

INVESTIGANDO O PROCESSO DE VERTICALIZAÇÃO DE SANTA MARIA/RS

Sandra Ana Bolfe

A pesquisa faz parte do projeto apresentado ao curso de Pós-graduação do Departamento de Geografia da Universidade de São Paulo USP, em nível de doutorado, o qual traz a temática das tendências e condicionantes das transformações do espaço urbano de Santa Maria, Estado do Rio Grande do Sul.

Atualmente vivemos num mundo eminentemente urbano, onde os processos de formação das cidades e a qualidade de vida como a qualidade ambiental exigem novos estudos. Diante dessas preocupações faz-se questionamentos com relação ao papel das funções e o significado da cidade de médio porte, que passa a integrar o mundo globalizado.

Na busca do que Santa Maria representa hoje, já que é considerada uma cidade pólo regional da região Centro-Oeste do Estado, o entendimento de suas funções ao longo de sua história, deve ser investigado. A cidade nasceu com função militar e desenvolveu funções em diferentes momentos sócio-econômicos da região e do país.

A complexidade de suas funções acaba por atrair outras, destacando-se fortemente a função comercial e de prestação de serviços, as quais asseguram grande importância como centro regional do Estado. Assim, a cidade passou a aperfeiçoar-se na operação de atividades do setor terciário, integrando-se nas relações com os países do Mercosul.

Com decorrência das novas funções que

a cidade vem adquirindo cresce o número de habitações como mercadorias de consumo, vinculadas ao valor da terra urbana, especialmente, ao setor privado, que possui condições para adquiri-las. Sob este aspecto, surge a questão da especulação dos setores imobiliários a gerar o consumo das habitações.

O espaço urbano de Santa Maria cresce de forma espontânea e descontínua, como já foi verificado no trabalho de mestrado da autora. Assim, um estudo inerente refere-se à utilização de categorias de análise, que constituem-se das formas, funções, estruturas e processos do espaço urbano, conforme SANTOS (1985).

A expansão urbana e o processo de urbanização de Santa Maria também estão condicionados a fatores de ordem fisiográfica e institucional. Estes fatores funcionam como óbices e persistem em orientar e reorientar o sítio urbano e a organização espacial da cidade.

A Geografia, especialmente a Geografia Urbana, trata de relações da sociedade relativamente ao meio. Nessa relação surgem problemas de ordem ambiental e de má qualidade de vida. A aceleração da urbanização acentua esses problemas ligados a aspectos históricos, políticos, sócio-econômicos, legais, de planejamento e ambientais.

Diante destas preocupações e do propósito deste projeto, elaborou-se os seguintes objetivos, os quais irão nortear o desenvolvimento da pesquisa:

Objetivo geral:

Analisar as tendências e condicionantes das transformações do espaço urbano de Santa Maria como produto das relações históricas, sócio-econômicas e ambientais;

Objetivos específicos:

Analisar as funções da cidade de Santa Maria e o seu papel regional, através do processo da sua formação;

verificar a infraestrutura que permita a sua condição regional;

- mapear a ocupação vertical e horizontal nas suas escalas geográficas;

verificar a influência dos agentes sociais, os aspectos legais, ambientais e políticos responsáveis pela produção e apropriação do espaço e analisar as alternativas de planejamento urbano e as transformações decorrentes.

E, diante das inquietações e dos questionamentos acerca desta temática, formulou-se as seguintes questões:

Até que ponto o processo de verticalização de Santa Maria está sendo produto do plano diretor ?

A estrutura urbana de Santa Maria está sendo disputada por diferentes agentes fundiários?

A cidade de Santa Maria responde às exigências de seu papel regional ?

Estas questões auxiliam na investigação da compreensão dos processos e relações urbanas de Santa Maria. Neste sentido, elas conduzem à descoberta de argumentos que podem ser refutados ou afirmados no decorrer da pesquisa.

Trabalho de campo é um recurso empírico e de investigação fundamental para o desenvolvimento da pesquisa em geografia: num primeiro momento os estágios da pesquisa de campo efetuados sobre a cidade de Santa Maria. O espaço desta cidade é o laboratório de pesquisa,

em desenvolvimento, que investiga as transformações de suas formas, essencialmente pelo processo de verticalização, bem como, os agentes responsáveis pela produção e apropriação do espaço urbano. A pesquisa tem como procedimentos de análise dois eixos de investigação, os quais nortearam o trabalho de campo.

O primeiro eixo de investigação compreende o levantamento de dados/informações sobre processos que engendraram a posição atual de Santa Maria no que se refere ao seu contexto regional. Assim sendo, devem ser efetuadas:

A análise das funções urbanas adquiridas pela cidade de Santa Maria como processo de urbanização de país pobre e de área periférica, porém em fronteira com países vizinhos, com suas repercussões significativas em âmbito local e regional, bem como, ambiental.

A revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Santa Maria, no que se refere ao estabelecimento da Lei de Uso do Solo Urbano e suas perspectivas futuras para a expansão urbana e soluções aos problemas ambientais.

Os mapeamentos através de um Sistema de Informações Geográficas – SIG's:

Mapeamento do processo de verticalização no espaço a partir de uma periodização pertinente, Mapeamento das classes de uso e ocupação do solo urbano e

Mapeamento da morfologia do sítio urbano.

Eixo de investigação n°2 trata da repercussão do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Santa Maria e de suas funções urbanas, com relação às transformações, no que se refere:

Ao mercado de consumo dos edifícios;

À localização dos edifícios quanto à adequação do uso do solo urbano;

À estruturas e relações na organização do espaço urbano de Santa Maria e

Ao papel regional que a cidade exerce.

Diante dos dois eixos de investigação, busca-se atender aos objetivos propostos, os quais nortearão as investigações. O vínculo entre os dois eixos é necessário, sendo que o Eixo de Investigação nº1 traz a base fundamental para o encaminhamento da pesquisa, pois resultará na realidade dos verdadeiros agentes sociais e interesses econômicos que contribuem para o processo de verticalização, bem como, a compreensão de suas repercussões locais e regionais.

Para o Eixo de Investigação nº2, a pesquisa estará centrada em questões de estruturação interna da cidade, nas estratégias e nas tendências do consumo atual da habitação dos edifícios. Ligados um ao outro, os dois eixos de investigação se complementam e deverão ajustar-se em resposta aos objetivos da pesquisa. Nele estabelecem-se um conjunto de idéias e questionamentos que remeterão a uma simplificação do significado da cidade de Santa Maria.

Assim, o desenvolvimento da temática da pesquisa é construído a partir do relacionamento entre os eixos de investigação e seus pressupostos objetivos correspondentes.

Primeiro trabalho de campo

A investigação sobre o objeto de estudo, que parte da compreensão das "tendências e condicionantes das transformações do espaço urbano de Santa Maria" foi empreendida com base nos objetivos e pressupostos teóricos e metodológicos do segundo eixo de investigação apresentado no projeto de pesquisa.

Portanto, o trabalho de campo parte do planejamento da pesquisa inserido no contexto teórico e metodológico, com base no processo histórico da cidade de Santa Maria. A investigação iniciou-se com o levantamento dos edifícios construídos a partir de 4 andares e com o uso do elevador, os quais passam a significar o processo de verticalização da cidade, conforme SOUZA (1994).

Num primeiro momento, optou-se pela coleta de dados/informações referentes a estes edifícios empreendida juntamente com o objetivo de se desenvolver uma avaliação empírica da expansão urbana da cidade, especialmente, sob às vistas da verticalidade, favorecendo a formação de um acervo fundamental para o andamento da pesquisa.

O procedimento no campo ocorreu pessoalmente, em cada edifício, com o preenchimento de um formulário, o qual resultou na aquisição dos dados/informações de 172 edifícios, com mais de 4 andares concluídos, cancelados e em construção. O formulário requisitou dos edifícios os dados de identificação, da estrutura e do tipo de uso.

A coleta dos dados/informações implicou na formulação de tabelas organizadas por décadas e apresentando variáveis necessárias para a análise dos resultados a respeito da verticalização do espaço urbano a partir de uma periodização pertinente, que compreende o período entre 1920 a 2000.

A escolha da área para iniciar a coleta dos dados e informações foi o centro velho da cidade, pois previa-se avançar para o entendimento do processo histórico da ocupação, com o olhar sobre as primeiras formas e suas relações com a sociedade. Situado no entorno da Avenida Rio Branco, o centro velho de Santa Maria possui vários edifícios, mas são poucos que representam a verticalização.

Num segundo momento, fez-se contato com os agentes responsáveis pela produção e apropriação do espaço urbano. Em alguns casos, conforme permissão do entrevistado os questionamentos foram registrados pelo gravador, em fita cassete. As questões versam a respeito das vendas e locações dos imóveis, visando retratar: o perfil do consumidor quanto a sua procedência e profissão; o tipo de imóvel mais vendido e locado; os fatores que levam o consumidor a adquirir ou locar o imóvel, e os locais preferidos para a compra ou locação, segundo os bairros; a

época em que vendem ou locam mais imóveis; a oferta de imóveis e os sistemas de comercialização, entre outras.

Para a escolha das empresas que serviram de amostragem para os questionários/entrevistas, no caso das construtoras/incorporadoras, buscou-se o apoio no Sindicato da Indústria e Construção Civil de Santa Maria - SINDUSCOM, onde 42 empresas estão associadas. O sindicato tem o objetivo de apoiar a pesquisa científica no âmbito do mercado da construção civil e abrange todos os municípios da região de Santa Maria/RS.

A escolha das empresas pertencentes ao sindicato ocorreu aleatoriamente, perfazendo 30% do total aplicando-se o questionário/entrevista com aquelas que colocaram-se à disposição de fornecer as informações. Para as imobiliárias/corretoras de imóveis utilizou-se a mesma técnica de amostragem. Algumas entrevistas foram realizadas pessoalmente enquanto que, em outros casos, o entrevistado não tinha disponibilidade para concessão do encontro com o entrevistador, sendo-lhe entregue para posterior preenchimento das questões.

O resultado desses questionários/entrevistas foi considerado satisfatório na medida em que, os dados/informações passaram a ser representativos e qualitativos, permitindo algumas análises preliminares.

Outro material para a investigação, diz respeito ao Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano do Município de Santa Maria, sobre o qual será analisado as bases do zoneamento urbano, a legislação de uso do solo e do código de obras. Este instrumento do planejamento urbano, servirá para análise da ocupação e da expansão da cidade quanto à localização e o tipo de edificação, especialmente, a construção de edifícios altos, estes que fazem parte do processos de verticalização.

Uma análise e revisão do plano diretor, das diretrizes e bases do planejamento urbano são urgentes para Santa Maria. As transformações do espaço urbano se concretizam nas formas desta cidade que passa por inovações que se con-

trapõem ao descontínuo e segregacionista uso do espaço.

Segundo trabalho de campo

Durante o segundo trabalho de campo foram realizadas coletas de dados/informações e materiais diversos a respeito do tema em estudo. A investigação sobre o objeto de estudo, nesse segundo momento, teve como objetivo buscar novos dados e retificar os que estavam pendentes do primeiro trabalho de campo.

Para o segundo trabalho de campo, buscou-se atingir os seguintes objetivos:

- analisar as funções da cidade e o seu papel regional, através do processo de formação, com suas repercussões significativas em âmbito local e regional, bem como ambiental.
- verificar a infra-estrutura que permite a condição de centro regional do Estado.

Para alcançar os objetivos foram realizadas as seguintes atividades:

- consulta a órgãos/instituições municipais estaduais e federais (secretarias de planejamento, de obras, de cadastro, e outras afim);
- consulta a órgãos/instituições municipais estaduais e federais (de ensino, saúde, saneamento, meio ambiente);
- consulta a material bibliográficos nas bibliotecas públicas do município e da universidade que versam sobre o tema da pesquisa;
- novas entrevistas a agentes responsáveis pela produção do espaço urbano;

Dificuldades encontradas no trabalho de campo

Inicialmente, a busca de dados/informações referentes aos edifícios com elevador foi feita na Prefeitura Municipal de Santa Maria onde verificou-se que seria inviável. Na prática a coleta seria em todos os arquivos para encontrar a-

queles que possuíam mais de 4 andares. Mas, com a visita ao Corpo de Bombeiros de Santa Maria, encontrou-se o acesso a uma listagem com dados parciais da maioria dos edifícios, o que facilitou a saída a campo.

No entanto, a opção foi aplicar a pesquisa pessoalmente em cada edifício utilizando-se técnicas de observação e questionário/entrevistas, com pessoas que trabalham ou residem nos edifícios. Neste sentido, a contribuição para a pesquisa científica foi beneficiada, inclusive possibilitando a observação da espacialização, da estrutura e relações do objeto de estudo. As questões versaram sobre os dados de identificação, ano do Habite-se, número de pavimentos e andares, existência de elevadores, número de apartamentos por número de dormitórios, situação de propriedade e de uso, condições de segurança e infraestrutura do edifício.

O trabalho de campo implicou algumas dificuldades como ausência da pessoa responsável necessitando-se aguardar ou até retornar em outra ocasião. Outro fato foi a ausência de todos os dados para preencher as questões, como exemplo, área do terreno, área construída, o ano do Habite-se. Estes dados foram adquiridos no Setor de Cadastro Urbano da Prefeitura Municipal de Santa Maria.

Quanto aos questionários/entrevistas realizadas nas construtoras/incorporadoras e imobiliárias/corretoras de imóveis de Santa Maria, as dificuldades ocorreram pelos fatores tempo disponível e contabilização dos dados/informações. As empresas geralmente não possuíam dados cadastrados ou estatísticas precisas a respeito das questões ou não se mostraram disponíveis a oferecê-los, o que conduziu a uma pesquisa mais significativa pelo método qualitativo.

Outra dificuldade ocorre com relação à contabilização estatística, em números, área construída, ano do Habite-se, entre outros dados, dos projetos aprovados e licenciados pela Prefeitura Municipal de Santa Maria. Recentemente está sendo construído um banco de dados nesse sentido, tendo armazenado somente os dados do ano

de 1999. Os funcionários reclamam por falta de equipamentos e pessoal especializado para realizar o trabalho.

Por outro lado, tem-se a possibilidade de conseguir-se dados sobre todos os tipos de construções e a área construída existentes no cadastro urbano da cidade, através de um programa de banco de dados criado do Departamento de Engenharia Rural da Universidade Federal de Santa Maria. Estes dados possibilitarão uma visão geral do crescimento em termos de edificações na área do perímetro urbano da Santa Maria.

Avaliação preliminar dos resultados

O primeiro trabalho de campo foi conduzido para o entendimento do processo de verticalização. Assim, os dados/informações coletados permitiram realizar uma análise inicial, a qual continuará até a redação final da tese acompanhada do embasamento teórico e metodológico apropriados.

Quanto aos edifícios pertencentes ao processo de crescimento vertical de Santa Maria que inicia-se na década de 20, cabe destacar, o edifício pertencente a Sociedade União dos Caixeiros Viajantes – SUCV, finalizado em 1926, com 4 pavimentos, destinado para escritórios, salão de recepções, sendo seu estilo arquitetônico ligado ao ecletismo da época.

No Brasil, os edifícios surgem para servir a escritórios, mas em breve aparecem os altos edifícios para moradia. São edifícios amplos e de qualidade em nível de equipamento e tecnologias da época valorizando o solo urbano. Na Avenida Rio Branco e proximidades foram construídos os únicos edifícios altos até a década de 50, mas não ultrapassaram os 8 andares. A utilização hoje, varia entre a hotelaria e apartamentos residenciais, sendo dois edifícios para recuperação ou reabilitação.

Na década e 40, apenas um foi construído, o Edifício Mauá, com 8 andares, que foi concluído em 1950. Sua construção carrega traços do período modernista brasileiro, é uma obra de

transição entre a Arquitetura Eclética e a Arquitetura Moderna da cidade de Santa Maria.

O centro velho de Santa Maria, manteve seu auge enquanto a Estação Ferroviária da Rede Ferroviária Federal S. A.- RFFSA manteve acesa a sua função de transporte de passageiros e de cargas. Neste sentido, percebe-se que o fato econômico da história brasileira estrutura as cidades pois, quando as rodovias, nos anos 50, surgem para substituir a função da ferrovia, muitas cidades, que tinham nela, a sua função, até mesmo se estagnaram.

Assim, as décadas de 20 a 50, representaram para o espaço urbano de Santa Maria um crescimento muito lento em termos de verticalização, sendo de apenas 10 edifícios.

Mas, Santa Maria, que nasceu com a função geopolítica e militar, retomou o crescimento e, na década de 60 adquire novas funções com a implementação da universidade federal, a primeira do interior do País.

A partir da década de 60, observa-se que as áreas de expansão dirigem-se para além da área do bairro Centro, obedecendo os óbices naturais, institucionais e de propriedade rurais, que impedem uma ocupação homogênea do espaço urbano. (BOLFE, 1997)

A universidade federal, como equipamento urbano, ainda hoje, influencia nos investimentos imobiliários, sendo que somente nesta década foram construídos três edifícios da universidade.

Entre o total de 16 edifícios, o "Majestoso" Edifício Taperinha, com 16 andares, manteve-se o mais alto por muito tempo. É ainda hoje um referencial importante no centro da cidade. O Edifício Taperinha denota uma nova fase urbanística em termos de construção de altos edifícios para a cidade e faz parte da moderna arquitetura brasileira, mas já perdeu a sua suntuosidade.

Neste cenário dos anos 60, destacam-se ainda, 3 edifícios destinados estritamente ao comércio, clínicas, escritórios, consultórios e 2 institucionais da Universidade Federal de Santa Maria - UFSM.

Na década de 70, ocorre um salto no crescimento vertical, em Santa Maria, com 42 edifícios. O crescimento dos altos edifícios nesta década e o significativo número dos arranha céus, acima de 10 andares, refletem um período de grandes investimentos imobiliários na cidade.

Nesta década do "milagre", o País passou a concentrar capitais, especialmente de empresas multinacionais, destacando-se, entre outras, a indústria da construção civil (HABERT, 1996). A cidade de Santa Maria também incorpora e reproduz os grandes conjuntos habitacionais facilitados pelo financiamento do Banco Nacional de Habitação - BNH.

Associado a este crescimento está a implantação do núcleo da Base Aérea de Santa Maria total, quando o Ministério da Aeronáutica investe em 10 edifícios, de 6 andares, para moradia dos militares.

A década de 80, no ramo da construção civil, reflete a crise econômica brasileira que se desencadeou na segunda metade dos anos 70, caracterizando um período de diminuição para 16 edifícios construídos, todos no bairro Centro e, com destaque para edifícios comerciais e residenciais e comerciais, sendo apenas dois com mais de 10 andares. Portanto, a crise econômica brasileira interveio no processo de verticalização das cidades.

Na década de 90, estendendo-se para o ano 2000, percebe-se um contínuo crescimento na construção dos edifícios, no total de 58, como também, em relação à sua localização para outros bairros. O destaque destes edifícios é para o uso residencial e residencial/comercial. São edifícios para as classes média a alta, aparecendo alguns edifícios de luxo. Surgem os edifícios modernos, com maior conforto, sistemas de segurança e luxo. Esta fase retrata na paisagem urbana, a valorização e o aproveitamento do solo do bairro Centro, bem como, uma nova forma de morar para o santamariense. Alguns deles, saindo de suas amplas casas para morar num apartamento, mas sem perder o conforto de sua antiga moradia. Outro fato, foi a chegada dos *shopping*

centers, incorporando novas formas de comércio e consumo. Estas novas representações do espaço passam a interagir com a sociedade globalizada onde novos espaços adquirem conteúdos diferentes para a população da cidade de Santa Maria.

O período do trabalho de campo realizado de dezembro de 1999 a março de 2000, denotou o grande número de edifícios em construção, em finalização ou recentemente concluídos no total de 30, incluindo um grande *shopping center*, junto ao Condomínio Royal Plaza, o mais moderno centro comercial e residencial, que está sendo edificado dando *status* e arranjando as formas e as relações da cidade.

As primeiras análises e interpretações dos dados e informações coletados durante os dois primeiros anos da pesquisa recaem sobre o tema central do processo de verticalização de Santa Maria, compreendendo as suas funções no decorrer do processo histórico, outro aspecto é o do mercado imobiliário, especificamente, em relação ao consumo de edifícios de apartamentos, como também, as novas formas de comércio geradas pela construção dos *shopping centers*. Sobre estes aspectos, a investigação será dirigida para compreender a relação dos agentes da produção e apropriação do espaço urbano da área de estudo.

Para esta análise são utilizados recursos técnicos para elaboração de tabelas, gráficos e representações cartográficas que sistematizam e apresentam os respectivos dados e informações.

a) O mercado imobiliário de Santa Maria

O Sindicato da Indústria e da Construção Civil SINDUSCON/SM possui uma publicação mensal desde 1997, que é o Informativo do Mercado Imobiliário de Santa Maria. Cada edição publica relatórios sobre os números de unidades de imóveis comercializados, em construção ou concluídos; dos projetos aprovados e dos lançamentos das empresas do setor da construção/

incorporação de imóveis associadas a SINDUSCOM/SM.

Para uma análise inicial quantificou-se os tipos de imóveis em estoque, concluídos ou em construção, em dezembro nos anos entre 1997 e 2000, quando observou-se que a maioria são de apartamentos de dois dormitórios sem dependência de empregada. Este tipo de imóvel é mais procurado atendendo o perfil da maioria dos maiores consumidores, o estudante. O apartamento deste tipo de consumidor viria a atender as necessidades básicas de moradia, podendo ser também sublocado.

Outros dados coletados são sobre a evolução das vendas de imóveis comerciais e residenciais, os quais mostram a evolução das vendas dos imóveis, em Santa Maria, de 1997 a 2000, disponíveis na SINDUSCOM/SM. Estes dados inferem a uma análise pertinente, na qual várias questões serão levantadas, acrescentada a maiores esclarecimentos, juntamente com a pesquisa realizada a campo com a aplicação de questionários/entrevistas nas imobiliárias/corretoras de imóveis e às construtoras/incorporadoras de imóveis. As questões dirigem-se para os que constroem (incorporadores) e aos que consomem os apartamentos. Também, como parte do questionário, elaborou-se tabelas para coletar dados sobre a oferta dos apartamentos em edifícios, com mais de 4 andares, concluídos, cancelados ou em construção, entre dezembro de 1999 e março de 2000.

A partir destes dados e informações se fará a análise e compreensão a respeito do mercado imobiliário da cidade. Verificou-se o total de 30 edifícios naquele período. Os dados sobre o mercado de consumo, a oferta de apartamentos e as características gerais dos edifícios destes edifícios determinam uma fase de crescente verticalização em Santa Maria, a qual merecerá especial atenção nesta pesquisa.

As informações quanto à localização dos edifícios por bairro da cidade encaminham a reflexões sobre as áreas de expansão, mas ainda com a concentração no bairro Centro, pois a grande

maioria das pessoas preferem morar no centro.

Para Santa Maria surge um novo momento para a escolha de onde e como morar. A investigação suscita esta constatação, como também, o tipo de classe dos edifícios que estão sendo construídos e, as características do consumidor. Observou-se altos edifícios sendo construídos em áreas, as quais o plano diretor não permite. Neste momento, pergunta-se até onde o planejamento interfere e determina as construções na cidade.

Outra constatação foi quanto ao período de maior procura de apartamentos, pelos investidores e locadores, sendo nos meses de fevereiro a março de 2000, principalmente, devido ao início do semestre letivo nas instituições de ensino.

Quanto ao número total de apartamentos por número de dormitórios, a partir da oferta dos edifícios com mais de 4 andares, verificou-se que o número de apartamentos à venda é significativo, a oferta é maior que a demanda, especificamente para as classes média a alta, pois este mercado é crescente em Santa Maria.

A maior oferta, corresponde aos apartamentos de 3 dormitórios com 1 suíte, representado a procura e o interesse pelo maior conforto. Em segundo lugar, têm-se os apartamentos de 2 dormitórios atendendo a uma demanda maior ao somar-se os edifícios até 4 andares. Essa maior procura diz respeito ao perfil dos consumidores de baixo poder aquisitivo, de famílias pequenas e de estudantes. Estes irão residir, provavelmente durante o período dos estudos.

A grande investida por apartamentos dos edifícios com mais de 4 andares, em Santa Maria, deve-se ao melhor aproveitamento do solo urbano, principalmente, no Centro onde é mais valorizado; além da proximidade dos serviços e da segurança.

À está nova forma de morar, que reacende com intensidade, surgem os projetos de residências unifamiliares, em condomínios fechados, com padrão para as classes média a alta. São residências mais distantes do centro que timidamente estão aparecendo na paisagem da cidade.

b) Novas formas de comércio em Santa Maria: os *shopping centers*

A expansão urbana de Santa Maria passa por um processo de crescimento acelerado, como já foi avaliado no trabalho de dissertação de mestrado da autora (BOLFE, 1997). Diante de novos questionamentos acerca desta temática e, mais precisamente centrada na verticalização, a ocorrência de sua expansão se materializa nas formas da cidade. Isso ocorre, dada a forte implementação do mercado da construção civil, no caso dos edifícios verticais, das novas formas de comércio, do aumento da população, do congestionamento dos veículos, entre outros fatores.

A cidade de Santa Maria se moderniza e chama a atenção de empreendedores, inclusive, de outras regiões. A cidade parece movimentar-se, com a chegada dos estudantes durante o vestibular e início do ano letivo nas universidades, nas escolas e nos "cursinhos" pré-universitários. Além deles, a outra população flutuante é a dos militares, que fazem parte de várias unidades do exército, brigada militar e da base aérea.

Decorrente desse processo acelerado de modernização, os incorporadores vêem, em Santa Maria, um forte mercado para seus investimentos. Nesse processo, a cidade da 'cultura', trás consigo novas instituições de ensino em nível médio, fundamental e universitário, como também, novas formas de comércio implementadas pelos *shopping-centers*.

A década de 90, marca para Santa Maria a chegada dos *shopping-centers*, com o Shopping Elegância, na área central da cidade, e, que representa um pequeno centro de compras num local onde era uma loja de tecidos e confecções. Em seguida, é construído junto ao Big Super Mercado, no bairro nobre de N. S. de Lourdes, o *BIG Shopping-Center*, o qual já possui melhor estrutura.

O mais recente é o Santa Maria Shopping, inaugurado em 1998, localiza-se no Calçadão da rua Dr. Bozano, onde concentram-se o maior número de estabelecimentos comerciais e de ser-

viços de Santa Maria. Este centro de consumo apresenta problemas de estrutura quanto à circulação para as pessoas, pois sua largura e as escadas rolantes são estreitas. Uma inovação neste *shopping-center* são os três pavimentos de garagem no subsolo, com 1000 vagas, que atraí o consumidor, pois o centro já apresenta falta de locais para estacionamento de veículos, já que muitos edifícios do bairro Centro, principalmente, os mais antigos, não possuem garagem.

E o futuro Royal Plaza Shopping, no bairro N. S^a das Dores, previsto para ser inaugurado no final do ano 2001, será o maior e o mais moderno centro de compras para os consumidores de Santa Maria e região. Junto a edificação do *shopping* estão sendo construídas duas torres residenciais com área de lazer privativa para os moradores (aproximadamente 8 mil m² sobre o *shopping*) É um “*Um shopping de cidade grande*” conforme anuncia a propaganda.

Para esta nova forma de comércio e consumo, em Santa Maria, a pesquisa também visa compreender o seu papel na transformação da sociedade urbana. Os *shopping centers* são formas de comércio que intimidam grande parte das pessoas, especialmente as de menor poder aquisitivo, o que claramente se observar nos grandes *shoppings centers* de São Paulo, por exemplo. Assim, estes estabelecimentos comerciais, de consumo, de lazer e de recreação são contemplados por parte da sociedade, que os percebe somente como o lugar de passeio, do sonho, do desejo e da fantasia. Neste sentido, SANTOS (2000:34), complementa dizendo que: “... o consumo é verdadeiro ópio, cujos templos modernos são os *Shopping centers* O poder do consumo é contagiante, e sua capacidade de alienação é tão forte que a sua exclusão atribui às pessoas a condição de alienados.”

Considerações finais

A pesquisa de campo é um instrumento de trabalho essencial ao geógrafo. É uma fase que enriquece os trabalhos científicos, pois a partir das observações e das coletas realizadas juntamente com os conhecimentos e concepções pré elaborados, o pesquisador é conduzido a reflexões sobre o objeto em estudo.

No caso do espaço urbano de Santa Maria, o conhecimento anterior a respeito do processo histórico e das condições sócio econômicas e ambientais da sociedade foi fundamental para refutar ou afirmar questões previamente elaboradas e, que ainda, surgiram no decorrer do trabalho de campo.

A pesquisa científica em geografia, especialmente em geografia urbana, não acaba no campo, nem no gabinete. As transformações do espaço urbano são incessantes, a cada dia surgem novas formas, estruturas e funções, as quais a cidade adquire expandindo áreas horizontais ou criando o solo, com os altos edifícios.

Observando e investigando as tendências e os condicionantes das transformações do espaço urbano, compreende-se o processo histórico inserido na sociedade globalizada e ao mesmo tempo segregacionista. A segregação sócio-espacial das cidades é vista claramente nas suas formas, sendo que a partir delas faz-se a leitura da realidade da sociedade.

O geógrafo deve, portanto, conduzir o trabalho de campo munido de concepções filosóficas, teóricas e metodológicas do seu papel de sujeito ao enfrentar o objeto de estudo. Estas, não concluem-se na redação final, mas fazem parte de um trabalho de práticas, de reflexões e de observações contínuas, com mudanças inclusive com relações a novas visões do mundo.

Bibliografia

BOLFE, S. A. “Expansão Urbana de Santa Maria/RS: uma avaliação da adequabilidade do

uso do solo” Departamento de Geografia, Faculdade de Filosofia Letras e Ciências

Humanas - FLCH/USP, São Paulo, SP, 1997,
157 p. (Dissertação de Mestrado)

HABERT, N. " A década de 70: Apogeu e crise da
ditadura militar brasileira". 3ª ed., São Pau-
lo: Ática, 1996, 95 p.

SANTOS, M. "Espaço e Método". Coleção Espa-
ços. São Paulo: HUCITEC, 1985.

_____. "O Espaço do Cidadão". 5ª ed., Nobel: São
Paulo, 2000. 142 p..

SOUZA, M. A. A. de. "A Identidade da Metrópole".
Hucitec, Edusp: São Paulo, 1994, 257 p.

