Francisco Fontiriella, por 166 contos de réis, valor duplicado em quatro anos. Mas como o comprador só conseguiu pagar a primeira parcela, o balneário retornou o seu antigo dono Cel. Leivas (PINHEIRO, 1999, p.63). O Cel. Leivas procurou imprimir um novo vigor ao empreendimento, em 1914 contratou o arquiteto Carlos Burlamaqui que ampliou o loteamento em cinco quadras de cada lado do eixo inicial; e passou a vender os novos terrenos em leilão (figuras 17-18).

**Grande Leilão de Terras na  
Praia do Casino do Rio Grande**

**VILLA  
SEQUEIRA**

**A PRAZO**

**ESTAÇÕES DE 1913-1914-1915**

**A Comprar** **LEIVAS**

**Lotes do Balneário OTERO  
que o chalet virá em seguida**

**VENDA LIBERAL  
SEM PREÇO PRESTABELECIDO**

**O dia 15 de Janeiro de 1914**

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

Figura 17: Informativo do leilão para a venda de terrenos.  
Fonte: Leivas Otero, 2010.

# GRANDE LEILÃO DE TERRAS NA PRAIA DO CASINO DO RIO GRANDE

## VILLA SEQUEIRA

**A PRAZO = ESTAÇÕES DE 1913-14-15 = A PRAZO**

**IMPORTANTE** venda de terrenos em leilão e artilharmente a prazos. Quatrocento formosos lotes de 50 x 50 mts. com frente a grandes avenidas, ruas, com luz eléctrica, bonds, pomar, hotel Casino, pracas, estação ferroviária etc., etc.

A nova Empresa do Casino propõe-se vender esta bellissima fracção de terra em condições de pagamentos tão liberas que permita a todos adquirir uma ou mais fracções para construir o obrigado chalet com todos os encantos que offereça n'essa inegualavel praia de bahnos.

Comprar um lote alli é assegurar uma commoda vivenda; e a Empresa vendedora propociona aos compradores a facilidade de construir economicamente e a prazos, elegantes chalets de verã.

Rio Grande accora; seu grande porto a todos admira; a construcção de suas cloacas e o serviço de exsotos que brevemente serão uma realidade, suas importantissimas fabricas e uzinas, os capitães vidos estrangeiros arraigados cada dia mais ao seu solo e amparados pela liberalidade de suas leis e reaes garantias offercidas pelos poderes publicos; e em una palavra esse milhar de factores que a vida moderna impõe aos povos cultos, resolvem-se todos no Rio-Grande trazendo-lhe o mais prospero e maior bem estar.

A nova Empresa do Casino dando-se perfeita conta deste estado florescente e prospero do Rio-Grande tem o proposito de intraduzir grandes obras no Hotel Balneario; instalou uma ofecina electra, aparelhos telephonicos em todos o Hotel, grande camara frigorifica; ampla lavanderia; pocos semisurgentes; plantações de arvores sombrias; bahnos tepidos; reconstruiu o edificio; estabeleceu jogos para meninos, senhoritas, cavalheiros, etc., etc.

Todas estas obras dentro de zona de dos terrenos offercidos em venda, asseguram aos Srs compradores o bom-emprego de seu dinheiro.

Por outra parte a Empresa resolve nestes momentos, a creção de um Banco Constructor, novo elemento de prospero futuro, para o Balneario, pois que só a elle dedicará seu capital.

A comprar lotes do Balneario Casino, que o chalet virá em seguida. Venda liberal, sem preço preestabelecido.

### O DIA 15 DE JANEIRO DE 1914

**CONDICÇÕES DE PAGAMENTO:** 50 cto no acto da compra; o resto a 6 e 12 meses sem juros.

**Voltar** ◀

Figura 18: Informativo do leilão para a venda de terrenos.  
Fonte: Leivas Otero, 2010.

Essa ampliação sofreu um novo desenho em 1917, com a criação de novos lotes para venda (figuras 19-20).

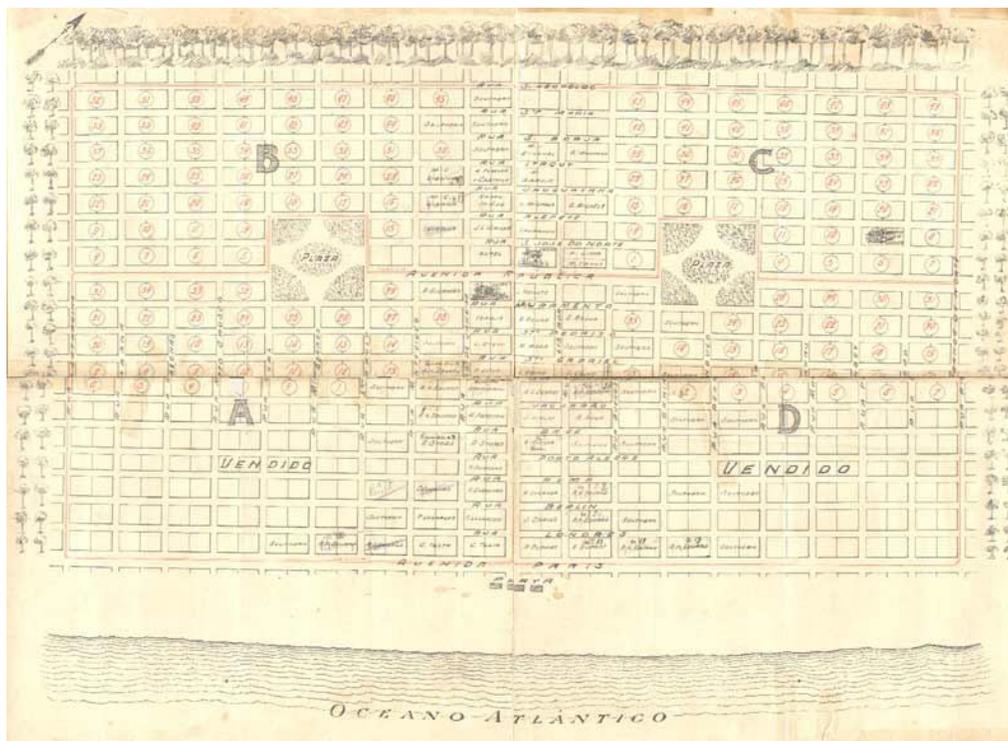


Figura 19: Mapa dos loteamentos e arruamentos, 1907.  
Fonte: Leivas Otero, 2010.

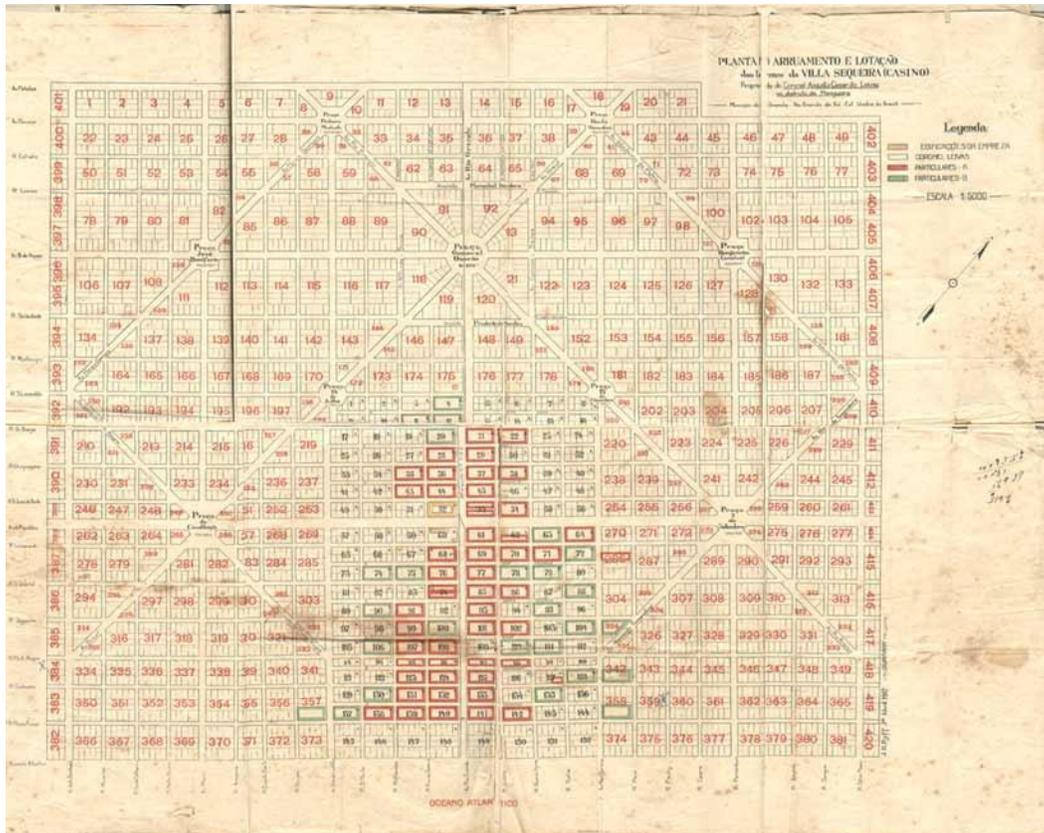


Figura 20: Mapa dos loteamentos e arruamentos, 1917.  
 Fonte: Leivas Otero, 2010.

O restante da área era ocupado com criação de gado pelo próprio proprietário. Em 1918, o Cel. Leivas fundou a 'Empresa Territorial e Constructora do Casino', e lançou um manual para a venda de terrenos o qual salientava as vantagens oferecidas (concessões) pelo governo às praias de banhos (1918, p.4)<sup>32</sup>:

Todas as praias de banhos de mar na Europa, nos Estados Unidos, no Rio da Prata e mesmo no Brazil, como entre outras, as dos sumptuosos estabelecimentos de José Menino e Guarujá, em Santos, todos com organizações dispendiosas, gozam de proteção e favores dos governos, com concessões especiais nas tabellas de passagens nos vapores e estradas de ferro, isenção de impostos, garantias de juros e outros, convictos todos que concorrendo para incrementar e dar vida a essas Empresas, concorrem para a saúde e amor ao trabalho principaes elementos do progresso e engrandecimento dos povos. Ninguém escurecerá a grande valorização que vão atingir os terrenos do Cassino (futuro centro florestal) com a

<sup>32</sup> Empresa Territorial e Constructora do Casino: aprovada e fiscalizada pelo governo federal. Rio Grande, 1918, p.1-17.

projectada estrada de rodagem para aquella villa em via de construcção, com os melhoramentos materiaes em execução de esgotos e calçamentos, com o desenvolvimento do Rio Grande pela sua barra franca, com o seu porto completamente moderno, com a escala em breve dos luxuosos paquetes ultramar e finalmente com a próxima inauguração do colossal frigorífico Swift. (...) Quem tem uma moradia vive em perene alegria. O plantio do Eucalypto é a riqueza dos terrenos no Casino (...) O imóvel é a base da estabilidade da vida do homem. Os terrenos no Casino valerão dez vezes mais após a guerra (...) Esta vida é incerta e vã olha o dia de amanhã.

Incubiu-se da venda e plantação de mudas de eucaliptos a preços módicos e incentivava a compra dos terrenos com os mais variados *slogans* de publicidade imobiliária.

Em 1919, a Companhia Balnear Atlântica adquire parte destes bens (PEREIRA, 2005, p.31), assumindo assim, o hotel e outras propriedades relativas a este. Adquiriu também, as barracas, o barracão e o pavilhão de tábuas, assim como, o uso e gozo das marinhas na extensão de 3 km longitudinais e largura de 33m, para o lado da terra, a partir da preamar média e o direito de trafegar com bondes em linha férrea na avenida (PEREIRA, 2005, p.61). O Cel. Augusto Cezar Leivas administrou suas posses até 1926, quando veio a falecer deixando em testamento os seus bens à sua sobrinha e filha de criação Maria José Leivas Otero (conhecida como 'Dona Zoquinha'), casada com Carlos Alberto Otero.

Com o passar das décadas, novos quarteirões foram sendo ocupados, os trilhos foram trocados pelas rodas, o apito do trem pela buzina dos automóveis, porém os visitantes e o hotel, nas devidas proporções, permaneceram. A previsão para construção da estrada de rodagem que ligaria Rio Grande ao balneário Villa Sequeira concretizou-se por volta de 1927. Foi construída paralela à estrada de ferro por proprietários particulares. A estrada, antes só para carroças e charretes, recebe saibro e, para mantê-la, os moradores organizam a Sociedade Estrada de Rodagens (SER). Para distinguir os sócios da estrada, na frente do radiador dos carros, era amarrado um distintivo de louça ágata, azul e branco, com a sigla do grupo. Com a estrada, surge a primeira frota de ônibus. A nova linha de transportes foi inaugurada em 22 de maio de 1927 (figuras 21-22).

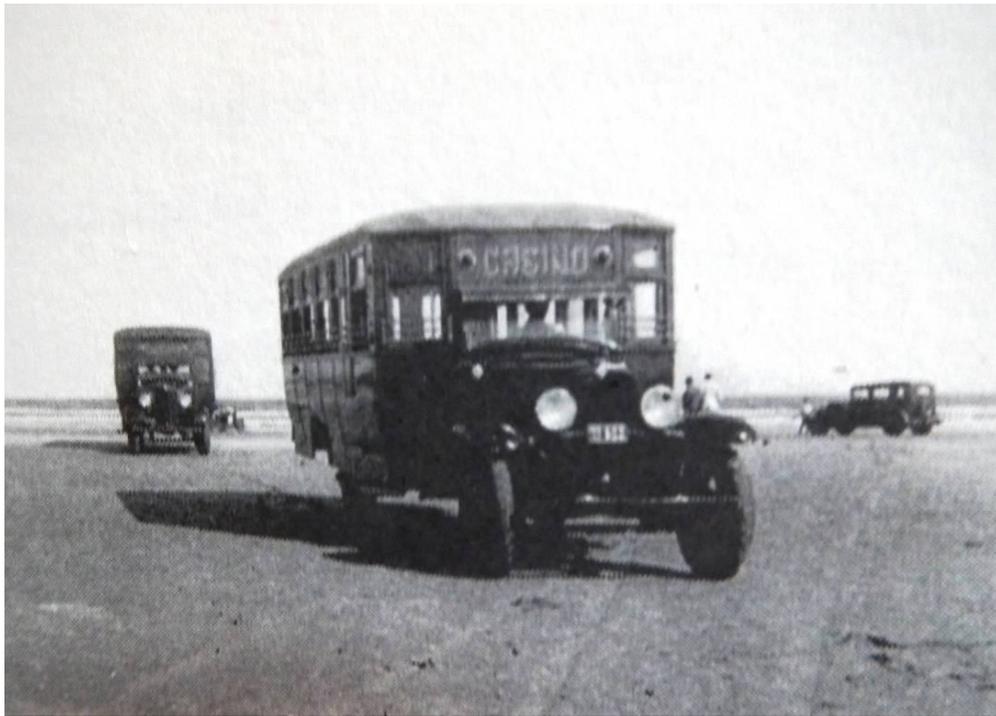


Figura 21: Frota de ônibus em 1930. Fonte: Célia Pereira, 2005.



Figura 22: Estrada de rodagem aberta paralela à linha do trem, s.d.  
Fonte: Rio Grande em Fotos, 2010.

Nota da empresa na época divulgava que a viagem durara “setenta e cinco minutos, em magníficas condições”, tendo a Praça Telles como ponto de partida, e de chegada o armazém ‘Ponto *Chic*’, segundo o Diário do Rio Grande do dia 23 de maio de 1927 (PEREIRA, 2005, p.31). No final da década de 30, a rodovia Rio Grande-Cassino foi asfaltada, antes mesmo da rodovia Rio Grande-Pelotas, sendo uma das primeiras rodovias asfaltadas do Estado. O asfalto foi importado do México pela Refinaria de Petróleo Ipiranga S.A, fundada em 1937. O transporte coletivo utilizado desde a fundação do balneário era o trem, mas a partir de 1939 com o asfaltamento da rodovia os ônibus se popularizaram e passaram a ser utilizados rotineiramente. Em 1963 os trens foram totalmente desativados (PEREIRA, 1993, p.19).

Ainda no final da década de 30, por movimento de moradores do Cassino instalou-se 26 telefones manuais no Cassino e uma cabina telefônica na Rua Rio de Janeiro, para atendimento ao público usuário. Em 1941 a eletrificação é estendida ao balneário (PEREIRA, 1993, p.19). Neste mesmo ano, o Departamento Estadual de Saúde começou a fazer exigências regulamentares nos hotéis de veraneio. Essas exigências fizeram o hotel fechar. A companhia alegava falta de capital para investir em melhorias. A única solução, segundo o Arquivo Geral da Prefeitura (processo nº 1103, p.7), estaria na venda para a

prefeitura, através de apólices. A transação, porém, não foi efetivada (PEREIRA, 2005, p.62).

De agosto de 1941 a dezembro de 1943, as forças militares do exército, por ocasião da entrada do Brasil na Segunda Guerra, ocuparam as dependências do hotel. Nessa época, o exército fez uma barreira, próxima à estação Villa Sequeira. O acesso ao balneário só seria possível com autorização. Os estragos produzidos foram de tal monta, não sendo possível à companhia assumir reparação geral. Com essa alegação, solicita cooperação à prefeitura, através da oferta de ações. Algumas décadas após, surgiu a intenção de utilizar-se o espaço da Rua da República, entre os quartos e os salões, ampliando-se assim o hotel (PEREIRA, 2005, p.62).

Após o conflito mundial o país é redemocratizado (reforma na Constituição, marcando eleições diretas, permissão para criação de partidos e anistia de presos políticos). Em 31 de janeiro de 1946 toma posse o general Eurico G. Dutra e em 30 de abril do mesmo ano, através de um decreto presidencial, proíbe o jogo e ordena o fechamento dos cassinos em todo país. Com a proibição dos jogos o balneário sofreu um período de estagnação<sup>33</sup>, assim caracterizado por Mello (1996, p.72):

O cassino do hotel desapareceu e a afluência de seus freqüentadores virou éter. O hotel que recusava hóspedes passou a não conseguir nem metade dos hóspedes. O prejuízo foi total. Para sobreviver, os apartamentos da periferia do hotel foram vendidos abaixo do preço e, mesmo assim, o Grupo vendeu o hotel.

Este período de estagnação no balneário Villa Sequeira não foi ocasionado apenas pela proibição dos jogos, foi reflexo do início da decadência econômica de toda a Região Sul. Ao final da década de 40 o eixo das cidades de Pelotas e Rio Grande e campanha gaúcha, importante centro de

---

<sup>33</sup> “Apenas durante a guerra que afetou o Rio Grande do Sul, conhecida como Revolução Federalista (1893-1895), nota-se uma queda no movimento do balneário, fato este comprovado pelo Relatório da Diretoria da Companhia Carris e Estrada de Ferro-Costa do Mar de 26/10/1893, onde lemos que a queda na edificação de casas e chalets, de valor muitíssimo superior ao que os proprietários se achavam obrigados, precisando notar-se que, somente devido ao estado de guerra em que se acha o nosso Estado e ao custo elevado de toda a classe de materiais, não se efetuou venda maior número de quadras de terreno, nem se principiou a edificação de todas as quadras vendidas, como era desejo dos compradores e outros pretendemos” (Relatório da Diretoria da Companhia Carris e Estrada de Ferro – Costa do Mar, apresentado em Assembléia Geral. Rio Grande: 26 de Outubro de 1893, p.6).

desenvolvimento econômico da Região Sul, apresentavam o menor crescimento no total da Renda Interna do Estado.

A partir deste período, inicia-se uma fase de aprovação de loteamentos particulares. Após o falecimento do Cel. Leivas em 1926, sua herdeira Maria José Leivas Otero comercializou seus terrenos por 30 anos e após transferiu os bens para os seus seis filhos. Em 1957, os descendentes e herdeiros do Cel. Leivas contrataram uma empresa imobiliária, a Comercial e Construtora América S.A, que criou o projeto 'Cidade Balneária do Cassino' reformulando e alterando o traçado das ruas e o perfil paisagístico (PINHEIRO, 1999, p.78), dando origem à idéia dos cinturões verde do 'Plano Urbanístico' da década de 50<sup>34</sup> (anexo E), plano este não executado. No mesmo ano conseguem a aprovação do projeto pela Prefeitura Municipal do Rio Grande - este projeto propunha também o reloteamento da área lançada em 1917. O núcleo inicial ocupou 114 ha. da área de 720 ha. destinada em 1889. Os 606 ha. que restaram da área foram trabalhados tendo em vista as concepções urbanísticas de planejamento existentes na época: cidade jardins, além de incluir aos 152 lotes (quadras originais), de 50x100m, mais 11.188 lotes, com área mínima de 300m<sup>2</sup> e testada não inferior a 10m. Para conciliar o novo traçado com o antigo, ao redor do núcleo inicial foi projeto um 'cinturão verde'. O Memorial Descritivo que acompanha o projeto coloca entre seus objetivos os de dotar o balneário de comodidades condizentes com sua função, prevendo áreas verdes, de recreação, estacionamento, logradouros de distribuição e centralização, áreas reservadas para construção de hotéis, clubes e parques.

Entre os anos de 1950 e 1964 houve um grande número de aprovações de loteamentos ao longo da rodovia RS-734 que liga a cidade ao balneário Cassino, como as localidades do Senandes e Bolaxa, e no próprio balneário. Tal fato está ligado às facilidades previstas na legislação brasileira cujo Decreto de Lei nº58, editado em 10 de dezembro de 1937, que dispõe sobre o parcelamento urbano: loteamentos e desmembramentos, garantindo segurança

---

<sup>34</sup> Há registros nos Planos Diretores de 1968, 1973 e o atual de 1986, sobre o Plano Urbanístico da década de 50, o qual não foi posto em prática pela Prefeitura Municipal. Esse plano consiste na proposta das cidades-jardins, já idealizada por Howard, baseada na criação de cinturões-verdes contínuos ligando as Avenidas Rio Grande, Atlântica e Júlio de Castilho e as ruas São Leopoldo e Arroio Grande, além da ampliação da quantidade de praças e áreas verdes existentes, vislumbrando a manutenção da qualidade de vida das gerações futuras em razão da crescente urbanização, já uma preocupação evidente na época (Fonte: Secretaria de Coordenação e Planejamento da Prefeitura Municipal do Rio Grande/RS).

nas transações sobre o parcelamento do solo, mas não definindo o conteúdo urbanístico, nem sanções aos loteamentos irregulares. De acordo com esta lei os requisitos de ordem urbanística para os loteamentos urbanos ficavam a cargo das prefeituras municipais e não acarretavam nenhuma penalidade aos infratores de suas disposições, o que permitiu a proliferação dos loteamentos clandestinos em todo país. As facilidades para aprovação de loteamentos só foram alteradas em 1979, quando o fracionamento de terras urbanas que é realizado via operações de parcelamento do solo<sup>35</sup>, passa a ter de submeter-se à Lei federal nº 6.766/79.

A década de 50 foi decisiva para o avanço do transporte rodoviário no Brasil e para o Departamento Autônomo de Estrada de Rodagem (DAER – 1937). Segundo Roche (1969, p.69):

(...) diminuiu um pouco sua ação durante a Segunda Guerra Mundial, mas a partir de 1945 o DAER continuou estendendo as estradas, em conexão com o plano federal de estradas que ligou o Rio Grande do Sul ao resto do Brasil, devido aos créditos do Estado e da União – Fundo Nacional.

Os jornais da época, tanto da capital do Estado como do interior, relatam as grandes expectativas geradas pelos estudos de viabilização para a construção de uma rodovia que ligasse a fronteira do Uruguai com o Brasil. Esta possível ligação rodoviária serviu de campanha publicitária para a venda de terrenos no novo Loteamento Cidade Balneária da Querência, no Cassino. De acordo com as informações do Jornal Diário de Notícias do Rio Grande (13/02/1951) e Correio do Povo (11/04/1954) era prevista a construção de uma rodovia ‘Pan Americana’ que ligaria o Chuí à estrada Rio Grande-Pelotas, como também o aproveitamento turístico do litoral sul rio-grandense, entre a barra do Rio Grande e a fronteira do Chuí, numa extensão de 220 km (PINHEIRO, 1999, p.82). Segundo publicação do jornal Correio do Povo (11/04/1954):

---

<sup>35</sup> O parcelamento do solo para fins urbanos é realizado através de desmembramento ou loteamento, conforme a Lei nº 6.766/79, na qual se baseou o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado de Rio Grande aprovado em 03/11/1986. Considera-se loteamento a subdivisão de glebas em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação de vias existentes, enquanto que, desmembramento é a subdivisão de glebas em lotes destinados a edificação com aproveitamento do sistema viário existente, sem abertura de vias de circulação, logradouros públicos, nem prolongamento ou ampliação dos já existentes.

O Balneário Cassino está localizado em uma zona privilegiada pelo clima e pelas extraordinárias condições de praia. (...) ligada ao turismo externo pela magnífica correnteza que aproxima o Chuí de Montevideu em menos de seis horas de automóvel e Punta Del Este, em três horas. Será em futuro bem próximo servida, também, pela *Via Saint Hilaire* braço da grande Rodovia Pan Americana, em que ligará o Chuí à estrada Rio Grande-Pelotas. Vem sendo executado um vasto planejamento para o aproveitamento turístico do litoral sul-riograndense, na zona compreendida entre a barra do Rio Grande e a fronteira do Chuí. O que se planeja é um prolongamento em território brasileiro do vasto balneário uruguaio, que começando no aristocrático balneário de Carrasco, em Montevideu, se estende num colar maravilhoso e sucessivo por uma extensão de 340 km até o balneário de Coronilla, na nossa fronteira meridional. Nessa faixa levantaram os nossos irmãos do Uruguai, nesses últimos 30 anos, uma centena de magníficos hotéis de turismo, hoje ponto de convergência de cada vez mais intercâmbio turístico internacional.

O desejo de facilitar o acesso de uruguaios ao balneário Cassino só foi concretizado em 1969, com a inauguração da rodovia Silva Paes (BR-471).

O Cassino foi se expandindo horizontalmente, tanto com a ocupação dos loteamentos particulares, implantados na década de 50, como com a ocupação dos loteamentos realizados pela Autarquia do Balneário Cassino na década de 80. Até 1986, o Cassino era considerado distrito de Rio Grande, e administrado na época pela Autarquia do Balneário Cassino (ABC), criada no final da década de 1970 para regularizar terrenos ocupados irregularmente na chamada faixa de Marinha, sobre o cordão de dunas costeiras. Quando, então, pelo novo Plano Diretor de Rio Grande, passou a ser considerado bairro (Secretaria de Planejamento e Coordenação de Rio Grande, 2005). A urbanização se expandiu além da Avenida Rio Grande (via que deu origem ao balneário), em direção leste/oeste da Rua Arroio Grande até a Avenida Júlio de Castilho e norte/sul da Rua São Leopoldo até a Avenida Atlântica contornando o que se pode identificar como o setor mais urbanizado e valorizado do Cassino.

### **3.1 – AS CONSTRUÇÕES NAS PRIMEIRAS DÉCADAS DO BALNEÁRIO**

O século XIX foi bastante significativo em todos os aspectos. Durante esse período foram proporcionadas intensas e profundas modificações que se estenderam desde a produção intelectual às condições materiais, tendo passado pela reordenação do espaço e reconfigurado as relações no cotidiano

do homem. As mudanças ocorridas nesse período inauguraram um novo momento na história da humanidade, conhecido pelo progressivo processo de racionalização, denominado Modernidade.

Ao longo do século XIX, esses novos ideais suscitaram o aparecimento de novos povoados e cidades, muitas delas portuárias, provocando significativas transformações na lógica ocupacional do espaço, com outra logística, diferente daquela colonial. Nesse momento, as disputas por novos territórios, as ameaças de ataques e invasões inimigas já haviam cessado e com isso a preocupação com a segurança não mais determinava a localização dos sítios das cidades estabelecidas, ao contrário, os novos sítios, de modo geral, passariam a ocupar o litoral brasileiro. O Estado, nesse sentido, parece ter desempenhado importante papel no processo de viabilização da modernidade, possibilitando a criação de novos espaços voltados, sobretudo para a preocupação portuária. Giddens (1991), por exemplo, atribui ao Estado Nacional um importante papel de construção do nacionalismo, por meio do que ele denominou componentes psicológicos, entendidos enquanto associação de indivíduos ligados a um conjunto de símbolos e crenças que enfatizam a comunalidade. Ela trouxe consigo fortes implicações que possibilitaram profundas e gradativas mudanças nos sentimentos e hábitos cotidianos das pessoas daquela época. As novas idéias, hábitos e ritos trazidos pela corte portuguesa são paulatinamente incorporados e difundidos no Brasil.

Durante o século XIX, o Brasil assistiu a profundas mudanças que vieram modificar as relações sociais, até então existentes. No modelo de colonização português, conforme apontado por Gilberto Freyre, caracterizado pela associação entre Estado e Igreja, assentado em uma estrutura agrária, mesmo em suas tentativas de constituir vilas e posteriormente cidades, via-se nitidamente aquilo que oportunamente fora denominado de 'rurbanos' por Freyre (1982, p.83):

Organização sócio-cultural da produção econômica e do trabalho em atividades agrícolas desenvolvidas nas periferias dos grandes e médios centros urbanos, e nos pequenos e médios centros urbanos que vivem em função da agricultura e de um pequeno comércio varejista.

Freyre (1982), ao elaborar o conceito do termo 'urbano' diz que as residências desse período colonial ansiavam por ares urbanos, voltadas para a Europa em um sentimento saudosista ao mundo civilizado. O posicionamento e a orientação das novas cidades brasileiras, segundo Freyre (1980, 1982), seguiam os parâmetros de referência da modernidade, em nítido sinal de contraposição a tudo aquilo que eventualmente o associasse ao arcaico, tradicional, sugerindo evidências do saudosismo, agora em especial para um mundo dito 'civilizado'. Esse rompimento, ao que parece não ocorreu subitamente, ao contrário, o crescimento urbano em muitos lugares tipicamente rurais, deu os ares da modernidade. A partir do século XIX começam a suscitar novos arranjos na paisagem urbana, sobretudo nas casas, antes com fachadas quase rentes aos passeios públicos, sem jardins, muito próximas umas das outras e/ou geminadas, com poucas aberturas para ventilação e iluminação. As casas que ocupavam a totalidade do lote, sem jardins exuberantes, são típicas da velha cidade colonial. O ideário burguês da modernidade européia, trás as idéias da higienização, dos espaços amplos, abertos, ventilados e iluminados, belos jardins privilegiando o verde, outra estética e hábitos. A partir das práticas higienistas ocorre uma reconfiguração dos locais públicos de encontro, das práticas de lazer, dos modos e comportamento da sociedade, mas principalmente a reconfiguração das moradias, elemento de representação do status social e poder aquisitivo de seus proprietários.

Na Avenida Rio Grande, os belos casarões do final do século XIX construídos em alvenaria ou madeira, centralizados em amplos lotes, evidenciam o planejamento nos projetos desta época - garantindo espaço amplo e agradável para o convívio familiar e social, além da presença do verde nos lotes (*boulevards*) - como ditava a moda na época (figura 23).

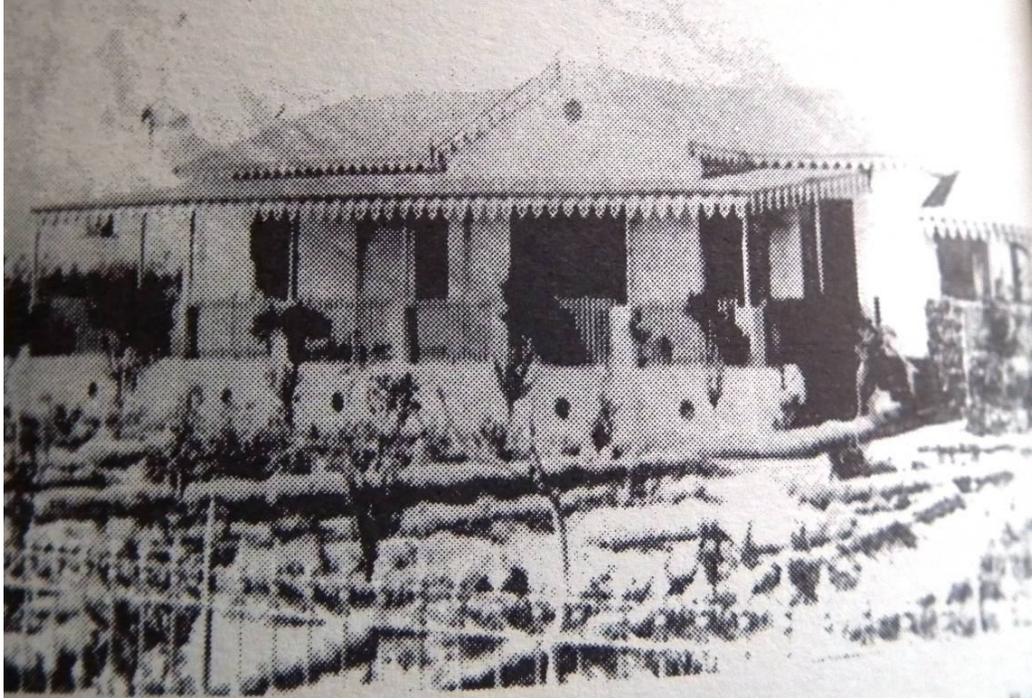


Figura 23: *Chalet* da família Engelhardt (1908) em amplo lote ajardinado.  
Fonte: Célia Pereira, 2005.

Os veranistas que não pudessem adquirir um lote ou alugar um *chalet* poderiam se hospedar no hotel, onde encontrariam as comodidades de um centro de lazer. O *Hotel Casino* (figuras 24-27), inaugurado na mesma data do balneário, de acordo com artigo publicado no jornal Diário do Rio Grande em 28 de janeiro de 1890, contava com apenas quatorze quartos concluídos, cobertos e com assoalho.



Figura 24: Antigo Hotel Casino, s.d.  
Fonte: Álbum Fotográfico da Companhia Viação Rio-Grandense, 2005.

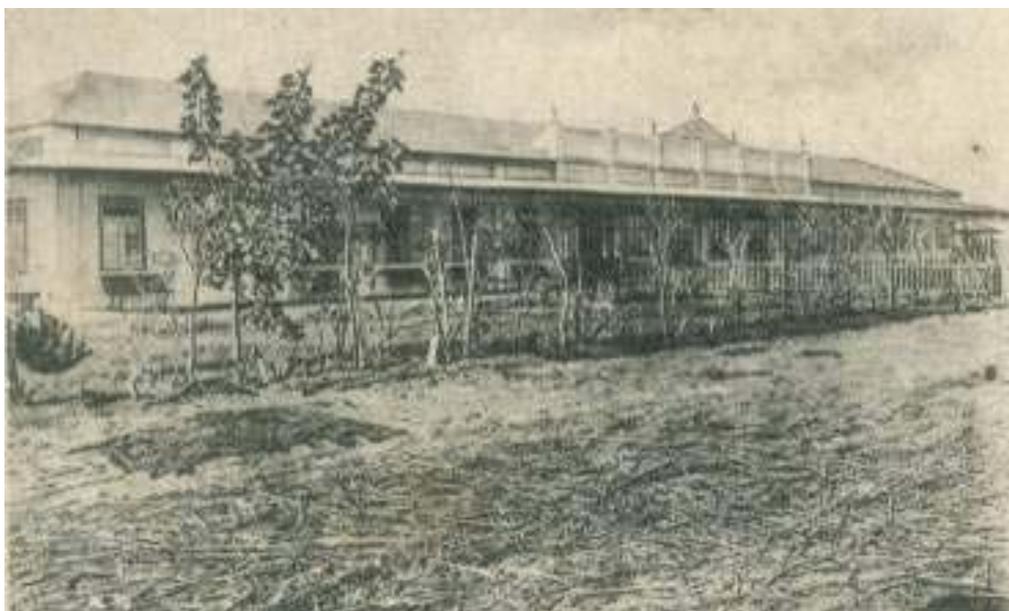


Figura 25 - Vista do Hotel Casino de frente para a avenida principal da Villa Sequeira, s.d. Fonte: Álbum Fotográfico da Companhia Viação Rio-Grandense, 2005.



Figura 26: Avarandado dos salões de jogos, bailes e refeições, em frente à Rua República, 1908. Fonte: Acervo Museu Histórico da Cidade, 2005.



Figura 27: Exterior dos quartos do hotel em frente à Rua República, 1908. Fonte: Acervo Museu Histórico da Cidade, 2005.

Em 11 de fevereiro de 1890 o jornal Diário do Rio Grande informava que um hotel já estava sendo construído e na medida em que os quartos ficavam prontos eram alugados. Segundo publicação do jornal:

#### **Estação balnear**

Os três trens que anteontem partiram desta cidade para a costa do oceano, na Mangueira, foram repletos de passageiros (...) As obras do hotel vão continuando, trabalhando-se todos os dias, sem exceção dos domingos. Há grande procura de quartos; tanto que à proporção que estes vão ficando prontos são logo tomados. (...) Falta agora estabelecer um trem que partindo da cidade à noite, nelle possam os banhistas ir pernoitar na Mangueira, tomar o banho de manhã bem cedo e estar de volta na cidade às 9 horas. Consta-nos que este começará a funcionar tão depressa haja quartos prontos no hotel em quantidade correspondendo a procura.

Neste mesmo ano, a Cia. Estrada de Ferro Rio Grande-Costa do Mar, sucessora da Cia. Bonds Suburbanos da Mangueira, publicava um informativo sobre o balneário oferecendo as seguintes comodidades a beira-mar: 100 camarotes para homens de 1ª classe, 100 camarotes para mulheres de 1ª classe, 20 camarotes para homens de 2ª classe, 20 camarotes para mulheres de 2ª classe, 36 barracas sobre rodas, 1 restaurante à lá carte, leitaria, rouparia e cocheira. Este impresso chamado de 'O Guia dos Banhistas', salientava, que estas instalações seriam suficientes para atender a 500 banhistas ao mesmo tempo e que eram as melhores do Brasil e do Rio da Prata. A Cia. em sua publicação na temporada seguinte coloca a disposição dos usuários da praia um hotel denominado de *Hotel Casino*, com 136 quartos, 8 lojas, salões de jantar, salões de festa e de concertos<sup>36</sup>, banheiros e water-closets, além disso, a Cia. administradora também garantia o policiamento diurno, noturno e a iluminação exterior.

O hotel fornecia transporte por meio de um bonde puxado por burros que corria sobre os trilhos do trem, do começo da vila até a praia, como explica o Guia dos Banhistas (1890, p.22):

---

<sup>36</sup> Na sala de festas havia dois pianos, sendo um para a dança e o outro para os concertos instrumentais e vocais. No salão de jogos eram oferecidos tiro ao alvo, bilhares, jogos de bagatella, damas, dominó, xadrez, mesas para cartas, sala para leituras e sala para fumantes (GUIA DOS BANHISTAS, 1890).

### **Bond entre o hotel e a praia**

Sendo a distância, de um ponto a outro, de perto de 800 metros, e em grande parte de terreno arenoso, tornou-se necessário o estabelecimento de um serviço regular de bonds por tracção animal, ao preço ínfimo de 50 réis por adulto e 25 réis por creança. Este serviço começa às 3 ½ ou 4 horas da manhã, e termina às 10 horas da noite.

Em outro documento, uma correspondência da Cia. Viação Rio-Grandense, então administradora do balneário, endereçado ao Coronel Augusto Leivas, residente na cidade de Jaguarão e datado de 04 de outubro de 1898, a CIA. oferecia ao Coronel Leivas as comodidades do hotel e do local para a nova temporada de verão. Contando além dos quartos, *Salle a Manger*, com pessoal habilitado para a *Cuisine* de primeira ordem, grandes salões de concertos, Baile, Bilhar e Tiro ao Alvo, Ciclismo, Atletismo e corridas de cavalo; 200 camarotes ao longo da praia e 36 barracas para banhistas<sup>37</sup>. Na relva da 'Cancha', toda arborizada e cercada, os hóspedes poderiam apreciar as corridas de bicicletas, atléticos e hipódromo. Na praia, o conforto dos camarotes e barracas, e pessoal habilitado para atender aos interesses dos banhistas. Os passeios e piqueniques ao Bolaxa e Senandes, não faltariam. Telefone e telégrafo facilitariam a comunicação com Rio Grande, Pelotas, até as Praças de todo o Mundo, assim como o serviço postal. Nos dias mais quentes poderiam usufruir o "serviço de mesa, nos esplêndidos jardins e sob grandes caramanchões" (PEREIRA, 2005, p.60).

Para melhor atendimento aos freqüentadores, um novo serviço de limpeza e esgotos, a par dos melhores centros populosos. O novo algibe, no jardim do Hotel, para o serviço exclusivo do mesmo facilitaria um maior suprimento aos moradores das casas que recebiam água potável do grande algibe, construído no ano anterior. Nas grandes festas (carnaval, Ano Novo) o salão, de tijolos e cal, coberto com telhas de ferro, e que se subdividia em salão de baile, de jantar e de jogos, tornava-se um espaço único. A copa, a despensa e sala de refeições de terceira classe, localizavam-se nos fundos do salão. Um passadiço coberto com telhas de zinco, sobre colunas de ferro, ligava o salão e os quartos. Observa-se que a maioria destes serviços era oferecida aos veranistas pela Cia. Estrada de Ferro Rio Grande-Costa do Mar, administradora

---

<sup>37</sup> Além dos jogos já citados, também seriam oferecidos o Jogo de Balla, Criquet, Lawtennis, Quaits, Bull Board, Derby, Cavalinhos, e outras novidades a chegar da Europa.

no momento da fundação do balneário em seu informativo denominado de Guia dos Banhistas, 1890. O *Hotel Casino*, só foi realmente finalizado em 1898<sup>38</sup>. Este hotel serviu também, nos primeiros anos, à própria empresa para os serviços essenciais dos trens, até que fosse construído o prédio próprio de uma estação.

O trem era de extrema importância para assegurar o sucesso do balneário (anexo F). Para isto, circulava em quatro horários diários numa linha que ia quase até a praia (figuras 28-31). Seguiam-se as reclamações pelo pouco número de horários do trem (PINHEIRO, 1999, p.63).

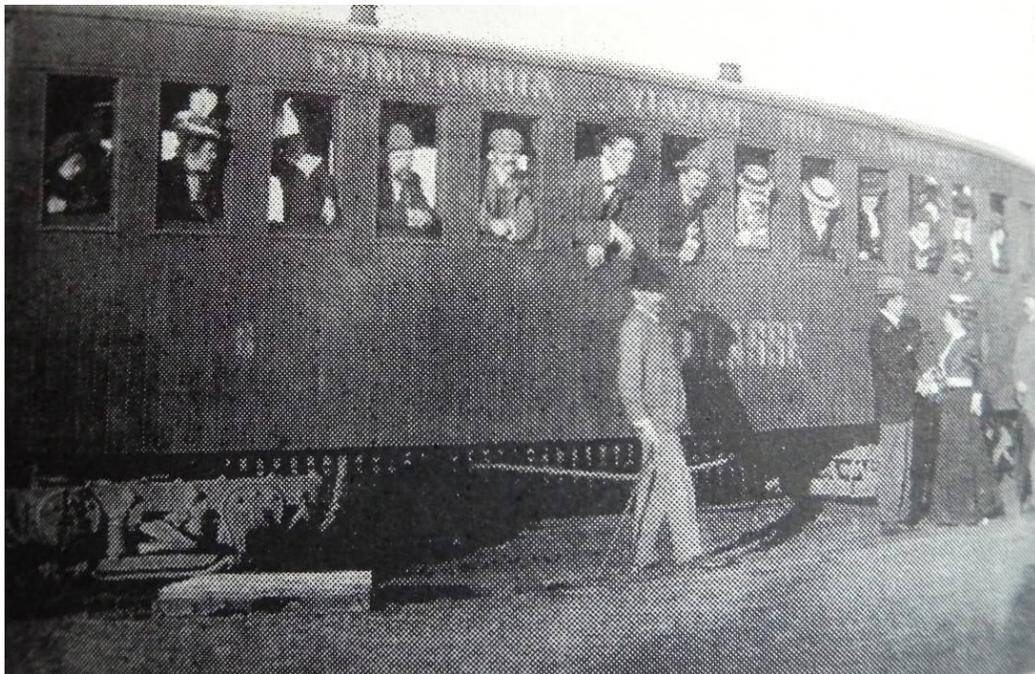


Figura 28: Trem de passageiros lotado com destino ao balneário Villa Sequeira, s.d. Fonte: Acervo Denis Lawson, 2005.

---

<sup>38</sup> O rico comércio em torno do lazer e do turismo começava a organizar-se na Costa da Mangueira. A Companhia com o aluguel das lojas do *Hotel* proporcionou aos banhistas tudo o que eles encontravam na cidade. Ao propor o conteúdo das lojas, os administradores do *Hotel Casino* não só dimensionaram o padrão do lazer e das necessidades locais, como também agregavam valor aos estabelecimentos que aí se instalassem, pela clientela que seria atendida (ENKE, 2005, p.73).



Figura 29: Veranistas no trem que levava ao balneário, final da década de 20. Fonte: Célia Pereira, 2005.

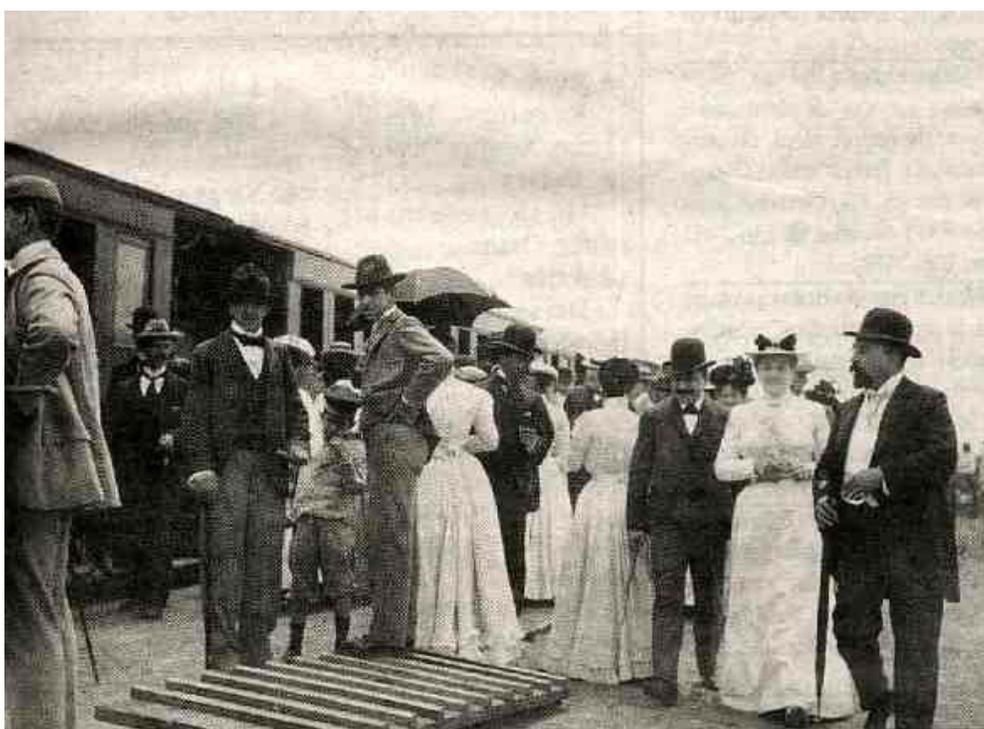


Figura 30: O trem seguia viagem sempre lotado de passageiros, s.d. Fonte: Álbum Fotográfico da Cia. Viação Rio-Grandense, 2005.



Figura 31: Desembarque e embarque de visitantes no balneário Villa Sequeira, s.d. Fonte: Álbum Fotográfico da Cia. Viação Rio-Grandense, 2005.

Os balneários, geralmente, eram organizados para atender às classes privilegiadas e o balneário Villa Sequeira não fugiu a esta regra por ter seu principal fluxo de veranistas ligado à elite de Rio Grande, Pelotas, Porto Alegre e outras cidades do interior do estado, além de alguns estrangeiros. Mas este balneário possui como especificidade o fato de também possibilitar que indivíduos e famílias de limitados recursos pudessem usufruir dos benefícios dos banhos de mar, enfatizando sempre a necessidade de que os preços fossem reduzidos. Ao mesmo tempo em que o *Hotel* e os primeiros *chalets* particulares iam sendo erguidos, começaram a construção do 'Quadro', quarteirão com quarenta casas geminadas. Cabe ressaltar, que para ter acesso a uma dessas casas geminadas era preciso, de qualquer forma, ter recursos financeiros que sobrassem. Não era para proletário, por exemplo.

O 'Quadro' possuía duas frentes, ao sul pela Rua República, atual Rua Oswaldo Cruz e ao norte, pela Rua São José do Norte – que em 1942 passou a denominar-se Alfredo Rodrigues, e as ruas laterais Lisboa e Avenida Rio Grande (PEREIRA, 2005, p.55). Foram construídas para alugar, mobiliadas, de construção baixa, portas e janelas, com um corredor de serviços ao meio e o

aluguel de 5\$000 por dia correspondia aos 120 dias da temporada de banhos, incluindo a limpeza das casas (figura 32).



Figura 32: Conjunto de casas geminadas conhecido como “Quadro”, s.d.  
Fonte: Álbum Fotográfico da Cia. Viação Rio-Grandense, 2005.

Assim eram as informações que constavam no Guia dos Banhistas (1890, p.18-19):

Os cômodos das casas mobiliadas constam de uma sala na frente à rua por onde tem uma porta de vidraça e janela de duas folhas, à francesa, dando sobre um passeio ou varanda coberta, de dois metros de largura; três quartos espaçosos de 5x3m dando para uma área ou pátio e uma cozinha de 4x3m eram, com porta à área e janela ao fundo. A área tem portão de serventia, que dá para um corredor geral de serviço. Todas as peças têm, portanto, ar e luz, e são decentemente mobiliadas, tendo as camas os respectivos colchões e travesseiros. A cozinha tem fogão econômico e aperfeiçoado para queimar lenha ou carvão.

A área, de dezenove metros, tinha acesso a um grande corredor que dividia o ‘Quadro’ ao meio. Através desse, e sobre trilhos, uma vagoneta fazia a remoção das águas servidas e outros dejetos, por um portão de ligação com a Rua Lisboa. A companhia alugava-as e prestava os serviços de água e limpeza. A compra das casas deu-se, primeiramente, pelas famílias veranistas. Quando

o Cel. Leivas adquiriu a companhia, em 1909, do total, dezenove já haviam sido vendidas e as outras vinte e uma, tinham contrato de venda, continuando, porém, os serviços já mencionados. As paredes eram todas de tijolos, o piso com o ladrilho hidráulico, as telhas de zinco e a sustentação das varandas com colunas de ferro. Interessante notar que, diferente do *Hotel* e dos *chalets*, estas não tinham banheiro e mantinham o padrão das casas coloniais. Sua construção no final do século XIX causou muita discussão e indignação entre a elite local, que considerava um erro construir o que chamavam de espécie de ‘cortiços’ no Balneário. O ‘Quadro’, “com suas casas geminadas, pouco arejadas e destinadas a segmentos sociais menos abastados” (BARCELLOS, 2000), demonstrava a posição dos empreendedores em, por um lado, integrar estes setores e, por outro, em maximizar os ganhos, ao abrir possibilidade de um outro segmento de consumidores. Segundo Enke (2005), o jornal Diário do Rio Grande em editorial do ano de 1890, intitulado de ‘A suburbana’ escreve o seguinte texto:

Ouvimos que quanto à instalações, há projetos de edificar casinhas de porta e janela, fundos com fundos, com um corredor de permeio. Pelo amor de Deus, não façam semelhante coisa! Cortiços numa praia é o maior dos absurdos, a maior de todas as faltas de bom gosto.

A explícita oposição da elite mostra outro aspecto da ideologia burguesa: a racionalização dos espaços. Como diz o adágio popular, “cada macaco no seu galho”.

Além de moradia, o ‘Quadro’ desde cedo já começou a ser ocupado por comerciantes. O ‘Ponto *Chic*’<sup>39</sup> (figura 33), que também formava o ‘Quadro’, localizava-se na esquina da Rua Alfredo Rodrigues e Avenida Rio Grande, de propriedade do Sr. José Ferreira dos Santos, - que imigrara de Portugal -, comportava um sortido armazém, serviço de telefonia e posto de combustível (PEREIRA, 2005, p.58).

---

<sup>39</sup> Walter Ferreira dos Santos (filho) relembra a época da caderneta, na qual “iam todos os gastos do armazém, os telefonemas, a gasolina. Tudo isso era faturado no fim do mês, para cada cliente, e que não eram poucos”. Como morador no ano todo, integram, especialmente, as suas lembranças dos invernos, que se modificava. “Aquele movimento enorme ficava brando e era o armazém freqüentado por chacareiros. Eles iam lá... Tomavam a sua pinga... Jogavam truco. Era muito respeitoso o ambiente... e a gurizada se divertia disputando corrida à volta do Quadro” (PEREIRA, 2005, p.58).



Figura 33: O armazém 'Ponto *Chic*' formava o 'Quadro', s.d.  
Fonte: Rebecca Enke, 2005.

Juntamente ao *Hotel Casino* e ao 'Quadro', as primeiras residências começaram a ser construídas, enfileirando-se ao longo da Avenida Rio Grande.

“Uma alameda é projetada, 2.200 metros de extensão, por 40 metros de largura, cercada por terrenos de 100x 50 metros, formando ruas de 16 metros de largura” (GUIA DOS BANHISTAS, 1890). Essa alameda central (atual Avenida Rio Grande), com quarenta metros de largura, cortava toda extensão do balneário em direção ao mar e era percorrida pelo trem que trazia visitantes e veranistas. O Projeto de Loteamento elaborado destinava para o núcleo urbano uma faixa de 550m de cada lado da avenida principal, onde corriam os trilhos e reservava a área remanescente para futuras instalações (figura 34).

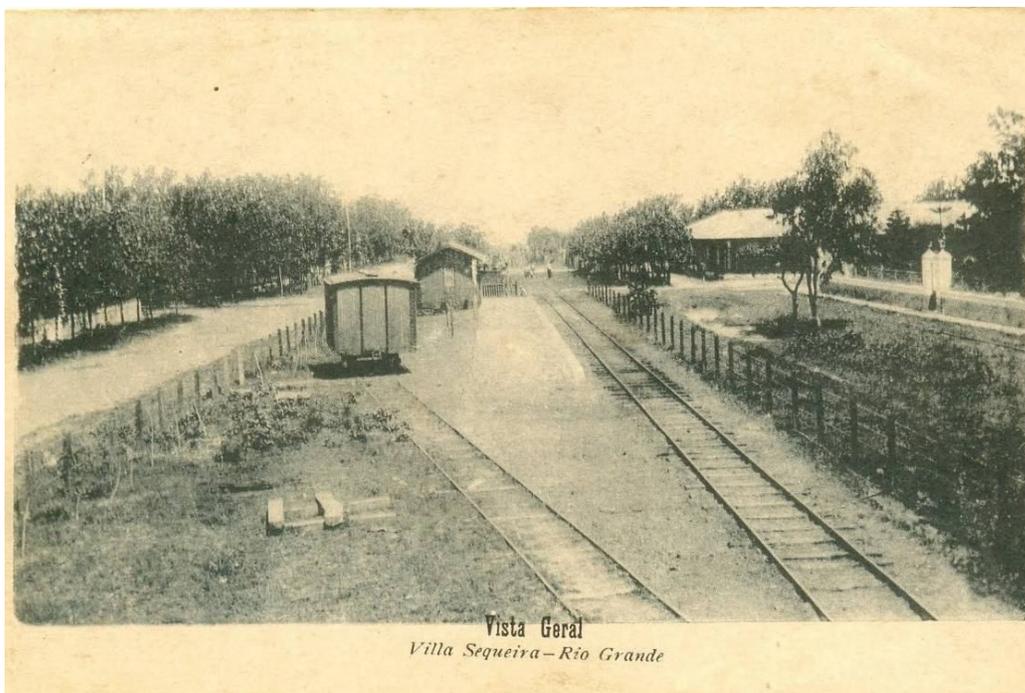


Figura 34: Vista Geral da atual Avenida Rio Grande, Villa Sequeira.  
Fonte: Acervo Museu Histórico da Cidade do Rio Grande, 2005.

As quadras totalizavam 72, formando-se assim o traçado inicial do balneário, constando de uma avenida principal, por onde passavam os trilhos, em direção à costa, 8 ruas de 16 metros, 4 à direita e 4 à esquerda da avenida, e 18, perpendiculares a essa, constituindo um quadrilátero em torno de 2000 metros de extensão por 1000 metros de fundo. Os terrenos mediam 50 m de frente por 100m de fundos na Avenida Rio Grande, ou 25m de frente por 50m de fundos em ruas paralelas. Cada quadra constituía um lote, cuja construção

de uma casa era obrigatória, no prazo de dois anos, com o valor não inferior a cinco contos de réis. Essa é mais uma evidência explícita de que o balneário foi inicialmente direcionado à elite, sendo exigido certo padrão de qualidade nas construções.

Do ponto de vista da urbanização do balneário e da comercialização dos terrenos, a Companhia passou a vendê-los ao longo da avenida, iniciando a construção de *chalets* destinados à elite da época. Essas moradias foram verdadeiros monumentos de arte, com jardins belíssimos, cada qual com seu estilo e, geralmente, reproduziam uma maneira de viver à moda européia. Pode-se dizer que uma nova “arquitetura privada, desejosa de responder às novas exigências de comodidade” (CORBIN, 1987, p.207) foi construída no balneário Villa Sequeira.

Para manter o glamour dos *chalets*, algumas condições foram sendo estabelecidas para a construção de casas de moradia no balneário, ao longo dos anos, pelas futuras companhias concessionárias. Desde a fundação da Villa Sequeira, quem erguesse “*chalets* ornamentados tinha 25% de abatimento nos fretes de material e passagem gratuita (passe livre) por cinco ou dez anos nos vagões da companhia” (RELATÓRIO DA CIA. CARRIS, 1893, p.6)<sup>40</sup>, dependendo do valor do imóvel. As propostas circulavam nos jornais da época como um “aviso balnear aos interessados em edificar casas de moradia na Villa Sequeira. Se for valor inferior a 8 contos, terá direito a um passe de 1ª classe por 5 anos e as superiores a 8 contos a um passe por 10 anos” (JORNAL DIÁRIO DO RIO GRANDE, 23/12/1890).

O primeiro *chalet* de veraneio, segundo o Sr. Lawson, é o nº431, construído pela família Raffo (figura 35), com lambrequins nos beirais e varandas, cobertura com duas águas e telhas francesas. Em geral, as residências possuíam belos e ornamentados jardins aos cuidados de chacareiros de origem portuguesa, nos quais mostravam traços de sua tradição (PEREIRA, 2005).

---

<sup>40</sup> ‘Relatório da Cia. Carris e Estrada de Ferro Costa do Mar para ser apresentado em assembléia geral dos accionistas em 26 de outubro de 1893’.

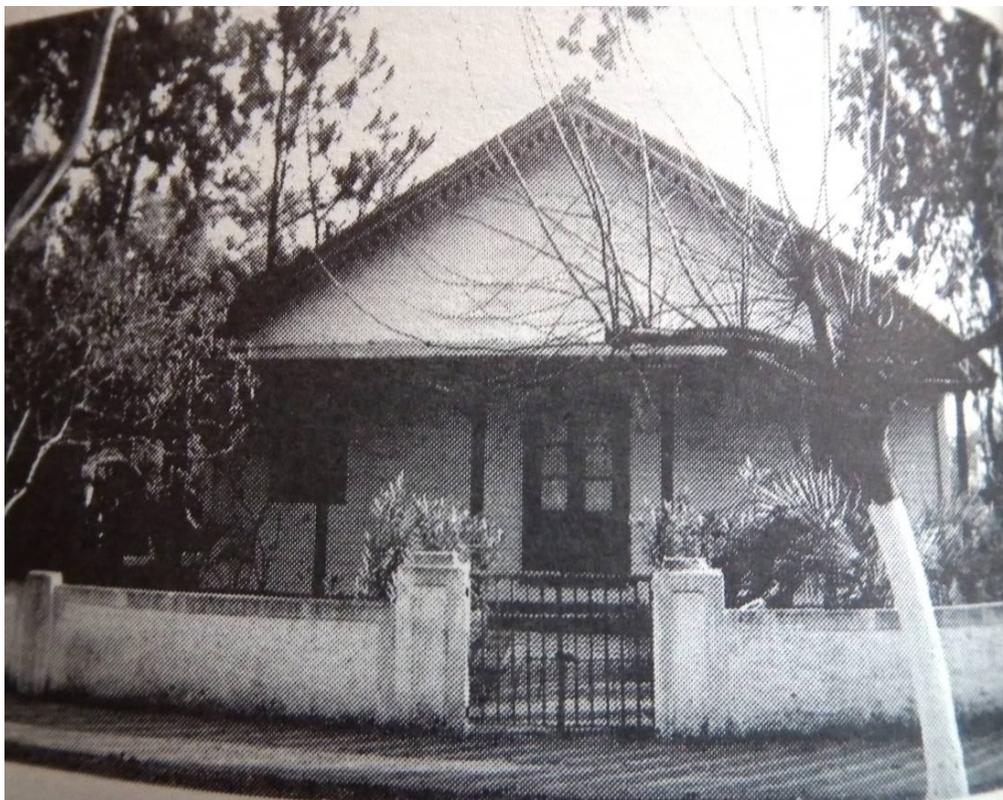


Figura 35: *Chalet* da família Raffo, nº 431. Fonte: Célia Pereira, 1996.

Os *chalets* foram construídos utilizando-se materiais importados da Europa, e recebidos pelo porto de Rio Grande, (madeiras, janelas, portas e grades de ferro), como por exemplo, pode-se citar a primeira construção em alvenaria na Avenida Rio Grande, nº404, foi de George Lawson, de origem inglesa (figura 36). De uma planta deixada pelo sogro, George Lawson construiu a residência de sua família, em estilo neocolonial, com ferragens trazidas da Inglaterra, e tijolos vindos de Pelotas transportados no trem. Tendo início em 1892, foi concluída em 1895 (PEREIRA, 2005, p.63). Os Lawson foram os responsáveis pelos primeiros cataventos na cidade. Um ficou em uma propriedade urbana e o outro foi instalado no Cassino. Relata Denis Lawson, “na época achavam que poderia ser soterrada pela areia. Então ele comprava árvores e plantava, para conter a areia”, explicando os inúmeros e centenários eucaliptos ao longo da Avenida Rio Grande. Suas aberturas foram trazidas da Inglaterra, assim como todas as ferragens (PEREIRA, 2005, p.64).



Figura 36: Residência da família Lawson. Fonte: Célia Pereira, 1996.

Duas casas de mesmo modelo toda em madeira foram construídas para serem ocupadas por membros da mesma família. Ambas as casas foram transportados de navio dos Estados Unidos e montadas no local. O *chalet* nº281 (figura 37) foi residência de Maria José Leivas Otero, herdeira do Cel. Leivas, e posteriormente propriedade de Didiu Duhá. A filha de Helena Duhá conta que seu avô fora a um leilão com a intenção de comprar uma banheira, retornando, então, como proprietário da casa. Foi construído pela família Leivas em madeira com duas janelas de cada lado da porta principal, lambrequins na varanda e nos beirais do telhado.

O segundo *chalet* foi residência de Augusto Leivas e, posteriormente da família da Sr<sup>a</sup>. Wanda Lages (figura 38).



Figura 37: *Chalet* nº 281 da família Didiu Duhá na Avenida Rio Grande.  
Fonte: Célia Pereira, 1997.

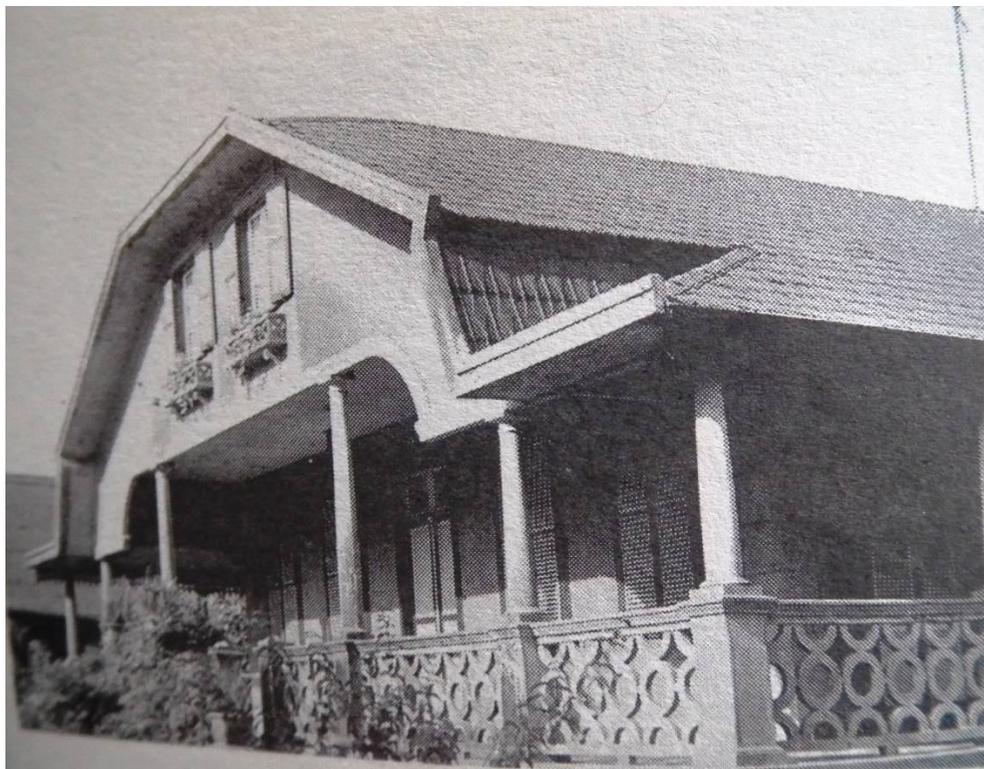


Figura 38: Antigo *chalet* de Augusto Leivas (após alterações).  
Fonte: Célia Pereira, 2005.

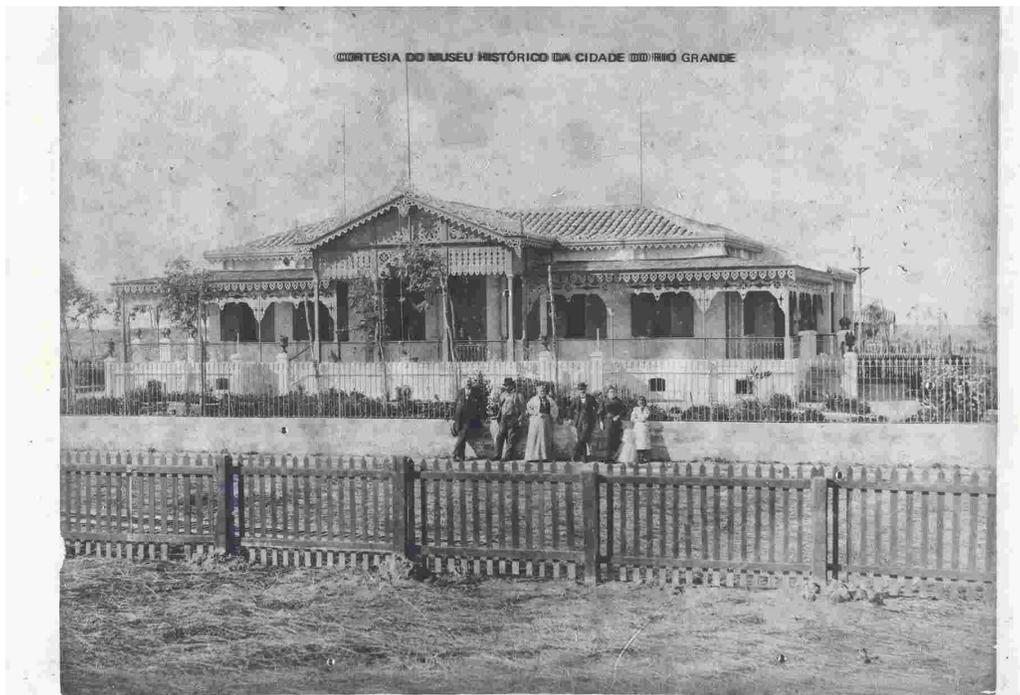
O casarão construído em alvenaria por Gustavo Pooch, dono da fábrica de charutos Pooch chamava a atenção na época pela bela arquitetura e porte da construção - lote amplo e ajardinado ocupando meia quadra (figura 39).



Figura 39: Residência da família Pooch, nº 450.

Fonte: Acervo Museu Histórico da Cidade do Rio Grande, 2005.

O exuberante *chalet* do cônsul da Alemanha Charles Nieckele, construído com materiais trazidos de navio da Europa pelo porto do Rio Grande, chamava a atenção por seus avarandados decorados em ricos bordados de madeira. Erguido em lote de quadra inteira, mantinha o mesmo padrão dos demais chalets, com espaços amplos, jardins bem cuidados e diversas janelas e aberturas em torno da residência, para ventilação e iluminação dos ambientes (figuras 40-41).



Chalet do Consul d' Alemanha C. Nieckele

FONTANA & IRMÃO PHOT<sup>o</sup>

RIO GRANDE DO SUL

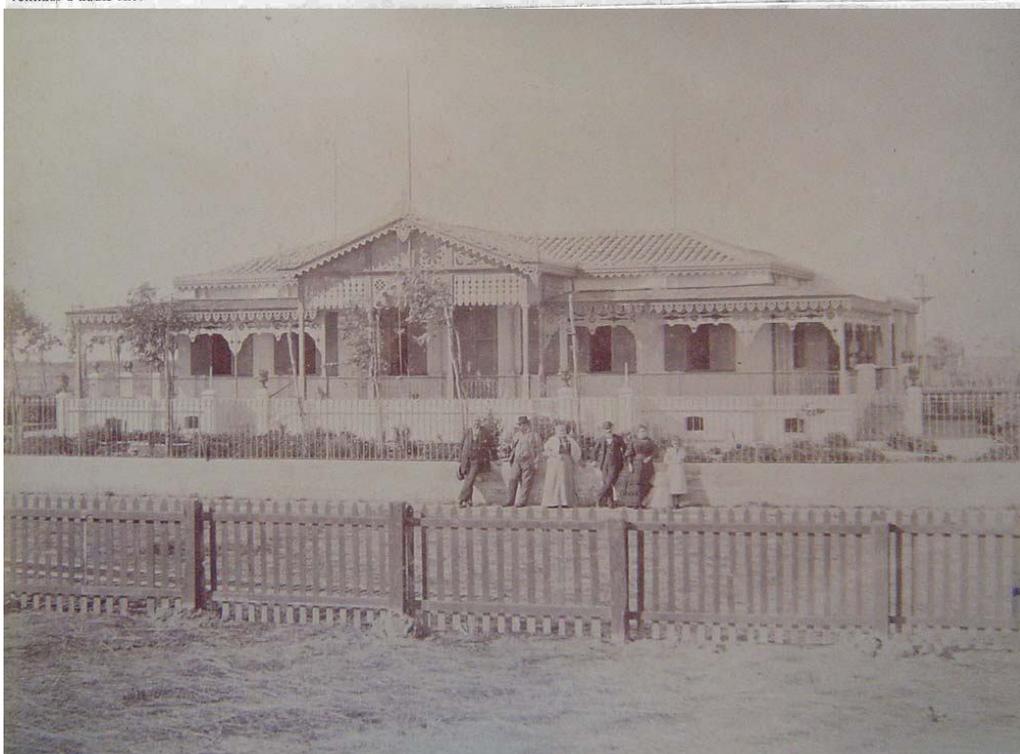


Figura 40: *Chalet* do cônsul da Alemanha C. Nieckele.  
Fonte: Acervo Museu Histórico da Cidade do Rio Grande, 2005.



Figura 41: *Chalet* do cônsul da Alemanha C. Nieckele.

Fonte: Acervo Museu Histórico da Cidade do Rio Grande, 2005.

É interessante notar que os lambrequins podem ser encontrados nos *chalets* da zona alpina e foram intensamente utilizados no Brasil do século XIX por italianos, alemães e poloneses. Em Portugal foi utilizado em *chalets* românticos no final do século XIX e início do século XX.

As belas residências eram noticiadas na imprensa da época (fotografia 46), como veiculado no Jornal Diário do Rio Grande (24/01/1901):

Próximo ao Cassino acha-se pronta a bela casa do Sr. José Soares Vianna, e está quase concluída a dos herdeiros do finado Visconde de S. José do Norte. O Sr. Merck, da casa G. Pietzcker e C., edificou uma vistosa casa de campo ao lado esquerdo da linha, três ou quatro quilômetros da praia, e o Sr. Dr. Afonso Reis um chalé de gosto norte-americano. Um pouco aquém edificou o Sr. Manoel Joaquim Estrela o prédio onde funciona a aula pública de que este cidadão é professor. Outras pessoas, segundo nos consta, pretendem também edificar, umas para seu gozo na estação balnear, outras para alugar.

Outras belas moradias de veraneio iam sendo construídas, como o *chalet* do Visconde A. J. Pinto da Rocha, do comerciante M. Fernandes Moreira, de M. José Araújo, do comerciante e industrial Carlos Guilherme Rheingantz, e outros ilustres proprietários (figuras 42-45).

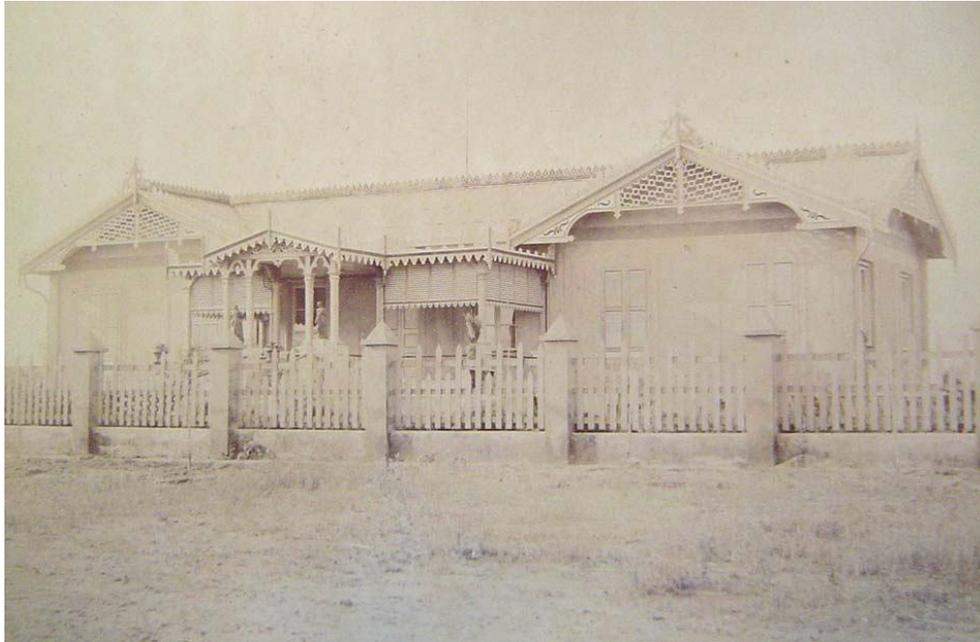


Figura 42: Residência do Visconde A. J. Pinto da Rocha.  
Fonte: Rebecca Enke, 2005.



Figura 43: *Chalet* do comerciante M. Fernandes Moreira.  
Fonte: Rebecca Enke, 2005.



Figura 44: *Chalet* de M. José Araújo. Fonte: Rebecca Enke, 2005.

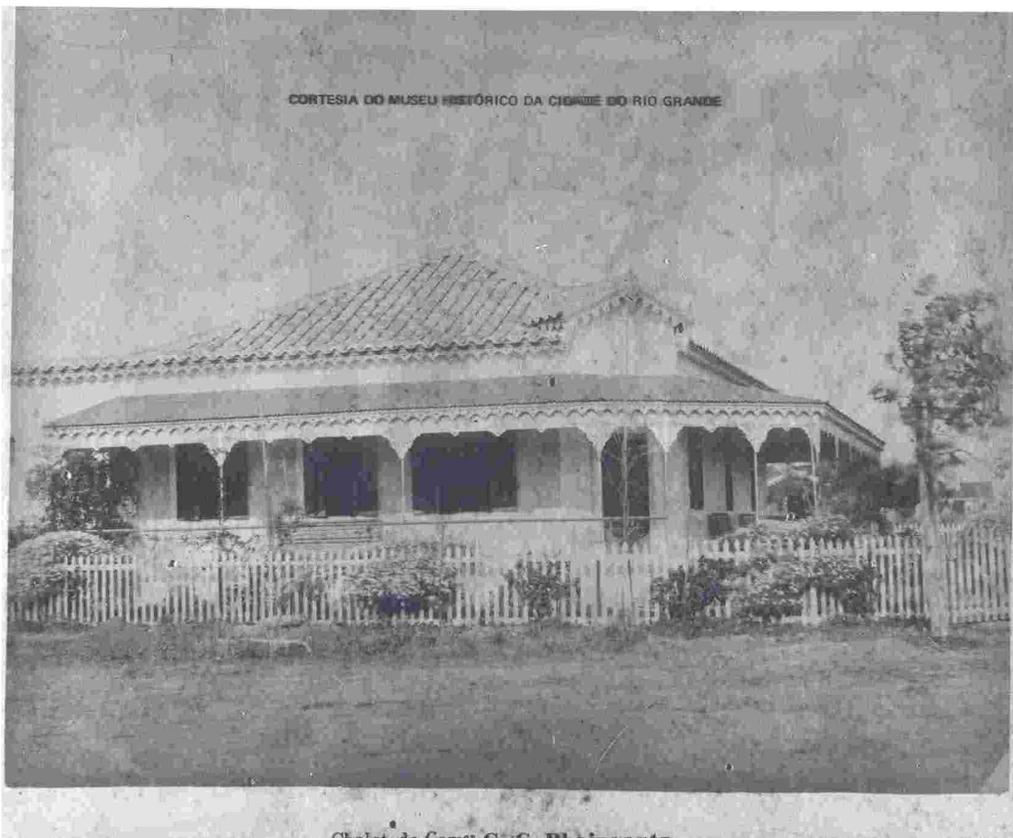


Figura 45: *Chalet* do comerciante e industrial Carlos Guilherme Rheingantz. Fonte: Acervo Museu Histórico da Cidade do Rio Grande, 2005.



Figura 46: *Chalet* de J. Soares Vianna. Fonte: Rebecca Enke, 2005.

A avenida central do balneário foi inspirada nas características dos *boulevards* parisienses por sua largura e comprimento, com espaço destinado para o passeio público e arborizada ao longo de sua extensão com eucaliptos. Seu caráter europeizado foi acentuado pelas fachadas dos *chalets*<sup>41</sup> que aos poucos foram sendo construídos ao longo da linha férrea. Assim, a paisagem da avenida passou a ser delineada, consolidando-se juntamente com os *chalets*, como uma das principais referências do balneário.

A elite desfrutava de seus palacetes cercados de muros e jardins, cada um a seu modo exibia sua suntuosidade e seus proprietários não pouparam recursos em realçar suas belas vivendas. “Nos *chalets* construídos voltados para a avenida seus proprietários recebiam suas visitas à moda inglesa” (ENKE, 2005, p.88). O entorno da avenida central trouxe a marca do

---

<sup>41</sup> Hábito que demonstrava claramente a presença marcante da cultura europeia no Cassino, era o hastear nos chalés de bandeiras de nacionalidade de seus proprietários. Aos domingos o Cassino ficava repleto de bandeiras da Espanha, Itália, Alemanha, Portugal, Inglaterra e outras (BARCELLOS, 2000). Fato também comprovante do ‘Cassino europeu’ encontra-se em artigo publicado no Diário do Rio Grande de 21 de outubro de 1898, reproduzindo artigo vinculado no Jornal do Comércio de Porto Alegre, assinado pelo Dr. Germano Hasslacher. Eis um pequeno trecho: “Querem fazer de um modesto estabelecimento balneário uma cidade de Aguas à moda da Europa, como se o nosso povo fosse igual aos millionários que se vão exhibir nesses lugares [...], os homens envergam a casaca, abotoando gravata de seda numa etiqueta tola, ridícula, desfrutável”. O autor em seu texto criticava o uso de casacas, gravatas de seda no cotidiano do balneário.

desenvolvimento urbano, implantado na Villa Sequeira, com casas amplas de arquitetura moderna, e que se transformaram em ícones de um passado de ostentação e glamour. As ruas paralelas à avenida possuíam nomes de países europeus, como Roma, Berlim, Londres, Lisboa, e a avenida de frente para o mar era chamada de Avenida Paris. Outras ruas foram denominadas com nomes de cidades do Rio Grande do Sul, tais como Porto Alegre, Bagé, Uruguaiana, São José do Norte, entre outras.

O prédio nº229 era a colônia de férias da Viação Férrea, (fotografia 01) construída para receber funcionários, na estação de verão. O prédio de dois pavimentos era de uso exclusivo dos engenheiros e seus familiares. A Senhora Helena Duhá lembra desse *chalet* sendo ocupado por Getúlio Vargas, no final da década de vinte (PEREIRA, 2005, p.70). Sua concepção arquitetônica assemelha-se a das estações<sup>42</sup> Jaguari (1919) e Santiago (1935) – ambas em São Borja – e a de Canoas (1934) projetada pelo arquiteto Fioravante Milanês (PEREIRA, 2005, p.70).

---

<sup>42</sup> Desde o império, várias cláusulas regulavam as concessões de estradas de ferro. Referindo-se às estações, exigiam que essas deveriam conter “salas de espera, bilheteria, acomodação para o agente, armazém para mercadorias, caixas d’água, latrinas, mictórios, rampas de carregamentos e embarque de animais, balanças, relógios, lampiões, desvios, cruzamentos, chaves, sinais e cercas [...] mobília apropriada [...] do lado da linha uma plataforma coberta para embarque e desembarque dos passageiros. As estações e paradas terão dimensões de acordo com a sua importância” (Arquivo Geral da Prefeitura, processo nº1103, p.6).



Fotografia 01: Antiga colônia de férias da Viação Férrea, nº 229.  
Fonte: Fabrício Pomar, 2004.

Na entrada do balneário encontra-se a Estação Villa Sequeira (figuras 47-49), prédio de dois pavimentos em alvenaria e coberto com telhas francesas. O pavimento térreo era subdividido em local de desembarque dos passageiros e mercadorias, que podia ser feito ali ou na frente do *Hotel Casino*, armazém, local para a venda das passagens, sala de espera, depósito de bagagens e sanitários. O pavimento superior era usado para moradia do agente da estação e sua família (PEREIRA, 2005, p.72).



Figura 47: Prédio da Estação Férrea. Fonte: Leivas Otero, 2005.



Figura 48: Estação Villa Sequeira, plataforma de embarque e desembarque. Fonte: Acervo Odete Brauner, s.d.



Figura 49: Estação Villa Sequeira, s.d. Fonte: Rio Grande em Fotos, 2010.

O restaurante *Chalet-Buffer* (figura 50) impressionava pela imponência de sua construção, talvez uma das mais belas erguidas no balneário. Sua construção data do ano de 1892, e seu ‘desaparecimento’ ocorreu por volta de 1940. Foi o estabelecimento mais próximo da praia no período, e de sua varanda diziam que a vista era magnífica. A Companhia proprietária do balneário arrendava o estabelecimento a cada estação de veraneio. Algumas informações veiculadas nos jornais do período sobre o aluguel de um *chalet* muito próximo à praia levam à suposição de que o restaurante após reformas, passou a servir de moradia para os ilustres freqüentadores do balneário (ENKE, 2005, p.104) (figura 51).



Figura 50: Restaurante *Chalet-Buffer* chamado de “dois bicos”.  
Fonte: Rebecca Enke, 2005.

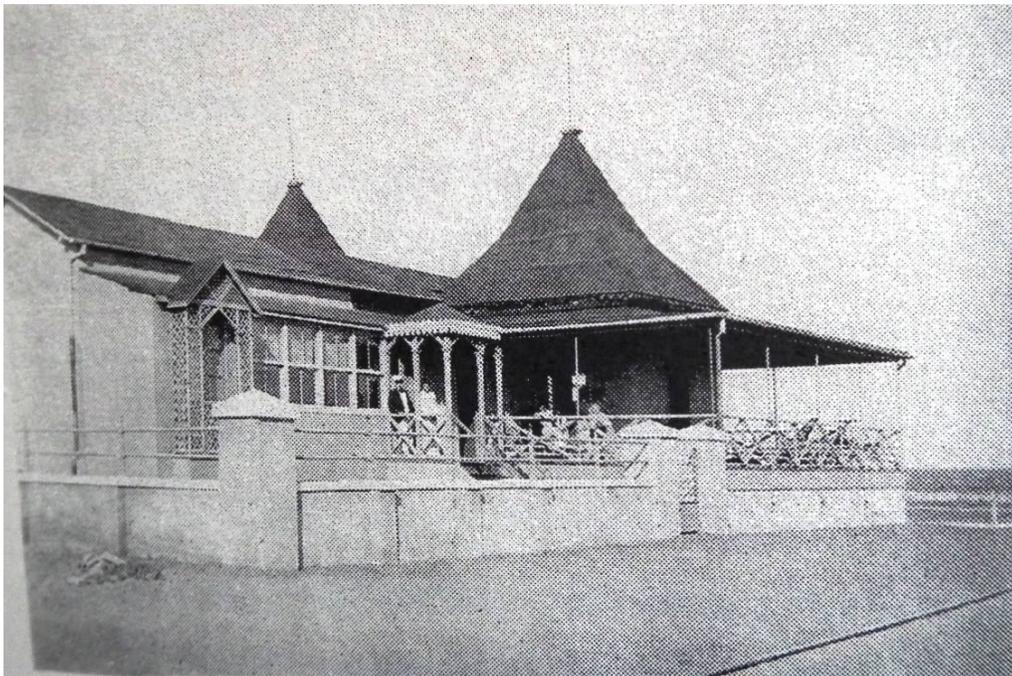


Figura 51: Restaurante após reformas. Fonte: Rebecca Enke 2005.

O período de veraneio de 15 de novembro a 15 de abril ou maio<sup>43</sup>, despertava o interesse de pessoas de outros municípios do Estado em construir *chalets* na Villa Sequeira. As casas construídas em terrenos de quadra inteira na rua onde passava o trem (atual Avenida Rio Grande) eram frequentemente noticiadas. “Consta que além de vários cavalheiros desta cidade, vão tomar terrenos por arrendamento, para construir *chalets* na Mangueira, próximo ao Hotel, o Visconde da Graça e o major Francisco Nunes de Souza, de Pelotas” (JORNAL DIÁRIO DO RIO GRANDE, 1890). Em 1893 era noticiado quais famílias de Pelotas, Rio Grande e Porto Alegre reservavam casas, por toda a temporada no balneário: “O *chalet* da praia acha-se tratado para toda a Estação à família do Ilmo. Senador Ramiro Barcelos”. Já haviam sido vendidas 20 quadras (lotes de 50x100m), “três das quais se acham edificadas, três em princípio de edificação e as demais o vão principiar brevemente” (RELATÓRIO DA CIA. CARRIS, 1893). A maioria das construções começou a partir de 1895. Assim foi formada a ‘avenida’, chalés dos dois lados e o centro arborizado por eucaliptos. De acordo com o Guia dos Banhistas (1890, p.21), aos compradores dos terrenos eram oferecidos catálogos com projetos “de casas de campo de tipos variados, e elegantes”, contendo desenhos e orçamentos, “tanto para as famílias de pequenas posses, como para as mais abastadas”. No contrato de construção, ficava assegurado “a guarda do prédio (...), sua reparação e plantio do terreno”.

A Villa Francisca (figura 52), da segunda década do século XX, foi propriedade do Sr. Fernando e Francisca Osório. Foi construída em alvenaria em estilo neo-normando<sup>44</sup> e coberta com telhas francesas. A idéia da construção surgiu após uma viagem da família à França (PEREIRA, 2005, p.64).

---

<sup>43</sup> As temporadas de verão na Villa Sequeira eram realizadas entre os meses de novembro a maio, não impedindo que os proprietários das moradias se deslocassem para lá. Os trens circulavam apenas nos finais de semana para passeios na beira da praia e pela avenida. O hotel Casino e o restaurante da praia conhecido como *Chalet-buffet*, ficavam fechados. A administração do balneário mantinha a limpeza do hotel, bem como a conservação de seus imóveis, o policiamento, o serviço de água potável e de luz e o controle das areias que tomavam conta da avenida e das ruas da Villa Sequeira devido ao forte vento característico.

<sup>44</sup> O estilo neo-normando apresenta prédios com peças de madeira aparente e ornamentada. Imita as obras de arquitetura dos normandos dos séculos XI e XII na Grã-Bretanha, Normandia (França), Suíça e Alemanha, onde é conhecida como *fachwerkhaus*.



Figura 52: Residência da família Osório, Villa Francisca, nº317, Avenida Rio Grande, s.d. Fonte: Fototeca do Rio Grande, 2004.

O casarão construído em alvenaria por C. Rheingantz e posteriormente ocupado pela família Barbará (figura 53), chamava a atenção por sua imponente arquitetura em amplo lote.



Figura 53: O Palacete Barbará estava situado em frente ao *Hotel Casino*, na esquina da Oswaldo Cruz, s.d. Fonte: Célia Pereira, 1996.

O *chalet* que pertenceu à Fritz Luchsinger e sua família localizava-se no fim da antiga linha do trem e bonde, em frente ao antigo *chalet* de Hugo Luchsinger (figura 54).

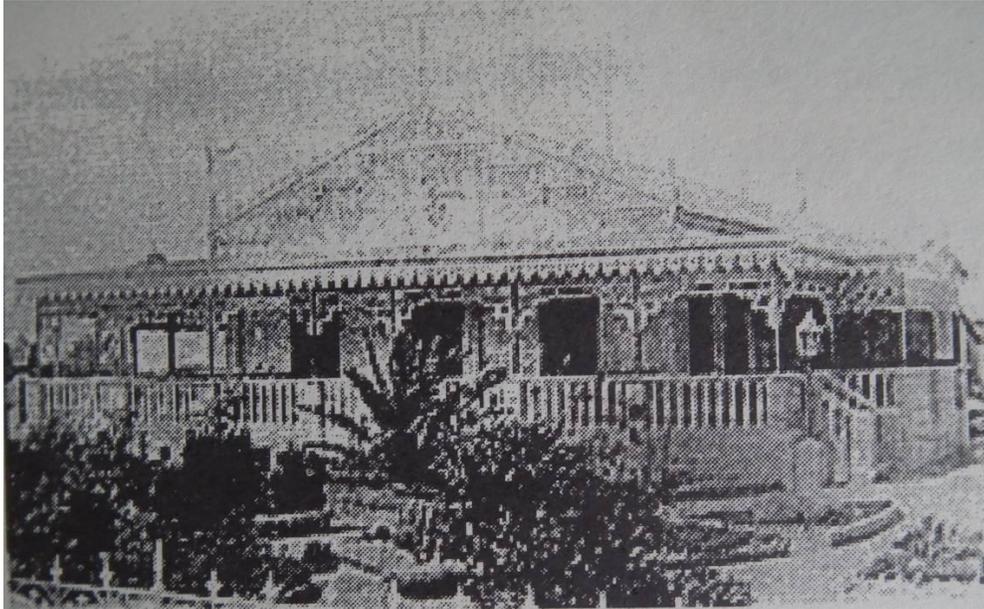


Figura 54: *Chalet* da família Fritz Luchsinger na Avenida Rio Grande, s.d.  
Fonte: Acervo do Museu Histórico da cidade do Rio Grande, 2004.

O lote do Sr. Luis Loréa comportava duas residências em alvenaria, em estilos semelhantes, com arcos no avarandado e telhas portuguesas de barro (figuras 55-56).

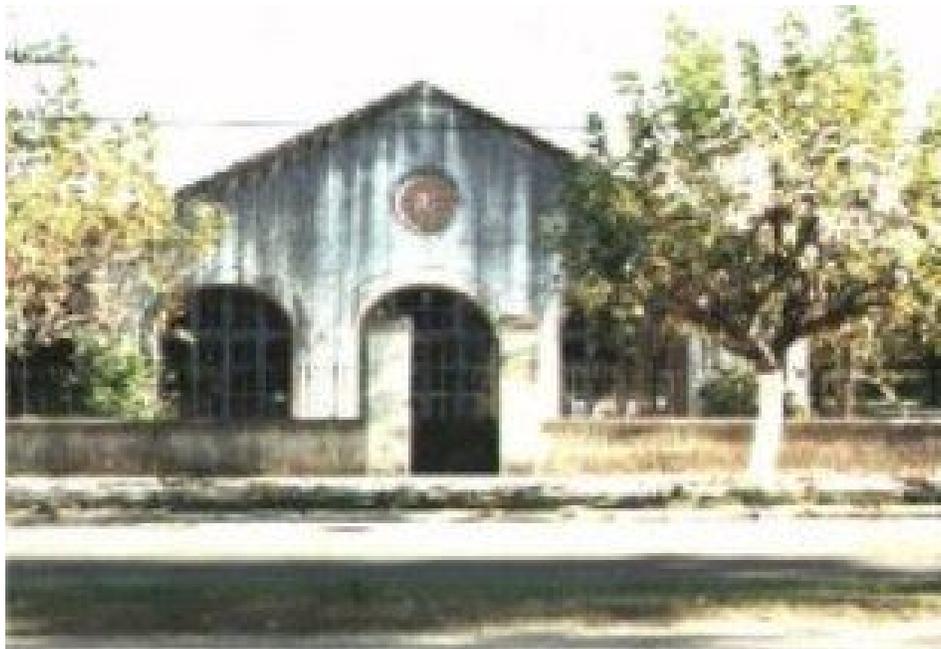


Figura 55: Residência do Sr. Luis Loréa na Avenida Rio Grande.  
Fonte: Fabrício Pomar, s.d.



Figura 56: Residência da família do Sr. Luis Loréa na Avenida Rio Grande. Fonte: Célia Pereira, 1996.

Na Avenida Rio Grande, entre as ruas Porto Alegre e Gravataí, nº186, casarão construído na década de vinte, pelo engenheiro Alberto Rheingantz para a família Cuello. Segundo Maria Conceição Cuello Lopes, o estilo Florentino e o modelo “tirado de uma revista italiana”, foram escolhidos por seu avô. Os materiais de construção são tijolos, ladrilhos hidráulicos e madeiras nas aberturas e forros. Na fachada principal, adornada com estatuetas, destacam-se as aberturas em arco, as colunas ornamentadas e a sacada. A torre, mirante, com janelas nas quatro faces, outrora abrigava o ‘quartinho de brincar’, primeiro de sua mãe e após de Conceição Cuello. E de onde poderia ser observada a praia - isso quando a linha de praia ficava nos limites da SAC (Sociedade Amigos do Cassino) (figura 57).



Figura 57: Casarão da família Cuello. Fonte: Rio Grande em Fotos, s.d.

Este foi o padrão arquitetônico e urbanístico das habitações erguidas ao longo da Avenida Rio Grande nas primeiras décadas de existência do balneário Villa Sequeira (anexo G). Em geral, eram belos *chalets* ornamentados, construídos com alto padrão em madeira ou alvenaria, em amplos terrenos de meia quadra com o entorno ajardinado e bem cuidado. Foi um momento no qual a ordem geral era a salubridade dos corpos e dos espaços, desamontoar as pessoas e arejar os ambientes, até então insalubres em todos os sentidos.

Por volta da década de 50 com a gradativa popularização da praia e urbanização do balneário (impulsionados, entre outros fatores, pelas melhores condições gerais de vida dos cidadãos e pela facilidade de acesso e locomoção com estradas de rodagem e veículos automotores) passa a haver de fato a coletivização dos espaços e a tendência de verticalização das construções na Avenida Rio Grande, como será exposto no capítulo seguinte.

## CAPITULO 4

### AS MUDANÇAS NA PAISAGEM EDIFICADA DA AVENIDA RIO GRANDE: DO SÉCULO XIX AO XXI

Com o passar das décadas, o crescimento populacional, a maior valorização da terra como mercadoria e a possibilidade de verticalizar as construções ocasionaram o aumento da área construída dentro dos lotes urbanos, gerando perdas nos recuos de jardim: a legislação passou a permitir construções no alinhamento do passeio público, sem a obrigação de reservar esses espaços destinados à arborização e circulação entorno da área construída, essenciais ao equilíbrio e qualidade da vida urbana. Algumas mudanças passaram a ocorrer no núcleo inicial do balneário alterando gradativamente os espaços ocupados pelos casarões e seu entorno, ocasionando perdas irreversíveis à memória e história da cidade do Rio Grande. As mudanças estão representadas, por exemplo, na demolição de alguns belos e amplos *chalets* centenários para dar lugar a construções verticais. Além disso, quando um prédio histórico permanece ali, mas o espaço ao seu redor sofreu alterações diversas, há a perda do sentido de entorno, este prédio passa a ficar ‘deslocado’, fora de seu contexto. Alguns casarões centenários foram suprimidos ou espremidos por construções muito próximas umas das outras e no alinhamento do passeio público ocorrendo grandes perdas na qualidade dos espaços do núcleo urbano do balneário.

Dos poucos imóveis que ainda resistem erguidos, o prédio da colônia de férias da Viação Férrea, nº229, apresenta-se de uma maneira geral, com sua estrutura inalterada. Apesar de ter sofrido algumas reformas internas e na fachada, guarda traços arquitetônicos de uma época passada, evidenciando o amplo espaço interno e a iluminação dos ambientes. A partir da década de 90 passou a ser alugado para fins comerciais, como restaurante, pizzeria,

farmácia, sorveteria e outros estabelecimentos. O entorno do prédio apresenta-se totalmente pavimentado, descaracterizado e invadido por uma pequena praça de alimentação com quiosques diversos. Por trás em toda sua extensão, um edifício misto em fase final de construção, de quatro pavimentos com apartamentos residenciais nos andares superiores e lojas no térreo.

Mostra-se totalmente fora de seu contexto histórico. Até o mês de dezembro de 2010 o prédio esteve desocupado com sua entrada principal bloqueada com madeiras, mas recebeu alguns reparos e atualmente em seu prédio funciona a 'Padaria-Cafeteria Casarão' (fotografias 02-07).



Fotografia 02: Sorveteria Zum-Zum instalada na antiga colônia de férias da Viação Férrea. Ao fundo prédio em construção, 2004. Fonte: Fabrício Pomar, 2004.



Fotografia 03: Sorveteria Zum-Zum instalada na antiga colônia de férias da Viação Férrea. Ao fundo, edifício de quatro pavimentos em conclusão, 2009. Fonte: Fabrício Pomar, 2009.



Fotografia 04: Antiga colônia de férias da Viação Férrea desocupada, 2010. Ao fundo, edifício em fase final de conclusão. Fonte: Fabrício Pomar, 2010.



Fotografia 05: Com pintura verde o prédio da antiga colônia de férias da Viação Férrea. Confronto e descontextualização no seu entorno.  
Fonte: Fabrício Pomar, 2010.



Fotografia 06: Confronto e descontextualização no entorno da antiga colônia de férias da Viação Férrea. Edifício de quatro pavimentos, lojas e quiosques.  
Fonte: Fabrício Pomar, 2010.



Fotografia 07: Antiga colônia de férias da Viação Férrea, atualmente padaria-cafeteria Casarão. Fonte: Fabrício Pomar, 2010.

O antigo *Hotel Casino*, atualmente *Hotel Atlântico*, apesar de ter sofrido diversas reformas e ampliações em sua estrutura, ainda resiste ao tempo mostrando elementos e vestígios do seu passado de glamour. Atualmente o hotel, pelas ruas Alfredo Rodrigues e Oswaldo Cruz, encontra-se circundado de edifícios de quatro e seis pavimentos. Seu entorno recebeu gradeamento como proteção e segurança contra arrombamentos e furtos surgidos com o crescimento populacional do balneário (figuras 58-59 e fotografias 8-10).



Figura 58: *Hotel Casino* visto da Avenida Rio Grande, primeiras décadas do século XX. O balneário já contava com luz elétrica. Fonte: Rio Grande em Fotos, s.d.



Figura 59: Avenida Rio Grande na metade do século XX. No centro os trilhos, hoje ciclovia e local de caminhadas, à direita o *Hotel Casino* (atual Hotel Atlântico). Fonte: Rio Grande em Fotos, s.d.



Fotografia 08: Antigo *Hotel Casino* sofreu algumas reformas e ampliações ao longo dos séculos, 2010. Fonte: Fabrício Pomar, 2010.



Fotografia 09: *Hotel Casino* atualmente. Ao fundo à direita, o Ed. Cavaleiro Luis Loréa. Fonte: Fabrício Pomar, 2010.



Fotografia 10: Verticalização na Rua Fernando Osório no entorno do Hotel. Ao fundo o Hotel Atlântico. Fonte: Fabrício Pomar, 2010.

A Villa Francisca, nº317 mantém seu prédio conservado externamente apresentando poucas alterações. As mais significativas se localizam no entorno, como a presença de containeres, *trailers* e quiosques de lanches, sorvetes e *crep's* ocupando o espaço antes destinado ao recuo de ajardinamento do lote. Além da descontextualização, a presença e a pressão de edifícios de quatro pavimentos ao seu redor marcam a tendência de verticalização na Avenida Rio Grande e ruas próximas, sinalizando um futuro próximo, como outras construções dos séculos passados demolidas. O casarão já comportou em suas dependências diversos tipos de comércio, como lojas, pizzaria, restaurante, salão de beleza, sorveteria, entre outros. Atualmente em seu interior funciona o curso Cassino Pré-Vestibular e um salão de beleza (fotografias 11-14).



Fotografia 11: A Villa Francisca apesar de algumas alterações apresenta-se bem conservada. Fonte Fabrício Pomar, 2010.



Fotografia 12: Os recuos laterais e de ajardinamento do lote substituídos por quiosques e *trailers* de lanches. Fonte: Fabrício Pomar, 2010.



Fotografia 13: Quiosques de lanches no entorno da Villa Francisca. Tendência de verticalização da Avenida Rio Grande. Fonte: Fabrício Pomar, 2010.



Fotografia 14: Tendência de verticalização da Avenida Rio Grande e ruas próximas, em substituição aos casarões centenários. Fonte: Fabrício Pomar, 2010.

O *chalet* da família de Fritz Luchsinger (fotografias 15-18), onde o atual Cassino Hotel está instalado, fazia parte do grupo de Edificações de Interesse Sociocultural. Entretanto, em 23 de maio de 1996, de acordo com a lei complementar de nº 5059, da Câmara de Vereadores, foi desconsiderado sem justificativas cabíveis. O prédio do Cassino Hotel foi retirado de lista de imóveis a serem preservados.

Sofreu diversas alterações em sua estrutura e entorno: na fachada e paredes foram acrescentados azulejos, contornando o quarteirão foram acrescentados os quartos em alvenaria ocupando o restante do lote até o alinhamento do passeio público. Não foi possível precisar a data das reformas, no entanto, a parte central mais antiga pertence ao final do século XIX.

No final do século XX, o lote foi desmembrado e onde havia os amplos recuos laterais de ajardinamento foram construídos dois prédios comerciais ocupando aproximadamente um quarto (1/4) do lote original (Carnes Nobres de Bagé, Sorvete Italiano Santini/Ferragem Fermoto), destacando-se um de cada lado do prédio central. O jardim foi coberto com brita servindo de estacionamento ao hotel e aos comércios ao lado. A desarmonia arquitetônica e urbanística entre as construções é evidente. A arborização e o ajardinamento

no lote são inexistentes, e os prédios sobrepostos indicam o objetivo de máximo aproveitamento da área construída sem o mínimo cuidado com o equilíbrio espacial-estético e a qualidade do ambiente urbano.

Cabe lembrar que este casarão localizado na Avenida Rio Grande está construído em grande lote de quadra inteira, com seu limite de fundos na rua de trás (Rua Rio de Janeiro). As fotos a seguir permitem vislumbrar que esse é mais um prédio histórico (apesar das alterações sofridas) que em um futuro próximo será demolido para ceder lugar a um edifício de apartamentos e lojas ou algum outro empreendimento imobiliário.



Fotografia 15: Cassino Hotel (antigo *chalet* Fritz Luchsinger). Recuos de jardim suprimidos por prédios comerciais. Fonte: Fabrício Pomar, 2004.



Fotografia 16: Fachada reformada do antigo *chalet* de Fritz Luchsinger.  
Fonte: Fabrício Pomar, 2010.



Fotografia 17: Cassino Hotel (antigo *chalet* Luchsinger) em 2010.  
Descontextualização do entorno da edificação principal. Fonte: Fabrício Pomar, 2010.



Fotografia 18: Ao centro, o Cassino Hotel (antigo *chalet* Luchsinger). Ocupação do espaço no entorno do *chalet*. Fonte: Fabrício Pomar, 2010.

O 'Quadro', quarteirão formado pelo armazém 'Ponto Chic' e o conjunto de casas geminadas, apresenta descaracterizações marcantes, a maioria das construções foram demolidas ou reformadas e remodeladas. Em sua maioria, tiveram a construção original alterada e deram lugar à estabelecimentos comerciais e novas residências. O 'Ponto *Chic*', que ficava na esquina da Avenida Rio Grande com Oswaldo Cruz, foi demolido, atualmente no seu lugar funciona uma cafeteria-restaurante construída em alvenaria e toda envidraçada. Algumas poucas casas ainda guardam traços do século XIX.

Boa parte delas serve de residência fixa ou morada de veraneio; outras se transformaram em estabelecimentos comerciais variados, como restaurante, casa lotérica, padaria, pastelaria, ferragem, lavanderia, confeitaria e outros serviços (figuras 60-61 e fotografias 19-26). As vias e o passeio público entorno do quarteirão encontram-se pavimentados, mas com arborização deficiente. É possível observar que apesar das alterações, as atuais construções mantêm-se geminadas, unidas umas às outras como no século XIX.



Figura 60: Alterações na fachada, Rua Oswaldo Cruz, 1996.  
Fonte: Célia Pereira, 1996.

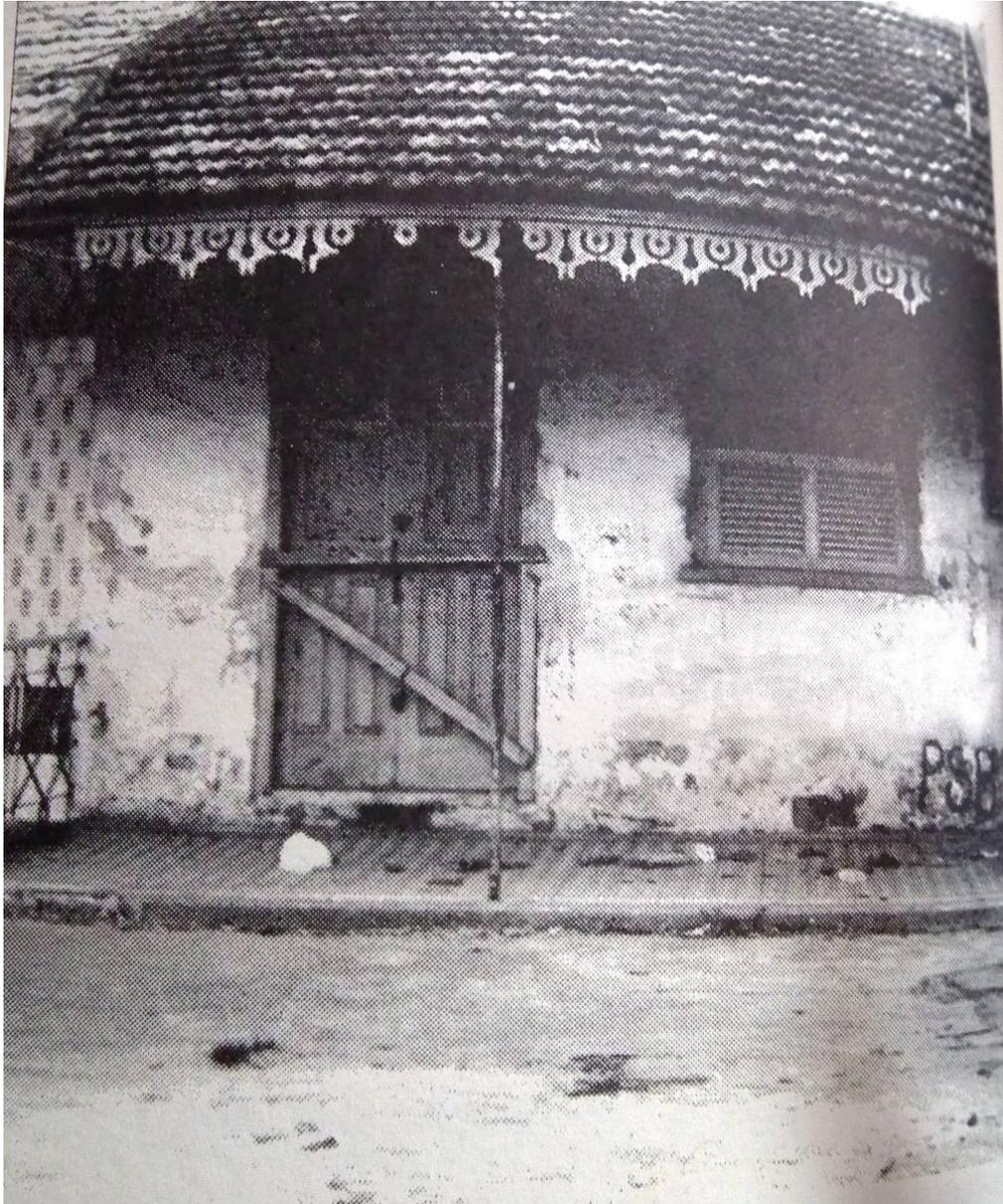


Figura 61: Fachada com traços do século XIX, Rua Alfredo Rodrigues, 1996. Destaque para os lambrequis e gelosias. Fonte: Célia Pereira, 1996.



Fotografia 19: Atualmente algumas casas geminadas que formavam o 'Quadro' pela Rua Oswaldo Cruz, 2010. Fonte: Fabrício Pomar, 2010.



Fotografia 20: Apesar das reformas algumas casas geminadas que formavam o 'Quadro' ainda permanecem, Rua Oswaldo Cruz, 2010. Fonte: Fabrício Pomar, 2010.



Fotografia 21: Estabelecimentos comerciais compõem atualmente o antigo 'Quadro', Rua Oswaldo Cruz, 2010. Fonte: Fabrício Pomar, 2010.



Fotografia 22: Atualmente diversos comércios estão substituindo as casas geminadas do antigo 'Quadro' pela Rua Oswaldo Cruz, 2010. Fonte: Fabrício Pomar, 2010.



Fotografia 23: O antigo 'Quadro' pela Rua Alfredo Rodrigues.  
Fonte: Fabrício Pomar, 2010.



Fotografia 24: Antigo 'Quadro' pela Rua Lisboa esquina Oswaldo Cruz. Alterações nas construções. Fonte: Fabrício Pomar, 2010.



Fotografia 25: Esquina ocupada anteriormente pelo armazém 'Ponto Chic'. Atual cafeteria/restaurante, Avenida Rio Grande. Fonte: Fabrício Pomar, 2010.



Fotografia 26: Atualmente quarteirão do 'Quadro' visto da esquina da Rua Alfredo Rodrigues e Avenida Rio Grande. Apenas prédios comerciais. Fonte: Fabrício Pomar, 2010.

O *chalet* da família Raffo, aparentemente mantêm-se sem alterações significativas que comprometam o conjunto, conservando o *chalet* em madeira, o telhado em telha francesa e os trabalhados lambrequis nos beirais e varanda. Sofreu mudanças na cor original, mas mantém a estrutura arquitetônica e urbanística da construção original. Mantém os recuos de jardim no entorno preservados e arborizados, imprimindo aparência agradável ao imóvel. A residência encontra-se ocupada pelos proprietários apenas durante o veraneio (fotografias 27-29).



Fotografia 27: Mudança na cor do *chalet* da família Raffo, nº431, em 2004.  
Fonte: Fabrício Pomar, 2004.



Fotografia 28: O *chalet* Raffo mantêm suas características originais ao longo dos séculos. Privilegia o espaço livre e o ajardinamento no entorno da habitação. Fonte: Fabrício Pomar, 2010.



Fotografia 29: O *chalet* Raffo conserva o espaço livre para ajardinamento no entorno da habitação. Fonte: Fabrício Pomar, 2010.

A residência nº404 da família Lawson, mantêm-se conservada ao longo dos séculos, apresentando cobertura em telha canal, as madeiras nos assoalhos, portas, janelas e forros originais. Conserva sua estrutura arquitetônica e urbanística inicial. Vera Lawson Domingues, diz que a casa “é uma mistura de sentimentos”, pois está na família desde o seu bisavô (PEREIRA, 2005, p.64). Construído em lote amplo de esquina, mantêm os recuos de ajardinamento garantindo a qualidade ambiental do imóvel. Atualmente permanece fechada durante a maior parte do ano, sendo ocupada em alguns veraneios por integrantes da família Lawson. Assim como o *chalet* Raffo, é uma das poucas residências que não receberam grades ou telamento entorno da construção, conservando as muretas características de uma época menos violência em que os arrombamentos eram algo insignificante (fotografias 30-31).



Fotografia 30: Residência nº404, da família Lawson mantêm-se conservada. Fonte: Fabrício Pomar, 2010.



Fotografia 31: Residência da família Lawson, mantém os recuos de jardim no entorno da construção. Fonte: Fabrício Pomar, 2010.

A que hoje pertence à Sr<sup>a</sup>. Wanda Lages, nº293 (figura 62 e fotografia 32), sofreu modificações na sua fachada, as paredes externas receberam estuque, e a cobertura antes em duas águas, apresenta outros recortes. Também foram acrescentadas duas janelas na parte superior da casa, colunas e ornamentos na mureta da varanda. As telhas antes em ferro galvanizado foram substituídas por telhas planas. Apesar das mudanças e reformas realizadas nas primeiras décadas do século XX alterando a arquitetura original, apresenta-se ainda erguida e valorizando os recuos de ajardinamento no entorno do prédio. Atualmente serve de moradia de veraneio da Sr<sup>a</sup>. Wanda Lages e familiares.



Figura 62: Antiga residência de Augusto Leivas, s.d. Fonte: Rio Grande em Fotos, 2010.



Fotografia 32: Antigo *chalet* de Augusto Leivas, atualmente de Wanda Lages, após diversas reformas. Fonte: Fabrício Pomar, 2010.

A casa de Helena Duhá, nº281 conserva-se mais original apesar de algumas alterações externas, como pintura. Foi construída em madeira, com lambrequins na varanda e nos beirais do telhado. Há alguns anos recebeu telamento em sua mureta da frente, no alinhamento do passeio, possivelmente por razões de segurança. Apresenta ainda amplo recuo de ajardinamento arborizado, apesar de ter perdido um pouco de espaço frontal para dois quiosques de lanches (um de cada lado do lote). Esses quiosques geram renda para o proprietário do *chalet* com o pagamento de aluguel para explorar comercialmente o local de frente para a Avenida Rio Grande. Apesar das restrições descritas, aparentemente mantêm sua estrutura geral conservada ao longo do tempo, apesar de necessitar de alguns reparos. Atualmente a residência encontra-se fechada sem sinal de morador presente (figura 63 e fotografias 33-36).



Figura 63: *Chalet* nº 281 atualmente da família Didiu Duhá na Avenida Rio Grande, s.d. Fonte: Rio Grande em Fotos, 2010.



Fotografia 33: *Chalet* nº281, atualmente da família Didiu Duhá, com alterações na fachada e tela na mureta da frente. À direita, quiosque de lanches ocupando parte do recuo de ajardinamento. Fonte: Fabrício Pomar, 2004.



Fotografia 34: Fachada do *chalet* nº281, em 2010. Fonte: Fabrício Pomar, 2010.



Fotografia 35: *Chalet* n°281 na Avenida Rio Grande. À direita, novo quiosque de lanches ocupando parte do recuo de ajardinamento.  
Fonte: Fabrício Pomar, 2010.



Fotografia 36: *Chalet* n°281 na Avenida Rio Grande. À esquerda quiosque de panqueca suíça ocupando parte do recuo de ajardinamento.  
Fonte: Fabrício Pomar, 2010.

O antigo hotel familiar da família Modernell, nº451, passou a ser propriedade da empresa Cotrijuí funcionando durante algumas décadas a Colônia de Férias Cotrijuí. Durante sua existência o prédio já teve ocupado por restaurante, pizzaria, locadora, lanchonete, etc. Atualmente o Cine Dunas ocupa o prédio. Apesar de diversas reformas ao longo das décadas, aparentemente mantêm sua estrutura geral conservada (figura 64 e fotografias 37-38).



Figura 64: Hotel de propriedade da família Modernell, atualmente pertence à Colônia de Férias da Cotrijuí, s.d. Fonte: Rio Grande em Fotos, 2010.



Fotografia 37: Antigo hotel familiar da família Modernell. Atualmente, o Cine Dunas. Fonte: Fabrício Pomar, 2009.



Fotografia 38: Cine Dunas em 2010. Fonte: Fabrício Pomar, 2010.

Entre as Ruas Itaqui e Uruguaiana, o casarão da família Poock se destaca pela bela arquitetura e seu amplo espaço, ladrilhos e assoalhos de madeira e grande varanda, caracterizam a riqueza e requinte da época. Em seu frontão com platibanda, ainda pode-se ver preservado o monograma da família. O telhado teve as telhas de barro substituídas por telhas de amianto. Apesar do prédio ter sofrido algumas reformas e alterações, principalmente internas, aparentemente mantêm sua estrutura geral inalterada, conservando o conjunto arquitetônico e urbanístico da época. Destaque para a ampla área verde entorno da residência privilegiando o recuo de ajardinamento e a qualidade ambiental do lote urbano. Atualmente a propriedade pertence à integrantes da família Lawson (fotografias 39-41).



Fotografia 39: Casarão nº 450, da família Poock em 2009.  
Fonte: Fabrício Pomar, 2009.



Fotografia 40: Fachada da residência da família Pooch em 2009.  
Fonte: Fabrício Pomar, 2009.



Fotografia 41: Entorno da residência amplo e ajardinado mantendo os recuos de frente e laterais. Fonte: Fabrício Pomar.

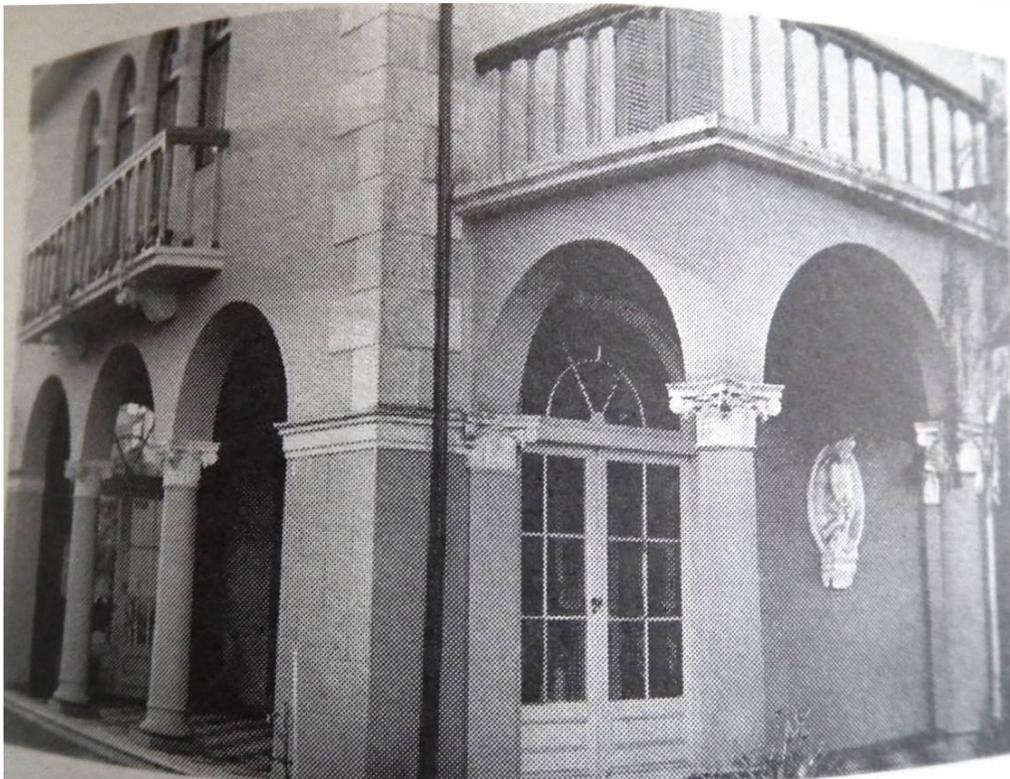
O casarão nº186, que foi propriedade da família Cuello, foi construído e ainda permanece erguido em lote de meia quadra, chamando atenção por seu porte e beleza. Após 1969, quando foi vendida à família Bianchini (comerciante e industrial), sofreu algumas alterações como a veneziana na porta da varanda, a grade sobre a mureta – em substituição à madeira – e os postigos nas janelas – antes protegidos por vidraças. Entretanto, aparentemente essas reformas não comprometeram o conjunto arquitetônico e urbanístico, apresentando as mesmas características da época de sua construção. Permanecem os recuos de ajardinamento e laterais, valorizando o verde e a qualidade ambiental do lote urbano (fotografias 42-111).



Fotografia 42: Casarão construído por Alberto Rheingantz para a família Cuello, Avenida Rio Grande. Fonte: Fabrício Pomar, 2004.



Fotografia 43: Casarão da família Cuello, Avenida Rio Grande.  
Fonte: Fabrício Pomar, 2004.



Fotografia 44: A bela arquitetura em estilo Fiorentino mantêm-se conservada. Fonte: Célia Pereira, 1997.



Fotografia 45: Seu estilo chama a atenção de quem passam pela Avenida Rio Grande. Fonte: Fabrício Pomar, 2010.



Fotografia 46: Conjunto arquitetônico e urbanístico preservado. Mantêm os recuos de jardim no entorno do prédio. Fonte: Fabrício Pomar, 2010.



Fotografia 47: Casarão construído em lote de meia quadra, Avenida Rio Grande. Fonte: Fabrício Pomar, 2010.

A Estação Villa Sequeira, na entrada do balneário, apesar do abandono dos últimos anos e algumas intervenções, sua sólida construção em alvenaria de tijolos maciços mantém-se em boas condições. No pavimento térreo, o piso originalmente construído de ladrilhos hidráulicos, ainda é remanescente em alguns compartimentos. As telhas francesas fazem o fechamento da cobertura e nas plataformas estruturadas sobre pórticos metálicos (trilhos), as telhas onduladas de fibrocimento substituíram o telhamento original em ferro galvanizado. Recebeu pintura em cores diferentes ao longo dos anos. Após sua desativação abrigou uma biblioteca – no pavimento superior – e correio, lojas e local de informações turísticas no térreo. No ano de 1996, um grupo dirigiu-se à Viação Férrea intencionado em ocupá-la, transformando-a assim em sede da Casa Cultura do Cassino e, infelizmente não fora atendido. Em fevereiro de 2004, com a finalidade de abrigar parte do Memorial do RS, a reforma se concretizou e foi inaugurado o Espaço Cultural Estação Férrea Cassino. Atualmente em uma parte do prédio funciona a ONG ArtEstação. O espaço no entorno permanece livre sem intervenções que causem confronto ou prejuízos ao prédio histórico, como quiosques, trailers, etc. A antiga Estação Férrea está situada na entrada do balneário com sua bela arquitetura despertando a atenção de quem passa (fotografias 48-50).



Fotografia 48: Prédio da antiga Estação Férrea após reforma (atual ONG ArtEstação). Fonte: Fabrício Pomar, 2005.



Fotografia 49: Prédio da antiga Estação Férrea Villa Sequeira com nova pintura externa. Fonte: Fabrício Pomar, 2010.



Fotografia 50: Antiga Estação Férrea Villa Sequeira, na entrada da Avenida Rio Grande. Fonte: Fabrício Pomar, 2010.

A casa nº288 do Sr. Renato Fonseca, antiga residência do Sr. Alberto Rheingantz, localizada na Avenida Rio Grande esquina Rua Vaz Dias, apresenta-se com as paredes brancas em estuque, piso em ladrilho hidráulico, telhas canal e a ampla varanda com pilares desprovidos de ornamentos, imprimindo um aspecto colonial à construção. Desde que seu pai o adquiriu quase nada foi alterado. Conservam-se as aberturas, os pisos, o telhado e a mureta entorno, mas o lote foi dividido e uma parte separada do lote original. Apresenta-se com as mesmas características e tendência da época, valorizando os recuos de ajardinamento e laterais. Atualmente foi realizada uma reforma transformando em um bar de nome “Rorras” durante a temporada de veraneio (fotografias 51-52).



Fotografia 51: Antiga residência do Sr. Alberto Rheingantz.  
Fonte: Fabrício Pomar, 2010.



Fotografia 52: Pintura em marrom, e chão da entrada concretado para funcionamento do Bar "Rorras". Fonte: Fabrício Pomar, 2010.

O palacete dos Rheingantz<sup>45</sup>, vendido à família Barbará, durante as últimas décadas do século XX foi ocupado por inúmeros e diversos estabelecimentos comerciais, servindo em certa época como um mini *shopping center*. Até meados de 2005 encontrava-se em ruínas devido ao processo de demolição embargado pela promotoria pública e por posteriores vandalismos. A demolição tinha como objetivo a efetiva construção de um *shopping center* moderno. Em 5 de novembro de 1996, o jornal Agora publicou a sentença judicial, declarando o prédio sem valor histórico. Atualmente, após a demolição total da edificação, a maior parte do terreno encontra-se vazio, sem nenhum uso, apenas uma faixa de terreno próxima ao passeio público, encontra-se parcialmente ocupado por *trailers* e quiosques que alugam o espaço e comercializam gêneros alimentícios durante a temporada de veraneio (figuras 65-68 e fotografias 53-54).



Figura 65: Palacete que foi da família Rheingantz e depois dos Barbará, ocupado para usos comerciais. Década de 90. Fonte: Rio Grande em Fotos, 2010.

---

<sup>45</sup> A derrubada dos casarões provoca ressentimento nos antigos moradores e a sensação de perda. Dona Helena Duhá relata que “aquela casa foi da família Rheingantz e era lindíssima (...) A sala de jantar tinha um lambri de couro esculpido. Punham mesinhas no jardim. Fui a festas maravilhosas lá (...) E agora ver aquilo tudo depredado daquele jeito...” (PEREIRA, 2005, p.75).



Figura 66: Palacete alugado para usos comerciais na década de 90.  
Fonte: Rio Grande em Fotos, 2010.



Figura 67: Edificação abandonada em ruínas após demolição interrompida por embargo judicial. Fonte: Célia Pereira, 1996.



Figura 68: Abandono após início de demolição interrompida por embargo judicial. Fonte: Rio Grande em Fotos, s.d.



Fotografia 53: Após a demolição total do Palacete Barbará o terreno encontra-se parcialmente ocupado por *trailers* e quiosques temporários. Fonte: Fabrício Pomar, 2010.



Fotografia 54: Palacete Barbará após demolição total. Atualmente o terreno encontra-se ocupado por trailers e quiosques. Fonte: Fabrício Pomar, 2010.

O exuberante *chalet* do cônsul da Alemanha C. Nieckele foi demolido na década de 90 e no lugar construído o Edifício Villa Siqueira de cinco pavimentos, lojas no térreo e apartamentos residenciais nos superiores. Apesar da demolição do *chalet* centenário, manteve-se o recuo de ajardinamento, onde foi destinado espaço para arborização e paisagismo entre o edifício e o passeio público. Permanece sem gradeamento ou muros entorno do lote (figura 69 e fotografias 55-56).



Figura 69: O *chalet* do cônsul da Alemanha C. Nieckele deu lugar ao Edifício Villa Siqueira, mas preservou o recuo de jardim para arborização e paisagismo, s.d. Fonte: Rio Grande em Fotos, 2010.



Fotografia 55: Edifício Villa Siqueira atualmente. Lojas no pavimento térreo.  
Fonte: Fabrício Pomar, 2010.



Fotografia 56: Edifício Villa Siqueira composto por lojas no pavimento térreo.  
Fonte: Fabrício Pomar, 2010.

A residência nº401 da família Loréa foi demolida em 1996 para construção do Edifício Cavalheiro Luis Loréa, constituído de lojas comerciais no térreo e apartamentos residenciais nos cinco pavimentos superiores. Fica evidente a lógica da maximização dos espaços e dos lucros. Este empreendimento vertical foi projetado, construído e comercializado pela construtora e incorporadora Signorini, principal agente imobiliário no balneário (fotografia 57-58).



Fotografia 57: Edifício Cavalheiro Luis Loréa, nº401 construído no lugar da residência da família Loréa. Fonte: Fabrício Pomar, 2010.



Fotografia 58: Edifício Cavalheiro Luis Loréa composto por lojas no pavimento térreo. Fonte: Fabrício Pomar, 2010.

A residência que foi propriedade do cônsul da Suíça Hugo Luchsinger, e por último da família Abel Dourado (ex-prefeito de Rio Grande), construída em grande lote de meia quadra, em estilo colonial, foi demolida para dar lugar a um edifício de seis pavimentos de nome 'Galleria Edifício Praia Bella', com lojas e galeria no pavimento térreo, e apartamentos residenciais nos pavimentos superiores. Este empreendimento vertical foi projetado, construído e comercializado pela construtora e incorporadora Signorini (figura 70 e fotografias 59-60).



Figura 70: Residência de Abel Dourado antes de ser demolida para construção de um prédio de seis pavimentos, s.d. Fonte: Leivas Otero, 2010.



Fotografia 59: Edifício de seis pavimentos erguido na Avenida Rio Grande. Lojas no pavimento térreo. Fonte: Fabrício Pomar, 2010.



Fotografia 60: Edifício de seis pavimentos erguido na Avenida Rio Grande. À direita, nova edificação vertical sendo erguida. Fonte: Fabrício Pomar, 2008.

O *chalet* que foi do Visconde Pinto da Rocha e posteriormente do Dr. Pedro Luiz Osório foi demolido e em seu lugar erguido, na década de 70, o edifício 'Villa Noêmia', de três pavimentos com apartamentos exclusivamente residenciais. Alguns apartamentos são utilizados por seus proprietários ou inquilinos como moradia fixa ou de veraneio. Detalhe que chama a atenção é a permanência do recuo de ajardinamento no projeto de construção. Atualmente este imóvel encontra-se registrado no IPHAN, no Inventário do Patrimônio Cultural do Rio Grande do Sul realizado pelo IPHAE (fotografia 61).



Fotografia 61: Antigo *chalet* do Visconde Pinto da Rocha. O atual Ed. Villa Noêmia conserva o recuo de ajardinamento entorno da construção.  
Fonte: Fabrício Pomar, 2010.

O *chalet* do Sr. Engelhardt, esquina da Rua Bagé com Avenida Rio Grande, foi demolido e em seu lugar construído, na década de 70, o 'Edifício Pelotas' de três pavimentos, com apartamentos exclusivamente residenciais. Alguns apartamentos são utilizados por seus proprietários ou inquilinos como moradia fixa ou de veraneio (fotografia 62).



Fotografia 62: Antigo *chalet* do Sr. Engelhardt, atual Ed. Pelotas.  
Fonte: Fabrício Pomar, 2010.

A maior parte da arquitetura das primeiras décadas do balneário já não existe mais. Algumas construções foram demolidas, outras sofreram alterações tão severas que nada mais lembram como eram. No lugar de construções consideradas 'antigas', menos lucrativas e pouco funcionais comercialmente, erguem-se outras ditas 'modernas' que satisfazem interesses imobiliários, financeiros e de mercado. No lugar dos *chalets* centenários, edifícios de até seis pavimentos.

O curioso e contraditório, é que em homenagem a ilustres cidadãos e antigos proprietários dos *chalets*, alguns edifícios recebem seus nomes, como exemplo, o Edifício Cavalheiro Luis Loréa (antiga residência da família Loréa) e o Edifício Villa Siqueira (antigo *chalet* do cônsul da Alemanha C. Nieckele). Apagam-se os vestígios materiais do passado, mas perpetua-se seu nome fixando-o na fachada. Acima de tudo, é por meio de paisagens passadas preservadas em nosso tempo que temos a possibilidade de vivenciarmos o passado. Preservar, do latim *praeservare*, pode significar aquilo que se vê antecipadamente em perigo, e o perigo maior sobre um bem cultural é sua deterioração ou desaparecimento.

De qualquer forma, isto mostra que os modelos externos de centros urbanos verticalizados contrapõem a idéia de integração de paisagens urbanas inseridas num contexto histórico. Desconsiderando a importância sociocultural da paisagem edificada no passado, o mercado imobiliário molda constantemente a paisagem da Avenida Rio Grande.

No passado não foi diferente, pois antes do início da construção do balneário, planejado em função dos banhos medicamentosos, já era possível notar o caráter comercial associado ao futuro loteamento. Os 'Estatutos da Companhia Carris Urbanos Rio Grande do Sul (1886)', esclarecia as vantagens que a estação de banhos traria: aumentariam sensivelmente o movimento, o comércio, o consumo e a vinda de negociantes e proprietários do interior; as relações comerciais começariam a estreitarem-se, os capitães viriam aqui procurar aplicação nas indústrias, e na edificação - apostando que muitos seriam tentados a fazer no Rio Grande as residências que na época convergiam para Porto Alegre e Pelotas <sup>46</sup>; todas as vantagens possíveis para os interesses da Província. O administrador responsável pelos lotes

---

<sup>46</sup> Ver p. 83.

determinava o tamanho e padrão de qualidade das construções que deveriam ser erguidas, inclusive, concedia descontos por anos no acesso ao trem de acordo com o valor de sua moradia adquirida ou construída <sup>47</sup>. Aos compradores dos terrenos eram oferecidos catálogos com projetos de casas de campo de tipos variados, elegantes, contendo desenhos e orçamentos, acessíveis apenas às famílias com recursos financeiros para tal despesa.

As belas residências eram constantemente noticiadas na imprensa da época (Jornal Diário do Rio Grande, 1890 - 24/01/1901) e vinculadas a pessoas de posses e ilustres da sociedade gaúcha, como atrativo aos futuros novos proprietários e garantia de ‘bons vizinhos’: a do Visconde da Graça e do major Francisco Nunes de Souza, de Pelotas; a dos herdeiros do finado Visconde de São José do Norte; a vistosa casa de campo do Sr. Merck (da casa G. Pietzcker e C.); o chalé de gosto norte-americano do Sr. Dr. Afonso Reis e o *chalet* da praia (dois bicos) tratado para a estação de veraneio à família do Ilmo. Senador Ramiro Barcelos. Além dessas, outras pessoas pretendiam também edificar na estação balnear, umas para seu gozo, outras para alugar, sugerindo além da busca por descanso, o objetivo de lucros financeiros com os loteamentos.

Em 1918, o manual para a venda de terrenos publicado pela ‘Empreza Territorial e Constructora do Casino’, do Cel. Leivas, evidencia o objetivo comercial em relação ao balneário ao afirmar que nada impediria a grande valorização que iriam atingir os terrenos do Cassino no futuro moderno que chegava; ou quem tem uma moradia vive em perene alegria pois o imóvel é a base da estabilidade da vida do homem; os terrenos no Cassino valerão dez vezes mais após a guerra, esta vida é incerta e vã olha o dia de amanhã <sup>48</sup>.

Torna-se claro que ao longo dos séculos o mercado imobiliário influencia o crescimento urbano e o padrão das construções no núcleo urbano do balneário. Sendo assim, a venda e demolição dos *chalets* ao longo da Avenida Rio Grande está ligada a diversos fatores, como: a localização privilegiada e o tamanho do lote; o alto valor da terra (sobrepço); lucro da venda dos imóveis aos ex-proprietários dos chalés, corretores de imóveis, imobiliárias, construtoras, bancos, e para o município (com a arrecadação de encargos e tributos: desmembramentos, escrituras, IPTU, alvarás, etc.). Em outros casos, a

---

<sup>47</sup> Ver p.115-116.

<sup>48</sup> Ver citação p. 94.

venda se dá em função dos custos elevados na manutenção e segurança dos imóveis; falência dos proprietários/famílias tradicionais; familiares/descendentes residem em outras cidades; eram imóveis de veraneio com pouco ou sem uso; por divisão/partilha de bens entre herdeiros que decidem vender o imóvel.

Quanto à compra dos imóveis centenários ocorre, geralmente, por Construtoras Prediais, e em alguns casos, por empresários ou profissionais autônomos com capital ou crédito bancário para investimentos na construção civil e no mercado imobiliário, em geral, sem vínculos com a cidade e seu passado. Está diretamente relacionada com a possibilidade de maximização das construções e do lucro obtido com a venda e locação de apartamentos (nos andares superiores) e de lojas (no térreo), impulsionada pela perspectiva de crescimento urbano e populacional, de veranistas e turistas na cidade do Rio Grande nas duas últimas décadas. Além disso, o controle da inflação, aumento do poder aquisitivo da classe média e os incentivos do governo federal com abertura de novas linhas de crédito e queda nos juros para financiamento da casa própria pela população contribuíram para a verticalização da Avenida Rio Grande e sucesso deste modelo urbano.

Cabe salientar o marcante declínio econômico da cidade do Rio Grande e da zona sul do Estado, principalmente durante as décadas de 80 e 90, com o fechamento de importantes indústrias, fábricas, filiais de empresas, sucateamento do porto, etc. Ainda hoje, costuma-se ouvir popularmente que, “Rio Grande é a cidade do já teve...”. A cidade do Rio Grande manteve uma expansão horizontal até o final do século XX, em parte devido à estagnação da economia rio-grandina não ter gerado riqueza suficiente para que se desse um efetivo processo de verticalização da cidade, o que pressupõem recursos disponíveis para investir em construção civil e capacidade de aquisição pela população.

Segundo como comenta Salvatori (1989, p.46):

Hoje, fora da temporada, o Cassino é um bairro dormitório da cidade do Rio Grande, fato que pode ser constatado pelo aumento da população fixa, pela melhoria dos serviços e equipamentos urbanos e de abastecimentos, pelo aumento de fluxo de veículos diários entre a sede e o balneário e pela quase inexistência de uma estrutura de emprego própria.

Isto ocorreu e ainda ocorre atualmente, em parte, devido à baixa oferta de trabalho no balneário, ao aumento no valor dos imóveis em Rio Grande, à baixa oferta de novas construções e má conservação das moradias disponíveis no centro. Mas com os investimentos do governo federal na modernização do Porto do Rio Grande e ampliação da planta industrial, principalmente na última década, houve uma mudança na economia local e no fluxo de pessoas na cidade, e conseqüentemente, no Balneário Cassino. O aumento de turistas, veranistas e residentes (entre eles estudantes e aposentados) no balneário exige melhorias na rede de serviços e comércio, e maior demanda por habitações, de forma que atenda as necessidades de todos.

A localização de tais estruturas é de fundamental importância para a atração de investimentos e consumidores específicos, e em razão disso, os grandes lotes urbanos na Avenida Rio Grande, que eram ou ainda são ocupados pelos casarões e *chalets* centenários, são os principais alvos de construtoras e agentes imobiliários, em especial. Além do amplo espaço do terreno e da possibilidade amparada por lei, de maximização e verticalização das construções, essa avenida concentra o núcleo urbano do balneário, principal via de acesso, de lazer e de serviços, por onde todos passam, não havendo melhor opção para os investidores aplicar e multiplicar seu capital com a segurança do retorno financeiro projetado (fotografias 63-71 e figura 71).



Fotografia 63: Tendência de verticalização e pavimentação da Avenida Rio Grande, em substituição aos casarões em lote amplos e ajardinados.  
Fonte: Fabrício Pomar, 2010.



Figura 71: Residência mais contemporânea, antes de ser demolida e construído um edifício, ainda mantinha a qualidade do lote conservando o recuo de ajardinamento, s.d. Fonte: Rio Grande em Fotos, 2010.



Fotografia 64: Edifício de seis pavimentos substituiu a bela residência (figura 71) que existia anteriormente. Fonte: Fabrício Pomar, 2010.



Fotografia 65: Tendência de verticalização da Avenida Rio Grande nos espaços antes ocupados pelos casarões. Prédio no alinhamento do passeio público com perdas no recuo de jardim. Fonte: Fabrício Pomar, 2010.



Fotografia 66: Avenida Rio Grande no século XXI. À esquerda, o casarão dos Bianchinni, confrontado pelo edifício de seis pavimentos à direita. Fonte: Fabrício Pomar, 2009.



Fotografia 67 Verticalização da Avenida Rio Grande em detrimento dos espaços antes ocupados pelos casarões. Prédios no alinhamento do passeio público com perdas no recuo de jardim. Fonte: Fabrício Pomar, 2010.



Fotografia 68: Bloco de apartamentos, nº 399. Verticalização na Avenida Rio Grande. Fonte: Fabrício Pomar, 2010.



Fotografia 69: Edifício Bagé, esquina da Rua Bagé com Avenida Rio Grande. Fonte: Fabrício Pomar, 2010.



Fotografia 70: Edifício Brasília, nº 392 na Avenida Rio Grande, esquina Rua Bagé. Fonte: Fabrício Pomar, 2010.



Fotografia 71: Tendência das edificações na Avenida Rio Grande em substituição aos *chalets*. Fonte: Fabrício Pomar, 2010.

Segundo o Sr. Jonas Otero (1996, 2005) - herdeiro indireto do Cel. Leivas e corretor de imóveis -, o balneário está se verticalizando pelos seguintes motivos:

Temos um projeto de 11.000 lotes dos quais nós comercializamos menos da metade, existem ainda 6.000 lotes para serem comercializados, então não há porque se estimular o desenvolvimento de grandes prédios quando você ainda tem grandes áreas para serem ocupadas. (...) O que ocorre, é a derrubada de prédios antigos devido à especulação imobiliária, isto é natural que ocorra, pois a construção de prédios novos permite uma ocupação maior da área. Onde tinha um casarão que dava para quinze pessoas, as construtoras colocam um conjunto de apartamentos que dá para quinze famílias, ou mais. Economicamente é vantajoso para as construtoras porque os casarões estão localizados na Avenida Rio Grande ou ruas secundárias onde o ponto é mais comercial, e para os proprietários por questões econômicas: localização, manutenção das casas, segurança (...) e também por uma questão de tempo já que esses proprietários não dispõem mais de 30 dias para veraneio, no máximo 15 dias, sendo assim, torna-se vantajoso a venda das casas.

Ocorre um 'sobre lucro de localização' que aparece quando o incorporador compra o terreno por um "preço estabelecido por um determinado uso, para nele realizar um empreendimento que permite um uso mais rentável" (RIBEIRO, 1997, p.129).

Contudo, deve-se reconhecer e considerar além dos dispendiosos custos de manutenção dos *chalets*, a questão da segurança, da propriedade e do proprietário, tendo em vista o aumento da criminalidade no balneário, arrombamentos e furtos em residências de veraneio e de moradores. Com isso, os edifícios de apartamentos levam vantagem, pois a maioria possui porteiro eletrônico e/ou zelador dificultando o acesso de estranhos, além de dispor outras comodidades aos condôminos.

De qualquer forma, pode-se identificar previamente os principais beneficiados pela demolição dos *chalets* centenários e pelas intervenções nos espaços entorno. A problemática se dá no processo de venda destes imóveis, que por intervenção de agentes imobiliários e financeiros e do poder público, desprovidos de senso cultural, promovem a inserção de diferentes valores - de uso, arquitetônicos, urbanísticos, de sentido -, reproduzindo a lógica da especulação imobiliária que se espacializa fortemente nas últimas décadas.

Estas intervenções nos prédios centenários do Balneário Cassino são viabilizadas, de maneira geral, pelo fato da terra enquanto mercadoria, gerar renda direta para os proprietários de imóveis, agentes imobiliários, financeiros e inclusive ao município, com aumento na arrecadação pública com os impostos urbanos multiplicados. O crescimento urbano acontece visando fins lucrativos, onde o capital impõe suas regras e a “cidade vai se formando mediante um mercado imobiliário dinâmico, que atende a interesses setoriais, mas carece de qualquer visão de bem comum, ou da necessidade de dar respostas adequadas à qualidade de vida” (GUTIÉRREZ, 1987, p.141). O mercado imobiliário, e em especial o especulativo, atua guiado pelo lucro emergente da construção civil e da venda de terras urbanas, amparada pela legislação municipal frágil e volúvel.

O município cria códigos e regulamentos genéricos não atendendo às particularidades e características dos vários ambientes urbanos, “dispõe de uma força potencial, que em muitos casos é apenas formal, e quando não venal, porém não constrói a cidade” (GUTIÉRREZ, 1987, p.141). Leis são criadas, mas a conivência, a irresponsabilidade e a falta de informações manipulam-nas e alteram-nas de acordo com interesses setoriais.

A Legislação Municipal, passando pelos Planos de Expansão Urbana da década de 50, Plano Diretor de 1968 e suas alterações em 1973, Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado de 1986, além de alterações e revogações posteriores, passam a estabelecer diretrizes que permitem a maximização e a verticalização na ocupação do lote e retiram a obrigatoriedade dos ditos recuos de ajardinamento nos lotes. A leitura de cada plano está explícita na forma de apropriação do espaço e do lote urbano, que antes era de uso residencial unifamiliar com taxa de ocupação equilibrada e espaços ajardinados, passando a permitir, no Plano Diretor de 1968, edifícios com quatro pavimentos. Esse Plano Diretor transformou a Avenida Rio Grande, permitindo a substituição dos casarões centenários construídos em amplos lotes ajardinados, por edifícios com apartamentos residenciais plurifamiliares, com taxa de ocupação do lote muito alta (de até 75% do terreno), e a maioria sem os recuos laterais e de ajardinamento. No plano atual de 1986, passou a ser permitido edifícios com seis pavimentos, com taxa de ocupação de até 100% do lote, caracterizando de fato a verticalização das construções, em detrimento dos amplos e arejados espaços ocupados até então pelos casarões centenários na Avenida Rio

Grande. A partir da década de 90 os edifícios construídos passaram a ter o pavimento térreo projetado com lojas e salas comerciais e os superiores com apartamentos residenciais. Suprimem de vez os recuos de ajardinamento e a arborização, constroem em até 100% do lote, junto ao alinhamento do passeio público, tornando os projetos mais versáteis e rentáveis, mas com prejuízos à qualidade e harmonia do ambiente urbano. Acima de tudo, prejuízos principalmente culturais, uma vez que, demolidos, os prédios históricos tiveram seu valor social desconsiderado.

Por outro lado, este novo arranjo vertical composto por lojas no andar térreo, está relacionado com a iniciativa de impulsionar e induzir o deficiente e tímido comércio<sup>49</sup> do balneário, cada vez mais procurado por veranistas e residentes fixos. Apesar do balneário ainda não possuir uma rede de serviços minimamente satisfatória, atualmente nestas lojas térreas é possível adquirir gêneros alimentícios, vestuário, decoração, farmácia e diversos outros serviços e produtos o ano inteiro, reduzindo a necessidade de deslocamento até o centro de Rio Grande. Mas a maior parte do comércio fecha no final da temporada de veraneio em função do fim das férias escolares. A baixa circulação de consumidores não compensa os custos mensais (funcionários, aluguel, etc.).

A legislação municipal alterada por leis complementares se tornou mais permissiva, desconsidera o valor cultural dos *chalets* permitindo as demolições e a verticalização na Avenida Rio Grande. Em nível municipal a lei de nº4164, de 13 de fevereiro de 1986 e lei nº4556, de 1990, classificam as Edificações de Interesse Sócio-cultural<sup>50</sup>. Apenas quatro destas construções seculares localizadas na Avenida Rio Grande são amparadas pelas referidas leis. São essas edificações: o *chalet* da antiga colônia de férias da Viação Férrea, nº229; a Villa Francisca, nº317; o conjunto Hotel Atlântico (antigo *Hotel Casino*) e o prédio da antiga Estação Villa Sequeira (na entrada do balneário), as demais edificações ainda existentes permanecem desamparadas legalmente. Resistem erguidas exclusivamente por vontade e força de seus proprietários, pois a

---

<sup>49</sup> Apesar do crescimento comercial do Balneário Cassino na última década, a rede de serviços e bens de consumo ainda está longe de suprir todas as necessidades do cidadão, tornando necessário muitas vezes o deslocamento até o centro de Rio Grande. Nas temporadas de veraneio diversas lojas, vendedores autônomos, etc., fixam seu comércio temporariamente ao longo da Avenida Rio Grande, mas ao término do verão vão embora como os veranistas. O principal foco comercial continua sendo durante a temporada de veraneio quando a população do balneário passa de aproximadamente 20.000 para 200.000 habitantes.

<sup>50</sup> Arquivo Geral da Prefeitura. Processo nº1117.

pressão e propostas tentadoras de venda são muitas. O *chalet* de Fritz Luchsinger, atual Hotel Cassino, fazia parte desta lista, mas pela lei nº 5.059 de 1996, aprovada pela Câmara de Vereadores com o aval do Prefeito, foi desconsiderado, ou melhor, foi considerado 'sem interesse sócio-cultural'. Os referidos imóveis encontram-se registrados no IPHAN, no Inventário do Patrimônio Cultural do Rio Grande do Sul de 2003 realizado pelo IPHAE (disponível em <<http://www.riogrande.rs.gov.br/pagina/index.php/inventario-de-bens-culturais>>). O Edifício Villa Noêmia construído onde antes havia o *chalet* do Visconde Pinto da Rocha (fotografia 61, p.191), e o Edifício Bagé (fotografia 69, p.200) passaram a fazer parte deste inventário do IPHAE/IPHAN. Fato este, no mínimo curioso.

Além das reformas variadas, da descaracterização dos prédios centenários e do seu entorno, em alguns casos, utiliza-se o valor estético-arquitetônico da obra como um atrativo para o sucesso do novo empreendimento, como exemplo, o prédio da antiga colônia de férias da Viação Férrea que atualmente cede seu espaço à 'Padaria-Cafeteria Casarão' (fotografia 07, p.141).

Fazendo a leitura dos Planos Diretores do município, é possível confrontar o conteúdo conceitual da legislação com os dados registrados em campo e observar as contradições entre o 'discurso e a prática'. Os parágrafos seguintes são trechos fiéis extraídos dos referidos planos disponíveis no site da Prefeitura Municipal do Rio Grande:

A lei nº 4116 de 30 de outubro de 1986 que cria o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado do Município do Rio Grande, Seção IV das Áreas de Interesse Ambiental, Subseção I, das disposições gerais:

Art. 38 - Áreas de Interesse Ambiental são os espaços físicos que, pelas suas características, devem ter a sua ocupação e utilização reguladas, no sentido de conservar o patrimônio ambiental do Município.

Art. 40 - As Áreas de Interesse Ambiental dividem-se em:

- I - Áreas de Preservação Permanente;
- II - Áreas de Interesse Paisagístico e Cultural.

A Subseção III, das Áreas de Interesse Paisagístico e Cultural, das disposições gerais:

Art. 51 - São Áreas de Interesse Paisagístico e Cultural:

- II - As Áreas de Preservação Cultural e de Proteção de Paisagem Urbana, instituídas na forma desta Lei;
- III - Os bens de valor histórico e as manifestações culturais, bem como os locais onde ocorram;

Art. 52 - As Áreas de Interesse Paisagístico e Cultural terão regime urbanístico próprio em razão de sua localização, estrutura fisiográfica, interesse ecológico, ou funções de proteção à paisagem e a saúde ambiental.

Art. 59 - Área de Preservação Cultural e de Proteção da Paisagem Urbana são aquelas que contêm bens ou valores sócio-culturais dignos de serem preservados para a proteção da paisagem urbana.

Art. 60 - Áreas de Preservação Cultural e de Proteção da Paisagem Urbana serão instituídas com vistas à elaboração e execução de planos e programas destinados a:

- I - Promover a cultura, através da preservação, restauração e valorização do patrimônio ambiental urbano e seus valores culturais;
- II - Compatibilizar seu regime urbanístico com o das áreas vizinhas.

A Subseção IV, da Altura das Edificações, dispõe:

Parágrafo 2º - Os critérios para o dimensionamento de altura das edificações têm por função:

- I - Preservar as características existentes ou estabelecidas pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado para as várias Unidades de Planejamento quanto ao aspecto volumétrico das edificações;
- II - Criar melhores condições de insolação e aeração na relação de vizinhança entre as edificações;
- III - Adequar o dimensionamento volumétrico aos seguintes aspectos:
  - a) Visuais próximas e distantes;
  - b) Ocorrência de elementos naturais, em especial de vegetação existente;
  - c) Paisagem urbana, nas Áreas Funcionais de Interesse Paisagístico e Cultural.

Art. 132 - As alturas das edificações poderão ser aumentadas, a critério do Sistema Municipal de Planejamento Integrado, mediante solicitação dos interessados, desde que comprovada:

- III - A necessidade de maior altura em razão de atividades específicas ou de características especiais de equipamento a ser implantado.

Parágrafo Único - Em qualquer das hipóteses desse artigo, o aumento das alturas das edificações não poderá acarretar prejuízo ao entorno urbano, em especial a paisagem local ou aos prédios vizinhos e ficará a critério do Sistema Municipal de Planejamento Integrado.

Art. 202 - A proteção da Paisagem Urbana ou de seus elementos será efetuada através dos seguintes instrumentos de controle urbanístico:

I - Instituição de Áreas Funcionais de Interesse Ambiental;  
II - Preservação de Edificações de Interesse Sócio-Cultural;  
III - Promoção e preservação de valores intrínsecos das edificações em geral, do logradouro público com seus equipamentos, do mobiliário e dos componentes visuais e de comunicação, bem como dos decorrentes das atividades implantadas;

Parágrafo Único - Definem-se por patrimônio cultural, os bens de valor cultural, histórico, arquitetônico, paisagístico e/ou arqueológico significativo, tomados individual ou em conjunto, desde que portadores de referência à identidade, à ação ou à memória dos diferentes grupos da sociedade, tais como:

I - Edificações;  
V – Paisagens.

A lei nº 4.177 de 1987 altera o artigo 136 subseção V, seção VI, capítulo II e o anexo 6:

Artigo 2º - É obrigatório o recuo para ajardinamento de 4,00 m (quatro metros), nos seguintes logradouros públicos, independentemente das unidades em que os mesmos estejam enquadrados:

- Avenida Rio Grande (Cassino)  
**(REVOGADO PELA LEI MUNICIPAL 4785/93)**

Parágrafo único - Os terrenos de esquina das unidades, onde é obrigatório o recuo para ajardinamento, estarão enquadrados no artigo 135 da Lei Municipal nº 4.116 do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado.

**Artigo 4º** - Fica alterado o anexo 6, que fixa recuos para ajardinamento, nas diversas Unidades de Planejamento do Município.  
**(REVOGADO PELA LEI MUNICIPAL 4785/93)**

**Artigo 5º** - A taxa de ocupação estabelecida pelos códigos 11,13 e 15, do anexo 05-01, poderá atingir 90% (noventa por cento) quando o pavimento térreo se destinar ao uso não residencial.

A lei municipal nº 4.556 de 30 de outubro de 1990 classifica as Edificações de Interesse Sócio-cultural e concede benefícios aos proprietários para que sejam preservadas.

#### **RELAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES DE INTERESSE SÓCIO-CULTURAL (Anexa à Lei Municipal 4556/90)**

**-Cassino:** nº229, nº317, Conjunto Hotel Atlântico, Antiga Estação Ferroviária e Hotel Cassino.

A lei municipal nº 4.785, de 30 de junho de 1993, por meio do Vereador Luiz Alberto Modernell, Presidente da Câmara Municipal do Rio Grande, usando das atribuições que lhe confere o Art.19, combinado com o § 7º do Art. 34 da Lei Orgânica do Município faz saber que esta decreta e promulga a seguinte Lei:

Artigo 1º - Revoga-se a Subseção V dos Recuos para Ajardinamento, da Seção VI, do Capítulo II, Título III e o Anexo 6 da Lei nº 4.116, de 03 de novembro de 1986, que instituiu o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado do Município do Rio Grande.

No capítulo IV da Política do Patrimônio Cultural Municipal, capítulo II, das Edificações de Interesse Sócio-Cultural:

Art. 205 - Define-se Edificação de Interesse Sócio-Cultural, aquela que por seu valor visual, formal, construtivo, ambiental, funcional, histórico, marca o processo de evolução político-social, econômico e urbano da cidade.

Art. 206 - As edificações citadas no artigo anterior serão classificadas levando-se em conta os seguintes valores:

I - Valor Visual: Edificações cujo aspecto externo seja interessante preservar, devido a sua riqueza visual;

II - Valor Ambiental: Edificações cuja implantação no sítio forme uma relação harmônica, preservando a unidade do conjunto urbano;

III - Valor Arquitetônico: Edificações que sejam exemplares de arquitetura, seja pela solução do partido arquitetônico, pela plasticidade, volumétrica ou pela estrutura;

IV - Valor Histórico: Edificações que estejam relacionadas com o desenvolvimento de algum fato histórico marcante.

Este resumo da legislação urbana torna evidente que o poder público municipal não exerce coerentemente sua função de gestor. Em todos os artigos e parágrafos da lei destacados acima, é notável a contradição entre o conteúdo conceitual e as informações coletadas em campo. Ao mesmo tempo em que estabelece diretrizes baseadas em valores sócio-culturais e preservacionistas visando à qualidade e equilíbrio do ambiente urbano, posteriormente autoriza alterações na lei original que vão contra esses princípios, causando prejuízos irreversíveis à sociedade em geral.

O poder público municipal (Prefeitura e Câmara de Vereadores) pode reverter essa política equivocada, com a revisão do Plano Diretor do município, reavaliando as diretrizes urbanísticas e patrimoniais vigentes. Ainda, estabelecer um plano real de incentivos fiscais visando à manutenção e preservação dessas construções centenárias, com a isenção de IPTU dos imóveis, descontos no ICMS e outros impostos que incidem sobre materiais de construção e serviços. Seria uma forma de facilitar suas reformas e manter as edificações em bom estado de conservação, com isso o imóvel tornaria-se mais

interessante ao proprietário, em vez de deixá-lo à ruína a ponto de perder seu valor histórico, e o terreno ser vendido a uma Construtora Predial ou Incorporadora. Sem dúvida que para o poder municipal, a possibilidade de aumento na arrecadação de IPTU e demais encargos (averbação, escritura, registros, alvarás, etc.) com a construção de edifícios de até seis pavimentos é mais interessante do que uma residência com área construída bem menor e taxa de ocupação do lote reduzida. Pode ser esta, uma das razões para as alterações nos Planos Diretores e a desconsideração do valor cultural de alguns prédios centenários do balneário.

Com o desenvolvimento de outra área urbana do balneário passível de expansão comercial e especulação pelo mercado imobiliário, como a Avenida Atlântica, em sentido paralelo à orla marítima e perpendicular à Avenida Rio Grande, seria possível transferir aos poucos as atenções para essa nova zona, aliviando a pressão imobiliária sobre a Avenida Rio Grande e os poucos *chalets* que permanecem erguidos.

Segundo as Unidades de Planejamento contidas no Plano Diretor Municipal vigente, essa área abrangendo a Avenida Atlântica e a Avenida Beira-Mar (próxima às dunas costeiras), é classificada como Pólo (PO2) e Corredor de Comércio e Serviços (COR 16-17). Em campo verifica-se que esse setor, apesar de ter alguns pequenos comércios (Av. Atlântica), é ocupado basicamente por moradias, contrariando o conteúdo planejado no Plano Diretor. Cabe ressaltar que, contraditoriamente, dessas duas avenidas que formam o Pólo e os 'Corredores' mencionados, apenas metade da Avenida Atlântica encontra-se pavimentada, dificultando, sobretudo a circulação de veículos. Quanto à Avenida Rio Grande, está classificada como Unidade de Uso Misto ou Unidade Mista (UM16) (ver anexo H), possibilitando legalmente, a verticalização e os usos comerciais atuais em detrimento de paisagens passadas e do valor histórico deste balneário. Atualmente, o que se vê na Avenida Rio Grande no lugar dos belos *chalets* centenários, são edifícios de até seis pavimentos construídos no alinhamento do passeio público, sem os recuos de ajardinamento destinados à arborização e ao equilíbrio paisagístico urbano.

De fato, as paisagens passam cada vez mais por diversas intervenções que modificam suas formas, incluindo novas formas e conteúdos, isto é, aqueles objetos sociais já valorizados aos quais a sociedade busca oferecer um

novo valor. Assim recria-se num determinado espaço urbano uma nova lógica de uso, refuncionalizando-os, geralmente com o intuito de atender a determinado público e interesses político-econômicos, sob o discurso do desenvolvimento local.

De qualquer forma, a paisagem edificada atual na Avenida Rio Grande, como no passado, é direcionada a um grupo social específico que possui recursos financeiros para consumi-la. No passado, construiu-se no balneário Villa Sequeira uma paisagem urbana baseada nos valores e crenças de uma burguesia emergente. A Avenida Rio Grande era território da burguesia, funcionou como uma espinha dorsal da expansão burguesa e se tornou símbolo dos novos padrões modernos. Com a Modernidade<sup>51</sup>, aflorou o mundo burguês contrapondo-se à concentração de pobres na cidade e acarretando medidas sanitárias e de embelezamento no planejamento urbano (HOBSBAWN, 1996). Buscavam melhores condições gerais de vida 'desamontoando' os corpos e os espaços. Foi essa burguesia que definiu os modelos funcional, social e estético que a cidade deveria ter por meio de novos recursos sanitários, de novos traçados urbanos, das novas construções e dos novos modos de vida, em oposição ao modelo colonial vigente até então. Hoje na pós-modernidade, substitui-se esta paisagem construindo outra, verticalizada, baseada na coletivização dos espaços e na maximização dos lucros sobre a terra. Adquiridas as melhores condições almejadas no passado, volta-se ao amontoamento nos espaços.

Segundo Gomes (2007, p.341) retratar a modernidade não é uma tarefa simples, dada a sua complexidade que se manifesta em controvérsias. Segundo ele, existem três elementos fundamentais no discurso moderno: o caráter de ruptura, a constante imposição do novo e a pretensão de alcançar a totalidade. Se configura um debate permanente entre o tradicional e o novo, o que acaba por se tornar tradicional é, então, contraposto pelo 'novo'. Gomes (2007, p.342) defende a vertente da pós-modernidade como continuação da modernidade. No decorrer de suas manifestações, no seu desenvolver como

---

<sup>51</sup> As profundas transformações ocorridas na organização social vivenciada pela Europa a partir do século XVII modificaram a concepção de espaço e tempo, lançando sobre o mundo processos sociais que ganharam velocidade assustadora nos tempos da revolução industrial. Conceberam a chamada modernidade, que juntamente com a explosiva expansão capitalista, crescimento urbano e um competitivo poder de acumulação capital empresarial moldaram uma sociedade de preocupações, anseios, visões e manifestações artísticas nunca antes vivenciadas.

movimento apresenta superficialidade no que propõe, como uma 'nova' crise cultural atual.

Portanto, a atual negação que desconsidera o valor histórico dos *chalets* representa também um processo de imposição do novo, voltando ao debate entre o tradicional e o novo, mas agora verticalizado sob 'novos ares', da pós-modernidade. Acompanhando o pensamento de Gomes, se no passado o 'moderno' burguês contrapôs o antigo e tradicional modelo colonial, hoje o 'novo' modelo pós-moderno contrapõe o que era moderno no passado, e que no presente se torna antigo. Ou seja, a pós-modernidade é a própria modernidade dos tempos atuais, de cara 'nova'.

Contudo, ressalta-se que a problemática levantada neste trabalho não está na inevitável verticalização por si só, mas principalmente nos prejuízos (ao patrimônio histórico e à sociedade) ao verticalizar espaços de interesse sócio-cultural. A crítica que se faz, não é apenas por questões urbanísticas, espaciais e/ou estético-arquitetônicas, mas acima de tudo, pela impossibilidade do desenvolvimento pleno da sociedade com a destruição da paisagem do passado.

Sem ter do que lembrar não exerce o direito de se identificar ou não com o passado, com a paisagem passada. Essa paisagem do passado mantida nos tempos atuais é um meio de acesso a esse tempo passado. A paisagem resiste ao esquecimento devido aos vestígios materiais ainda presentes na paisagem atual, possibilitando o exercício da memória por toda sociedade ao longo das gerações futuras. E quanto mais preservados mantiverem-se os vestígios, mais presente se torna o passado.

Percorrendo antigos caminhos, a memória nutre-se deles quando ainda existem, a perda de qualquer fragmento material é um referencial social que deixa de existir, possibilitando a negação de uma identidade. Os objetos ou construções têm a propriedade de evocar lembranças que, no presente, contribuem para a construção da identidade nos indivíduos. O arranjo das construções, os materiais e as técnicas empregadas em suas estruturas ou mesmo os padrões estéticos são elementos que participam da construção da memória social.

Contudo, é importante reconhecer que a paisagem não é uma fotografia que permanece congelada no tempo, ela está naturalmente em constante movimento.

Mas esse movimento, não significa uma obrigatoriedade de apagamento ou destruição das paisagens passadas, é possível a conciliação entre o antigo e o novo, desde que seja respeitado o espaço de cada um deles. Não há razão para anulação, negação de um modelo ou outro, mas sim aproveitar o que de melhor cada tempo tem a deixar de herança à sociedade.

Os prédios que resistem erguidos, ainda que tenham suas funções originais modificadas, permitem às gerações atuais conhecer valores, hábitos e crenças de uma época passada, e exercer plenamente seu direito cidadão de se reconhecer nela ou não.

A paisagem edificada no passado no balneário Villa Sequeira é a própria matéria da recordação.

## CONSIDERAÇÕES FINAIS

O Balneário Villa Sequeira passou por distintas fases em seus 120 anos de existência. Andando pela Avenida Rio Grande, observando alguns poucos casarões centenários que restaram, reportamo-nos a um passado não muito distante, uma época em que o trem, sinônimo de desenvolvimento e modernidade, passou a encurtar as demoradas e custosas viagens até então feitas a cavalo ou charrete. O interesse pelo balneário Villa Sequeira deve-se ao fato de ser um dos primeiros balneários planejados no Brasil, e ainda guardar vestígios materiais do século XIX na paisagem edificada atual. Assim, para a análise do momento atual fez-se necessário considerar a influência do passado, época em que apenas uma elite abastada tinha possibilidade de desfrutar os banhos de mar; inter cruzando-o com o presente, da popularização da praia e todos os conflitos da urbanização mal planejada e equivocada.

A estação balneária Villa Sequeira, seguiu uma tendência européia de criação de balneários à beira-mar em função das propriedades terapêuticas e medicinais atribuídas aos banhos marítimos, que desencadeou um modismo no final do século XVIII na Europa, e mais tarde no Brasil. A partir deste período, a relação do homem com o mar sofreu mudanças, surgiu uma nova forma de pensar as áreas litorâneas, substituindo o medo e a desconfiança do mar, pelos banhos salgados.

No final do século XIX, ocorreu o avanço das ferrovias ligado à necessidade de segurança das fronteiras e para atender aos interesses dos grandes pecuaristas e proprietários de charqueadas. No mesmo ano em que foi inaugurada a linha Rio Grande-Bagé (1884) pela Cia. Southern Brazilian R.G.S. Railway, a Cia. Carris Urbanos do Rio Grande recebeu a concessão do direito de estender sua linha férrea da cidade do Rio Grande até o litoral, para estabelecer uma estação balnear.

A Villa Sequeira foi projetada e fundada em um período de prosperidade econômica e social na região sul do RS, com as cidades de Rio Grande e Pelotas ligadas à economia da campanha formando o primeiro núcleo industrial do estado gaúcho. Os balneários, num primeiro momento, foram planejados e construídos para receber a burguesia, ocorrendo o mesmo na Villa Sequeira, próxima à Rio Grande, cidade fabril em franca expansão econômica na época. A estação balneária no final do século XIX e início do XX foi um espaço elitizado. Foi planejado por um grupo seletivo e restrito de empresários, em uma época em que a mobilidade era privilégio para poucos. Era um espaço homogêneo, concentrado e com poucas áreas públicas, isto é, tinha uma estrutura específica para receber uma determinada classe social de veranistas e visitantes que se restringia ao núcleo do loteamento.

A influência européia na Villa Sequeira foi evidente através da arquitetura de seus *chalets* e casarões, vestuário e novos hábitos adotados pela sociedade. A repetição de hábitos europeus tornou o balneário conhecido na época, recebendo inúmeros visitantes considerados ilustres, que o frequentavam ostentando seu *status* social como se estivessem no estrangeiro. O processo de europeização da sociedade rio-grandina se configura uma prática, como forma de imitar as práticas européias burguesas ao mesmo tempo em que legitima uma superioridade das elites locais. O estabelecimento de uma estação balneária - Villa Sequeira, em Rio Grande, em 1890, vem ao encontro dessa idéia, isto é, o balneário surge como espaço privilegiado de lazer e veraneio da elite gaúcha da zona sul do estado, reproduzindo o estilo de vida e saudosismo aos balneários europeus tão divulgados na época, e imprimindo novos ares e concepções na cidade.

Os visitantes e banhistas eram atraídos pelos banhos de mar e jogos do *Hotel Casino*, mas também como uma fuga das sujeiras e insalubridades dos centros urbanos, intensificadas com a poluição das fábricas que se instalavam em Rio Grande. Com os direitos trabalhistas a classe operária passa a ter direito à férias, dispondo de mais recursos e tempo para o lazer.

A partir da década de 40, com a proibição dos jogos em todo país e a gradual perda de importância econômica da metade sul do RS, o perfil dos veranistas começa a mudar, a elite foi perdendo espaço para a classe média e o balneário foi aos poucos se transformando. Com o passar dos anos, de

balneário da elite tornou-se um local para todos. Da década de 70 em diante, passam a ocorrer mudanças no núcleo urbano do balneário, representadas pela substituição dos casarões centenários por edifícios de até seis pavimentos, descaracterização das fachadas e descontextualização do entorno destes espaços ao longo da Avenida Rio Grande. Essas mudanças foram permitidas por alterações na legislação urbana contida nos Planos Diretores de 68 e 86 imprimindo um outro arranjo urbano ao núcleo inicial do balneário.

A Lei nº4164 de 13 de fevereiro de 1987 do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado, atualizada como Lei Municipal nº4556 de 30 de outubro de 1990, classifica as edificações de interesse sócio-cultural e concede benefícios aos proprietários para que sejam preservadas. Esta lei é restrita e frágil. Restrita por contemplar apenas quatro edificações centenárias, o conjunto Hotel Atlântico, a antiga colônia de férias da Viação Férrea, o prédio da antiga Estação Villa Sequeira e a Villa Francisca. Frágil, por permitir alterações na lei conforme o interesse de alguns, com o aval da Prefeitura e Câmara de Vereadores. Como exemplos do descaso público, o atual Hotel Cassino (*chalet* Luchsinger), considerado sem interesse histórico, e o prédio da antiga colônia de férias da Viação Férrea (Padaria-Cafeteria Estação), com sua fachada alterada e seu entorno fora de contexto.

Resistindo à pressão especulativa do mercado imobiliário, os poucos casarões centenários que ainda podem ser identificados ao longo da Avenida Rio Grande estão sendo mantidos apenas pelo interesse particular dos proprietários. O ideal seria que a relação dos imóveis a serem preservados fosse revista e tivesse a participação de técnicos em patrimônio junto ao Poder Municipal para que prevaleça o interesse público como prevê o Plano Diretor da cidade. Quando se fala em patrimônio histórico, se encontram dificuldades de todos os tipos, pois a complexidade do tema e a sua diversidade são muitas vezes inversamente proporcionais à velocidade dos interesses envolvidos.

A popularização da praia acabou acelerando o processo de urbanização do balneário, promovido pelos agentes imobiliários e o poder municipal. Edifícios verticais substituíram os casarões e *chalets* centenários, buzina de carros e música alta onde antes se ouvia o apito do trem, e a praia repleta de veranistas de todas as classes sociais no lugar do pequeno e seletivo grupo das primeiras décadas de sua fundação. A maximização do lucro e uso dos espaços

torna os amplos terrenos ocupados pelos casarões em excelentes pontos para construções verticais. Isso ocorre inicialmente porque a Avenida Rio Grande ainda hoje, como uma longa alameda se apresenta como o caminho até o mar e palco de práticas sociais diversas, por onde desfilam visitantes e moradores como no passado, naquele ir e vir, na ânsia do ver e ser visto. Por isso, é considerada área nobre e mais valorizada do balneário, concentrando a maioria das construções verticais e comerciais do balneário. Infelizmente, o mercado imobiliário brasileiro é conservadoramente mal-informado, e vê os bens que deveriam ser tombados como empecilhos à sua atuação.

A paisagem edificada da Avenida Rio Grande mostra-nos diferentes fragmentos do tempo, comportando e confrontando construções centenárias e contemporâneas, que revelam marcos de referência e arranjos diferentes.

As alterações nos espaços ocupados pelas construções centenárias além de modificar a paisagem edificada do balneário, gerando desarmonia e conflito entre as diferentes construções, ocasionaram perdas em seu contexto histórico, de referências pretéritas, e a impossibilidade do pleno exercício da memória pela sociedade, traduzidos como referencial de identidade perdida e empobrecimento cultural.

A participação e atuação da sociedade civil é imprescindível no processo de valorização cultural. Enquanto não houver um entendimento de que a valorização de nossa cultura pode e deve tornar-se um instrumento de desenvolvimento, um agente transformador, ainda seremos uma sociedade subdesenvolvida.

## REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

### **FONTES PRIMÁRIAS:**

ACERVO do Museu Histórico da cidade do Rio Grande.

ÁLBUM Fotográfico da Companhia Viação Rio-Grandense. Estação Balnear. Livraria Universal. Echenique Irmãos e CIA. (1890-1910).

ALEGAÇÕES finais da Companhia Southern Brazilian Rio Grande do Sul Railway. Na ação que lhe move a Companhia Carris Urbanos. Rio Grande, Tipografia da Livraria Americana, 1890.

ARQUIVO Geral da Prefeitura. Processos nº 1103, p.6-7; nº 1117.

CORRESPONDÊNCIA enviada ao Coronel Augusto Cezar Leivas pelo Gerente da estação balnear da Mangueira, Laurence Hislop. Data: 04/11/1898. Extraída do Jornal Cassino.

ENTREVISTA com o Sr. Jonas Otero em 20/02/1996 e 11/10/2005 no Balneário Cassino, Rio Grande/RS.

ESCRITURA de venda do Casino, de 24/08/1909.

ESTATUTOS da Companhia Estrada de Ferro Rio Grande-Costa do Mar aprovados em assembléia geral de acionistas de 28 de julho de 1890. Rio Grande: Tipografia do Artista, 1890.

ESTATUTOS da Companhia Carris Urbanos do Rio Grande do Sul e prospecto para a linha da Mangueira destinada e crear uma estação de banhos no Mar Grosso. Typografia da Livraria Evangélica. Rio Grande, 1886.

GUIA DOS BANHISTAS, 1890. Informações sobre a praia de banhos na Villa Sequeira, fundada em 1888. Propriedade da Companhia Estrada Ferro Rio Grande-Costa do Mar. Rio Grande, Typografia da Livraria Rio-Grandense. Rio Grande, 1890.

INFORMATIVO RIO GRANDE. 18 e 26 de Janeiro de 1990.

JORNAL AGORA. 17/04/2002. Rio Grande, RS.

JORNAL CASSINO. 7, 14, 21, 28 de Janeiro, 11 de fevereiro de 2000 e 11Julho de 2004. Cassino, Rio Grande, RS.

JORNAL CORREIO DO POVO, 11/04/1954. Porto Alegre, RS

JORNAL DIÁRIO DE NOTÍCIAS DO RIO GRANDE. Anos de 1890, 1891, 1892, 1893, 1896, 1898, 1899, 1900, 1901, 1902, 1903, 1904, 1905, 1906, 1908, 1951. Rio Grande, RS.

JORNAL ECHO DO SUL. 21 de novembro de 1885 e 08 de junho de 1888.

MEMORIAL apresentado aos acionistas da Companhia Carris Urbanos de Rio Grande aprovado em Assembléia Geral de 26/03/1886. Extraído 28 de Janeiro de 2000 do Jornal Cassino.

PLANO de Expansão Urbana da década de 50.

PLANO Diretor de 1968 e suas alterações em 1973.

PLANO Diretor de Desenvolvimento Integrado de 1986.

PLANTA do balneário Villa Sequeira dos anos de 1907 e 1917.

RELATÓRIO da Administração da Companhia Carris Urbanos do Rio Grande sobre o balanço social fechado em 31 de dezembro de 1886 – compreendo 6 meses (do vigésimo ao vigésimo sexto mez de trafego). Typografia do Artista, Rio Grande, 1887.

RELATÓRIO da Directoria da Companhia Carris e Estrada de Ferro – Costa do Mar para ser apresentado em Assembléia Geral dos Srs Accionistas em 26 de outubro de 1893 na cidade do Rio Grande do Sul. Typografia do Diário, Rio Grande, 1893.

## **FONTES SECUNDÁRIAS**

ALVES, Francisco das Neves. **Sociedade e Saúde Pública no Rio Grande do Sul: ensaios históricos**. Rio Grande: FURG, 2005.

ANDRADE LIMA, T. **Humores e odores: ordem corporal e ordem social no Rio de Janeiro, século XIX**. História, Ciências, Saúde – Manguinhos, II (3), p.44-96, Nov. 1995 – Fev. 1996.

\_\_\_\_\_. **El huevo de la serpiente**: una arqueologia do capitalismo embrionário en el Rio de Janeiro de siglo XX. In: ZARANKIN, A.; ACUTO, F. Sed non Satiata: Teoria Social en la Arqueologia Latinoamericana Contemporánea. Bueno Aires, Ediciones del Tridente, 1999, p.189-238.

ARAÚJO, Hermete Reis. **A intervenção do litoral: reformas urbanas e reajustamento social em Florianópolis na Primeira República**. São Paulo, 1989.

AUGÉ, Marc. **Não-lugares: introdução a uma antropologia da supermodernidade**. Campinas: Papirus, 1994.

BACHELARD, Gaston. **La Poétique de l'Espace, 1957**. Paris: PUF, 1961.

BARCELLOS, João. **O Balneário Cassino: uma inspiração européia**. In: Revista Biblos. Rio Grande: Editora da Furg, 2000, p.43-48.

BELLO, Helton Estivalet. **O ecletismo e a imagem da cidade: o caso de Porto Alegre**. Dissertação de Mestrado em Planejamento Urbano e Regional. Porto Alegre, Universidade Federal do Rio Grande do Sul, 1997.

BENJAMIN, Walter. **Paris, capital do século XIX**. In: FORTUNA, Carlos (Org). Cidade, cultura e globalização: ensaios de sociologia. Oeiras: Celta, 1997.

BITTENCOURT, Ezio da Rocha. **Da rua ao teatro: os prazeres de uma cidade. Sociabilidades e cultura no Brasil meridional**. 2. ed., Rio Grande: FURG, 2007.

BOLLE, Willi. **Cultura, patrimônio e preservação** (Texto I). In: ARANTES, A . A .(org.) Produzindo o passado: estratégias de construção do patrimônio cultural. São Paulo: Brasiliense, 1984, p.11-22.

BORGES, Valdeci Rezende. **Em busca do mundo exterior: sociabilidade no Rio de Machado de Assis**. In: Revista Estudos Históricos. nº28. Rio de Janeiro: CPDOC/FGV, 2001, p.49-69.

BRUANT, Catherine. **Donat Alfred Agache: urbanismo, uma sociologia**. In: RIBEIRO, Luiz César de Queiroz; PECHMAN, Robert (Org). Cidade, povo e nação. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 1996, p.167-202.

BRUNO, Maria Cristina. **A importância dos processos museológicos para a preservação do patrimônio**. In: Anais da I reunião internacional de teoria arqueológica na América do Sul, Revista do Museu de Arqueologia e Etnologia, Suplemento 3. São Paulo: MAE/USP, 1999.

CADIOU; LUGINBUHL. **Modèles paysagers en normandie maine** In: LENCLUD, Gérard (1995), Paysage au Pluriel, Collection Ethnologie de la France, Cahier 9. ed. de la Maison des Sciences de L'Homme, Paris, 1995, p.18-34.

CASTELLS, Manuel. **A questão urbana**. Trad. Arlene Caetano. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1983. (Coleção Pensamento Crítico, v. 48).

\_\_\_\_\_. **A era da Informação: a sociedade em rede**. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1999b. v.2.

CENTURIÃO, Luiz Ricardo Michaelsen. **A cidade colonial no Brasil**. Porto Alegre, EDIPUCRS, 1999.

CERTEAU, Michel de. **A invenção do cotidiano: artes de fazer**. Petrópolis: Vozes, 1994.

COPSTEIN, Rafael. **Evolução urbana de Rio Grande**. Revista do Instituto Histórico e Geográfico do Rio Grande do Sul. Porto Alegre, nº.122, 1982, p.43-68.

CORBIN, Alain. **Saberes e odores: o olfato e o imaginário social nos séculos XVIII e XIX**. São Paulo: Cia. das Letras, 1987.

CORBIN, Alain. **O território do vazio – a praia e o imaginário ocidental**. São Paulo: Cia. das Letras, 1989.

DA MATTA, Roberto. **A casa e a rua: espaço, cidadania, mulher e morte no Brasil**. São Paulo: Brasiliense, 1985.

\_\_\_\_\_. **O que faz o Brasil?** Rio de Janeiro: Rocco, 2001.

DANSEREAU, Pierre. **Introdução à Biogeografia**. Revista Brasileira de Geografia, Rio de Janeiro, ano XI, nº 1, 1949.

DEETZ, James F. **Material culture and world view in colonial anglo-America**. IN: LEONE, M. P. & POTTER, P. B. (Eds.) – **The recovery of meaning in historical archaeology**. Washington, Smithsonian Institution Press, 1988, p.219-33.

DOLFUSS, O. **L'espace géographique**. Presses Universitaires de France. Paris, 1970.

DÜCKELMANN, Anna Fischer. **A mulher medica de sua casa: livro de hygiene e medicina familiar**. Lisboa, Antiga Casa Bertrand, 1907.

ELIAS, Norbert. **O processo civilizador: uma história dos costumes**. V.1, Rio de Janeiro: Zahar, 1994.

ENKE, Rebecca Guimarães. **Balneário Villa Sequeira, a invenção de um novo lazer (1890-1905)**. Dissertação apresentada como requisito parcial para obtenção do título de Mestre do Programa de Pós-Graduação em História da Universidade do Vale do Rio dos Sinos – UNISINOS. São Leopoldo, Fevereiro/2005.

EVERS, Hans Gerhard. **Do historicismo ao funcionalismo**. Lisboa: Ed. Verbo, s.d., p.27-65.

FABRIS, Annateresa. **Arquitetura eclética no Brasil: o cenário da modernização**. Anais do Museu Paulista. São Paulo, USP, 1993, p.131-143.

FAUSTO, Boris. **História do Brasil**. São Paulo: Edusp, 1998.

FEATHERSTONE, Mike. **Cultura de consumo e pós-modernismo**. São Paulo: Studio Nobel, 1995.

\_\_\_\_\_. **O flâneur, a cidade e a vida pública virtual.** In: ARANTES, Antonio (Org). O espaço da diferença. Campinas: Papirus, 2000, p.186-207.

FERREIRA, Felipe Nóbrega. **Do apito da fábrica ao apito do trem: à caminho da Estação Villa Sequeira.** Monografia de conclusão do curso em História Licenciatura, ICHI, FURG, Rio Grande, 2009.

FERREIRA, Maria Leticia Mazzucchi. **Os três apitos: memória pública e memória coletiva, Fábrica Rheingantz, Rio Grande, RS, 1950-1970.** Tese de doutoramento no PPGH, PUCRS, 2002.

FOUCAULT, Michael. **Vigiar e punir.** Vozes, Petrópolis, 1983.

FONSECA, Maria Cecília Londres. **O patrimônio em processo: trajetória da política federal de preservação no Brasil.** Rio de Janeiro: Editora UFRJ; MinC – IPHAN, 1997.

FORTUNA, Carlos Alexandre. **As cidades e as identidades: narrativas, patrimônios e memórias.** In: Associação Nacional de Pós-Graduação e Pesquisa em Ciências Sociais (anpocs) - Revista Brasileira de Ciências Sociais (rbcs). nº 33, ano 12, São Paulo, fev.1997, p. 127-14. Publicação quadrimestral. Disponível em Cd-rom: anpocs\rbcs33\rbcs33\_08.htm.

FRAGA, Solismar. **Cidade do Rio Grande: industrialização e urbanidade (1873/1990).** Rio Grande, FURG, 2006.

FRANÇA, Vera Lúcia Alves. **Estado e metropolização.** São Cristóvão/SE: Editora UFS. Aracaju/SE: Fundação Oviêdo Teixeira, 1999.

FREYRE, Gilberto. **A casa brasileira.** Rio de Janeiro: Grifo Edições, 1971.

\_\_\_\_\_. **2º Guia prático, histórico e sentimental de cidades brasileiras.** 5. ed. Rio de Janeiro: J. Olympio, 1980.

\_\_\_\_\_. **Rurbanização: que é?** Recife: Massangana, 1982.

FUGIER, Anne Martin. **Os ritos da vida privada burguesa.** In: PERROT, Michele (org.). História da vida privada. Da Revolução Francesa à 1ª Guerra. Vol. 4. São Paulo: Cia. Das Letras, 1991, p.227-240.

GIDDENS, Anthony. **As conseqüências da modernidade.** São Paulo: Editora UNESP, 1991.

GOMES, Paulo César da Costa. **A condição urbana: ensaios de geopolítica da cidade.** Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2002.

\_\_\_\_\_. **Geografia da modernidade.** 6. ed. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2007.

GUTIÉRREZ, Ramón. **Os centros históricos da América Latina: um desafio à criatividade.** Reunião do ICOMOS do Brasil. Petrópolis, 1987.

HAESBAERT, Rogério. **Territórios alternativos.** Niterói: EDUFF; São Paulo: Contexto, 2002.

HALBWACHS, Maurice. **A memória coletiva.** Tradução de Beatriz Sidou. 2. ed., São Paulo: Centauro Editora, 2006.

HARVEY, David. **Explanation in Geography.** Edward Arnold, London, 1979.

HOBSBAWN, Eric J. **A era do capital (1848/1875).** 11 ed. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1996.

\_\_\_\_\_. **A era das revoluções (1789-1848).** Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1997.

KOSELLECK, Reinhart. **Futuro passado: contribuição à semântica dos tempos históricos.** Tradução Wilma Patrícia Maas e Carlos Almeida Pereira. Rio de Janeiro: Contraponto, Editora PUC-Rio, 2006, 366p.

LAFARGUE, Paul. **O direito e a preguiça.** São Paulo: Kairós, 1983.

LEFEBVRE, Henri. **La production de l' espace.** Paris: Anthropos, 1974.

LEITE, Rogério Proença Sousa. **Fora de portas: o sobrado e seus inimigos.** In: KOSMINSKY, Ethel Volfzon, LÉPINE, Claude; PEIXOTO, Fernanda Áreas (Org.). Gilberto Freyre em quatro tempos. Bauru, SP: EDUSC, 2003, p.249-66.

LEMOS, Carlos. **A alvenaria burguesa.** São Paulo, Nobel, 1987.

\_\_\_\_\_. **História da casa brasileira.** São Paulo, Contexto, 1989.

LUCCOCK, John. **Aspectos sul rio-grandenses.** Rio de Janeiro: Record, 1935.

MELLO, Humberto C. **Coletânea de uma Vida.** Porto Alegre, 1996.

MENESES, Ulpiano T. Bezerra de. **A problemática do espaço urbano: reflexões para um tempo de globalização.** Revista da Biblioteca Mário de Andrade. Rio de Janeiro, 1997. Vol. 55, jan-dez:s.d., p.11-20.

MORAES, Antônio Carlos Robert. **Território e história no Brasil.** 2. ed. São Paulo: Annablume, 2005.

MUNFORD, Lewis. **A cultura das cidades.** Belo Horizonte: Itatiaia, 1938, p.115.

NEEDELL, Jeffrey. **Belle Époque Tropical. Sociedade e cultura de elite no Rio de Janeiro na virada do século.** São Paulo: Companhia das Letras, 1993.

ORSER, Charles E. **A historical archaeology of the modern world. Contributions to global historical archaeology.** Nova York: Plenum Press, 1996, p.247.

PEREIRA, Célia Maria. **Memórias de um Balneário: patrimônio edificado do Cassino.** 2. ed., Rio Grande: Salisgraf, 2005.

PEREIRA, Gisela G. **O processo de ocupação do solo no núcleo do Balneário Cassino-Rio Grande/RS.** Monografia de conclusão do curso de Bacharelado em Geografia, Departamento de Geociências, Rio Grande, 1993, p.19.

PESAVENTO, Sandra J. **O cotidiano da República.** 3. ed. Porto Alegre: UFRGS, 1995.

\_\_\_\_\_. **O espetáculo da rua.** Porto Alegre: Ed. Universidade/UFRGS, 1996.

PINHEIRO, Maria Terezinha Gama. **A fundação do Balneário Cassino ao final do século XIX e sua expansão e transformação no decorrer do século XX.** UFSC, dissertação de mestrado em Geografia, Centro de Filosofia e Ciências Humanas. Florianópolis, dezembro de 1999.

POLLACK, Michael. **Memória e identidade social.** Estudos Históricos, Rio de Janeiro, vol. 5, n.10, 1992, p.200-212.

PORTO, Lúcia. **Estrada de ferro, carvão e futebol.** In: URBIM, Carlos (coord.). Rio Grande do Sul: Um Século de História. Porto Alegre: Mercado Aberto, 1999, p.148.

POULOT, Dominique. **Musée, nation, patrimoine, 1789-1815.** Paris: Gallimard, 1997.

REVEL, Jaques. **Os usos da civilidade.** In: CHARTIER, Roger. História da vida privada 3. São Paulo: Cia. Das Letras, 1991, p.197.

RIBEIRO, Luiz César de Queiroz. **Dos cortiços aos condomínios fechados: as formas de produção da moradia na cidade do Rio de Janeiro.** Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 1997, p.129.

RICCEUR, Paul. **A memória, a história, o esquecimento.** 1913. Tradução: Alain François [et al.]. – Editora da Unicamp, Campinas, SP, 2007.

ROCHE, Jean. **A colonização alemã e o Rio Grande do Sul.** Porto Alegre, Globo, 1969.

RODRIGUES, Marly. **Imagens do passado: a instituição do patrimônio em São Paulo (1969-1987).** São Paulo: Editora UNESP: Imprensa Oficial do Estado: Condephaat: FAPESP, 2000.

RUBERTONE, Patrícia. **Landscape as artifact. Comments on “the archaeological use of landscape treatment in social, economic and**

**ideological analysis**". Historical Archaeology, Salt Lake City, Society for American Archaeology, 1989. 23 (1), p.50-54.

RUBINO, Silvana. **Entre o CIAN e o SPHAN: diálogos entre Lúcio Costa e Gilberto Freyre**. In: KOSMINSKY, Ethel Volfzon; LÉPINE, Claude; PEIXOTO, Fernanda Áreas. **Gilberto Freyre em quatro tempos**. Bauru, SP: EDUSC, 2003, p.267-286.

SANTOS, Milton. **A natureza do espaço – técnica e tempo. Razão e emoção**. 2. ed. São Paulo: Ed. Hucitec, 1997.

\_\_\_\_\_. **Geografia, sociedade, espaço**. In: \_\_\_\_\_. Por uma nova geografia: da crítica da geografia a uma geografia crítica. (Coleção Milton Santos; 2) São Paulo: EDUSP, 2002 b, p.125-92.

SCHELLING, Vivian. **A presença do povo na cultura brasileira: ensaio sobre o pensamento de Mario de Andrade e Paulo Freire**. Tradução de Frederico Carotti. (Coleção Momento). Campinas, SP: Editora da UNICAMP, 1990.

SENNETT, Richard. **O declínio do homem público: as tiranias da intimidade**. São Paulo: Cia. das Letras, 1998.

SEVCENKO, Nicolau. **Orfeu Estático na Metrópole: São Paulo Sociedade e Cultura nos frementes anos 20**. São Paulo: Cia. Das Letras, 1992.

\_\_\_\_\_. **A capital irradiante: técnica, ritmos e ritos do Rio**. In: História da vida privada no Brasil República: da Belle époque à era do rádio. São Paulo: Cia. Das Letras, 1998.

SIBONY, Daniel. **Le patrimoine. Un lieu d'être autrement** In: LE GOFF, Jacques (sous la présidence de). **Patrimoine et passions identitaires**. Paris: Fayard, 1998.

SILVA, Elmar Manique. **Ligações externas da economia gaúcha (1736-1890)** In: DACANAL, José H. & GONZAGA, Sérgio (Org.) – **RS: economia e política**. Porto Alegre, Mercado Aberto, 1979, p.55-91.

SIMÃO, Maria Cristina Rocha. **Preservação do patrimônio cultural em cidades**. Belo Horizonte: Autêntica, 2001.

SIMMEL, Georg. **A metrópole e a vida do espírito**. In: FORTUNA, Carlos (Org.). Cidade, cultura e globalização: ensaios de sociologia. Oeiras: Celta, 1997.

SOJA, Edward W. **Geografias pós-modernas: a reafirmação do espaço na teoria social crítica**. Rio de Janeiro: Zahar, 1993.

THIESEN, Beatriz Valladão. **As paisagens da cidade: arqueologia da área central da Porto Alegre do século XIX**. Dissertação de mestrado no Curso de Pós-Graduação em História da Pontifícia Universidade Católica do Rio Grande do Sul. Porto Alegre, 1999.

TORRES, Rodrigo de Oliveira. ... **E a modernidade veio a bordo: arqueologia histórica do espaço marítimo oitocentista na cidade do Rio Grande/RS.** 94f. Dissertação de Mestrado-Programa de Pós-Graduação em Memória Social e Patrimônio Cultural. Universidade Federal de Pelotas, Pelotas, 2010.

UPTON, Dell. **The city as material culture. The art and mistery of historical archaeology: essays.** IN Honor of James Deetz. Boca Ratón, Fl., CRC Press, 1992, p.51-73.

URBIM, Carlos. **As charqueadas de Pelotas.** In: URBIM, Carlos (coord.). Rio Grande do Sul: Um Século de História. Porto Alegre: Mercado Aberto, 1999, p.27.

UNIVERSIDADE FEDERAL DA GRANDE DOURADOS. Faculdade de Ciências Humanas, Mestrado em Geografia. Normas para Apresentação das Dissertações. DOURADOS, 2009.

VALENTE, Antônio Luiz Schifino. **Desenho das edificações da cidade do Rio Grande.** Rio Grande: FURG, 1993.

VASCONCELOS, Pedro de Almeida. **Categorias e conceitos para compreensão da cidade brasileira do período escravista.** In: SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão (Org.). Urbanização e cidades: perspectivas geográficas. Presidente Prudente: [s.n.], 2001, p.13-34.

VOGEL, Arno & MELLO, Marco Antônio da Silva. **Sistemas construídos e memória social. Uma arqueologia urbana?** Revista de Arqueologia. Belém, 1984.2 (2), p.46-50.

WEBER, Eugen. **França fin-de-siècle.** São Paulo: Cia. das Letras, 1989, p.69-103.

YORY, C. M. **Ciudad y sustentabilidad II. Componentes y contenido de un proyecto sustentable de ciudad a partir del concepto de topofilia: Una aproximación al contexto urbano de América Latina.** In: Anais de X Encontro de Geógrafos da América Latina. São Paulo, 20 a 25 de março de 2005.

ZUKIN, Sharon. **Paisagens urbanas pós-modernas: mapeando cultura e poder.** In: ARANTES, Antonio (Org). O espaço da diferença. Campinas: Papius, 2000, p.80-103.

## **Outras bibliografias relacionadas**

ALVES, Francisco das Neves. **Visões do Rio Grande: a cidade sob o prisma europeu no século XIX**. Rio Grande: FURG, 1995.

ARANTES, Antônio Augusto. (org.). **Produzindo o passado: estratégias de construção do patrimônio cultural**. São Paulo: Brasiliense, 1984.

\_\_\_\_\_. **A guerra dos lugares: fronteiras simbólicas e liminaridade no espaço urbano de São Paulo**. In: FORTUNA, Carlos (Org). Cidade, cultura e globalização: ensaios de sociologia. Oeiras: Celta, 1997.

\_\_\_\_\_. **Desigualdad y diferencia: cultura y ciudadanía en tiempos de globalización**. In: BAYARDO, Rubens; LACARRIEU, Mónica. La dinámica global / local, cultura y comunicación: nuevos desafíos. Argentina: Ciccus; La Crujía, 1999, p.145-170.

\_\_\_\_\_. **Paisagens paulistanas: transformações do espaço público**. Campinas: Ed. Unicamp, 2000.

ARENDDT, Hannah. **A condição humana**. Rio de Janeiro: Forense Universitária, 1987.

\_\_\_\_\_. **Entre o passado e o futuro**. São Paulo: ed. Perspectiva, 1992.

AUGÉ, Marc. **Introduction a une anthropologie de la surmodernité**. Seuil, Paris, 1992.

\_\_\_\_\_. **A conquista do espaço**. IN: \_\_\_\_\_. O sentido dos outros: Atualidade da Antropologia. Cap. 6, Petrópolis, RJ: Vozes, 1999, p.129-149.

AZEVEDO, Fernando de. **A cultura brasileira**. 6. ed. Rio de Janeiro: editora UFRJ; Brasília: UnB, 1996, p.125-198.

BARCELLOS, João. **Levantamento histórico sobre o Balneário Cassino**. Extraído da Revista Eletrônica do mestrado em Educação Ambiental em outubro de 2009. Vol. 4, outubro/novembro/dezembro de 2000. (<http://forrester.sf.dfis.furg.br/mea/remea/vol4c/joao.htm>).

BARROS, Eliane C. & LANDO, Aldair M. **Capitalismo e colonização – os alemães no Rio Grande do Sul**. In: DACANAL, José H. (org.) RS: imigração e colonização. POA: Mercado Aberto, 1980.

BEDIN, Pierrri G. **Olhar a cidade do Brasil, ver a modernidade à brasileira**. In: Revista Biblos nº 10. Rio Grande: Editora FURG, 1998.

BENEVOLO, Leonardo. **História da arquitetura moderna**. São Paulo: Perspectiva, 1989.

BENJAMIN, Walter. **Teses sobre filosofia da história.** In: KOTHE, Flávio R. (Org.). Walter Benjamin. São Paulo: Ática, 1985.

\_\_\_\_\_. **Paris, Capital do Século XIX.** In: FORTUNA, Carlos (Org). Cidade, cultura e globalização: ensaios de sociologia. Oeiras: Celta, 1997.

BENKO, G. **Economia, Espaço e Globalização na Aurora do Século XXI.** 2. ed. São Paulo: Hucitec, 1999.

\_\_\_\_\_. **A recomposição dos espaços.** In: Interações - Revista Internacional de Desenvolvimento Local, v.1, nº 2, mar. 2001, p.7-12.

BENKO, G.; LIPIETZ, A. (orgs.). **As regiões ganhadoras. Distritos e redes: os novos paradigmas da geografia econômica.** Oeiras: Celta, 1994.

BENKO, G. & PECQUEUR, B. **Os recursos do território e os territórios de recursos.** Geosul, Florianópolis, v.16, nº 32, 2001, p.31-50.

BERMAN, Marshall. **Tudo que é sólido desmancha no ar: a aventura da modernidade.** São Paulo: Companhia das Letras, 1986.

BERTRAND, G. **Paisagem e Geografia Física Global: esboço metodológico.** Caderno de Ciências da Terra, 13. Instituto de Geografia – USP. São Paulo, 1981. Disponível no site <<http://www.fflch.usp.br>>

BIBLIOTECA RIOGRANDENSE.

BORCHARD, Juliano. **O capital.** Rio de Janeiro: Editora Guanabara S.A., RJ, 1982.

BURKE, Peter. **Variedades de história cultural.** Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 2000.

BRUNET, R.; FERRAS, R; THÉRY, H. **Les mots de la géographie humaine, Montpellier, Reclus.** Paris: La Documentation Française, 1993, p.482.

BURLE MARX, R. **Ecologia e paisagismo.** Inter Facies: Escritos e Documentos. São José do Rio Preto: Unesp, 1981.

CANDAU, Joel. **Bases antropológicas e expressões mundanas da busca patrimonial: memória, tradição e identidade.** Memória em Rede, Pelotas, v.1, n.1, jan/jul 2009.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. **A reprodução do espaço urbano.** São Paulo, Editora da USP. SP, 1994.

\_\_\_\_\_. **A cidade.** 6. ed. São Paulo: Contexto, 2001 a. (Coleção: Repensando a Geografia).

\_\_\_\_\_. **O sentido da cidade: as possibilidades de análise geográficas.** In: SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão (Org.) *Urbanização e cidades: perspectivas geográficas.* Presidente Prudente: [s.n.], 2001 b, p.35-44.

\_\_\_\_\_. **Espaço-tempo na metrópole: a fragmentação da vida cotidiana.** São Paulo: Contexto, 2001 c.

CASTELLS, Manuel. **O espaço dos fluxos.** In: \_\_\_\_\_. *A sociedade em rede.* São Paulo: Paz e Terra, 1999a. v. 1.

CASTRO, Celso. **Narrativas e imagens no turismo do Rio de Janeiro.** In: VELHO, Gilberto (Org.). *Antropologia urbana: cultura e sociedade no Brasil e em Portugal.* Rio de Janeiro: Zahar, 1999, p.80-7.

CASTRO, Iná; GOMES, Paulo César da Costa; CORRÊA, Roberto Lobato de. **Geografia: conceitos e temas.** Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 1995.

CATAIA, M. **A alienação do território e o papel da guerra fiscal no uso, organização e regulação do território brasileiro.** In: SOUZA, M. A. A. (org.) *Território brasileiro: usos e abusos.* Cap. 23, Campinas: Edições Territorial, 2003, p.397-407.

CENTRO MUNICIPAL DE CULTURA. INAH EMIL MARTENSEN. *Fototeca do Rio Grande.*

CERVO, Amado Luiz. **Metodologia científica: para uso dos estudantes universitários.** 3. ed. São Paulo: McGraw-Hill do Brasil, 1983.

CERTEAU, Michel de; GIARD, Luce; MAYOL, Pierre. **A Invenção do cotidiano: morar, cozinhar.** 2. ed. Petrópolis: Vozes, 1998. v. 2.

CHALHOUB, Sidney. **Cidade febril: cortiços e epidemias no Brasil Imperial.** São Paulo: Cia. Das Letras, 1996.

CHESNAIS, F. **Mundialização do capital.** São Paulo: Xamã, 1996.

CORBIN, Alain. **L'homme dans le paysage.** Ed. Textuel, Paris, 2001.

CORDEIRO, Graça Índias; COSTA, António Firmino da. **Bairros: contexto e intersecção.** In: VELHO, Gilberto (Org.). *Antropologia urbana: cultura e sociedade no Brasil e em Portugal.* 2. ed. Rio de Janeiro: Zahar, 1999, p.58-79.

CORRÊA, Roberto Lobato de. **O espaço urbano.** Série Princípios, 4. ed. São Paulo: Ática, 2002.

DA MATTA, Roberto. **Carnavais, malandros e heróis: para uma Sociologia do dilema brasileiro.** Rio de Janeiro, Zahar, 1983.

\_\_\_\_\_. **Relativizando: uma Introdução à Antropologia Social.** Petrópolis, Vozes, 1984.

\_\_\_\_\_. **A casa e a rua.** Rio de Janeiro, Guanabara, 1987.

DEETZ, James F. **In small things forgotten: the Archaeology of early american life.** New York, Anchor Press, 1977.

\_\_\_\_\_. **Archaeological evidence of sixteenth and seventeenth-century encounters.** IN: FALK, Lisa (Ed.) - Historical Archaeology in Global Perspective. Washington, Smithsonian Institution Press, 1991, p.1-9.

DEMO, Pedro. **Pesquisa: princípio científico e educativo.** 4. ed. São Paulo: Cortez, 1996, p.120.

DIAS, José Roberto de Souza. **Caminhos de ferro do Rio Grande do Sul: uma contribuição ao estudo da formação histórica do sistema de transportes ferroviários no Brasil meridional.** São Paulo: Rios, 1986, p.123-163.

DOMINGUES, Álvaro. **A Geografia Regional Vidaliana** In: Revista da Faculdade de Letras e Geografia, 1ª série, vol. I, Porto, 1984.

ELIADE, Mircea. **O sagrado e o profano: a essência das religiões.** São Paulo: Martins Fontes, 1992.

FABRIS, Annateresa. **Ecletismo na arquitetura brasileira.** São Paulo: Nobel, EDUSP, 1987.

FARINHA, Alessandra. **Casino Hotel: um local de memória e turismo cultural no Balneário Cassino-RS.** Pelotas, 2008. Monografia de Conclusão da Especialização em Patrimônio Cultural – Conservação e Artefatos, UFPEL.

FEATHERSTONE, Mike. **O desmanche da cultura: globalização, pós-modernismo e identidade.** São Paulo: Studio Nobel, 1997.

\_\_\_\_\_. (Coord.). **Cultura global: nacionalismo, globalização e modernidade.** 3. ed. Petrópolis/RJ: Vozes, 1999.

FERREIRA, Maria Leticia Mazzucchi. **Patrimônio: discutindo alguns conceitos.** Diálogos, DHI/PPH/UEM, v. 10, n. 3, 2006, p.79-88.

FONSECA, Maria Cecília Londres. **Para além da pedra e cal: por uma concepção ampla do patrimônio cultural.** In: ABREU, Regina; CHAGAS, Mário (Org.). Memória e patrimônio: ensaios contemporâneos. Rio de Janeiro: DP&A, 2003, p.56-76.

FORTUNA, Carlos Alexandre. **Identidades, percursos, paisagens culturais.** Oeiras: Celta, 1999.

FREIRE, Ana Lucy Oliveira. **As práticas socioespaciais urbanas: contribuições para refletir sobre a cidade.** In: SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão (Org.). Urbanização e cidades: perspectivas geográficas. Presidente Prudente: [s.n.], 2001, p.35-44.

FUNARI, Pedro Paulo. **As teorias arqueológicas**. In: \_\_\_\_\_. Arqueologia. São Paulo: Contexto, 2003, p.48-51.

FUNARI, Pedro Paulo; PINSKY, Jaime. **Introdução**. In: \_\_\_\_\_ (Org). Turismo e patrimônio cultural. Coleção Turismo Contexto. São Paulo: Contexto, 2001, p.7-12.

GEERTZ, Clifford. **Interpretação das culturas**. Rio de Janeiro: Zahar, 1978.

\_\_\_\_\_. **O saber local: novos ensaios em antropologia interpretativa**. Tradução de Vera Mello Joscelyne. 4. ed. Petrópolis, RJ: Vozes, 2001.

GIBBON, Sônia A. de O. **O apito do trem: gênese e desenvolvimento do sistema ferroviário em Rio Grande, RS**. Monografia de Conclusão do Curso de História. Rio Grande: FURG, 2000.

GIL FILHO, Sylvio Fausto. **Espaço de representação e territorialidade do sagrado: notas para uma teoria para o fato religioso**. RA´ E GA: O espaço em análise. Curitiba, PR: Departamento de Geografia / UFPR, v. 1, n. 1 Revista da UFPR; n. 79, 1997, p.91-120.

GONÇALVES, José Reginaldo Santos. **A retórica da perda: os discursos do patrimônio cultural no Brasil**. Rio de Janeiro: Editora UFJR; IPHAN, 1996.

GOTTRIENER, Mark. **A produção social do espaço urbano**. Editora da USP. SP, 1993.

GOFF, Jacques Lê. **Historia e memória**. 4. ed. Campinas / SP. Unicamp, 1996.

HALL, Stuart. **A identidade cultural na pós-modernidade**. Rio de Janeiro: DP&A, 2003.

HARVEY, David. **Condição pós-Moderna**. 11. ed. São Paulo: Loyola, 2002.

HOLANDA, Sérgio Buarque de. **Raízes do Brasil**. 16. ed. Rio de Janeiro: Livraria José Olympio, 1983.

KOWARICK, Lucio. **A espoliação urbana**. 2. ed. Rio de Janeiro: Paz e Terra, RJ, 1979.

LANNA, Ana Lúcia Duarte. **A cidade controlada: 1870-1913**. In: RIBEIRO, Luiz César de Queiroz; PECHMAN, Robert (Org). Cidade, povo e nação. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 1996, p.311-30.

LEITE, Rogério Proença Sousa. **(Dês)ordem encantada: nação e rituais públicos**. In: Temáticas: revista de pós-graduandos em ciências sociais. Campinas, SP: IFCH – Unicamp, 2000. nº 15-6.

\_\_\_\_\_. **Entre a nação e os lugares**. TOMO: revista do Núcleo de Pós-Graduação e Pesquisa em Ciências Sociais (UFS). São Cristóvão, 2001. n. 4.

**Espaço público e política dos lugares: usos do patrimônio cultural na reinvenção contemporânea do Recife antigo.** (Tese de doutorado não publicada). UNICAMP, 2001.

LEME, Eunice. **Cassino: momentos históricos.** Rio Grande: Fatos em Revista. Fevereiro, 1993, p.32-36.

LEMOS, Carlos A. C. **O que é Arquitetura.** Coleção primeiros passos; 16. 6. ed. São Paulo: Brasiliense, 1991.

\_\_\_\_\_. **Transformações do espaço habitacional ocorridas na arquitetura brasileira do século XIX.** Anais do Museu Paulista. São Paulo, USP, 1993, 5, p.106.

\_\_\_\_\_. **O que é patrimônio histórico.** Coleção primeiros passos. São Paulo: Brasiliense, 2000.

LESSA, et al. (Orgs.) **Manual para normalização de publicações técnico-científicas.** 5. ed. rev. Belo Horizonte: Editora UFMG, 2001.

LIPIETZ, Alian. **O capital e o seu espaço.** São Paulo: Editora Nobel, SP, 1988.

LOPEZ, Luiz Roberto. **Cultura brasileira: das origens a 1808.** 2. ed. Rio Grande do Sul: Editora UFRGS, 1994. (Série síntese universitária; 5).

\_\_\_\_\_. **Cultura brasileira: de 1808 ao pré-modernismo.** Série síntese universitária. 2. ed. Rio Grande do Sul: Editora UFRGS, 1995.

LOVE, Joseph. **A locomotiva. São Paulo na Federação Brasileira.** Capítulo 5: A elite política. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1982, p.215-247.

MARX, Karl. **Manuscritos econômico-filosóficos.** Tradução de José Carlos Bruni. Coleção Os Pensadores. São Paulo: Abril, 1997.

MARX, Karl. **Salário, preço e lucro.** São Paulo: Editora Global, 1987.

MENDONÇA, F. **Geografia Física: ciência humana?** 7. ed. São Paulo: Contexto, 2001.

MENESES, Ulpiano T. Bezerra de. **Identidade cultural e Arqueologia.** **Revista do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional.** (20) 1984, p.33-36.

MORAIS, José Luiz de. **A Arqueologia e o turismo.** In: FUNARI, Pedro Paulo; PINSKY, Jaime (Org). Turismo e patrimônio cultural. Coleção Turismo Contexto. São Paulo: Contexto, 2001, p.95-103.

NASCIMENTO, Mara R. **No andar do bonde, a vivência da cidade.** In: Revista Biblos nº 10. Rio Grande: Editora da FURG, 1998.

NORA, Pierre. **Entre a memória e a História. A problemática dos lugares.** Proj. História, São Paulo, (10), dezembro de 1993. Tradução: Yara Aun Khoury. <<http://www.pucsp.br/projetohistoria/series/series1.html>>

NOSSO SÉCULO. **Revista de Educação Física, nº36, 1939. Memória fotográfica do século XX.** São Paulo: Abril Cultural, v.12, 1980, p.195.

ORTIGÃO, Ramalho. **Banhos de caldas e águas minerais.** Livraria Universal, 1875.

\_\_\_\_\_. **As praias de Portugal: guia do banhista e do viajante.** Lisboa/Portugal: editora livraria clássica. In: Guia dos banhistas. Informações sobre a praia de banhos na Villa Sequeira, fundada em 1888. Propriedade da Companhia Estrada Ferro Rio Grande-Costa do Mar. Rio Grande, Tipografia da Livraria Rio-Grandense, 1890.

PERROT, Michelle (org.). **História da vida privada 4: da Revolução Francesa à Primeira Guerra.** São Paulo: Cia. das Letras, Vol. 4, 1991.

PESAVENTO, Sandra J. (org.) **História do Rio Grande do Sul.** Porto Alegre, Mercado Aberto, 1982.

\_\_\_\_\_. **Os pobres da cidade.** Porto Alegre: Ed. Universidade/UFRGS, 1984.

\_\_\_\_\_. **História da indústria sul-riograndense.** Guaíba: RIOCELL, 1985.

\_\_\_\_\_. **Emergência dos subalternos.** Porto Alegre: Ed. Universidade/UFRGS, 1989.

\_\_\_\_\_. **Um novo olhar sobre a cidade: a nova história cultural e as representações do urbano.** In: MAUCH, Cláudia [et. al.] – Porto Alegre na virada do século 19: cultura e sociedade. Porto Alegre/Canoas/São Leopoldo: Ed. da Universidade/UFRGS/Ed.ULBRA/Ed. UNISINOS, 1994, p.121-43.

\_\_\_\_\_. **A cidade maldita.** IN: SOUZA, Célia Ferraz & PESAVENTO, Sandra J. (org). **Imagens urbanas: os diversos olhares na formação do imaginário urbano.** Porto Alegre: Editora da Universidade/UFRGS, 1997.

\_\_\_\_\_. **O imaginário da cidade: visões literárias do urbano.** Porto Alegre: Editora da Universidade/UFRGS, 1999.

PIMENTEL, Fortunato. **Aspectos gerais do município de Rio Grande.** Porto Alegre: Of. Graf. Oficiais, 1944.

PIRES, L.S.E. **As lógicas territoriais do desenvolvimento: diversidades e regulação.** Interações, v.8 n.2 Campo Grande, set. 2007.

RAFFESTIN, Claude. **Por uma Geografia do poder.** Temas: Geografia e política, v. 29, Ática: São Paulo, 1993.

REICHEL, Heloísa. **A indústria têxtil do Rio Grande do Sul: 1910/1930**. Porto Alegre: Mercado Aberto, 1975.

REICHEL, Heloísa J. **A industrialização no Rio Grande do Sul na República Velha**. In: DACANAL, José H. & GONZAGA, Sérgio (orgs.) RS: economia e política. POA: Mercado Aberto, 1979.

REVISTA ANOS 90. **Revista do Programa de Pós-Graduação em História**. nº 14. Porto Alegre: Editora UFRGS, 2000.

RESENDE, Maria Célia Carvalho de. **Manual de normalização, teses e dissertações** (de acordo com a NBR-6023/2000). Centro de Desenvolvimento e Planejamento Regional, Universidade Federal de Minas Gerais, Belo Horizonte, 2007.

RIBEIRO, Darcy. **O povo brasileiro: evolução e sentido do Brasil**. São Paulo: Companhia das Letras, 1995.

RIBEIRO, Luiz César de Queiroz. **Transferências, empréstimos e traduções na formação do urbanismo no Brasil**. In: RIBEIRO, Luiz César de Queiroz; PECHMAN, Robert (Org). **Cidade, povo e nação**. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 1996, p.15-22.

RIBEIRO, Luiz César de Queiroz; CARDOSO, Adauto Lúcio. **Da cidade nação: gênese e evolução do urbanismo no Brasil**. In: RIBEIRO, Luiz César de Queiroz; PECHMAN, Robert (Org). **Cidade, povo e nação**. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 1996, p.53-78.

ROCHA, Everardo. **As invenções do cotidiano**. In: **Jogo de espelhos: ensaios de cultura brasileira**. Cap 1. 3. ed. Revista e ampliada. Rio de Janeiro: Mauad, 2003, p.13-32.

RODRIGUES, Marly. **Preservar e consumir: o patrimônio histórico e o turismo**. In: FUNARI, Pedro Paulo; PINSKY, Jaime (Org.). **Turismo e patrimônio cultural**. Coleção turismo contexto. São Paulo: Contexto 2001, p.13-24.

RUBERTONE, Patrícia. **An approach to Archaeology of the city: The Roger Williams National Memorial Project**. IN: DICKENS, JR. (ED.) **Archaeology of urban America: the search for pattern and process**. New York/London, Academic Press, 1982(a).

\_\_\_\_\_. **Urban land use and artifact deposition: an archaeological study of change in providence, Rhode Island**. IN: DICKENS, JR. (ED.) **Archaeology of urban America: the search for pattern and process**. New York/London, Academic Press, 1982(b), p.117-141.

\_\_\_\_\_. **Historical landscapes: archaeology of place and space. Man in the Northeast**. (31), 1986, p.123-33.

RÜCKERT, Aldomar. **A trajetória da Terra: ocupação e colonização do centro-norte do Rio Grande do Sul: 1827/1931.** Passo Fundo: Ediupf, 1997.

SALVATORI, Elena; HABIAGA, Lydia A. G. de Perez & THORMANN, Maria do C.. **Crescimento horizontal da cidade do Rio Grande.** In: Revista Brasileira de Geografia. Rio de Janeiro: Fundação IBGE, V.51, n.10, janeiro/março de 1989, p.46.

SANTOS, Mariza Veloso Motta. **Patrimônio cultural e patrimônio arqueológico: relações possíveis.** Palestra proferida durante o XI – Congresso da Sociedade de Arqueologia Brasileira (SAB). Rio de Janeiro: Setembro de 2001.

SANTOS, Milton. **Técnica, espaço, tempo.** In: \_\_\_\_\_. Técnica, espaço, tempo: Globalização e meio técnico-científico informacional. São Paulo: HUCITEC, 1994, p.61-88.

\_\_\_\_\_. **A natureza do espaço: técnica e tempo, razão e emoção.** São Paulo: EDUSP, 2002 a. (Coleção Milton Santos; 1).

SAUER, Carl O. **The agency of man on the earth.** In: THOMAS, William L. (org.) Man's Role in Changing the Face of the Earth. University of Chicago Press, 1956, p.69.

SEABRA, Odette Carvalho de Lima. **Urbanização e fragmentação: apontamentos para o estudo do bairro e da memória urbana.** In: SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão (Org.) Urbanização e cidades: perspectivas geográficas. Presidente Prudente: [s.n.], 2001, p.35-44.

SINGER, Paul. **Economia política da urbanização.** 11. ed. São Paulo: Editora Brasiliense, 1987.

SMITH, Anthony D. **Para uma cultura global?** In: FEATHSTONE, Mike (Coord.). Cultura global: nacionalismo, globalização e modernidade. 3. ed. Vozes: Petrópolis, 1999, p.183-206.

SOUZA, Paulo Ricardo Salati. **Análise da expansão urbana e seus impactos ambientais no Balneário Cassino** In: Anais do XXIII Encontro Estadual de Geografia A Complexidade do espaço metropolitano: dinâmicas territoriais e problemas ambientais. Porto Alegre: AGB-PA, 2004, p.209-213.

SPÓSITO, Eliseu Savério. **Geografia e filosofia: contribuição para o ensino do pensamento geográfico.** São Paulo: Editora da UNESP, 2004, p.199.

TUAN, Y. F. **Espaço e lugar: a perspectiva da experiência.** Trad. Livia de Oliveira. São Paulo: Difel, 1983.

TUAN, Y. F. **Topofilia: um estudo da percepção, atitudes e valores do meio ambiente.** Trad. Livia de Oliveira. São Paulo: Difel, 1983.

VILLWOCK, Glaucia Ennes. **Por que amo o Rio Grande**. Rio Grande: Ed. da FURG, 1997.

VIANNA, Hermano. **Ternura e atitude Blasé na Lisboa de Pessoa e na metrópole de Simmel**. In: VELHO, Gilberto (Org.). Antropologia urbana: cultura e sociedade no Brasil e em Portugal. Rio de Janeiro: Zahar, 1999, p.109-20.

WIDHOLZER, Janeska. **Os projetos de reforma urbana e a cidade moderna**. In: Revista Biblos nº 10. Rio Grande: Editora da FURG, 1998.

\_\_\_\_\_. **Paisagens do século XXI: notas sobre a mudança social e o espaço urbano**. In: ARANTES, Antônio (Org.) O espaço da diferença. Campinas: Papirus, 2000b, p.104-115.

### **Páginas pesquisadas na Internet**

<<http://www.deauville.org>>  
<[http://www.coenge.ufcg.edu.br/arquivos/Arquivo\\_41.pdf](http://www.coenge.ufcg.edu.br/arquivos/Arquivo_41.pdf)>  
<<http://www.culture.fr>>  
<<http://www.flama-rj.com.br/ruas.htm>>  
<<http://www.forrester.sf.dfis.furg.br/mea/remea/vol4c/joao.htm>>  
<<http://www.leismunicipais.com.br>>  
<[http://www.planetwissen.de/laender\\_leute/nordsee/ostfriesische\\_inseln/norderney.jsp](http://www.planetwissen.de/laender_leute/nordsee/ostfriesische_inseln/norderney.jsp)>  
<<http://www.riogrande.rs.gov.br>>  
<<http://www.riogrande.rs.gov.br/pagina/index.php/inventario-de-bens-culturais>>  
<<http://www.riograndeemfotos.fot.br/museuvirtual/antigas.html>>  
<<http://www.riograndeemfotos.fot.br/fotoscass.html>>  
<<http://www.theatropolytheama.blogspot.com/2010/09/as-industrias.html>>  
<<http://www.vivasantos.com.br>>  
<<http://www.vivapunta.com/informacion/historia.html>>  
<<http://www.webartigos.com/articles/20971/1/Cassino-o-retrato-do-mais-antigo-Balneario-do-RS-atraves-dos-tempos/pagina1.html#ixzz0tzuDmL7P>>

### **Imagens via internet**

Foto 4: Disponível em < <http://www.deauville.org>> Acessado em maio de 2010.

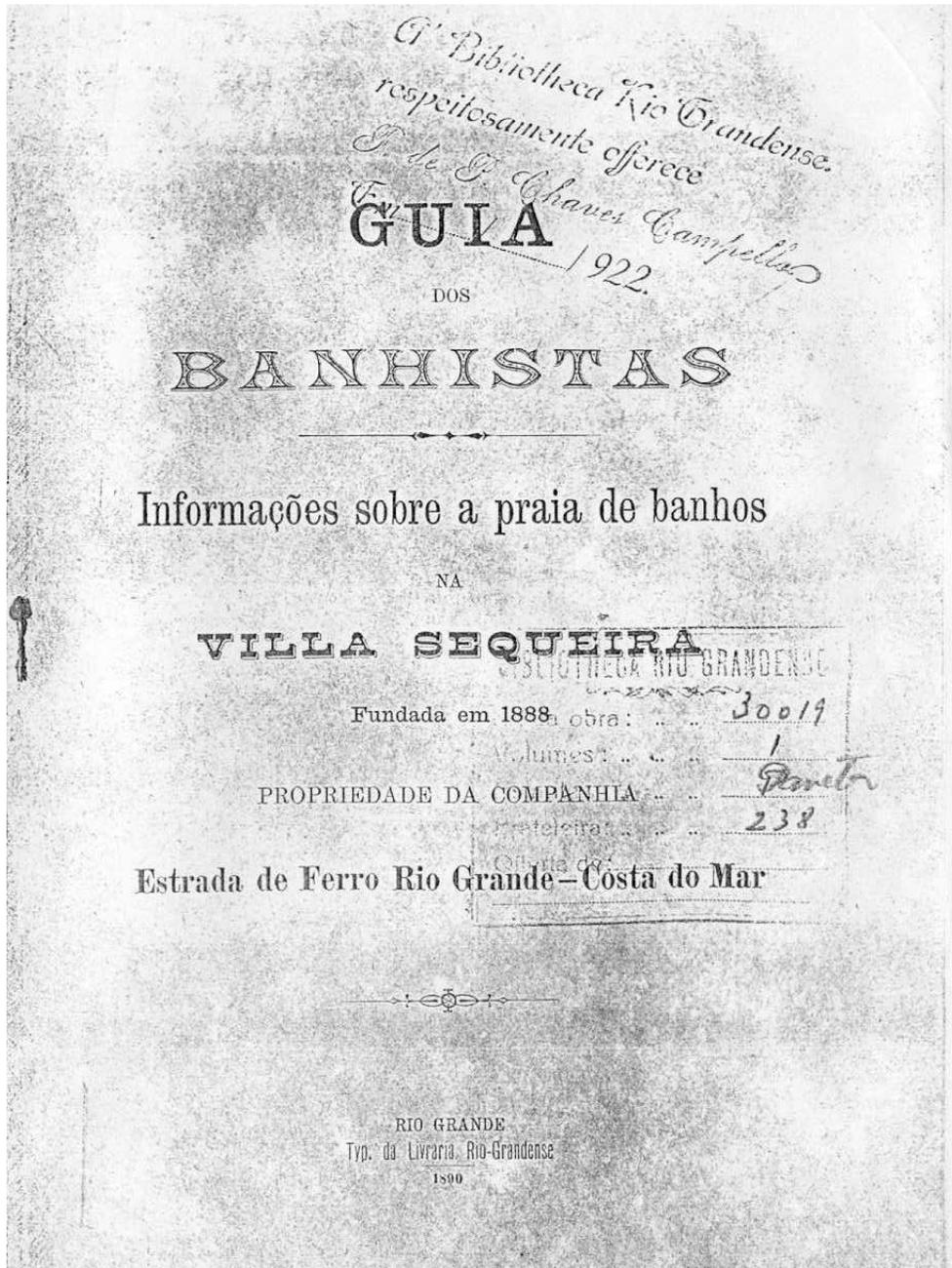
Foto5:Disponível em<[http://www.planetwissen.de/laender\\_leute/nordsee/ostfriesische\\_inseln/norderney.jsp](http://www.planetwissen.de/laender_leute/nordsee/ostfriesische_inseln/norderney.jsp)> Acessado em maio de 2010.

Fotos 6-7: Disponível em <<http://www.culture.fr>> Acessado em maio de 2010.

Foto11: Disponível em <http://www.theatropolytheama.blogspot.com/2010/09/as-industrias.html>> Acessado em maio de 2010.

## **ANEXOS**

ANEXO A: O Guia dos Banhistas. Fonte: Biblioteca Rio-Grandense, 2009.

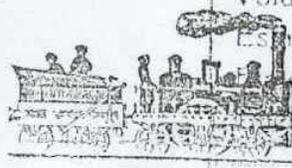


ANEXO B: Estatutos da Companhia Estrada de Ferro Rio Grande-Costa do Mar. Fonte: Biblioteca Rio-Grandense, 2009.

ESTATUTOS  
— DA —  
COMPANHIA  
ESTRADA DE FERRO  
RIO GRANDE-COSTA DO MAR  
APPROVADOS

*Em assembleia geral de accionistas, de 28  
de julho de 1890*

BIBLIOTHECA RIO GRANDE	
N.º da obra:	30602
Volumes:	1
Estante:	P
Prateleira:	260
Nota de:	



RIO GRANDE  
*Typ. do — Artista —, de Franklin da Fonseca Torres*  
1890

## **ANEXO C: TRANSLADO DA ESCRITURA DE COMPRA DO BALNEÁRIO CASSINO EM 24 DE AGOSTO DE 1909. Fonte: Rebecca Enke, 2005.**

TRANSLADO DA ESCRITURA DE COMPRA DO BALNEÁRIO CASSINO, REALIZADA NO 2º TABELIONATO DE RIO GRANDE NO LIVRO DE NOTAS SOB O Nº 165 FLS 51 A 54, EM 24 DE AGOSTO DE 1909, ARQUIVADO NO ARQUIVO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL.

CERTIDÃO - Arquivo Publico do Estado do Rio Grande do Sul.

*Em cumprimento ao despacho exarado no requerimento de Pedro Arthur Gonçalves Carvalho - constante do processo numero 376/64 deste Arquivo certifico que revendo o livro de notas sob nº 165 do 2º Tabelionato de Rio Grande, correspondente ao ano de 1909 - dele consta de fls. 51 a 54, a escritura a que o petionario se refere do teor seguinte: Escripura de venda que faz a Companhia Viação Rio Grandense, ao Coronel Augusto Cezar de Leivas; como adiante se declara. Saibam quantos este publico instrumento de escriptura de compra e venda, virem, que no ano de 1909, nesta cidade do Rio Grande do Sul, aos 24 dias do mez de Agosto do dito ano, no cartorio do segundo notario Candido Augusto Miranda, compareceram partes justas contratadas, de uma parte como outorgante vendedora a Companhia Viação Rio Grandense, representada pelos senhores: Visconde Pinto da Rocha e comendadores Albino José da Cunha e Antônio José da Silva Guimarães, doutores, e Joaquim Domingues Pereira, Domingos José Vaz Dias e Miguel José de Araujo, membros do Conselho Fiscal, devidamente autorizados pela Assembléia Geral de acionistas realisada a 17 de Outubro de 1908; e de outra parte como outorgado comprador o coronel Augusto Cezar de Leivas; domiciliados n'esta cidade e conhecidos do referido notario e das testemunhas no fim nomeadas e assinadas, pelos propios de que se trata. E pela outorgante, por seus ditos representantes, na presença das mesmas testemunhas, foi dito que possuindo livres e desembaraçados de quaesquer onus os bens seguintes, situados na Villa Sequeira, districto da Mangueira, pertencente a este Municipio freguesia de São Pedro do Rio Grande do Sul, a saber: um campo com a área superficial de seis milhões e setecentos e cincoenta mil metros quadrados, dividido em poteiros de criação e duzentas e setenta e duas e meias quadras de terrenos edificadas e não edificadas d'entro do perimetro destinado á Villa, compreendidos da Avenida Pelotas e Avenida Paris, e da Rua Goyaz a Rua Pará: tudo conforme a medição e mappa organizado pelo agrimensor Cassio Burlamarque, sendo que, das referidas quadras de terreno, dusentas e cessenta e duas e meia, medem cem metros por cincoenta ditos de fundo e dez medem cem metros de frente por vinte e cinco ditos de fundo, contendo as quadras edificadas as seguintes edificações e benfeitorias, a saber: em um quadro de quarenta e seis metros de frente a linha ferrea (Avenida Rio Grande) e cem metros de fundo a Rua Rio de Janeiro, confrontando de um lado com a Avenida da Republica e do outro com a Rua São José do Norte, o seguinte: cento e quarenta e quatro quartos com frente para o Jardim e com fundos para um quadro tambem ajardinado, sendo a maior parte com comunicação internas; um grande salão no centro do quadro actualmente servindo de deposito; um grande compartimento onde se acha localisada a padaria e forno, tres compartimentos interiores, situados no centro do mesmo quadro; em toda a volta das edificações internas e externamente um avarandado com passeio lageado; um galinheiro fechado com grades de arame galvanizado, contendo um telheiro; um compartimento de tijollo e cal coberto de telha contiguo ao mesmo galinheiro; um algibe com capacidade para cincoenta pipas de agua, e dois tanques de alvenaria localisados no jardim; em uma outra quadra cujas confrontações abaixo se descremina, o seguinte: um grande salão construido de tijollo e cal coberto com telhas de ferro com respectivas divisões servindo para concertos, bailes, representações, restaurant, jogos etc. e nos fundos do mesmo onde funciona a copa, dispensa, sala de refeições de terceira classe, cosinha, cujas confrontações são as seguintes: frente ao jardim na Avenida da Republica, fundos a rua Sarmento, limitando por um lado com a rua Rio de Janeiro e pelo outro com a Avenida Rio Grande em toda a volta um avarandado lageado, um passadiço coberto de telha de zinco sobre colunas de ferro, ligando o salão e os quartos; um grande algibe de alvenaria com capacidade para tresentas pipas d'água, medindo trinta metros de comprimento por dois de largo, localisado nos fundos do salão; um galpão servindo de conheira e estrebaria situado na quadra à rua Montevideo esquina da Avenida da Republica, coberto com telhas de ferro, e tendo ao lado uma pequena edificação para deposito de forragens; um galpão de madeira coberto de telha de ferro na Avenida da Republica quadra da Rua Montevideo, tendo quatro quartos e um tanque de tijollo e cimento; um galpão de madeira coberto de telha de zinco, situado na quadra à Rua Lisboa entre as ruas São José do Norte e Alegrete, cotendo um compartimento para deposito de materiaes e dez quartos para moradia de trbalhadores; uma edificação de madeira coberta com telha de ferro situada na quadra a*

Rua Rio de Janeiro, entre as ruas Livramento e Avenida da Republica; um galpão de madeira coberto com telhas de ferro na quadra da rua Livramento entre as ruas Rio de Janeiro e Montevideo com quatorze metros; uma edificação de madeira sobre fundação de alvenaria, servindo de latrinas de terceira classe a Rua São José do Norte; uma edificação de madeira cobertas com telhas de zinco, devida em dois compartimentos situada na esquina da Rua Lisboa e Avenida da Republica; uma edificação situada a rua Lisboa esquina da Rua São José do Norte; um grande poço revestido de tijollo com cataventos e bombas para manejo animais ou a vapor; um grande reservatorio de material para distribuição d'água com os respectivos encanamentos e ramificações, localizado na Rua Lisboa entre as ruas São José do Norte e Alegrete, fazendo fundos a Rua Buenos Ayres; dusentos e cincoenta metros de linha ferrêa em vergalhões sobre tiradentes de madeira de lei, situado no corredor das casas para a limpeza das mesmas; duas linhas ferreas para a conducção de bagagem na frente das casas tendo mais ou menos dusentos e cincoenta metros; um pavilhão de abrigo a beira mar no fim da linha ferrêa, localisada no extremo da Avenida Rio Grande e ao outro da Avenida Paris; 47 barracas para banhistas, construidas de madeira, cobertas de zinco e localisadas ao longo da praia; e todas e quaesquer edificações ou benfeitorias existente no perimetro da Villa ou da área vendida mesmo não estando discriminadas n'esta escriptura. Dividindo-se o referido campo pelo norte com campos de Ernesto Otero, pelo Sul de Antonio Fonseca, a Leste com o Oceano Atlântico, a oeste com campos de Ernesto Otero, Bonifacio Dias de Oliveira, João Mario de Carvalho e Silva e outros, atravessado em toda a extensão pelo corredor da linha ferrea; sendo que, a outorgante vende ao outorgado todos os imoveis que alli possui, exceptuadas 21 casas para familias cuja venda está contractada com diversos e mais dezenove ditas já vendidas e escripturadas formando todas um quadro com frente à Avenida da Republica e Rua São José do Norte e limitando pelos lados com a Avenida Rio Grande e Rua Lisboa; assumindo o outorgado a obrigação do fornecimento para as mencionadas casas d'água para beber e lavagens, esta pelos encanamentos, bem como a faser o serviço de asseio (transporte de materias ficas e aguas servidas) a cada casa pelo preço de sessenta mil réis e agua e quinze mil réis o asseio, durante a estação balnear de cada anoo, a contar de Novembro a Abril, fora d'estes mezes esse serviso custará quinze mil reis mensaes; e como consta da clausula setima discriminada nas escripturas de venda, ficam os proprietarios de cada casa obrigados ao pagamento mencionado de setenta e cinco mil reis, logo que a casa seja ocupada por qualquer tempo embora não seja um mez, e caso não for ocupada durante a estação pagará somente a metade d'aquela contribuição e de conformidade com a clausula nona também mencionada nas escripturas uma vez estabelecido o serviço de esgotos ficam os proprietarios de cada casa obrigados unicamente ao pagamento de sessenta mil reis, pelo fornecimento da agua durante a estação. Tinha ella outorgante justo e contractado por esta escriptura e na melhor forma de direito, vender ao outorgado Coronel Augusto Cezar de Leivas todos os bens acima mencionados, com suas dependencias, ruas e cervidões como quaesquer direitos em que o outorgado Coronel Augusto Cesar de Leivas fica subrogado; como de facto vendido tenha de hoje para todo sempre pela quantia de cessenta contos de reis, e bem assim todos os moveis, semoventes e a muitos que a outorgante possui alli na Villa Siqueira e que constam do inventario que n'este acto foi entregue ao outorgado Coronel Augusto Cesar de Leivas pela Diretoria, sendo por um dos Directores rubricadas as paginas, pela quantia de vinte contos de reis, prefazendo aquellas duas quantias oitenta contos de reis, que N'este acto do mesmo outorgado Coronel Leivas, foi pela outorgante, por seus representantes recebida em moeda corrente, e da qual quantia de oitenta contos de reis a outorgante Companhia Viação Rio Grandense da ao outorgado Coronel Augusto Cezar de Leivas plena e geral quitação para nunca mais lhe ser exigida sob pretesto algum por ella outorgante. Que cedia e trespassava na pessoa do comprador, todo o direito, dominio, senhorio, posse e ação, que nos bens vendidos tinha para que os goze e desfructe e d'elles possa dispor como seus que ficam sendo, por força d'esta escriptura e da clausula constitutiva. Obrigando-se a fazer esta venda sempre firme, boa e valiosa a todo tempo e a responder pela evicção. Pelo outorgado Coronel Leivas, foi dito que aceitava esta escriptura nos termos expressados pelos outorgantes vendedora por seus representantes e que se dava por empossado dos bens ora comprados comosua legitima propriedade. Disse mais a outorgante por seus representantes, que nos direitos ora vendidos acham-se incluidos os seguintes: de trafegar com bondes na linha ferrea d'esde a Villa Sequeira ate a costa do mar, direito este adquirido em virtude do exposto na clausula terceira do contracto de venda, lavrado nas notas do então primeiro notario Tomaz de Melo Guimarães, à Companhia Southern Brazilian Rio Grande do Sul, cuja clausula e do theor seguinte: Terceira: Sem prejuizo do serviço da estrada quando a linha estiver desempedida, a outorgante Companhia Viação, poderá se utilizar gratuitamente do trecho da mesma entre a estação do Casino e a beira mar para a circulação de seus bonds que conduzirem passageiros da estação

e vice-versa: direito de passes gratuitos nos trens e adquiridos em virtude do exposto na clausula segunda do mesmo contracto da vnda acima referida, cuja clausula e do theor seguinte: Segunda: a outorgada companhia Southern fica obrigada a conceder passagens gratuitas do Rio Grande a Villa Sequeira e vice-versa, nos trens ordinarios aos directores e gerentes da Companhia Viação Rio Grandense e bem assim ao pessoal em serviço da mesma. Os passes Directores e Gerente serão concedidos por todo o tempo de sua gestão e os demais pessoal mediante requisição e exempta do respectivo Gerente. Concidera tambem igual passagens, nos referidos trens ordinarios aos possuidores de passes prediaes da Companhia Viação até a terminação dos mesmos, e bem assim o abatimento de dez por centospelo menos no frete do material para a construção de casas e mobilia do primeiro estabelecimento, as pessoas que tiverem comprada terrenos à companhia Viação; com essa clausula. A Companhia Southern fica obrigada tambem a tornar extensiva as pessoas que edificarem no Casino, as desposições do Art. 24 do Regulamento aprovado por decreto nº. 1308 de Novembro de 1898, para consecção de passes prediaes na Estrada de ferro da Costa do Mar. Assim o disseram e me pediram lhes lavrase est escriptura apresentando os documentos do theor seguinte: Ao notario Miranda. A Companhia Rio Grandense venda ao Coronel Augusto Cezar de Leivas todos os imoveis, moveis e semoventes que possui na Villa Sequeira, districto de Mangueira, termo desta cidade, escripturadas 21 casas cuja venda está contractada com diversos; tudo por 80.000.000. Rio Grande 24 de Agosto de 1909. S. de Barros. Sellado com dusesentos e vinte reis de sello estadual devidamente inutilisado. "Nº 138. Transmissão de Propriedades. Exercício de 1909. Imposto 4.400\$000. Taxa escolar 224\$400. Taxa profissional 88\$000. Total 4:712\$400. A folhas e dos competentes livros ficam lançadas em receitas as quantias acima endicadas, cujo total e 4:712\$400 foi pago pelo sr. Coronel Augusto Cezar de Leivas. A transmissão corresponde a 80:000\$000, sendo de 60:000\$000 a importancia porque comprou a Companhia Viação Rio Grandense os imoveis situados na Villa Sequeira districto da Mangueira, n'este municipio comprehendendo (o) quartos, salões, poteiros este com area de 674 hectares e mais vinte contos de reis importancia porque comprou a mesma companhia todos os bens moveis e semoventes que alli se acham. O imposto sobre os 80:000\$000 e de accordo com o art. 68 do Regulamento de Transmissão de Propriedade, por ter a venda sido feita englobada. Meza de Rendas do Rio Grande 19 de Agosto ded 1909. Pelos Escrivão. Antunes Guimarães. Por recibos E. E Voghan. Em tempo. São (675) seiscentos e setenta e cinco hectares de area e não (674) seiscentos e setenta e quatro. Meza de Rendas do Rio Grande 19 de Agosto de 1909 Francisco Antunes Guimarães E sendo-lhes lido este instrumento o acharam conforme, aceitaram, ratificaram a assignam com a stestemunhas Humberto Casella e Aristides Rodrigues de Araujo, conhecidos do dito notario. Eu Carlos Alberto Miranda Notario ajudante a escrevi. Eu Candido Augusto Miranda notario que subscrevo e assgno. Candido Augusto Miranda. - Rio Grande, 24 de Agosto de 1909. Visconde Pinto da Rocha. Albino José da Cunha. - A. J. Silva G. - Directores - Miguel Jose de Araujo - Joaquim Domingues Pereira - Domingos José Vaz Dias - Membros do Conselho Fiscal - Augusto Cezar de Leivas - Humberto Casella - Aristides Rodrigues de Araujo - Sobre 5 estampilhas do valorttotal de 88\$000 - Em tempo: A folha 2 da presente certidão, linha 26, depois da palavra "quatro" acrescente-se "quartos" e a folha 3 - depois da palavra "uma" acrescente-se "avarandado"- e a folhas 6 - linha 29 depois da palavra "estação"- acrescente-se "Cassino" - Nada mais se continha em a mencionada escriptura para aqui bem fielmente transcrita, do que para constar, eu, Suely da S. Quadros - funcionaria do Arquivo Publico do Estado do Rio Grande do Sul, lavrei a presente certidão, aos 17 dias do mez de março do ano de 1964. Confere: Rosina Carlucci Oficial Escrevente. Importa a presente certidão em dois mil quinhentos e trinta e cinco cruzeiros (Cr\$ 2.535,00).

**ANEXO D: TRANSLADO DA ESCRITURA DE RATIFICAÇÃO E DECLARAÇÃO DO BALNEÁRIO CASSINO EM 17 DE MAIO DE 1910. Fonte: Rebecca Enke, 2005.**

TRANSLADO DA ESCRITURA DE RATIFICAÇÃO E DECLARAÇÃO DO BALNEÁRIO CASSINO, REALIZADA NO 2º TABELIONATO DE RIO GRANDE NO LIVRO DE NOTAS SOB O Nº 167 FLS 79 A 80 VERSO, EM 17 DE MAIO DE 1910, ARQUIVADO NO ARQUIVO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL.

CERTIDÃO - Arquivo Publico do Estado do Rio Grande do Sul.

*Escritura de ratificação e declaração que fazem o Visconde Pinto da Rocha e outros, ao Coronel Augusto Cezar de Leivas; como adiante se declara. Saibam quantos este publico instrumento de escriptura de ratificação e declaração, verem que no ano de mil novecentos e dez, nesta cidade do Rio Grande do Sul, aos dezesete dias do mez de Maio do dito anno no cartório do segundo notario Candido Augusto Miranda, compareceram, de um lado a senhor Visconde Pinto da Rocha e commendadores Albino José da Cunha e Antonio José da Silva Guimarães ex-diretores da Companhia Viação Rio Grandense, e Joaquim Domingos Pereira, Domingos José Vaz Dias e Miguel José de Araújo, que foram membros do Conselho fiscal da referida Companhia, e por outro lado o Coronel Augusto Cezar de Leivas, todos domiciliados nesta cidade e conhecidos do referido notario e das testemunhas no fim nomeadas e assinadas, pelos proprios de que se trata. E pelos primeiros, foi dito, que, na qualidade acima indicada de directores e membros do Conselho fiscal, haviam vendido, devidamente autorizados ao Coronel Augusto Cezar de Leivas todos os bens, direitos, vantagens e accoes pertencentes a mencionada Companhia, e que especificadamente constão da respectiva escritura de venda lavrada nas notas deste cartorio em 24 de Agosto de 1909; que retificando agora a referida vendem todas as suas partes, vem declarar, como declaram para evitar duvidas futuras, que a mencionada Companhia Viação Rio Grandense foi fundada em Fevereiro de 1895 em substituição a Companhia Carris e Estrada de Ferro Rio Grande a Costa do Mar, fundada em 18 de Julho de 1890, e que também por sua vez substituiu a Companhia Bonds Suburbanos da Mangueira fundada em 5 de Julho de 1888 para exploração da concessão dada pelo governo da Provincia em lei nº 1551 de 17 de Dezembro de 1885 a Companhia Carris Urbanos do Rio Grande; que todas estas substituições de uma para outras, com transferencia de bens, onus, vantagens e privilegios, constam das respectivas escrituras publicas, e que assim, do mesmo modo, tudo sem exceção, tinha sido vendido ao outorgado presente Coronel Augusto Cezar de Leivas pela mencionada escriptura de vinte quatro de agosto de mil novecentos e nove; que portanto ratificando essa escritura, completando-a ou explicando-a, declararam que todos os privilegios e concessões feitas as anteriores Companhias, já a uma referidas, inclusive os documentos da lei Providencial de 1885 e contrato de 17 de Julho de 1888, como outros, quer providenciaes ou municipaes, tudo foi transferido, cedido e vendido ao Coronel Augusto Cezar de Leivas na expressada escritura de 24 de Agosto de 1909. E pelo outorgado Coronel Augusto Cezar de Leivas, foi dito que estava conforme com a ratificação a declarações acima feitas, por isso ser o que justamente tratara com a Companhia Viação Rio Grandense, e veio ficar a bem expressada na dita escritura de 24 de Agosto de 1909. Assim o disseram e me pediram lhes lavrasse esta escriptura apresentando o bilhete de distribuição do theor seguinte: Ao Notario Meiranda. Visconde Pinto da Rocha e outros ex-diretores e membros do Conselho Fiscal da Companhia Viação Rio Grandense, fazem escritura de ratificação e declaração a favor do Coronel Augusto Cezar de Leivas: Rio Grande, 17 de Maio de 1910. O distintenidor interino G. Barros. "Sellado com dusentos e vinte reis de sello estadual devidamente inutilizado." E seu dis-lhe dito este instrumento o acharam conforme, acertaram e assinam com as testemunhas Humberto Casella e Aristides Rodrigues de Araujo, conhecidos do dito notario. Eu Carlos Alberto Meiranda notario ajudante escrevo. Eu Candido Augusto Meiranda notario que subscrevo e assino*

*Candido Augusto Meiranda  
Visconde Pinto da Rocha  
Albino José da Cunha  
Antonio José da Silva Guimarães  
Miguel José de Araújo  
Domingues José Vaz Dias  
Joaquim Domingos Pereira  
Augusto Cezar de Leivas  
Humberto Casella  
Aristides Rodrigues de Araújo*

**ANEXO E: Mapa do Plano Urbanístico de 1957. Cinturões verdes. Fonte: Secretaria de Coordenação e Planejamento – Prefeitura Municipal do Rio Grande/RS, 2005.**



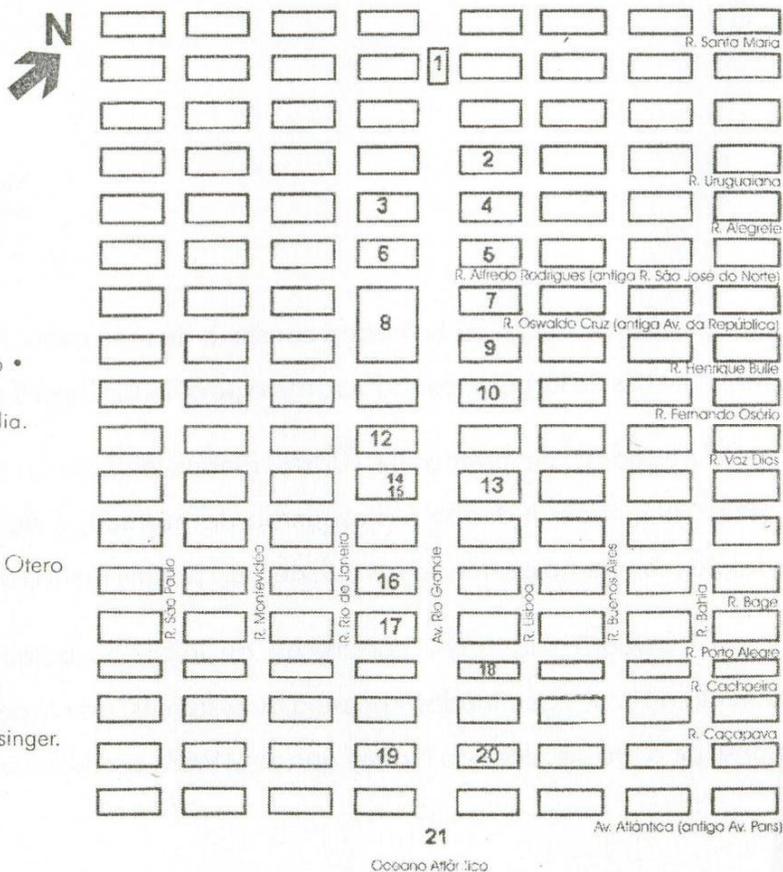
## **ANEXO F: O Trem a Vapor. Fonte: Rebecca Enke, 2005.**

No plano de orçamento da linha férrea até o futuro balneário constava uma locomotiva a vapor, quatro carros para passageiros e dois para cargas, a construção de um abrigo para guarda de carros e demais dependências, um barracão de madeira, vinte barracas para banhistas com estrados de tábuas sobre estacas (PEREIRA, 2005:27). O trem trouxe conforto, rapidez e segurança na viagem da cidade ao balneário. Além do transporte dos veranistas, o trem também oferecia o transporte de cereais, legumes e frutas, pasto verde, cambonas de leite, carneiros, porcos, aves, caça, couros vindos do Albardão, gêneros de consumo, materiais para construção das habitações, areia, pescado fresco, salgado e sal. Aos compradores de lotes, que na realidade eram quadras inteiras, fora oferecidos até “25% de abatimento nos fretes de materiais e passagens gratuitas no trem” (SALVATORI *et al.*, 1988:44). A construção de uma linha férrea, ligando Rio Grande à costa do Mar Grosso, foi de fundamental importância para a instalação da estação balneária. A nova linha fazia ligação com outros lugares, trazendo forasteiros, tanto interessados somente pelos jogos do Hotel, como também em busca do tratamento terapêutico da água e do ar marinho. Pela combinação de tráfego entre a *Companhia Southern Brazilian*, responsável pela linha Rio Grande-Bagé, e a Rio Grande-Costa do Mar, foi possível aos passageiros vindos de Pelotas e do interior, ou que para ali se destinassem, passarem de um trem para outro. Partindo do Parque, dirigia-se à costa, tendo vários pontos de parada, Junção, ponto de ligação com a Southern Brazilian, Barnabé Garcia, Vieira Bernardo, Senandes, Belmiro, Bolaxa Cassino e Costa. Nas primeiras viagens, as duas locomotivas puxavam dois carros cada uma, com lotação para 120 pessoas. Aos poucos, com a popularidade do local e o preço acessível das passagens, mais e mais famílias faziam aumentar o movimento nas estações (PEREIRA, 2005:48). No inverno, praticamente, só transportava forragens e leite, mas, na época da temporada, aos domingos, até vinte e poucos vagões, completamente lotados. Nos primeiros tempos, a estação era um prédio bem pequeno de madeira, situado na avenida, em frente à residência dos Lawson, próximo a atual Alfredo Rodrigues. “Um bondinho puxado por muares fazia o percurso do hotel até a praia, das 3 horas e 15 minutos até às 22 horas. A areia era muita. O bondinho trancava e todos desciam para empurrá-lo” (PEREIRA, 2005:49). Os senhores iam para os seus trabalhos e ao final da tarde acontecia o *desfile*. Segundo o Sr. Ivo (maquinista na época), as senhoras “todas arrumadas iam de charrete buscar os seus maridos na Estação. O primeiro trem da manhã saía às 7 horas. Depois vinha de tarde... Duas e pouco, chegava. Trazia os passageiros para a praia... Os banhistas vinham para tomar banho e iam embora”. No início da década de 60, o trem foi desativado. O trem, segundo o Sr. Ivo, “não poderia ter terminado [...] Isso foi um meio de afastar o operário [...] Eu morava na cidade. Tinha três filhos estudando. Não tinha condições de pagar passagens. De trem eu trazia. Era barato e tinha direito até certa idade [...] Trazia um saco nas costas. E no ônibus não dá!”. Denis Lawson afirma ter sido um erro terem removido os trilhos e que todos ficaram magoados. Maria da Glória Duhá, filha de Dona Helena Duhá, narra, com pesar, a demolição das estações do Bolaxa, Senandes e Vieira. “Passavam uma corrente na volta e nivelavam com o trator... pra ninguém pensar em um dia repor. Só não entendo como a estação do Cassino sobrou?” (PEREIRA, 2005:51).

**ANEXO G: Mapa dos casarões do Cassino. Fonte: Célia Pereira, 2004.**

1. Antiga Estação da Viação Férrea.
2. Chalé Paulo Lawson, antigo proprietário Gustavo Poock.
3. Chalé João Batista Raffo
4. Chalé Consul da Alemanha C. Nieckele. •  
Atual Ed. Vila Siqueira.
5. Chalé da família Lawson
6. Residência Loréa •  
Atual Edifício Cavalheiro Luis Loréa.
7. Ponto Chic. Quadro
8. Hotel Casino. Atualmente Hotel Atlântico. •
9. Palacete Barbará ou C. Rheingantz •
10. Chalé Visc. Pinto da Rocha ou Chalé Dr. Pedro Luiz Osório •  
Atual Edifício Noêmia
11. Capela Jesus Maria José, atualmente Igreja Sagrada Família.
12. Vila Francisca
13. Residência Renato C. da Fonseca.  
Antigo proprietário Alberto Rheingantz.
14. Chalé Lages. Antigo proprietário Augusto Leivas
15. Chalé Helena Duhá. Antiga proprietária Maria José Leivas Otero
16. Casarão da Viação Férrea.
17. Chalé Engelhardt •  
Atual Edifício Pelotas.
18. Residência Bianchini. Antigo proprietário Carlos A. Cuello
19. Cassino Hotel. Antigo proprietário Fritz Luchsinger.
20. Residência Abel Dourado. • Antigo proprietário Hugo Luchsinger.  
Atualmente edifício em construção.
21. Chalé dos Dois Bicos. Barracão. Barracas para famílias •

• construções demolidas



ANEXO H: Mapa das Unidades de Planejamento Urbano – CASSINO. Fonte: Prefeitura Municipal do Rio Grande, 2009.

