A proteção do patrimônio cultural no enoturismo do Vale dos Vinhedos

Ailor Carlos Brandelli

Doutor e Mestre em Direito Ambiental pela UCA
Pós-doutor em Bioética pela Universidade de Padova, Itália
Advogado e Docente na FISUL
E-mail: ailorbrandelli@gmail.com

Melissa Demari
Doutora em Ciências Sociais pela Unisinos
Pós-Doutoranda em Direito Tributário pela FGV-SP
Advogada e Professora de Direito da UCS
E-mail: melissademari01@gmail.com.

Recebido: 10 ago. 2026 Aprovado: 03 nov. 2026

Resumo: A expansão hoteleira, imobiliária e comercial no Vale dos Vinhedos vem substituindo áreas agrícolas de antigas videiras. Esse crescimento gera impactos urbanísticos e ameaça a manutenção da Denominação de Origem (DO) e da produção local. Na contradição entre a valorização das propriedades e a preservação do contexto paisagístico e histórico, Torna-se urgente adotar zoneamento ambiental e planejamento socioeconômico para proteger a vocação vitivinícola da região.

Palavras-chave: Sustentabilidade. Vulnerabilidade. Vitivinicultura. Ideologia. Patrimônio Cultural.

Abstract: The expansion of hotel, real estate, and commercial developments in the Vale dos Vinhedos is replacing agricultural land once home to old grapevines. This growth creates urban planning challenges and threatens the integrity of the region's Denomination of Origin (DO) and local production. Given the tension between rising property values and the need to preserve the area's historical and scenic landscape, it has become urgent to implement environmental zoning and socioeconomic planning to safeguard the region's viticultural character.

Keywords: Sustainability. Vulnerability. Viticulture. Ideology. Cultural Heritage.

Resumen: La expansión hotelera, inmobiliaria y comercial en el Vale dos Vinhedos está sustituyendo áreas agrícolas de antiguas vides. Este crecimiento genera impactos urbanísticos y amenaza el mantenimiento de la Denominación de Origen (DO) y de la producción local. Ante la contradicción entre la valorización de las propiedades y la preservación del contexto paisajístico e histórico, resulta urgente adoptar una zonificación ambiental y una planificación socioeconómica para proteger la vocación vitivinícola de la región.

Palabras clave: Sostenibilidad. Vulnerabilidad. Vitivinicultura. Ideología. Patrimonio Cultural.

Introdução

O Vale dos Vinhedos consolidou-se como destino turístico a partir da chegada dos primeiros imigrantes italianos. Inicialmente, a região teve protagonismo no sustento das famílias e no desenvolvimento de um modelo social, com forte matriz religiosa, cuja organização dos grupos sociais partia da construção inicial de uma capela ou igreja. Da agricultura de subsistência com a venda de excedentes, consolidou-se no plantio das videiras e na produção dos vinhos, reconhecidos internacionalmente pela sua qualidade.

O Vale dos Vinhedos, ao qual se limita a análise no presente estudo, apresenta singulares características. Esse patrimônio está ameaçado pelo crescimento desordenado, decorrente de sua ocupação territorial por condomínios fechados, grandes empreendimentos hoteleiros e atrativos comerciais que se dissociam de sua origem vitivinícola.

Nesse ínterim, o estudo adota o método hermenêutico, com procedimento monográfico, pela técnica de pesquisa em fontes bibliográficas e documentais, observando a trilogia dos manuais, obras específicas e artigos científicos. Faz-se necessária a criação de normas específicas que atentem para a melhor ocupação territorial, comprometidas com a participação popular. Acena-se para um novo modelo de compreensão ambiental, cuja ideologia assenta-se em assegurar a vocação vitivinícola que deu origem ao Vale, sob pena de inviabilizar seu propósito inicial.

Da imigração italiana à ascenção econômica e cultural

Desde a chegada dos primeiros imigrantes italianos, a produção de uvas e vinhos assumiu um merecido protagonismo. Essa vocação tem influência cultural e religiosa dos italianos que ocuparam as primeiras propriedades e implementaram modelos de plantio já praticados, especialmente na região do Vêneto, ao norte da Itália. O Vale dos Vinhedos, pequena fração de terra com área aproximada de 81 km² entre os municípios de Bento Gonçalves, Garibaldi e Monte Belo do Sul, localizados na Serra Gaúcha do Estado do Rio Grande do Sul, é um dos mais importantes destinos para o Enoturismo.

A ascensão vertiginosa, nas últimas duas décadas, consolida-se com o propósito dos turistas em apreciar a gastronomia, a cultura local. Esse público é atraído por encantadoras paisagens, formadas, em sua maioria, pela arquitetura italiana e pelo cultivo de videiras, algumas delas centenárias, dispostas em parreirais, preferencialmente sustentados por árvores vivas (Plátanos), seguindo a tradição cultural de plantio já praticada no norte da Itália.

Os imigrantes italianos lapidaram essas íngremes encostas, fruto de seu trabalho árduo, desde os primeiros anos da colonização, cuja chegada assinala como marco inicial o ano de 1875. No sítio do município de Bento Gonçalves, há um apanhado histórico sobre o início da imigração italiana, assim referindo:

> O cultivo da videira Isabel tomou expressão acentuada após a chegada dos imigrantes italianos aos altos da Serra, a partir de 1875. No início, cultivavam apenas para o consumo da família. Por volta de 1980 o êxito dessa variedade era tão surpreendente que os colonos iniciaram a comercialização do vinho Isabel para a capital do Estado e outras cidades (De Paris, s.d.).

Essa identidade no cultivo das videiras e na produção do vinho sobressai como um diferencial na colonização da região, trazendo ainda a forte influência religiosa, com a construção de igrejas e pequenos capiteis, a organização de pequenas vilas, após a distribuição dos lotes, previamente numerados e que deram origem ao nome de algumas localidades. No Vale dos Vinhedos, encontram-se também as localidades do 8 da Graciema, que correspondia ao lote número 8 e seguintes (o ponto de referência é a Capela de Nossa Senhora das Graças); o 15 da Graciema, e também o 6 da Leopoldina (local onde estão situadas as Capelas das Almas e de Nossa Senhora das Neves, esta, que teria sido construída em um período de forte seca, utilizando-se vinho ao invés de água para a edificação da estrutura), dentre outras tantas comunidades, tomando-se a nomenclatura dos lotes como principal referência. Já ao plantio das videiras, percebe-se que:

> O cultivo da videira foi um dos elementos centrais de resgate da cultura dos imigrantes. O sistema adotado da condução das videiras no Brasil foi o mesmo praticado na Região do Trento Alto Adige, do Vêneto e outras regiões da Itália. As práticas culturais dos imigrantes adaptaram-na assim como era utilizada pelos imigrantes alemães que forneceram as mudas (Piana Gioridani, 2020, p. 263).

A mesma autora lembra que os primeiros imigrantes italianos chegaram na Linha Leopoldina, hoje Vale dos Vinhedos, em 24 de dezembro de 1875, local esse em que construíram o primeiro núcleo habitado (Piana Gioridani, 2020, p. 262) e que, seguindo semelhante modo de fazer, foram organizando as outras comunidades e consolidando o plantio de uvas e de produção de vinhos. Isso também se repetiu, em semelhantes proporções, nos municípios vizinhos, como Farroupilha, Garibaldi e Caxias do Sul, entre outros. Sobre esse importante período, Dal Pizzol e Pastor (2016, p. 85-86) observam que:

> Estava assim se iniciando, em 1875, a grande imigração italiana para o sul do Brasil, que lhe coube a função histórica de serem os primeiros povoadores e os legítimos fundadores das prósperas cidade do nordeste gaúcho, em terras situadas nos altipiano entre os rios Caí e Antas. [...] No local de destino, ao alto da Serra, a demarcação dos primeiros lotes obedecia a uma dimensão máxima com as pequenas propriedades e a proximidade de vizinhos e parentes. As novas dimensões e a cobertura de misteriosas matas causavam ao imigrante mal-estar, medo e sensação de total isolamento em relação aos vizinhos. Por esses detalhes, ocorreram muitas reclamações da Comissão; assim, as áreas foram sendo reduzidas, gerando lotes que, inicialmente, eram de 60 e, posteriormente, de 44, 30 e 24 hectares.

A construção do espaço regional e a vitivinicultura, trazido para um recorte regional, na Serra Gaúcha e no Vale dos Vinhedos, traz importante vinculação com a imigração italiana, que traduziu para aquela região todos os saberes sobre o manejo da terra e a plantação de videiras. Ivanira Falcade (2004, p. 202) percebe que:

> A evolução da vitivinicultura no estado do Rio Grande do Sul está diretamente ligada ao contexto da colonização italiana, iniciada em 1875, baseada na pequena propriedade e no trabalho familiar. Embora, no princípio, as videiras não tenham vingado, o imigrante manteve a cultura, por tratar-se de importante elemento identitário.

Esse modelo de construção e organização das cidades pelos imigrantes italianos também foi percebido em outras regiões do Brasil, vinculados ao padrão vindo de Portugal e que já moldava outras regiões. Para Rech e Rech (2016, p. 40), “o modelo atual de cidade apenas ampliou o projeto das Ordenações. [...] O direito português, na realidade, valorizava muito os espaços públicos, os prédios institucionais como a igreja, a prefeitura, o pelourinho”.

Segundo José Júlio da Ponte Neto (2008, p. 37-39), observa-se que:

> No Brasil, entretanto, implantou-se uma estrutura administrativa por meio de adaptações das Ordenações Manuelinas e Filipinas às condições da colônia, principalmente quanto à organização municipal. Ademais, o Brasil caracteriza-se para a metrópole como fonte de exploração econômica [...]. Por isso, não é difícil explicar que a política e o aparelho institucional e administrativo constituídos objetivavam a manutenção de situação de dependência à metrópole [...]. Nesse sentido histórico e econômico, Portugal não demonstrou preocupação em estabelecer políticas de povoamento ordenado. Ao contrário, as cidades brasileiras foram geradas à revelia de planejamento.

Além dos mencionados imigrantes, que se juntaram aos italianos que aqui chegaram, a região experimentou uma forte influência francesa, advinda das congregações religiosas que se estabeleceram em cidades da Serra Gaúcha. O vizinho município de Garibaldi teve a alfabetização de seus primeiros moradores através das escolas administradas por tais congregações, somando-se a isso, além da produção dos vinhos, também o despertar da produção de espumantes, pela tradicional família Peterlongo, oriundas da região do Tirol Italiano, a qual lhe reserva, até os atuais dias, o título de Capital Nacional do Espumante.

Esse espaço social delineado pelos imigrantes italianos, que permearam a organização através das experiências vivenciadas em seu país de origem, alicerçado com muita ênfase num modelo baseado na estruturação comunitária vinculada à religião católica, por eles praticada, partia, de imediato, com a edificação de uma igreja ou pequena capela e, ao entorno, a sede da localidade. Dal Pizzol e Pastor (2016, p. 81) lembram que "pode-se constatar a conotação dos caminhos universais da vitivinicultura, paralelos aos trilhados pela marcha da Igreja Católica, o que contribui para explicar a presença de ritos e símbolos do catolicismo em muitos locais".

Concomitantemente, o trabalho nas propriedades rendia uma farta produção agrícola, além da criação de animais para abate, como porcos, galinhas, coelhos, bois e vacas, o que se traduzia em uma realidade que não era presente quando partiram da Itália, que, mesmo unificada, trazia uma preponderância de atividade agrária em seu território. Piana Giordani (2019, p. 104-106) ressalva que:

> O traço da cultura vinícola, além de marcar a paisagem, transformou o território em um espaço social, fazendo com que seus moradores se reconhecessem dentro de uma produção vitícola e também de competição entre produtores. Disso aflorou uma marca cultural dos imigrantes. [...] No final do século XIX e início do século XX, pela adaptação da videira ao solo, com o clima favorável presente no território e o cultivo vitícola como parte da cultura dos imigrantes, previa-se que, com o melhoramento técnico da

> condução das videiras e da qualidade do vinho, ele poderia tornar-se um referencial também econômico para a região.

Os imigrantes italianos experimentaram adversidades na produção vitícola, em especial, quanto ao fato de que as mudas trazidas de seu país de origem, não se adaptaram às características aqui existentes. Havia assim, o saber fazer do plantio e do cultivo das videiras, no entanto, necessária a adaptação de uma variedade que fosse resistente ao clima dessa região, pelo que:

> [...] a cultura vitícola se consolida com a vinda dos imigrantes italianos para o Brasil e sua instalação na região hoje conhecida como Serra Gaúcha. Em um primeiro momento, estes trouxeram suas vinhas da Europa. Mas estas não se adaptaram prontamente ao solo e clima da região. Em pouco tempo foram substituídas pelas videiras americanas e híbridas. Neste aspecto, deve-se destacar que, desde a vinda dos imigrantes italianos, o Rio Grande do Sul tem sido o maior estado produtor brasileiro de uvas para elaboração de vinho (Bruch, 2018, p. 2).

A variedade de uva que preponderou nesse período e que foi amplamente adotada pelos imigrantes italianos, foi a *vitis vinifera* denominada “Isabel”, de origem americana, que já predominava em outras regiões do Rio Grande do Sul, especialmente nas proximidades da Lagoa dos Patos, já que a umidade daquela região era considerada imprópria para as uvas europeias. Também cultivada na Argentina e Uruguai, hoje é encontrada em algumas regiões da Itália, sendo conhecida como “fragolina”.

O plantio em grande escala da variedade Isabel na Serra Gaúcha deu origem à paisagem atual, através da condução da planta por toras de madeira e após, por arames de aço, fixados em suas extremidades por tutores vivos (árvores conhecidas como Plátanos), ou ancorados, em trechos de encostas mais íngremes, através de grandes muros de pedras ou alicerces, montados para esse fim. As terras recém desmatadas guardavam um solo rico em nutrientes, que permitia o desenvolvimento saudável da planta e uma considerável produção de uvas, que foram se transformando em vinho para o consumo familiar, local e após, a venda dos excedentes, servindo, também, para que se criassem estradas, necessárias ao escoamento da produção no lombo de mulas e depois, em carroças.

Esse ciclo de repetidas safras de uva, que guarda uma repetição secular na região da Serra Gaúcha e que dele decorre essa magnífica paisagem vitivinícola despertou a ocupação das terras do Vale dos Vinhedos também para a vocação turística, seguindo o

mesmo destino de outras regiões do mundo que aproveitam o contexto histórico e paisagístico como forma de fomentar o turismo. No entanto, a especulação imobiliária, com a criação de condomínios fechados, grandes hotéis e resorts, além de alterar significativamente a paisagem, os costumes locais e a biodiversidade, demonstra-se desregrada e em uma expansão prejudicial à própria manutenção do Vale dos Vinhedos, o que merece, nesse momento, apurado estudo para que se redefinam tais aspectos, atentando-se para um sistema autossuficiente e sustentável.

A urbanização das áreas rurais

As transformações do território guardam consonância com as necessidades daqueles que o povoam. O trabalho na terra e a extração dos meios necessários à subsistência são elementos que amoldam a paisagem de determinando local e com ele, assentam costumes, registros históricos e culturais, que são uma espécie de marca digital ou de assinatura de um povo.

Os imigrantes italianos são os atores dessa transformação quando desbravaram com seu suor a densa vegetação e nela ergueram cidades, plantaram e colheram, cresceram e se multiplicaram e hoje, quando se observa a Serra Gaúcha, não há controvérsia de seu papel nessa fase da história. No entanto, tamanha beleza despertou, em especial no Vale dos Vinhedos, o desenvolvimento da região como uma rota turística que, num primeiro momento, fomentaria a venda dos vinhos nele produzidos, por vinícolas locais e que ainda não guardavam renome nacional ou internacional. Segundo Campos, Lunelli *et. al*, (2025, p. 02):

> A consolidação da região do Vale dos Vinhedos como um polo vinícola a título nacional ocorreu na década de 1970, com a modernização do setor. Mas foi somente em 2002 que o Vale dos Vinhedos obteve o reconhecimento como Indicação Geográfica, podendo conceder aos vinhos que estivessem dentro dos padrões estabelecidos no Caderno de Especificações Técnicas, o selo de Indicação de Procedência (IP) (Vale dos Vinhedos, 2025). Porém, foi somente no ano de 2012 que ocorreu um dos eventos mais significativos na trajetória do Vale dos Vinhedos: a conquista do título de Denominação de Origem (DO) (Vieira; Monticelli; Cislaghi, 2025). Para Falcade (2005, p. 31), o nível mais exigente é o da Denominação de Origem Reconhecida e o nível menos exigente é o da Indicação Geográfica Reconhecida.

E-ISSN: 2359-1145 ® **REGIT**, Fatec-Itaquaquecetuba, SP, v. 26, n. 2, p. 94-110, jul/dez 2026

O Vale dos Vinhedos não se parece com outras áreas de turismo vitivinícola espalhadas pelos demais continentes, porque guarda características próprias e condições únicas, não sendo possível adotar nele, as mesmas regras de ocupação que foram praticadas em outras estâncias turísticas. A nomenclatura decorre da Lei nº 1.805/1990, do município de Bento Gonçalves (RS), em razão de sua vocação vitícola e paisagem, composta de um extenso vale em sua face norte, coberto em sua maior parte por vinhedos.

O despertar turístico também trouxe uma afinidade dos turistas com a gastronomia. Não se prova no Vale dos Vinhedos a comida italiana, e nem é servida como tal, e sim, se trata da alimentação que era praticada pelos imigrantes italianos, denominados "colonos", pelo simples ato de colonizar essas terras. Portanto, a gastronomia existente e cultural da localidade é a comida colonial, que tem a influência da culinária italiana, mas sem a evolução gastronômica do país de origem. Esses pratos são os mesmos servidos nas famílias de imigrantes e de seus descendentes, com modo de fazer e com receitas que se repetiram ao longo dos tempos. Esse costume e essas práticas deverão ser preservados, não se fazendo necessário reescreve-las, porque fazem parte desse arcabouço cultural existente.

Os vinhos produzidos no Vale dos Vinhedos guardam relevância no fomento da atividade turística. A escolha das variedades viníferas e a excelência na vinificação, aliadas às características peculiares da região, permitiu destacá-lo como "o primeiro território vitícola do Brasil reconhecido com indicação geográfica, uma certificação obtida em 2002" (Piana Giordani, 2019, p.165), delimitando a área geográfica e estabelecendo requisitos para o plantio, além de rígidos padrões de qualidade e identidade dos produtos. Por conseguinte, no ano de 2012, o Vale dos Vinhedos recebeu a "Denominação de Origem", cuja área geográfica passou a ser delimitada e georreferenciada, além de impor, em documento próprio, a normatização de todo o processo de plantio, vinificação e elaboração até a disposição final ao consumidor.

> O novo reconhecimento trouxe novas normativas para o território produtivo, que devem ser seguidas pelos produtores, para que seus vinhos possam ser reconhecidos por essa certificação, utilizando-a no rótulo e no contrarrótulo. Assim, já não é seguida a normativa anterior, de indicação geográfica, devendo-se seguir na produção e elaboração dos vinhos a novo reconhecimento, que é a denominação de origem. Ela estabelece que a produção vinícola deve ser 100% produzida no Vale dos Vinhedos, apresentando também regras de cultivo, de altitude, quais cepas podem ser produzidas e os limites de produtividade. Estabelece, ainda, os métodos de

> produção e graduação alcoólica, normas de rotulagem e padrões de identificação (Piana Giordani, 2019, p. 178).

No entanto, a denominação de origem impôs um ajuste conflitante na forma de disposição das videiras, historicamente conduzidas em "latadas", com tutores vivos, passando-se a exigir que os produtores fizessem a condução das videiras através de "espaldeiras", o que causou a reconversão de significativa parte dos vinhedos para esta nova forma de condução, impondo também, a supressão de algumas videiras centenárias em substituição à nova forma de plantio e condução. A mesma autora percebe que:

> O tensionamento entre a preservação da paisagem produtiva e/ou a adoção de uma nova paisagem para atender o reconhecimento da DO no Vale dos Vinhedos é uma realidade que o território vive nos últimos 30 anos, entre a preservação ou a supressão de videiras históricas. [...] Essas ações conduziram alterações silenciosas da paisagem vitícola, cujas práticas dos saberes tradicionais de condução das videiras, do manejo, dos materiais locais no sistema de produção são relegadas ao esquecimento (Piana Gioridani, 2020, p. 208–210).

Esse espaço socialmente construído ao longo do último século e historicamente disposto pelo trabalho das diversas gerações, encerra os seguintes elementos, que vão descritos em peculiar consonância, segundo observa Ivanira Falcade (2004, p.215-216):

> Há elementos na paisagem do Vale dos Vinhedos que são expressões de identidade cultural dessa sociedade. Observar essa paisagem vitícola pode ser a expressão conjugada do prazer dos sentidos, assim como, apreciar um bom vinho. É possível ver na paisagem, o vinho; e sentir no vinho, a paisagem, ambos frutos do trabalho.

Assim, a busca de uma denominação diferenciada, para valorização dos vinhos produzidos no Vale dos Vinhedos trouxe, também, importante descaracterização na paisagem local, através da modificação significativa na forma de condução das videiras. E não somente isso, a indicação geográfica de procedência e a denominação de origem obtidas, alçaram o Vale dos Vinhedos como importante destino turístico, conhecido como "enoturismo", assim definido:

> [...] segmento do fenômeno turístico, que pressupõe deslocamento de pessoas, motivadas pelas propriedades organolépticas e por todos o contexto da degustação e elaboração de vinhos, bem como a apreciação das tradições, da cultura, gastronomia, das paisagens e tipicidades das regiões produtoras de uvas e vinhos (Valduga, 2011, p. 15).

Esse deslocamento de pessoas trouxe significativo impacto. Inobstante a conversão de imóveis residenciais em pequenas pousadas, e, num segundo momento, passaram-se a edificar grandes hotéis, além da expansão do comércio local, nem sempre voltado para o segmento do enoturismo. Mais do que isso, a área urbana do município de Bento Gonçalves passa a avançar cada vez mais em direção ao lado norte do Vale dos Vinhedos, impondo visibilidade e iniciando uma franca e desregrada especulação imobiliária sobre as áreas rurais existentes, inaugurando-se a fase de ostensivos condomínios residenciais fechados. Piana Giordani (2019, p. 35), assim, descreve:

> Os condomínios residenciais fechados que têm surgido nos últimos 10 anos no Vale dos Vinhedos, na zona rural, podem propiciar a perda de sua matriz cultural, e isso ocasionaria o empobrecimento cultural e territorial, criando espaços artificiais. Ao mesmo tempo, os novos usos do território com seus novos habitantes alheios à produção vitícola levariam a uma segregação identitária dos valores culturais impressos nos anos de construção das comunidades.

Ela complementa a sua percepção mencionando que o local adquiriu outro uso, que não o produtivo, de modo que "o perímetro urbano do Município de Garibaldi foi ampliado para efetivar a aprovação do condomínio em área urbana [...] que se apropriou da infraestrutura de acesso pelo Vale dos Vinhedos de Bento Gonçalves e de sua paisagem" (Piana Giordani, 2019, p. 195). O Plano Diretor de Bento Gonçalves não difere em seus propósitos deste do município vizinho, já que, através da Lei Complementar nº 200/2018, reconhece a zona rural como predominantemente agrícola, descrevendo que "o Distrito do Vale dos Vinhedos tem como vocação natural consolidada a vitivinicultura e o enoturismo, aliados à agricultura e turismo rural" (Rech; Blaseski, 2022, p. 203). Para os autores, é o zoneamento rural o responsável pela definição das áreas onde poderá ocorrer o parcelamento do solo, "inclusive com a existência de condomínios vitivinícolas [...] e condomínios edilícios" (Rech; Blaseski, 2022, p. 206).

A construção de grandes empreendimentos hoteleiros e a aprovação de condomínios no Vale dos Vinhedos assinala uma nova fase que poderá implicar em sua contínua descaracterização e na inviabilidade econômica de sua vocação vitivinícola, impondo-lhe um decesso programado. Para Krell e Melo Santos (2022), os condomínios de acesso controlado não representam ganhos para a coletividade, porque impõem uma

série de restrições, implicando em notável impacto social, econômico e ambiental em seu entorno. Dizem os autores:

> É difícil imaginar alguma vantagem palpável para a coletividade quanto às áreas públicas como praças ou jardins que passam a ser reservadas ao uso exclusivo de particulares. Ainda que o governo municipal fique, supostamente, desobrigado dos encargos de manutenção de tais áreas, as perdas sociais causadas pela subtração de tais domínios suplantam as possíveis vantagens econômicas decorrentes dessa restrição de uso. [...] No momento da realização do loteamento, há a criação de novas vias de circulação, que tanto darão acesso à área loteada quanto passarão a inserir-se na malha urbana, integrando o sistema viário da região. O seu fechamento causa uma restrição à circulação de pessoas e pode gerar danos à própria dinâmica da urbe, impactando no desenho da cidade [...] uma vez que promove a segregação social, privatiza o acesso aos serviços básicos e equipamentos sociais e prejudica as condições de acessibilidade e mobilidade (Krell e Melo Santos, 2002, p. 154-155).

Esse aceno dos autores para a inviabilidade de condomínios fechados mostra-se adequado à situação existente no Vale dos Vinhedos, que experimenta o avanço desenfreado da expansão urbana sobre a paisagem cultural existente, inclusive, com a chancela legislativa dos entes públicos, em busca de um promissor crescimento econômico e habitacional.

Instalar condomínios e grandes hotéis no Vale dos Vinhedos aponta para a inviabilização da atividade vitivinícola, porque há um componente que não permite a manutenção da boa vizinhança: o tratamento fitossanitário das videiras. De um lado, está o morador de um condomínio fechado, que desembolsa notável aporte financeiro para compra do terreno e edificação de seu moderno imóvel, em área fechada do condomínio, que lhe permite contemplar todas as belezas da geografia da região e, para o lado de fora do muro, a pulverização de fungicidas, herbicidas, inseticidas e a utilização de fertilizantes químicos e orgânicos, necessários à produção e manutenção das videiras.

A existência de áreas para construção de condomínios fechados aponta para a descaracterização da paisagem do local, impedindo a livre circulação de pessoas nos espaços públicos, descontinuando importantes espaços de malha viária, além de gerar poluição visual e grande quantidade de rejeitos. A arquitetura dos condomínios existentes não remete para o conceito histórico das edificações existentes no local, traduzindo-se em modernas moradias, de arquitetura inovadora e dissociada dos propósitos históricos e culturais do local.

Quanto a existência de hotéis ou mesmo, da ampliação de investimentos nesse segmento, os danos são ainda mais nefastos, já que o Vale dos Vinhedos padece de mão de obra especializada e disponível para esse fim. Além disso, tais empreendimentos norteiam-se por grande ocupação em finais de semana ou, em razão do clima invernal, nos períodos mais frios da temporada, quando os turistas buscam fenômenos climáticos de neve e geada, com temperaturas abaixo ou próximas de zero grau. O deslocamento desse grande número de hóspedes, visitantes, turistas e afins, em curto espaço de tempo, causará grande e irreversível impacto viário e ambiental, cujas eventuais medidas mitigatórias ou compensatórias, acaso existentes e suportadas pelos empreendedores, poderão aumentar sobremaneira os danos à paisagem, já que se faz necessária a abertura de novas ruas e a adoção de uma infraestrutura para movimentação e tratamento dos resíduos.

A título comparativo e guardadas as proporções, observam-se os impactos do turismo na cidade de Veneza, quer seja pelo grande número de turistas diários ou ainda, pela chegada de grandes navios de cruzeiro:

> Ora, Venezia appare paradossalmente minacciata da ciò che rappresenta la maggiore e pressoché unica risorsa per la città: il turismo, che muta profondamente la radice sociale e segna il territorio, sfigurando-lo. Del resto, se impianti infrastrutturali di servizio, come l'aeroporto, assumono dimensioni che eguagliano l'intero centro storico veneziano; se le navi da crociera che entrano nel Bacino di San Marco sono tanto grandi che quasi sembrano inghiottire il Palazzo Ducale, la Basilica, la Biblionteca Marciana e l'intera Piazza, tutto simultaneamente; se la situazione è così "squilibrata", si direbbe che l'azione legislativa e l'azione amministrativa per la tutela e la valorizzazione di Venezia e della Laguna abbiamo sostanzialmente fallito (Malo, 2015, p. 459). [i]

Para o caso de Veneza, muito embora a proteção esteja reconhecida na Constituição Italiana e em lei ordinária, ainda assim, Veneza e sua Lagoa não se encontram tuteladas de forma adequada. Olhar para o Vale dos Vinhedos com a mesma ótica da necessária proteção que prescinde Veneza e outros tantos destinos turísticos não se trata de utopia, mas de uma necessidade real de adequar o crescimento, sob pena de perecimento desse grande legado da imigração italiana.

Não fosse apenas o risco eminente causado pelo turismo desordenado, está explícito que o convívio dos hóspedes de grandes empreendimentos hoteleiros ou os moradores dos destacados condomínios de luxo farão grande oposição ao uso de agrotóxicos no tratamento fitoterápico das videiras, muito embora, dito procedimento já

era executado quando da chegada desse novo modelo de ocupação do Vale dos Vinhedos.

Noutro aspecto, diversas vinícolas se estabeleceram no Vale dos Vinhedos, utilizando-se da projeção turística do local e comercializando vinhos e seus derivados, os quais são procedentes de outras regiões do país, especialmente do Sul do Rio Grande, conhecida como "Campanha" e até mesmo, de áreas já consagradas na produção de uvas brancas, como aquelas do Vale do São Francisco. Ao consumidor final, o que se observa é a busca pelos produtos do Vale dos Vinhedos.

Contudo, são diversos os estabelecimentos que não produzem vinhos e nem mesmo possuem plantio ou cultivo de videiras, mas que exteriorizam a localização no Vale dos Vinhedos, como elemento em seus rótulos para consolidar uma "procedência" de seus produtos. Ainda que não se utilizem da "Denominação de Origem", sua localização geográfica e ausência de informação clara da origem de seus insumos, induz em erro o consumidor final, que por vezes entende que o fato de adquirir vinho no Vale dos Vinhedos, o faz com produtos daquele *terroir*.

Caberia, por certo, que tais estabelecimentos fossem identificados apenas como varejo de vinhos, vez que não cultivam videiras e os produtos por eles comercializados têm origem em estabelecimentos que não estão geograficamente localizados no Vale dos Vinhedos.

E nesse embate, forçoso é crer que os estabelecimentos vinícolas que comercializam produtos que possuem o selo de Indicação de Procedência (IP) e o título de Denominação de Origem (DO), serão posicionados em situação vantajosa, frente aquela dos interesses dos demais empreendedores, instalados na mesma região e que comercializam vinhos e seus derivados, tendo procedência de outros locais, por vezes, com custos de produção menos elevados.

Também não se espera que o Poder Público tenha a capacidade de dirimir esse conflito que se avizinha, exigindo dos empreendedores medidas compensatórias em favor das comunidades que são impactadas pela construção e ocupação desses novos empreendimentos. Na pressão política e econômica que deverá recair sobre os produtores rurais, pode-se antever a omissão total do Poder Público e a consolidação de um modelo excludente, que deverá impor ao agricultor hipossuficiente nessa relação, o abandono de sua atividade, já que há risco de que o Vale dos Vinhedos se transforme em um bairro do município, soterrando por derradeiro a sua vocação turística e

vitivinícola, urbanizando a área da mesma forma desregrada e omissa que o fazem com as cidades já existentes. Essa constatação também é sentida nas cidades italianas, conforme descreve Spasiano (2005, p. 189):

> Esigenze di "sviluppo economico", particolarmente avvertite in talune Regioni italiane, potrebbero spingere le stesse a non dar luogo all'applicazione di restrittive misure di protezione dell'ambiente, al fine di "legittimare" più libere iniziative imprenditoriali o di altro genere.[ii]

Repensar o futuro do Vale dos Vinhedos, sua ocupação territorial e econômica, implica, também, em romper paradigmas, estabelecendo novos conceitos e um viés ideológico distinto daquele já existente, permitindo seu desenvolvimento de forma inclusiva e sustentável, tendo a sua proteção como mote principal e não apenas visto como uma variável do todo. A percepção individual, leia-se dos empreendedores imobiliários e dos estabelecimentos vinícolas que atuam como mero varejo de vinhos, despertada pela beleza do local ou pelas formas harmoniosas e históricas já consolidadas, que inspira os investimentos de grandes grupos econômicos, não pode se sobrepor à percepção do coletivo, de que esses valores apresentam também significados simbólicos, de pertencimento histórico e familiar, motivo de orgulho para os moradores dessas comunidades, cuja existência atual causa repulsa naqueles que os enxergam como entraves para o crescimento.

Segundo De Paolis (2019, p. 5):

> La decisione del soggetto privato di iniziare una nuova attività economica non può trovare ostacolo in un atto dell'amministrazione che non rilasci il necessario assenso, a meno che il diniego dell'autorità sia adeguatamente e rigorosamente motivato con riguardo alla ricorrenza di uno di quei limiti indicati dalla legge come appunto la tutela della salute, del lavoro, dell'ambiente, ivi incluso l'ambiente urbano, del paesaggio, del patrimonio artistico e culturale, i quali necessariamente traggono il proprio fondamento in interessi di rango costituzionale.[iii]

A utilização de produtos locais nos empreendimentos sitiados no Vale dos Vinhedos e a destinação comercial vinculada diretamente com a destinação vitivinícola, impõe a vedação expressa de comércio de produtos de outra origem, sendo inimaginável encontrar nos estabelecimentos comerciais e hoteleiros outro vinho que não seja aquele produzido na região. A questão dos estabelecimentos vinícolas que não cultivam videiras e que não promovem a elaboração de vinhos no Vale dos Vinhedos,

destinando-se exclusivamente ao comércio de produtos de sua marca, mas industrializados em outro estabelecimento, se não proibidos, ao menos, deverão ostentar informação clara e precisa de que se tratam de comércio de vinhos e não estabelecimentos vinícolas, possibilitando ao consumidor final o prévio conhecimento, além de valorizar sobremaneira as vinícolas que mantém afirmado o propósito da preservação e continuidade do patrimônio cultural herdado dos imigrantes italianos e que agora vai ameaçado pelos efeitos da urbanização e pelo comércio de produtos que não são originários do Vale dos Vinhedos.

Conclusão

A análise do atual contexto do Vale dos Vinhedos estabelece uma peculiar dicotomia entre suas características geográficas, históricas e culturais, em face de sua ocupação territorial desregrada. A exploração turística e comercial afronta sobremaneira a sua vocação vitivinícola. Nota-se o descaso político na condução de um panorama de desenvolvimento sustentável, sem que os municípios que o compõem dialoguem entre si. Esse cenário demonstra que esse destino turístico está severamente desprotegido, desconsiderando a riqueza ambiental nele existente.

A proteção do Vale dos Vinhedos como patrimônio cultural passa, além de legislação específica e com diretrizes únicas entre os municípios, da necessidade de uma compreensão ideológica da sua importância. Essa perspectiva deve integrar esforços da coletividade na manutenção sustentável de todo contexto, atuando, inclusive, de forma a relativizar institutos consagrados, como o direito à propriedade. Por fim, faz-se necessária a celebração de acordos intermunicipais, já que a proteção almejada não se delimita à extensão do seu território ou aos que fazem seu domicílio local.

A abordagem desse tema é uma oportunidade de repensar e redefinir a qualidade de vida. Para isso, observam-se importantes fatores como a paisagem, a ocupação territorial, o uso dos agrotóxicos e os efeitos dos numerosos visitantes. O objetivo é tornar o Vale dos Vinhedos autossustentável sob aspectos econômicos, sociais e ambientais, além de garantir a proteção de sua riqueza cultural.

Referência

BRUCH, Kelli Lissandra. A história do direito do vinho no Brasil. JACQUET, Olivier (org). **Culture et Traditions du Vin**. n. 9, p. 1-11. Bourgogne: Institut Jules Guyot, 2018.

DAL PIZZOL, Rinaldo; PASTOR, Luís Vicente Elias. **Paisagens dos vinhedos rio-grandenses**. Bento Gonçalves: Instituto R. Dal Pizzol, 2016.

CAMPOS, Eduardo P; LUNELLI, Carlos A.; CISLAGHI, Tatiane P. A possibilidade de conciliação de desenvolvimento com sustentabilidade: o caso do enoturismo no Vale dos Vinhedos. In: **Anais** 1º Encontro Brasileiro de Enoturismo. Bento Gonçalves: IFRS, 2025. Disponível em https://eventos.ifrs.edu.br/index.php/EBE/1EBE/paper/view/19371/9494, acesso em 12.06.2026.

DE PARIS, Assunta. **Breve história da uva e do vinho no Rio Grande do Sul**. Disponível em https://bentogoncalves.atende.net/cidadao/pagina/historia-da-uva-e-do-vinho, acesso em 05.06.2026.

DE PAOLIS, M. **Il procedimento e gli strumenti per la tutela dei beni culturali**. *In* Leggi D'Itália. Azienditalia – commento alla normativa. Milano: Wolters Kluwer, 2019.

FALCADE, I. O espaço rural e vitivinicultura nas regiões Serra Gaúcha e Vale dos Vinhedos (Brasil). **Estudos & Documentos**. Portugal: Douro, v. 09, n. 18, p. 201-218, 2004.

KRELL, A. J.; MELO SANTOS, I. V. O fechamento de loteamento na cidade de Maceio/AL e o novo instituto do "condomínio de acesso controlado". **Revista Direito Ambiental e Sociedade**, Caxias do Sul: EDUCS, v. 12, n. 01, , p. 142-170 jan/abril 2022.

MALO, Maurizio. Venezia nel Diritto: linee introduttive MALO Maurizio; MARCHETTI, Barbara; PRETIS, Daria de (org.). P**ensare il diritto pubblico**. Napoli (IT): Editoriale Scientifica, 2015. p. 451-471

PIANA GIORDANI, M. E. **Paisagem do vinho**: o valor cultural como recurso para a preservação no Vale dos Vinhedos – RS – Brasil. Tese (Doutorado). Universidade Federal do Rio Grande do Sul, Faculdade de Arquitetura, Porto Alegre: UFRGS, 2020.

PIANA GIORDANI, M. E. **Paisagem cultural vitícola**: entre os parreirais, a urbanização e a proteção – Vale dos Vinhedos, Bento Gonçalves/RS. Canoas: Editora da ULBRA, 2019.

PONTE NETO, J. J. da. **Poder público local e cidadania**: atores políticos sociais na construção da democracia participativa no município de Fortaleza: uma análise dos anos de 1990 a 2004. Fortaleza: Universidade de Fortaleza, 2008.

RECH, A. U.; RECH, A. **Cidade sustentável, direito urbanístico e ambiental**: instrumentos de planejamento. Caxias do Sul: Educs, 2016.

SPASIANO. M. R. I soggetti della politica ambientale in Italia. **Riv. Giur. Edilizia**. fasc. 5, 2005. p. 185-198 Milano (IT): Giuffrè: Dejure, 2005.

VALDUGA, Vander. **Enoturismo no Vale dos Vinhedos**. Jaguarão: Fundação Universidade do Pampa, 2011.

[i] Tradução livre do autor: “Agora, Veneza aparece paradoxalmente ameaçada por aquele que representa o maior e quase único recurso da cidade: o turismo, que muda profundamente a raiz social e marca o território, desfigurando-o. Além disso, se os sistemas de infraestrutura de serviço, como o aeroporto, assumem dimensões que correspondem a todo o centro histórico de Veneza; se os navios de cruzeiro que entram na Baía de San Marco são tão grandes que quase parecem engolir o Palácio do Doge, a Basílica, a Biblioteca Marciana e toda a praça, tudo simultaneamente; se a situação é tão "desequilibrada", parece que a ação legislativa e a ação administrativa para a proteção e valorização de Veneza e da Lagoa basicamente falharam”.

[ii] Tradução livre dos autores: “Exigências de "desenvolvimento econômico", particularmente sentidas em algumas regiões italianas, poderiam levar o mesmo a não dar origem à aplicação de medidas restritivas de proteção ambiental, a fim de "legitimar" iniciativas de livres negócios ou outros”.

[iii] Tradução livre dos autores: “A decisão de um indivíduo privado de iniciar uma nova atividade econômica não pode ser impedida por um ato administrativo que não forneça o consentimento necessário, a menos que a recusa da autoridade seja adequada e rigorosamente justificada em relação à existência de uma das limitações estabelecidas pela lei, como a proteção da saúde, do emprego, do meio ambiente, incluindo o ambiente urbano, da paisagem e do patrimônio artístico e cultural, que necessariamente têm sua base em interesses constitucionais.”