

PROCESSOS CONTEMPORÂNEOS DE GENTRIFICAÇÃO NO PASSO DOS NEGROS E NA ESTRADA DO ENGENHO, PELOTAS/RS

CONTEMPORARY GENTRIFICATION PROCESSES IN PASSO DOS NEGROS AND ESTRADA DO ENGENHO, PELOTAS/RS

**Gabriela Droppa Trentin¹, Eduardo da Silva e Silva²,
Jaqueline Harumi Dias Takahashi³ e Eduardo Rocha⁴**

Resumo

Este artigo analisa os processos contemporâneos de gentrificação no Passo dos Negros e na Estrada do Engenho, em Pelotas/RS. Adotando abordagem qualitativa e exploratória, a pesquisa realiza um estudo de caso que articula revisão bibliográfica, análise documental e Caminhografia Urbana como método de leitura espacial. Teoricamente, a investigação dialoga com os conceitos de rent gap, financeirização do solo e crise socioecológica sob as perspectivas do Capitaloceno e Plantationoceno. Os resultados demonstram que a gentrificação se manifesta de modo gradual e seletivo. No Passo dos Negros, pela vizinhança de empreendimentos de alto padrão que impõem riscos socioecológicos e na Estrada do Engenho, pela remoção de moradores sob justificativa de risco ambiental para implantação de infraestrutura turística. O planejamento atua na captura de valor da terra e as comunidades tradicionais criam formas de resistência pela permanência.

Palavras-chave: gentrificação; produção do espaço urbano; Pelotas; caminhografia urbana.

Abstract

This article analyzes contemporary gentrification processes in Passo dos Negros and Estrada do Engenho, in Pelotas/RS. Adopting a qualitative and exploratory approach, the research conducts a case study combining literature review, documentary analysis, and urban walkography as a spatial reading method. Theoretically, the investigation engages with the concepts of rent gap, land financialization, and socio-ecological crisis from the perspectives of the Capitalocene and Plantationocene. The results demonstrate that gentrification manifests gradually and selectively. In Passo dos Negros, it occurs through the proximity of high-end developments that impose socio-ecological risks, and in Estrada do Engenho, through the removal of residents under the justification of environmental risk for the implementation of touristic infrastructure. Urban planning acts on capturing land value, while traditional communities create forms of resistance to ensure their permanence.

Keywords: gentrification; urban space production; Pelotas; urban walkography.

¹ Mestranda em Arquitetura e Urbanismo na Universidade Federal de Pelotas. E-mail: gd.trentin@hotmail.com. ORCID: <https://orcid.org/0009-0006-5743-3255>

² Mestrando em Arquitetura e Urbanismo na Universidade Federal de Pelotas. E-mail: duardsv@gmail.com. ORCID: <https://orcid.org/0009-0001-0129-0666>

³ Mestre em Arquitetura e Urbanismo na Universidade Federal de Pelotas. E-mail: jaqueline.harumi@yahoo.com.br. ORCID: <https://orcid.org/0009-0008-1326-5485>

⁴ Doutor em Arquitetura. Docente na Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal de Pelotas. E-mail: amigodudu@gmail.com. ORCID: <https://orcid.org/0000-0001-5446-9515>



Introdução

Entre as margens do Canal São Gonçalo e do Arroio Pelotas, localiza-se a região do Passo dos Negros e a antiga Ocupação Estrada do Engenho, conhecida como Vila Dique ou Vila de Pescadores Engenho, no município de Pelotas/RS (Figuras 1 e 2). O território possui uma trajetória vinculada à formação histórica da cidade, marcada pela presença das charqueadas, pelo cultivo de arroz e pela permanência de comunidades que construíram diferentes formas de relação com esse espaço ao longo do tempo. Nas últimas décadas, essa região passou a ser atravessada por novas dinâmicas de transformação urbana, os territórios passaram a receber investimentos, intervenções urbanas e novos interesses relacionados à valorização do solo. Essas mudanças evidenciam conflitos entre diferentes formas de produção e apropriação do espaço urbano, envolvendo a permanência de populações e a incorporação desses territórios a novas lógicas de valorização imobiliária.

A análise desses processos a partir do debate sobre gentrificação permite compreender transformações urbanas que não se restringem à substituição direta de moradores, mas envolvem mudanças no significado atribuído aos lugares, nas condições de permanência das populações e nas formas pelas quais determinados territórios passam a ser reconhecidos ou apropriados pela cidade. No contexto brasileiro e latino-americano, essa discussão exige considerar as especificidades históricas da produção urbana, marcada por desigualdades socioespaciais e por formas seletivas de atuação do Estado sobre diferentes territórios. O Passo dos Negros e a antiga Ocupação Estrada do Engenho constituem casos relevantes para investigar como processos contemporâneos de valorização urbana se relacionam com territórios historicamente construídos por comunidades locais.

A pesquisa busca compreender de que maneira essas transformações reconfiguram o território e quais impactos produzem sobre as formas de permanência, os modos de vida e as relações estabelecidas pelos moradores com o espaço. Para ampliar essa discussão, a investigação também dialoga com debates contemporâneos acerca das relações entre produção do espaço, exploração territorial e crise socioecológica. A proposição do Capitaloceno permitindo problematizar interpretações que atribuem à humanidade, de maneira indistinta, a responsabilidade pelos processos de degradação ambiental, chamando atenção para as relações históricas entre capitalismo, acumulação e exploração da natureza. Essa perspectiva contribui para situar os conflitos e as transformações observadas no Passo dos Negros e na Estrada

Figuras 1 e 2 - Situação territórios em Pelotas e Localização Passo dos Negros (laranja) e Vila de Pescadores Engenho (amarelo). Fonte: QGIS, elaborado pelos autores (2026).

do Engenho em um debate sobre as relações entre produção territorial, valorização da terra e desigualdades socioambientais.

Dessa forma, o presente artigo tem como objetivo compreender como os processos contemporâneos de gentrificação se manifestam no território do Passo dos Negros e da antiga Ocupação Estrada do Engenho, em Pelotas/RS, articulando a discussão teórica sobre gentrificação em contextos urbanos latino-americanos à análise das transformações socioespaciais observadas nesses territórios. Para desenvolver essa discussão, o artigo está estruturado em três momentos. Inicialmente, apresenta-se o debate teórico sobre gentrificação, suas relações com a produção do espaço urbano e crise socioecológica. Em seguida, aborda-se a formação histórica e a produção urbana dos territórios analisados. Por fim, são discutidas as transformações recentes observadas no Passo dos Negros e na Estrada do Engenho a partir da perspectiva dos processos contemporâneos de gentrificação.

Metodologia

A pesquisa possui abordagem qualitativa e caráter exploratório, sendo desenvolvida a partir de um estudo de caso sobre o Passo dos Negros e a antiga Ocupação Estrada do Engenho, em Pelotas/RS. O trabalho busca compreender de que maneira os processos contemporâneos de gentrificação se manifestam nesses territórios e como as transformações recentes alteram as relações estabelecidas entre população, espaço e formas de produção urbana. Para isso, a pesquisa articula revisão bibliográfica, análise documental e Caminhografia Urbana, mobilizadas de forma complementar para compreender as diferentes dimensões dos processos de transformação identificados nos territórios estudados.

A revisão bibliográfica foi utilizada para discutir o conceito de gentrificação, suas especificidades em contextos urbanos latino-americanos e sua articulação com o Capitaloceno, estabelecendo o referencial teórico para a interpretação das transformações observadas em Pelotas. A análise documental envolveu legislações urbanísticas, planos municipais, documentos institucionais e materiais jornalísticos relacionados aos processos de transformação do Passo dos Negros e da Estrada do Engenho. Esses documentos permitiram acompanhar mudanças nos discursos sobre os territórios, nas formas de planejamento e nas intervenções que passaram a modificar a maneira como esses espaços são reconhecidos e produzidos pela cidade.

Para a análise do território, a pesquisa adotou a Caminhografia Urbana como metodologia de aproximação e leitura espacial, compreendendo o caminhar e a cartografia como práticas indissociáveis de leitura e produção do espaço urbano (ROCHA; SANTOS, 2024). A caminhografia constitui uma forma de produzir conhecimento a partir da experiência direta do corpo com o território, permitindo reconhecer o espaço urbano a partir de suas marcas, permanências, transformações e relações. Sua dimensão cartográfica fundamenta-se na perspectiva de Deleuze e Guattari (1997), que compreendem o mapa como um dispositivo aberto, processual e conectável, enquanto o caminhar inspira-se na transurbância proposta por Careri (2014), entendida como uma prática crítica capaz de tensionar as narrativas hegemônicas sobre a cidade. Norteada pelas dez pistas provisórias da Caminhografia Urbana (ROCHA; SANTOS, 2024), a caminhada incorporou o Verbolário da Caminhografia Urbana como forma de preparação e ampliação do olhar sobre o território. Entre as pistas propostas estão, o caminhar, atentar, encontrar, registrar, corporificar e cartografar, que foram mobilizadas de maneira mais direta ao longo da pesquisa, orientando a experiência em campo e contribuindo para a construção de um olhar atento às questões investigadas e às possibilidades que emergiram durante os percursos.

O caminhar constituiu a pista fundamental para a aproximação direta com o território, possibilitando uma análise em escala 1:1 e o contato com suas características físicas e espaciais. O atentar e o encontrar orientaram a observação a partir das questões levantadas no referencial bibliográfico, direcionando o olhar para as manifestações e indícios relacionados aos processos de gentrificação. O registro ocorreu por meio de fotografias e anotações realizadas durante os percursos, reunindo elementos considerados relevantes para a construção e fundamentação da análise. O corporificar, por sua vez, permitiu compreender a experiência a partir da perspectiva de um corpo que não habita cotidianamente os territórios investigados, reconhecendo que a leitura produzida durante as caminhografias é atravessada pela posição de quem caminha e observa. Por fim, o cartografar esteve relacionado à delimitação do recorte espacial da pesquisa, estabelecendo de maneira clara os limites físicos e geográficos do Passo dos Negros e da Estrada do Engenho e evitando que a análise incorporasse, de forma generalizada, outros territórios.

A partir desse percurso metodológico, a Caminhografia Urbana contribuiu especificamente para a leitura do território físico, permitindo identificar aspectos espaciais que poderiam não ser apreendidos exclusivamente por meio da documentação ou da revisão bibliográfica. As experiências e evidências produzidas durante as caminhadas foram posteriormente relacionadas aos processos históricos, às transformações documentadas e ao debate teórico sobre gentrificação. Dessa forma, os diferentes procedimentos metodológicos foram articulados para confrontar aquilo que é produzido institucionalmente sobre os territórios com aquilo que se manifesta materialmente em sua configuração e experiência cotidiana.

A interpretação dos materiais considerou, assim, que a gentrificação nos territórios estudados não se apresenta necessariamente pela substituição imediata da população, mas pode manifestar-se por mudanças graduais nas formas de valorização, reconhecimento e permanência no espaço urbano. Nesse sentido, a Caminhografia Urbana assumiu papel fundamental na leitura do território físico, enquanto a revisão bibliográfica e a análise documental contribuíram para relacionar as transformações observadas às dimensões históricas, institucionais e teóricas do processo investigado.

Fundamentação Teórica

O termo gentrificação foi cunhado pela socióloga britânica Ruth Glass em 1964 para caracterizar as transformações ocorridas nos bairros operários de Londres. O conceito refere-se a um processo de renovação de áreas urbanas degradadas, que modifica a paisagem e os usos do espaço, tornando-as atrativas para a população de classe média, ao mesmo tempo em que resulta na substituição gradual dos trabalhadores da indústria e outros moradores originalmente residentes (Alcântara, 2018). De modo mais amplo, a gentrificação é entendida como um processo marcado por transformações graduais no tecido urbano e nas dinâmicas sociais do território, geralmente associadas a intervenções urbanas, políticas de requalificação e à valorização imobiliária, que alteram as formas de uso e apropriação do espaço urbano e impactam diretamente as dinâmicas sociais e econômicas locais. No contexto latino-americano, a aplicação do conceito demanda uma análise crítica, considerando as especificidades que diferenciam esse território daqueles onde o conceito se originou.

Diferentemente dos contextos europeus e norte-americanos nos quais o conceito de gentrificação foi inicialmente formulado, as cidades latino-americanas foram constituídas por processos históricos de colonização, desigualdade socioeconômica, inserção desigual no sistema capitalista e urbanização periférica, que resultaram em trajetórias distintas de organização socioespacial. A partir dessa disparidade, observa-

se que fatores históricos, sociais e econômicos se refletem em padrões específicos de urbanização e organização do espaço urbano. Também se reconhece que os padrões de segregação socioespacial são produto de transformações econômicas e sociais ocorridas ao longo do tempo. Assim, ao considerar contextos espaciais e temporais distintos, assume-se que os resultados dessas transformações também se manifestam de maneiras diferentes (Furtado, 2014). Nesse sentido, a análise da gentrificação em contextos latino-americanos exige atenção às particularidades históricas e sociais que caracterizam essas regiões.

A inserção dependente da América Latina na divisão internacional do trabalho, historicamente caracterizada pela exportação de bens primários, articula-se de maneira direta ao conceito de Plantationoceno proposto por Donna Haraway (2016). A autora define o Plantationoceno a partir da reconfiguração de ecossistemas por meio de monoculturas extrativas, do emprego de trabalho explorado e do deslocamento forçado de populações. Sob a ótica de Haraway, esse sistema de plantação assentado na usurpação de corpos e terras constituiu o motor inicial para o desenvolvimento industrial centrado no consumo de carbono. Na América Latina, a dinâmica da plantação não operou como etapa transitória rumo à industrialização clássica, mas consolidou-se como uma estrutura de dependência econômica de longo prazo, marcada pela exportação de recursos naturais e pela importação de tecnologias. A persistência colonial molda o espaço urbano periférico ao perpetuar legados de dominação territorial e exploração do trabalho, a exemplo da transição histórica das charqueadas para a rizicultura no Passo dos Negros. Enquanto nas economias centrais o Plantationoceno financiou a industrialização, na periferia ele apenas aprofundou a vulnerabilidade de populações marginalizadas. Assim, o planejamento urbano e o mercado imobiliário passam a tratar esses territórios tradicionais como ‘vazios’ prontos para a captura de valor. Essa articulação conecta a herança colonial às pressões de gentrificação hoje observadas no Passo dos Negros e na Estrada do Engenho.

A compreensão da gentrificação enquanto um processo de produção e reestruturação urbana se amplia quando articulada à teoria do diferencial de renda (rent gap) de Neil Smith e às análises sobre financeirização do solo e da moradia de Raquel Rolnik. Para Smith (1996), a gentrificação não é desencadeada por preferências culturais e de consumo, mas pela lógica de acumulação do capital imobiliário, que identifica a disparidade entre a renda atual capitalizada de um terreno desvalorizado e a renda potencial que este poderia alcançar sob usos de maior rentabilidade.

No contexto brasileiro e latino-americano, Rolnik (2015) aprofunda a discussão ao demonstrar que essa busca pelo diferencial de renda ocorre sob a hegemonia do complexo imobiliário-financeiro, no qual a terra deixa de ser compreendida apenas como bem social ou suporte de vida e passa a operar como ativo financeiro. Nesse processo, a captura do valor potencial do solo depende do seu “desbloqueio” (unlock land values), realizado por meio de transformações institucionais, jurídicas e urbanísticas que tornam determinados territórios disponíveis para novos usos e investimentos. A autora evidencia que esse processo pode envolver a invisibilização de populações consolidadas sob a ideia de “vazios urbanos”, assim como a mobilização seletiva de instrumentos urbanísticos e ambientais. Dessa forma, territórios populares autoconstruídos e sem reconhecimento formal podem ser incorporados como reservas fundiárias estratégicas dentro das dinâmicas de valorização urbana. A gentrificação induzida pelo Estado acontece no urbanismo capitalista contemporâneo no mundo todo, mas no Brasil ela ganha o contorno do patrimonialismo, da segregação socioespacial estrutural e da utilização seletiva da lei.

A expropriação desses territórios populares e ribeirinhos também se articula com a discussão sobre o Capitaloceno, conceito abordado por Haraway (2016), que define a crise socioecológica não como um subproduto de ações humanas indistintas ou abstratas, mas como o resultado de um sistema histórico de acumulação baseada no esgotamento dos recursos biológicos e na expropriação de territórios. Sob essa perspectiva, o processo de desbloqueio do valor do solo (unlock land values) e a invisibilização de ocupações consolidadas configuram estratégias locais de reprodução desse modelo global, cuja exaustão das chamadas “naturezas baratas” impulsiona a busca por novas fronteiras de exploração. Essa dinâmica resulta na perda daquilo que a autora identifica como espaços-tempos de refúgio, locais bioculturais diversos que viabilizam a reconstituição da vida frente a eventos de devastação. As intervenções urbanas e empreendimentos imobiliários sobre banhados e margens fluviais, como no Passo dos Negros e na Estrada do Engenho, exemplificam como a mercantilização do solo urbano estende as fronteiras de expropriação do Capitaloceno, sobrepondo a rentabilidade financeira à subsistência física e cultural de comunidades tradicionais.

O planejamento urbano contemporâneo também pode ser compreendido como um elemento ativo na produção das transformações espaciais das cidades, especialmente quando passa a incorporar estratégias orientadas pela valorização econômica e pela atração de investimentos. Nesse sentido, Vainer (2000) discute como o Planejamento Estratégico contribui para a construção da ideia de uma “cidade-mercadoria”, na qual o espaço urbano passa a ser gerido a partir de princípios semelhantes aos de uma empresa, priorizando sua competitividade e capacidade de atrair determinados agentes econômicos. Esse processo envolve a construção de discursos de consenso em torno de projetos urbanos apresentados como caminhos inevitáveis para o desenvolvimento, reduzindo a visibilidade dos conflitos e desigualdades existentes no território. Paralelamente, Arantes (2000) demonstra como estratégias de valorização simbólica e cultural dos lugares podem acompanhar processos de reestruturação urbana, utilizando discursos de revitalização e requalificação como mecanismos de valorização fundiária. No contexto brasileiro, Maricato (2000) evidencia que essas dinâmicas ocorrem de forma desigual, uma vez que o planejamento e a aplicação das normas urbanas historicamente incidem de maneira seletiva, produzindo diferentes formas de reconhecimento e intervenção sobre a cidade formal e os territórios populares.

A partir desse referencial, evidencia-se que a gentrificação não pode ser compreendida como um processo homogêneo, mas como uma dinâmica relacionada às condições históricas, sociais e territoriais de cada contexto. No caso brasileiro e latino-americano, sua análise envolve compreender a articulação entre valorização fundiária, atuação do Estado e disputas pelo uso, permanência nos territórios e crise socioambiental. Assim, a caracterização histórica e socioespacial do Passo dos Negros e da Estrada do Engenho torna-se fundamental para compreender como essas dinâmicas se manifestam nas transformações recentes desses espaços.

Contexto histórico e produção urbana dos territórios

A região de estudo é caracterizada como plana e marcada pela presença de água no entorno e nos banhados. A forte relação e proximidade com a água possibilitaram que as charqueadas possuíssem seus próprios portos, utilizados para o transporte da produção das charqueadas em embarcações de pequeno porte até o mar (Figura 3). A localidade, conhecida como Corredor das Tropas, servia como espaço para deslocamento de gado, de fiscalização, de cobrança de impostos e de comercialização de pessoas escravizadas. Segundo Gutierrez (2001), o Passo dos Negros foi considerado uma das alternativas para implantação da cidade, porém a ideia não avançou em função do mau cheiro causado pela produção saladeiril, da falta de segurança associada à presença



Figura 4 - Diferença de níveis terreno Parque Una e Passo dos Negros. Fonte: Dos autores (2026).

moradores percebem tais mudanças como possibilidades de desenvolvimento, outros temem o apagamento de suas memórias e da permanência da comunidade no território.

Em meados de 2017, a comunidade do Passo dos Negros passou a acompanhar o avanço de um novo empreendimento de alto padrão na região, o Parque Una, localizado próximo ao condomínio Lagos de São Gonçalo. Apresentado como um bairro planejado, o empreendimento intensifica a valorização imobiliária e a transformação urbana do entorno. Essa transformação também se expressa nas diferenças materiais de produção do espaço, uma vez que o empreendimento foi implantado a partir de intervenções de preparação do terreno, incluindo elevação do nível do solo (Figura 4) e adequações de infraestrutura e drenagem (Exclusive Sul, 2024), enquanto o território do Passo dos Negros permanece marcado pela presença de áreas de banhado e por carências históricas de infraestrutura urbana. De acordo com Mathias (2020), para parte dos moradores, trata-se de um projeto voltado para pessoas de alta renda, com preços e padrões de ocupação distantes da realidade da comunidade local, o que reforça a percepção de que esses empreendimentos não contemplam quem já vive na região.

A Ocupação Estrada do Engenho, também conhecida como Vila Dique ou Vila de Pescadores Engenho, está situada entre o complexo do Engenho Coronel Pedro Osório e o Clube Veleiros Saldanha da Gama. Há presença de habitantes desde a década de 1980, registrando um maior adensamento a partir de 2010 (Carrasco et al., 2018). A ocupação consolidou-se em terras abandonadas por uma família proprietária, e aconteceu por meio de posses diretas e pela venda informal de lotes (Mathias, 2020). Apesar de sua permanência por décadas, o local enfrentou um histórico de invisibilização oficial, chegando a ser omitido dos mapas de pré-coleta do Censo do IBGE em 2010 devido à ausência de mapeamento pelas equipes de supervisão, o que contribuiu para a representação institucional do



Plano Diretor III
AEIS
Tipo 1
Tipo 2
Tipo 3

território como um “vazio urbano” (Mathias, 2020). Segundo Pereira Neto, Rieth e Alfonso (2019), estudos cartográficos e análises dos mapeamentos municipais oficiais produzidos entre 1815 e 2011 evidenciam que as ocupações existentes às margens do Canal São Gonçalo permaneceram ausentes ou sub-representadas nos instrumentos cartográficos oficiais. Essa ausência cartográfica contribuiu para a construção do território como espaço disponível para futuras intervenções urbanas, desconsiderando as formas históricas de ocupação por comunidades ribeirinhas.

No III Plano Diretor de Pelotas de 2008, Lei nº 5.502/2008 (Pelotas, 2008), a Vila de Pescadores Engenho foi reconhecida como Área Especial de Interesse Social (AEIS) tipo 1 e Área de Proteção do Patrimônio Ocupado (APPO). Com a Lei nº 6.636/2018 (Pelotas, 2018), a comunidade passou a ser reconhecida apenas como AEIS tipo 1 (Figura 5). Segundo a justificativa apresentada pelo município, a alteração esteve relacionada às condições ambientais e aos riscos de ocupação das margens do Canal São Gonçalo, servindo de base para propostas de reassentamento das famílias residentes (Pelotas, 2018).

Nesse mesmo contexto de disputas territoriais, a ocupação da Estrada do Engenho enfrentou intensas pressões de remoção a partir de 2016 e 2017. Conforme Carrasco et al. (2018), sob a justificativa de risco socioambiental por estarem em uma Área de Preservação Permanente (APP) às margens do Canal São Gonçalo, o Ministério Público e a prefeitura firmaram um Termo de Ajustamento de Conduta (TAC), no qual o município assumiu a responsabilidade de, no prazo de um ano, remover as famílias, viabilizar sua realocação liberar a área ocupada e requalificar ambientalmente a orla do Canal São Gonçalo. Inicialmente, o poder público propôs realocá-las para um bairro periférico no extremo oposto da cidade, no Getúlio Vargas, o que inviabilizaria a sobrevivência dos moradores que dependiam diretamente da pesca e da reciclagem.

Figura 5 - AEIS. Fonte: QGIS e dados da Prefeitura Municipal, elaborado pelo autores (2026).



Diante da resistência popular, a comunidade conseguiu garantir um projeto de reassentamento em um loteamento no outro lado da via, ainda na mesma região.

Por volta de novembro de 2019 começou a ser discutido na Câmara Municipal o Projeto de Orla Estrada do Engenho, ganhando impulso com contratos de financiamento e anúncios oficiais do governo estadual e municipal em março de 2024. Em 2022 a prefeitura assinou um contrato para requalificação da Estrada do Engenho, para execução das obras de pavimentação asfáltica, além da implantação de meios-fios, drenagem, ciclofaixa, sinalização horizontal e vertical e iluminação em LED (Pelotas, 2022). A obra de pavimentação ocorreu em 2023, exceto em um trecho complementar de aproximadamente 600 metros que dependia da transferência e reassentamento de famílias moradoras da beira do canal (Pelotas, 2023). A obra veio como um investimento de ligação entre os bairros Centro e Porto com o Laranjal (bairro nobre de Pelotas), como rota alternativa. Em 2024, foi assinado documento que aprova projeto de Orla na Estrada do Engenho, chamado de Parque Estrada do Engenho (Pelotas 2024).

Em 2024 ocorreu a remoção (Figuras 6, 7 e 8) e realocação dos moradores para as habitações do outro lado da rua que ficaram prontas. Os moradores perderam acesso à água e muitos tinham diversos animais de estimação que não conseguiram criar nas novas residências. Enquanto a comunidade vulnerável foi removida sob justificativas ambientais, edificações de alto padrão e antigas propriedades ligadas ao período charqueador permaneceram preservadas e sem contestações no mesmo território às margens do Canal São Gonçalo. Parte dos moradores permaneceu em suas residências, evidenciando a continuidade dos vínculos estabelecidos com o território ao longo de décadas (Figuras 9 e 10).

Já o território Passo dos Negros, no III Plano Diretor de Pelotas, Lei nº 5.502/2008 (Pelotas, 2008), está inserido como Área de Interesse Ambiental. Com a revisão do Plano Diretor promovida pela Lei nº 6.636/2018 (Pelotas, 2018), o enquadramento urbanístico da área foi alterado. Parte do território deixou de integrar a categoria de proteção ambiental anteriormente prevista, modificando os instrumentos urbanísticos incidentes sobre a região. Segundo Silveira (2020), essa alteração reduziu a abrangência das áreas protegidas e reconfigurou o tratamento normativo destinado ao Passo dos Negros.

O território enfrenta impactos físicos e ambientais relacionados à expansão desses empreendimentos. Segundo matéria publicada pela RadioCom (2026), o condomínio foi construído sem estudos adequados de impacto ambiental, provocando alterações na área do histórico Caminho das Tropas. A reportagem também informa que foram abertos canais irregulares que afetam o escoamento natural da água e que, durante

as enchentes de 2024, águas do empreendimento teriam sido bombeadas em direção à comunidade. Há também uma diferença de drenagem e preparação de solo para moradias quando se compara ao Parque Una (Exclusive Sul, 2024).

O Passo dos Negros passou a ser oficialmente reconhecido como comunidade tradicional por meio da Lei Municipal nº 7.366/2024 (Pelotas, 2024), a lei declarou o Passo dos Negros em uma lista de 8 comunidades reconhecidas formalmente pela lei como Comunidade Tradicional Ribeirinha. Diante desse processo, o território também passou a ser objeto de ações de preservação e reconhecimento histórico. Conforme destaca a Radiocom (2026), está em andamento uma pesquisa arqueológica aprovada pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (Iphan) e coordenada pela Universidade Federal de Pelotas (UFPel). A área passou a ser reconhecida como um sítio arqueológico multicomponencial, importante para a compreensão da formação urbana de Pelotas. A pesquisa busca identificar e preservar diferentes camadas históricas presentes no território, incluindo estruturas do período charqueador, como trechos de antigas fábricas e a Ponte dos Dois Arcos, além de vestígios indígenas e marcas da permanência e resistência da população negra frente ao avanço da especulação imobiliária. Outro desdobramento de 2025 refere-se ao desenvolvimento de ações de urbanização e regularização fundiária por meio da Reurb-S (Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social). A iniciativa busca promover a regularização do território ocupado pela comunidade, ampliando a segurança jurídica das famílias residentes e fortalecendo as condições de permanência no próprio território tradicional, assim como a reurbanização buscando trazer qualidade de vida para os moradores com drenagem, espaços públicos, adequações viárias e melhorias voltadas à circulação de serviços essenciais, como ambulâncias e veículos de emergência (Pelotas, 2026).

Análise: processos contemporâneos de gentrificação

A partir da discussão teórica e da contextualização apresentadas, compreende-se a gentrificação como um processo que ultrapassa a simples substituição direta de moradores por grupos de maior renda, envolvendo transformações mais amplas nas formas de produção, valorização e na ocupação do espaço urbano. A partir da teoria do diferencial de renda (rent gap) desenvolvida por Smith (1996), é possível compreender como determinados territórios urbanos, inicialmente considerados desvalorizados ou pouco atrativos pelo mercado formal, podem tornar-se áreas estratégicas para processos de reestruturação urbana. Segundo o autor, a gentrificação ocorre quando existe uma diferença significativa entre a renda fundiária atualmente obtida em determinado espaço e aquela que poderia ser alcançada após novos investimentos, mudanças de uso ou intervenções urbanas. Dessa forma, a valorização de uma área



não ocorre apenas em função de suas características existentes, mas também pela possibilidade de captura futura desse valor pelo capital imobiliário.

O caso da região do Passo dos Negros e da Ocupação Estrada do Engenho ilustra a dinâmica do rent gap descrita por Smith (1996). Historicamente, essas áreas às margens do Canal São Gonçalo sofreram um processo de desvalorização e invisibilização institucional, sendo destinada pelo planejamento urbano segregacionista a funções industriais, à habitação operária ou simplesmente ignorada nos mapas oficiais como um “vazio urbano”. A renda fundiária (o valor de uso e troca do momento) foi mantida em patamares baixíssimos durante décadas. Contudo, a localização geográfica e a amenidade natural das margens do canal geraram um diferencial em relação à renda fundiária potencial do território. A partir do momento em que o poder público passou a investir em intervenções como a requalificação e pavimentação da Estrada do Engenho, apresentada também como uma nova ligação entre a área central e o Laranjal (Pelotas, 2022), ampliaram-se as condições de acessibilidade e atratividade do território. Sob a perspectiva de Smith (1996), essas intervenções contribuem para elevar a renda potencial do solo, ampliando o diferencial entre seu valor anteriormente desvalorizado e aquele que pode ser alcançado após os investimentos urbanos.

Essa transformação pôde ser aproximada a partir da experiência direta com o território proporcionada pelas caminhografias. O caminhar, compreendido como uma aproximação em escala 1:1, possibilitou observar como as intervenções e transformações identificadas nos documentos se materializam fisicamente no espaço. Ao atentar para a configuração dos percursos, buscou-se reconhecer marcas, permanências, contrastes e alterações na paisagem que contribuíssem para compreender como a valorização do território se manifesta para além dos discursos institucionais. Nesse sentido, a leitura caminhográfica permitiu relacionar as transformações documentadas às formas concretas de ocupação, infraestrutura e apropriação presentes no território.

Essa relação pode ser observada na trajetória do Passo dos Negros. Embora a área possua uma ocupação histórica relacionada às charqueadas, ao Engenho Coronel Pedro Osório e à permanência de famílias negras, sua presença foi historicamente invisibilizada nos instrumentos oficiais de planejamento. Conforme demonstram Pereira Neto, Rieth e Alfonso (2019), a ausência ou sub-representação dessas ocupações nos mapas oficiais produzidos pelo poder público contribuiu para a construção institucional do território como um “vazio urbano” ou espaço disponível, apagando as relações sociais e históricas estabelecidas naquele lugar. Essa produção do “vazio urbano” dialoga diretamente com a análise de Rolnik (2015), ao demonstrar que territórios populares sem reconhecimento formal podem ser transformados em reservas fundiárias quando deixam de ser compreendidos como espaços de vida e passam a ser interpretados como áreas disponíveis para novos usos.

No caso do Passo dos Negros, esse processo torna-se evidente quando a ocupação histórica da comunidade convive com a implantação de empreendimentos imobiliários de alto padrão, como o condomínio Lagos de São Gonçalo e o Parque Una. A aproximação através da caminhografia permite, nesse sentido, tensionar a ideia do território como “vazio” ao atentar para as marcas de sua ocupação e para a coexistência de diferentes formas de produção do espaço. O que aparece institucionalmente como área disponível pode ser reconhecido, a partir da experiência direta do território, como espaço marcado por permanências, usos e relações construídas ao longo do tempo. O registro dessas condições durante os percursos contribuiu para evidenciar que a transformação territorial não ocorre sobre um espaço neutro, mas sobre um território previamente apropriado e significado por diferentes grupos sociais.

A chegada desses empreendimentos de alto padrão, impulsionados pelo capital imobiliário, materializa a lógica do Capitaloceno na escala urbana local. Conforme Haraway (2016), o Capitaloceno se caracteriza pela apropriação tecnológica e assimétrica da natureza para sustentar os fluxos de acumulação de riqueza. No Passo dos Negros, essa dinâmica manifesta-se nas intervenções de engenharia realizadas para viabilizar o condomínio Lagos de São Gonçalo e o bairro planejado Parque Una, que demandaram a elevação do nível do solo e a instalação de sistemas artificiais de drenagem em áreas originais de banhado. Durante as enchentes ocorridas no ano de 2024, a gestão artificial das águas no interior do empreendimento privado envolveu o bombeamento dos volumes excedentes em direção ao território da comunidade tradicional vizinha, a qual convive historicamente com a ausência de saneamento e infraestrutura de escoamento básica. Esse processo revela que os investimentos em tecnologia e modificação biofísica do relevo são seletivos e operam para resguardar enclaves de capital, transferindo os passivos socioecológicos para as populações periféricas e convertendo seus espaços de sobrevivência em zonas de sacrifício do Capitaloceno.

Já na Estrada do Engenho, houve um reconhecimento urbanístico parcial no III Plano Diretor de Pelotas, Lei nº 5.502/2008 (Pelotas, 2008), por meio de sua classificação como AEIS Tipo 1 e APPO. Entretanto, esse enquadramento não impediu a reconfiguração do território. A revisão do Plano Diretor em 2018, associada posteriormente ao TAC firmado para a remoção das famílias e aos projetos de requalificação da orla, evidencia como o reconhecimento institucional pode ser flexibilizado ou reconfigurado conforme os interesses envolvidos na produção do espaço urbano. Nesse sentido, Rolnik (2015) contribui para compreender como a atuação do Estado na produção das condições necessárias para a valorização do solo urbano, seja por meio da invisibilização de ocupações consolidadas, seja pela redefinição dos instrumentos urbanísticos que regulam esses territórios.

Esse processo de redefinição dos instrumentos urbanísticos e de descaracterização patrimonial do território da Estrada do Engenho culmina no desmantelamento do que Haraway (2016) conceitua como espaços-tempos de refúgio. Apoiando-se na perspectiva de que os refúgios constituem os locais geográficos e comunitários que permitem a persistência e a reconstituição biológica e cultural de populações humanas e não humanas diante de processos de devastação, a autora adverte que a eliminação sistemática dessas áreas inviabiliza as condições de sobrevivência coletiva. No cenário analisado, as margens do Canal São Gonçalo operavam como esse refúgio, viabilizando a pesca tradicional, o livre acesso à água e a convivência cotidiana com os animais de criação. A desconstituição da proteção de Área de Proteção do Patrimônio Ocupado promovida pela Lei número 6.636 de 2018, sob a justificativa técnica de risco ambiental, estabeleceu a base burocrática para a desestruturação desse ecossistema comunitário, convertendo o espaço de subsistência tradicional em uma frente de especulação e requalificação urbana.

A gentrificação manifesta-se menos como uma substituição imediata da população residente e mais como um processo gradual de reestruturação territorial. A valorização da paisagem, a chegada de empreendimentos de alto padrão, os investimentos em infraestrutura e a redefinição dos usos do solo alteram progressivamente as condições de permanência das populações historicamente estabelecidas, produzindo novas pressões sobre o território mesmo antes da expulsão direta dos moradores. A implantação desses empreendimentos revela uma mudança no significado atribuído ao território. O entorno do Canal São Gonçalo, antes era visto como uma área associada aos banhados e às ocupações populares e passa a ser apresentado a partir de valores associados à paisagem, natureza, qualidade de vida e exclusividade. Essa transformação aproxima-se das discussões de Arantes (2000) sobre o culturalismo



Engenho.
do
Estrada
da
visto
Una
Parque
11 -
Figura
Fonte: Dos autores (2026).

de mercado e a produção de imagens urbanas capazes de agregar valor econômico aos lugares. Nesse processo, elementos ambientais e paisagísticos deixam de ser apenas características territoriais e passam a funcionar como atributos de valorização imobiliária.

Ao mesmo tempo, a presença desses empreendimentos evidencia a permanência de desigualdades históricas. Enquanto os novos projetos urbanos apresentam infraestrutura e valorização paisagística como elementos centrais de sua identidade, moradores do Passo dos Negros convivem historicamente com dificuldades relacionadas ao acesso a serviços urbanos básicos. Conforme Mathias (2020), essa coexistência produz percepções contraditórias entre os moradores, que reconhecem possíveis oportunidades associadas às transformações, mas também demonstram preocupações relacionadas ao apagamento da memória comunitária e à permanência no território. A partir das caminhografias, essa mudança de significado pode ser compreendida também por meio da própria experiência da paisagem. Ao caminhar, atentar e registrar as diferentes configurações encontradas no território, foi possível perceber que a valorização não se restringe à inserção de novos empreendimentos, mas envolve uma transformação mais ampla na forma como determinados atributos espaciais passam a ser apresentados e apropriados. A paisagem, nesse sentido, torna-se parte do processo de valorização do território, ao mesmo tempo, a presença desses empreendimentos evidencia a permanência de desigualdades históricas.

A atuação do planejamento urbano nesse processo também evidencia as discussões propostas por Vainer (2000) e Maricato (2000). Para Vainer (2000), o planejamento estratégico urbano contribui para construção de uma imagem da cidade orientada pela competitividade e pela atração de investimentos, transformando determinados espaços em territórios estratégicos para o desenvolvimento econômico. No caso estudado, a requalificação da Estrada do Engenho e a criação de uma nova conexão viária entre

a área central e o Laranjal demonstram como um território anteriormente associado à precariedade e à vulnerabilidade social passou a ser apresentado pelo poder público a partir de novas possibilidades relacionadas ao turismo, lazer e valorização paisagística (Pelotas, 2022; Pelotas, 2024). Conforme destaca Maricato (2000), a produção urbana brasileira ocorre de maneira seletiva, marcada por diferentes formas de reconhecimento e aplicação das normas urbanísticas. Essa seletividade pode ser observada na diferença entre os processos vivenciados pela Estrada do Engenho e pelo Passo dos Negros. Enquanto a comunidade da Estrada do Engenho foi submetida a um processo de remoção fundamentado no discurso do risco ambiental e da recuperação da orla, outros usos presentes nas margens do Canal São Gonçalo, incluindo propriedades associadas às elites locais e novos empreendimentos imobiliários, permaneceram incorporados à paisagem urbana sem sofrer processos semelhantes de deslocamento.

Na Estrada do Engenho, a transformação territorial evidencia como argumentos ambientais podem ser mobilizados dentro de disputas urbanas. Embora a ocupação estivesse localizada em uma Área de Preservação Permanente, a remoção das famílias ocorreu em um contexto marcado pela valorização da região e pela implementação de projetos de requalificação urbana. O reassentamento para outra área próxima garantiu parcialmente a permanência territorial dos moradores, resultado da resistência comunitária, mas também modificou suas relações cotidianas com o espaço, especialmente considerando as perdas relacionadas ao acesso à água, aos modos de vida ligados à pesca e à criação de animais. A fala de um dos moradores evidencia essa dimensão ao afirmar: “Tenho a minha bicharada, sou pescador, não tenho onde tirar. A minha vida é viver aqui... Agora, você vê, vou morar numa casa diferente daqui, se eu não tenho mais condição de pagar, por exemplo, uma casa, não tenho condição de pagar a luz, não tenho condição de pagar a água, entendeu?” (Acervo Projeto CONFINS, 2024). O relato demonstra que a remoção não representou apenas uma mudança de endereço, mas uma ruptura com práticas e formas de apropriação do território construídas historicamente pelos moradores. A implantação de infraestrutura urbana, a melhoria da conexão viária com áreas valorizadas da cidade e o projeto do Parque da Orla Estrada do Engenho evidenciam uma mudança na forma como esse território passa a ser produzido e valorizado pelo planejamento urbano municipal.

Essa ruptura com as práticas tradicionais, evidenciada pela impossibilidade de manutenção da atividade pesqueira e da convivência com os animais domésticos e de criação, transcende a dimensão estritamente habitacional e tangencia a discussão de Donna Haraway (2016) sobre o parentesco multiespécies e a noção de humano-como-húmus. Para a autora, a reprodução e a sobrevivência em territórios afetados por processos de expropriação dependem da capacidade de criar alianças de cuidado e responsabilidade mútua que excedam os limites da consanguinidade humana ou da separação estéril entre sociedade e natureza. Na Estrada do Engenho, a beira do canal constituía um ecossistema integrado no qual o morador operava como elemento composto desse solo, estruturando seu sustento e sua sociabilidade a partir do livre acesso à água e do vínculo material com a fauna e a flora locais. A remoção e a transferência das famílias para habitações desprovidas de quintais e de acesso direto à água representam, sob essa perspectiva teórica, o dismantelamento das condições físicas necessárias para a manutenção dessas redes de solidariedade socioecológica, reduzindo o espaço de vida tradicional a moradias desterritorializadas.

Os discursos institucionais que acompanharam a implantação do Parque Estrada do Engenho reforçam essa mudança de significado atribuída ao território. Ao apresentar o projeto, a prefeita Paula Mascarenhas contrapõe a imagem de uma área marcada por “moradias precárias”, “alta vulnerabilidade social” e “degradação do ambiente” a um novo cenário caracterizado por infraestrutura, lazer, qualidade de vida e recuperação ambiental (Pelotas, 2024). Nessa narrativa, a realocação das famílias é apresentada

etapa necessária do processo de requalificação urbana, sendo incorporada ao discurso de melhoria das condições de vida e de valorização do espaço. De forma semelhante, representantes do governo estadual associaram a intervenção ao potencial turístico das margens do Canal São Gonçalo, afirmando que um “problema social” teria dado origem a uma oportunidade de inserção de Pelotas no turismo náutico regional (Pelotas, 2024). Essa narrativa aproxima-se das discussões de Arantes (2000), ao demonstrar como projetos de requalificação urbana podem atribuir novos valores simbólicos e econômicos aos territórios, contribuindo para sua valorização.

Apesar disso, os casos analisados também demonstram que esses processos não ocorrem sem resistência. A permanência de parte dos moradores da Estrada do Engenho após o reassentamento e o reconhecimento recente do Passo dos Negros como comunidade tradicional pela Lei Municipal nº 7.366/2024 (Pelotas, 2024) evidenciam que os territórios permanecem como espaços de disputa. Diferentemente de uma leitura em que populações vulneráveis aparecem apenas como vítimas das transformações urbanas, esses processos revelam práticas de resistência, reivindicação de direitos e produção contínua do território.

Nos dois casos, a gentrificação não se expressa prioritariamente pela chegada imediata de novos moradores de maior renda, mas pela reorganização gradual das condições de uso, acesso e valorização do território, produzida pela articulação entre investimentos públicos, planejamento urbano e interesses imobiliários e privados.

Considerações finais

A análise dos processos contemporâneos de transformação no Passo dos Negros e na antiga Ocupação Estrada do Engenho permite compreender a gentrificação como um processo gradual de reestruturação e valorização territorial, que ultrapassa a substituição direta da população residente. Nos casos analisados, esse processo se manifesta pela articulação entre investimentos públicos, intervenções urbanas, planejamento territorial e interesses imobiliários, que contribuem para modificar as formas de uso, acesso, reconhecimento e valorização desses espaços. A partir da perspectiva do rent gap (SMITH, 1996), territórios historicamente desvalorizados e invisibilizados passam a adquirir novos significados e valores associados à paisagem, à localização, ao lazer e ao turismo.

Nesse processo, a atuação do poder público assume papel fundamental na transformação das condições territoriais. A requalificação da Estrada do Engenho, a implantação de novas infraestruturas e a redefinição dos usos e das imagens associadas às margens do Canal São Gonçalo demonstram como intervenções urbanas podem contribuir simultaneamente para a valorização de determinadas áreas e para o enfraquecimento das condições de permanência de populações historicamente estabelecidas. A comparação entre os dois territórios também evidencia a seletividade desses processos, especialmente diante das diferentes formas de reconhecimento, intervenção e deslocamento observadas no Passo dos Negros e na Estrada do Engenho.

Essa dinâmica também pode ser compreendida a partir da perspectiva do Capitaloceno, ao considerar que as transformações territoriais analisadas estão inseridas em uma lógica na qual a natureza e suas características passam a ser incorporadas aos processos de valorização e acumulação. No caso estudado, a paisagem, a proximidade com o Canal São Gonçalo e os atributos ambientais do território deixam de ser apenas elementos constitutivos do lugar e passam a adquirir valor estratégico dentro de projetos de requalificação, turismo e produção imobiliária. Essa perspectiva permite

compreender que a transformação desses territórios não envolve apenas a produção de novas formas urbanas, mas também a apropriação seletiva de elementos naturais e paisagísticos, evidenciando as relações entre produção do espaço, valorização econômica e desigualdade territorial.

A leitura realizada a partir da Caminhografia Urbana contribuiu para aproximar essas transformações de sua dimensão física e cotidiana, permitindo reconhecer no território marcas de permanência, contrastes, mudanças e diferentes formas de apropriação do espaço. Articulada à revisão bibliográfica e à análise documental, essa aproximação possibilitou compreender que as transformações identificadas não ocorrem sobre espaços vazios ou neutros, mas sobre territórios historicamente construídos, apropriados e disputados.

Os casos analisados demonstram que a gentrificação não ocorre de maneira linear ou sem resistência. A permanência de moradores, a reivindicação de direitos e o reconhecimento do Passo dos Negros como comunidade tradicional evidenciam que esses territórios permanecem como espaços de disputa e produção contínua. Assim, compreender os processos contemporâneos de gentrificação no Passo dos Negros e na Estrada do Engenho implica reconhecer não apenas as forças que produzem sua valorização, mas também as relações, memórias e formas de resistência que permanecem e tensionam a produção desigual do espaço urbano.

Referências

- ALCÂNTARA, Maurício Fernandes de. “Gentrificação”. In: *Enciclopédia de Antropologia*. São Paulo: Universidade de São Paulo, Departamento de Antropologia, 2018.
- ARANTES, Otilia; VAINER, Carlos; MARICATO, Ermínia. *A cidade do pensamento único*: desmanchando consensos. Petrópolis: Vozes, 2000.
- CARRASCO, André de Oliveira Torres et al. Limites e contradições do planejamento urbano: a construção de perspectivas superadoras a partir da elaboração do Plano Popular da Estrada do Engenho. *Oculum Ensaios*, Campinas, v. 15, n. 3, p. 557-579, set./dez. 2018.
- EXCLUSIVE SUL. *Como Funciona o Sistema de Proteção Contra Chuvas do Parque Una?*. Exclusive Sul, 2024.
- FURTADO, Carlos Ribeiro. Intervenção do Estado e (re)estruturação urbana: um estudo sobre gentrificação. *Cad. Metrop.*, São Paulo, v. 16, n. 32, pp. 341-363, 2014.
- GUTIERREZ, Ester Judite B. *Negros, Charqueadas e Olarias*: um estudo sobre o espaço pelotense. 2ª ed. Pelotas: Ed. Universitária/UFPEL, 2001.
- HARAWAY, Donna. Antropoceno, Capitaloceno, Plantationoceno, Chthuluceno: fazendo parentes. Tradução de Susana Dias, Mara Verônica e Ana Godoy. *ClimaCom Cultura Científica - pesquisa, jornalismo e arte*, ano 3, n. 5, abr. 2016.
- MATHIAS, Simone Fernandes. *Passo dos Negros: Entre Narrativas, Etnografias e Conflitos*. 2020. Dissertação (Mestrado em Antropologia Social e Cultural) – Instituto de Ciências Humanas, Universidade Federal de Pelotas, Pelotas, 2020.

MEDVEDOVSKI, Nirce Saffer; CARRASCO, André de Oliveira Torres; LIMA-SILVA, Fernanda. Urbanização de assentamentos precários na cidade de Pelotas: entre a insuficiência da ação local e a pouca aderência aos incentivos federais. In: SILVA, Madianita Nunes da; CARDOSO, Adauto; DENALDI, Rosana (org.). *Urbanização de favelas no Brasil: trajetórias de políticas municipais*. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2022.

MOURA, Rosa Maria Garcia Rolim de. *Protomodernismo em Pelotas*. Pelotas: Ed. Universitária/UFPEL, 2005.

PELOTAS (Município). Assinado o contrato para requalificar Estrada do Engenho. *Portal de Notícias da Prefeitura de Pelotas*, 6 set. 2022.

PELOTAS (Município). Governador assina o contrato para construção do Parque Estrada do Engenho. *Portal de Notícias da Prefeitura de Pelotas*, 13 mar. 2024.

PELOTAS (Município). *Lei nº 5.502, de 11 de setembro de 2008*. Institui o Plano Diretor Municipal e estabelece as diretrizes e proposições de ordenamento e desenvolvimento territorial no Município de Pelotas, e dá outras providências. Pelotas: Prefeitura Municipal, 2008.

PELOTAS (Município). *Lei nº 6.636, de 03 de outubro de 2018*. Altera a Lei Municipal nº 5.502 de 11 de setembro de 2008, que dispõe sobre o Plano Diretor de Pelotas, e dá outras providências. Pelotas: Câmara Municipal, 2018.

PELOTAS (Município). *Lei nº 7.366, de 13 de maio de 2024*. Dispõe sobre o recognition como Comunidades Tradicionais Ribeirinhas para a Comunidade de Pescadores Artesanais [...] estabelecidas no Município de Pelotas, assim tornando suas práticas [...] patrimônio cultural [...]. Pelotas: Prefeitura Municipal, 2024.

PELOTAS (Município). MEIRELLES, Alessandra. Prefeitura apresenta proposta de urbanização do Passo dos Negros. *Portal de Notícias da Prefeitura de Pelotas*, 3 mar. 2026.

PELOTAS (Município). MP anuncia R\$1,1 mi para realocação de famílias na Estrada do Engenho. *Portal de Notícias da Prefeitura de Pelotas*, 31 ago. 2018.

PELOTAS (Município). Trecho da Estrada do Engenho vai ter pavimentação complementar. *Portal de Notícias da Prefeitura de Pelotas*, 3 mai. 2023.

PEREIRA NETO, Francisco; RIETH, Flavia; ALFONSO, Louise. Pelotas-RS pelas suas margens: a patrimonialização como expressão das múltiplas formas de habitar a cidade. *Barbarói*, Santa Cruz do Sul, Edição Especial n. 54, p. 63-75, jul./dez. 2019.

RADIOCOM 104.5 FM. *O solo de Pelotas guarda mais de dois mil anos de história — e a cidade mal sabe disso*. Radiocom 104.5 FM, Seção Cultura, Pelotas, 13 abr. 2026.

RIBEIRO, Tarcyla Fidalgo. Gentrificação: aspectos conceituais e práticos de sua verificação no Brasil. *Revista de Direito da Cidade*, vol. 10, nº 3, 2018.

ROCHA, Eduardo; SANTOS, Taís Beltrame dos (orgs.). *Verbolário da Caminhografia Urbana*. Pelotas, RS: Editora Caseira, 2024.

ROLNIK, Raquel. *Guerra dos lugares: a colonização da terra e da moradia na era das finanças*. São Paulo: Boitempo, 2015.

SMITH, Neil. *La nueva frontera urbana: Ciudad revanchista y gentrificación*. Tradução de Verónica Hendel. 1. ed. Madrid: Traficantes de Sueños, 2012.

SOARES, Paulo Roberto Rodrigues. *Del proyecto urbano a la producción del espacio: morfología urbana de la ciudad de Pelotas, Brasil (1812 – 2000)*. Tese (Doutorado em Geografia Humana) – Universidad de Barcelona, Barcelona, 2002.