



GEOSABERES: Revista de Estudos
Geoeducacionais
ISSN: 2178-0463
fabimoria@gmail.com
Universidade Federal do Ceará
Brasil

DESIGUALDADES SOCIOESPACIAIS NOS BAIRROS DA REGIÃO SUL DA ÁREA URBANA DE SANTA MARIA, RS

LEONARDO CEZAR SPODE, PEDRO; RIZZATTI, MAURÍCIO; MAURO DE FARIA, RIVALDO
DESIGUALDADES SOCIOESPACIAIS NOS BAIRROS DA REGIÃO SUL DA ÁREA URBANA DE SANTA
MARIA, RS

GEOSABERES: Revista de Estudos Geoeducacionais, vol. 11, 2020

Universidade Federal do Ceará, Brasil

Disponível em: <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=552861694056>

DOI: <https://doi.org/10.26895/geosaberes.v11i0.974>



Este trabalho está sob uma Licença Creative Commons Atribuição-NãoComercial 4.0 Internacional.

DESIGUALDADES SOCIOESPACIAIS NOS BAIRROS DA REGIÃO SUL DA ÁREA URBANA DE SANTA MARIA, RS

SOCIO-SPACE INEQUALITIES IN NEIGHBORHOODS IN THE SOUTH REGION OF THE URBAN AREA OF SANTA MARIA, RS

DESIGUALDADES SOCIO-ESPACIALES EN BARRIOS EN LA REGIÓN SUR DE LA ZONA URBANA DE SANTA MARIA, RS

PEDRO LEONARDO CEZAR SPODE

Universidade Federal de Santa Maria (UFSM), Brasil
pedrospode@gmail.com


 <http://orcid.org/0000-0002-7562-5430>

DOI: <https://doi.org/10.26895/geosaberes.v11i0.974>

Redalyc: <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=552861694056>

MAURÍCIO RIZZATTI

Universidade Federal de Santa Maria (UFSM), Brasil
geo.mauricio.rizzatti@gmail.com

 <http://orcid.org/0000-0002-1795-9002>

RIVALDO MAURO DE FARIA

Universidade Federal de Santa Maria (UFSM), Brasil
rivaldofaria.geo@gmail.com

 <http://orcid.org/0000-0002-4005-8309>

Recepção: 08 Maio 2020

Aprovação: 20 Outubro 2020

Publicado: 21 Outubro 2020

RESUMO:

Este estudo busca revelar as desigualdades socioespaciais presentes nos bairros da região Sul da área urbana de Santa Maria, cidade média do estado do Rio Grande do Sul. Para isso, recorreu-se a revisão de literatura da legislação urbana, além do levantamento de dados em campo. A realidade que se observa na região Sul é de densificação dos usos do território, através da implantação de empreendimentos comerciais, como o shopping Praça Nova, os condomínios fechados “Parque das Oliveiras” e “Morada do Lago”, além do clube privado Dores Praia Park. Todos esses novos usos, impostos como verticalidades no território dos bairros da parte Sul, surgem como indicador de processo de expansão para Sul da área urbana de Santa Maria, introduzindo uma nova lógica territorial e demográfica na cidade, caracterizada historicamente pela expansão Leste-Oeste.

PALAVRAS-CHAVE: Território usado, Expansão Urbana, Seletividade Espacial, Verticalidades, Shopping Praça Nova.

ABSTRACT:

This study seeks to reveal the socio-spatial inequalities present in neighborhoods in the southern region of the urban area of Santa Maria, a medium-sized city in the state of Rio Grande do Sul. For this purpose, a literature review of urban legislation was used, in addition to data collection in field. The reality observed in the South region is the densification of the uses of the territory, through the implementation of commercial enterprises, such as the Praça Nova shopping mall, the closed condominiums “Parque das Oliveiras” and “Morada do Lago”, in addition to the private club Dores Praia Park. All of these new uses, imposed as verticalities in the neighborhoods of the southern part, appear as an indicator of the expansion process to the south of the urban area of Santa Maria, introducing a new territorial and demographic logic in the city, historically characterized by the East-West expansion.

KEYWORDS: Territory used, Urban Expansion, Spatial selectivity, Verticalities, Shopping Praça Nova.

PALABRAS CLAVE: Territorio utilizado, Expansión Urbana, Selectividad espacial, Verticalidades, Shopping Praça Nova

INTRODUÇÃO

O território usado foi apresentado por Santos (1994; 1996) como uma totalidade social e histórica que empiriciza, na realidade presente, sua teoria espacial. Por isso, para o autor, o território usado é também sinônimo de espaço geográfico ou espaço humano, assim definido como um conjunto sistêmico e indissociável de objetos e ações. É extensa, obviamente, a teoria que fundamenta essa breve afirmação ou essa dialética das formas-conteúdo (objetos e ações). A razão, aliás, porque o autor apresentou o “território usado” foi justamente uma forma de dar concretude a uma teoria complexa. Portanto, o uso da locução “território usado” carrega consigo a própria teoria apresentada pelo autor e exatamente por isso é preciso certo cuidado na sua aplicação, sobretudo como possibilidade de método para se compreender o mundo e os lugares. De acordo com Santos (1994, p. 15), esta “[...] discussão deve estar centrada sobre o objeto da disciplina – o espaço geográfico, o território usado – se nosso intuito for construir, a um só tempo, uma teoria social e propostas de intervenção que sejam totalizadoras”.

O território usado, mais do que um conceito teórico-abstrato, deve ser entendido como uma categoria de análise social (SANTOS, 1985; SANTOS, 1996; SOUZA, 2004), internalizando em si mesmo a própria produção social e histórica do espaço geográfico. De fato, é o uso o que atribui significado às formas sociais e históricas (FARIA, 2016), não sendo possível, ainda que se pretendesse, separar estrutura e processo, função e forma. Os processos são intencionais e são históricos, eles animam as formas e lhes dão, a cada novo momento novos conteúdos, segundo uma nova divisão territorial do trabalho, criando-se uma estrutura cuja inter-relação é dada pelos próprios usos (SANTOS, 1996). (Error 1: La referencia (debe estar ligada) (Error 2: El tipo de referencia (es un elemento obligatorio) (Error 3: No existe una URL relacionada)

Desse modo, o território enquanto uso comporta o entendimento e análise da realidade e exprime a natureza política do espaço; razão da proposição para o papel ativo da Geografia (SANTOS, 2000). De acordo com Ribeiro (2012, p. 141), o retorno do território na teoria espacial de Milton Santos, deve ser identificado como uma “[...] ponte estrategicamente posicionada entre a teoria crítica do espaço e a ação política.” Apresenta-se, pois uma abordagem totalizadora, - (não totalitária) - do território, que é o que torna possível a intervenção do Geógrafo no plano político da realidade social vigente. Como observa o autor,

Quando o esquema interpretativo da sociedade próprio à nossa província do saber dá conta da realidade concreta em sua totalidade, ele pode ser o fundamento da construção de um discurso novo para a ação política dos atores sociais responsáveis por sua prática, tais como partidos políticos, movimentos sociais, instituições, etc. Um discurso socialmente eficaz pode ser o conteúdo, a base de intervenções “sistêmicas” na sociedade, em diferentes níveis de exercício da política, entre os quais, o mais abrangente seria a contribuição para a elaboração de um projeto nacional, comprometido com a transformação da sociedade em benefício da maioria da população do país. (SANTOS, 2000, p. 10-11).

Essa noção de totalidade é assim conformada pelos próprios usos, uma vez que tudo o que existe implica no uso do território (SOUZA, 2004). Todo e qualquer uso, em qualquer escala e em qualquer momento, são possíveis por um dado sistema técnico ou meio técnico. Não há acontecer social que não seja, segundo o autor, um acontecer sociotécnico, pois toda ação é a produção e reprodução de formas-conteúdo. Nas cidades brasileiras, sobretudo nas cidades médias e grandes, os usos se expressam a partir da conformação de um dado sistema ou meio técnico, que revela uma dada realidade local, mas que é histórica e global (SANTOS, 2006). Não há sistemas técnicos “autárquicos” no século XXI, no sentido da sua completa independência ou completo isolamento, pois todos coexistem por processos sociais e políticos que se dão no local e global. Por isso, os usos revelam a própria dialética do (ou no) território, pois expressam essas escalas do acontecer social que são, ao mesmo tempo históricas e geográficas (SANTOS, 2006).

Os grandes empreendimentos imobiliários e comerciais, como shopping centers, condomínios fechados, lojas de departamentos, hipermercados, por exemplo, são “objetos técnicos” implantados nas cidades através de ações verticalizadas e horizontalizadas. As verticalidades são um conceito importante dentro da teoria do território usado, assim como as horizontalidades. Essas verticalidades, conforme identificadas por Santos

(2006), se associam as redes que interligam o território, enquanto as horizontalidades são caracterizadas por ligações contíguas, mais alargadas, embora estas também possuam ligações verticais. De acordo com o autor, É a partir, sobretudo, do funcionamento das redes, que podemos falar de verticalidades, esse "espaço" de fluxos formado por pontos, dotado de um papel regulador em todas as escalas geográficas, enquanto se renovam ou se recriam horizontalidades, isto é, os espaços da contiguidade (SANTOS, 2006, p. 15).

Uma grande parte dos empreendimentos que fazem uso do território das cidades brasileira possuem natureza verticalizada, pois, são investimentos controlados de longe, por grandes grupos nacionais ou internacionais, atuando como pontos separados no espaço. Ou seja, o território urbano, em tempos de globalização (SANTOS, 2015), é produzido a partir de grupos empresariais que atuam de longas distâncias, com interesses alheios aos do local onde estão fixadas, o que acabam gerando problemas de ordem territorial, sobretudo as desigualdades socioespaciais. No caso do Brasil, segundo Santos (2018), quando uma grande empresa se instala em uma cidade média, esse capital, ainda que "[...] geografizado, chega com suas normas, com suas leis, com suas imposições, com as suas regras. Ele contamina as outras empresas e suas necessidades, ele desorganiza o território" (SANTOS, 2018, p. 163).

As desigualdades socioespaciais podem ser consideradas, no período técnico-científico-informacional (SANTOS, 2006), como uma das principais características das cidades brasileiras. De acordo com Souza (2019), as desigualdades socioespaciais, expressas pela natureza dos processos de uso do território nas periferias urbanas, que possuem carências de toda a ordem, são as maiores perversidades presentes no mundo atual.

Desse modo, as grandes empresas, ao empregarem alta densidade de técnicas no território, produzem desigualdades socioespaciais, tornando o espaço cada vez mais seletivo, privando camadas da população da modernização do espaço. Estes são os territórios entendidos como norma para Santos (2006). Sobre o território entendido como norma, Souza (2019, p. 12) argumenta

Mas, há um outro território que não é abrigo da grande maioria, para o qual não há normas nem constituições politicamente definidas na perspectiva de construção de um porvir: trata-se do território como norma, aquele usado pelas empresas, o território como recurso, invadido que é por regras e interesses externos a nação, cujo uso se dá mediante a constituição de acontecimentos hierárquicos, verticalidades como propõe Milton Santos, constituindo lugares privilegiados nos países, monitorados por controles remotos, causadores de processos intensos e permanentes de desigualdades socioespaciais, pois altamente seletivos e densos tecnicamente. (SOUZA, 2019, p. 12).

Portanto, as verticalidades impostas hierarquicamente no território, são produtoras de desigualdades socioespaciais (SOUZA, 2019). Estes processos podem ser identificados em Santa Maria, no estado do Rio Grande do Sul, cidade de porte médio, com "vocação" comercial e de serviços, onde estão localizados os bairros de nosso estudo. Os grandes empreendimentos privados, como redes supermercadistas, condomínios fechados e shopping centers, vem sendo instaladas desde os anos de 1980, quando empresas de fora passam a fixar-se no território da cidade (BEBER, 1998; DEGRANDI, 2012).

Nesse período, o capital externo, historicamente em disputa com o capital local, passa a exercer papel dominante na economia da cidade, com as grandes lojas de rede, principalmente nos setores de eletrodomésticos, eletroeletrônicos, móveis, ferragens, materiais de construção, confecções e supermercados (BEBER, 1998), ou seja, praticamente todo o setor comercial. Portanto, Santa Maria passa a ser atingida, de maneira contundente, pelas verticalidades empresariais, cujas ações passam a desestabilizar as empresas locais, muitas delas ligadas a burguesia, historicamente posicionadas no capitalismo local e vinculadas a famílias tradicionais da cidade (BEBER, 1998). Portanto, o capital externo, fixado através de verticalidades empresariais ou corporativas (DEGRANDI, 2012), configurando o território de Santa Maria como norma, pode ser identificado quando Beber (1998, p. 125) argumenta que:

[...] como a sede dessas grandes redes de lojas não era na cidade, o poder de decisão delas também não estava na cidade, não havendo o interesse de sua administração em envolver-se em atividades de cunho social e político, peculiares da comunidade

local. Os gerentes dessas redes de lojas também vêm de outras cidades e/ou estados e em geral não participam das atividades associativas, sendo, portanto, desconhecidos. (BEBER, 1998, p. 195).

As verticalidades e horizontalidades, embora não somente elas, foram importantes na formação socioespacial de Santa Maria, por meio do que Degrandi (2012) chama de uso corporativo do território. O caráter comercial de Santa Maria é alimentado, em grande medida, pelo capital agrário, oriundo de médias e grandes propriedades em municípios à Oeste e Sul do estado do RS (ROCHA, 1993; FARIA et al 2019). Essa realidade pode ser identificada em algumas áreas do território, como na região Sul da área urbana, em bairros como o Urlândia e o Lorenzi, localizados às margens da BR-392, onde as principais atividades econômicas são ligadas ao meio agrícola. Um exemplo disso é a Itaimbé Máquinas, representante da empresa Norte-Americana Massey Ferguson, além de inúmeros galpões e oficinas para manutenção de caminhões.

Assim sendo, sabendo que o território se comporta de maneira fragmentada, esse estudo se propõe a análise dos usos do território urbano nos bairros (Dom Antônio Reis, Urlândia, Tomazzetti e Lorenzi), pertencentes à Região Administrativa (RA) Sul de Santa Maria, RS, cidade média localizada no centro do estado do RS. Como meio de operacionalização, o ponto central de análise foram os empreendimentos implantados nos últimos anos nesses bairros, especialmente o shopping center Praça Nova e o Clube Dores Praia Park, ambos investimentos de grande impacto socioespacial.

MATERIAIS E MÉTODOS

O estudo foi realizado na região sul de Santa Maria, nos bairros: Dom Antônio Reis, Tomazzetti, Lorenzi e Urlândia. Os procedimentos metodológicos, que contribuíram para análise dos bairros, envolveram revisão bibliográfica do tipo narrativa, com acesso a artigos científicos, livros, dissertações e teses de doutorado sobre a área.

Realizou-se, ainda, 4 incursões à campo na área de estudo, nos anos de 2018 e 2019, onde foram levantados dados referentes às formas de usos do território nos bairros, são eles: condomínios, ocupações irregulares, áreas de campo, praças públicas, atividades industriais, educacionais e de saúde. Os objetos levantados foram selecionados através de adaptação da metodologia empregada por Mello Filho (2003) e Rocha (2011), no levantamento da infraestrutura urbana, empregada para identificar e cartografar os principais usos do território nos bairros da área sul de Santa Maria.

Utilizou-se um diário de campo, o qual, com apoio do método observacional (MINAYO, 2000), colaborou para o reconhecimento das variações do território, bem como de alguns problemas relacionados à infraestrutura urbana, como pavimentação de ruas, acúmulo de lixo, esgoto a céu aberto, entre outros. O método observacional, conforme destaca Faria (2012), não se trata apenas de observar os fatos e fenômenos, mas sim, examinar, analisar e estabelecer relações entre esses fatos e fenômenos. Além disso, houve a elaboração de acervo fotográfico dos bairros da região sul de Santa Maria.

Desse modo, os instrumentos utilizados em campo, foram: diário de campo, GPS Garmin Etrex 30, câmera fotográfica, imagens de satélite dos bairros e mapas temáticos da área de estudo. Os trabalhos de campo estão sistematizados na Quadro 1.

Quadro 1 – Trabalhos de campo realizados na região sul de Santa Maria.

Nº de Campos	Data	Bairros percorridos
1º	16/05/2018	Dom Antônio Reis, Tomazzetti, Lorenzi e Urândia
2º	10/08/2018	Dom Antônio Reis, Tomazzetti, Lorenzi e Urândia
3º	25/03/2019	Dom Antônio Reis, Tomazzetti, Lorenzi e Urândia
4º	03/06/2019	Tomazzetti e Lorenzi

Organização: Os autores (2020).

No segundo momento, houve a coleta e produção de dados cartográficos da porção sul da cidade de Santa Maria, através dos setores censitários do Censo Demográfico do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) do ano de 2010, e do Instituto de Planejamento de Santa Maria (IPLAN). Os dados coletados foram sistematizados e tabulados, por meio do Microsoft Office Excel, e em seguida, espacializados no software QGIS 3.12.0. A variável renda, advindas dos setores censitários, auxiliaram na delimitação das classes do mapa de usos do território, na tipologia referente ao uso residencial de baixa, média e alta renda, conferidos por meio da observação à campo.

Em 2015, ocorreu uma alteração na Região Administrativa Sul de Santa Maria, por meio da Lei Complementar nº 102 de 2015, incorporando a área rural do Passo das Tropas, como perímetro urbano, com nome oficial de “sem denominação”. Assim, optou-se por não o considerar nesse trabalho, pela não disponibilidade de informações a nível de setores censitários no ano de 2010 (IBGE, 2011).

RESULTADOS E DISCUSSÕES

Santa Maria é uma cidade média localizada na região central do estado do RS. Segundo as últimas estimativas populacionais do IBGE (2019), o município conta com 282.123 habitantes, em uma área que se divide em 10 Distritos, 8 Regiões Administrativas e 42 Bairros na área urbana (SANTA MARIA, 2018).

A cidade possui papel de destaque regional, pelo papel histórico como centro de drenagem da economia regional, pela função comercial e de prestação de serviços e por abrigar funções públicas de educação (a Universidade Federal de Santa Maria - UFSM) e segurança militar (é a 2º maior cidade do país se tratando do contingente militar). Devemos também ressaltar que o capital agrário possui grande importância na vida econômica do município, atuando como centro de drenagem do capital fundiário (ROCHA, 1993), tal como ocorre na maioria das cidades médias do interior do país (SANTOS e SILVEIRA, 2001).

Um estudo importante dos usos do território urbano de Santa Maria foi apresentado por Degrandi (2012). Segundo o autor e considerando as horizontalidades e verticalidades, conforme a teoria apresentada por Santos (1996), a cidade de Santa Maria pode ser definida pela sobreposição e periodização de quatro usos principais: o uso militar, o uso ferroviário, o uso universitário e o uso comercial, que o autor identifica como uso corporativo. Cabe mencionar que Santa Maria, como ocorrido em outras cidades do país, apesar da implantação do Distrito Industrial na década de 1970, não se industrializou efetivamente ou não incorporou uma vocação industrial (PADOIN, 1992), fato que contribui para um acento ainda maior do setor terciário e institucional na economia da cidade, além do capital agrário.

A implantação da UFSM em 1960 pode ser considerado o evento que articula os usos universitário e o comercial ou corporativo (DEGRANDI, 2012), somando com a dinâmica institucional e de prestação de serviços, que “[...] contava com um parque ferroviário estatizado e instância militar que crescia em seus domínios” (ROCHA, 2011, p. 311). Assim, o uso comercial e corporativo do território ocorre, efetivamente,

à medida em que a cidade é inserida mais fortemente no processo de globalização, na década de 1980, sendo o uso mais destacado do território de Santa Maria, contemporaneamente (DEGRANDI, 2012). O autor reitera:

Reafirmamos, assim, que os principais usos do território foram aqueles que o imaginário popular atribuiu como cognomes de Santa Maria: cidade militar, cidade ferroviária e cidade universitária. “[...] foram estes os principais usos que, ao se acumularem no território, criaram as condições para que ele, no presente, viesse acolher as modernidades da globalização e a consolidar-se como capital regional, destacadamente em sua função comercial”. (DEGRANDI, 2012, p. 268-269).

Desse modo, os investimentos privados passam a fazer parte da dinâmica econômica e espacial de Santa Maria, e mais do que isso, passam a fazer uso do território da cidade, principalmente com a produção de condomínios fechados, edifícios verticais, além da entrada cada vez maior de capital externo, com grandes empresas que operam em rede (BEBER, 1998; DEGRANDI, 2012). Em contrapartida, as desigualdades socioespaciais e a pobreza urbana se intensificam no território de Santa Maria. Isso pode ser identificado através do número de áreas ocupadas irregularmente na cidade, que no período entre 1981 e 1990 aumentam de 29 para 48 áreas invadidas, um acréscimo de 19 áreas em 9 anos (PRADO, 2010).

Grande parte dessas áreas de pobreza em Santa Maria se localizam nas periferias da cidade, sobretudo nas áreas ao entorno da estrada de ferro que atravessa linearmente a cidade, bem como nos bairros situados próximos as margens do Arroio Cadena. O Arroio Cadena é um curso d’água com área hidrográfica predominantemente urbana, ou seja, é um objeto natural altamente geografizado, passando por alterações em seu curso natural pelo processo de canalização e retificação desde o final da década de 1960 (FERRARI, 2018). Conforme assinalado em pesquisa recente, em Santa Maria, as áreas que apresentam quadros mais expressivos de pobreza e privação, estão associados a ocupações irregulares, localizadas principalmente ao longo da estrada de ferro e do Arroio Cadena, como também no entorno do Morro Cechella, na zona Norte, ou ainda em bairros como Nova Santa Marta e Diácono João Luiz Pozzobon (SPODE, 2020).

A parte sul da área urbana, como área periférica e como produção espacial de uma economia urbana e regional, expressa bem esses processos produtores de desigualdades socioespaciais, sejam elas a concentração da riqueza, sobretudo em condomínios fechados, ou a concentração da pobreza, como às margens do Arroio Cadena.

Para compreender a região sul de Santa Maria é preciso, primeiro, pensá-la em relação à cidade de Santa Maria como um todo. Considerando o processo histórico de expansão urbana da cidade, podemos dizer que é relativamente recente o uso do território nos bairros da porção sul. Por razões históricas da constituição da cidade, pela sua função ferroviária e universitária e até mesmo pelas condições naturais, a cidade de Santa Maria desenvolveu um modelo de expansão urbana de leste à oeste, tendo o centro como nó convergente. Por isso, todos os usos urbanos estavam, até a segunda metade do século XX, circunscritos a essa formação espacial. Mas ainda em fins da década de 1970 e de maneira especial na década de 1980, esse desenho morfológico, ou seja, essa formação urbana e esses usos, passam a ser direcionados para o sul, às margens da rodovia BR-392 (Figura 1). Isso ocorre por razões que se podem dizer internas à formação urbana de Santa Maria, como também aos processos econômicos e políticos regionais e globais. Segundo Faria, et al, (2019), a própria rodovia e os usos a ela associados, “quase sempre ligados as grandes empresas e aos armazenamentos em galpões de todo tipo, impactam negativamente nos valores de uso da terra, de modo particular o uso residencial” (FARIA et al, 2019, p. 246).

Internamente, podemos dizer que há um certo esgotamento da expansão urbana na direção leste-oeste. À leste, boa parte da expansão urbana e de crescimento populacional derivado dessa expansão ocorre no bairro Camobi, na sua extensa área urbana desenhada ainda na década de 1980, como também nos enormes vazios espaciais localizados entre o Camobi e o Centro. Não há mais onde expandir para leste, senão apenas na direção leste-sul e em pequenas extensões leste-norte. Demais territórios estão absolutamente cercados por terras públicas da universidade federal, do exército ou da base aérea militar. À oeste há o esgotamento derivado da própria dinâmica da produção de espaços mais carenciados, de um lado, e a localização de terras públicas,

de outro. A localização do distrito industrial é exemplo de uma forma urbana limitadora do uso nessa direção. É verdade que a produção do espaço urbano é um todo complexo e profundas mudanças podem acontecer nesses processos. No Camobi, à leste, por exemplo, está o maior crescimento populacional da cidade, com processos de adensamento, de verticalização e horizontalização, que o tornam peculiar.

Externamente, a mudança da economia regional teve grande impacto na formação urbana de Santa Maria. Tem papel de destaque nesse processo a modernização agrícola do RS na década de 1960. O maior exemplo é a produção de soja e o fato inequívoco de a região sul de Santa Maria ter se tornado um ponto de fluxo ou de passagem de uma enorme produção que se dirige ao porto de Rio Grande. Isso levou a implantação de uma grande quantidade de formas espaciais criadas para atender essa vida de fluxo.

Associados a essas formas e como consequências dos processos internos, desenvolve-se, então, um novo eixo de expansão urbana de Santa Maria. Por isso, a julgar pela dinâmica atual, embora Camobi ainda seja a principal área de expansão urbana de Santa Maria, a porção sul tende a se tornar o principal eixo de expansão da cidade, local de produção de uma vida urbana que pode tanto concentrar riqueza como a pobreza. Não sem razão, a última lei do Plano Diretor (SANTA MARIA, 2018) definiu exatamente na Região Administrativa (RA) sul, onde se localizam os bairros estudados, a sua maior expansão urbana. Observe-se na referida lei que não houve expansão à oeste; e na direção leste se apresentou apenas um pequeno rearranjo ao norte do bairro Camobi. Novamente, não sem razão, entre as formas espaciais projetadas no espaço, ou seja, àquelas apresentadas como intencionalidades futuras no Plano Diretor, maior destaque deve ser dado a uma avenida perimetral (planejada) que pretende ligar a RA sul ao bairro Camobi (Figura 1). Portanto, o que se pretende é ligar os dois principais eixos de expansão urbana de Santa Maria, dando ao sul uma nova morfologia que a conecta com a vida de relação à leste.

Dada essa natureza dos processos sociais e urbanos, podemos definir, no contexto atual, seis usos do território urbano nos bairros da porção sul da cidade de Santa Maria: i) usos da vida dos fluxos da economia urbana e regional, que estão circunscritos majoritariamente à rodovia BR-392, mas ocorrendo também na BR-287; ii) usos residenciais de alta renda, sobretudo no bairro Tomazzetti; iii) usos residenciais de baixa renda, concentrados principalmente nos bairros Lorenzi e Urlândia; iv) usos agrários na passagem do urbano ao rural; v) usos intencionais, como a nova via projetada, chamada de Perimetral Sul-Leste, o shopping Praça Nova e outros empreendimentos implantados nos últimos anos; vi) uso residencial de média renda. O mapa a seguir (Figura 1), apresenta os seis usos do território, definidos para a região sul de Santa Maria.

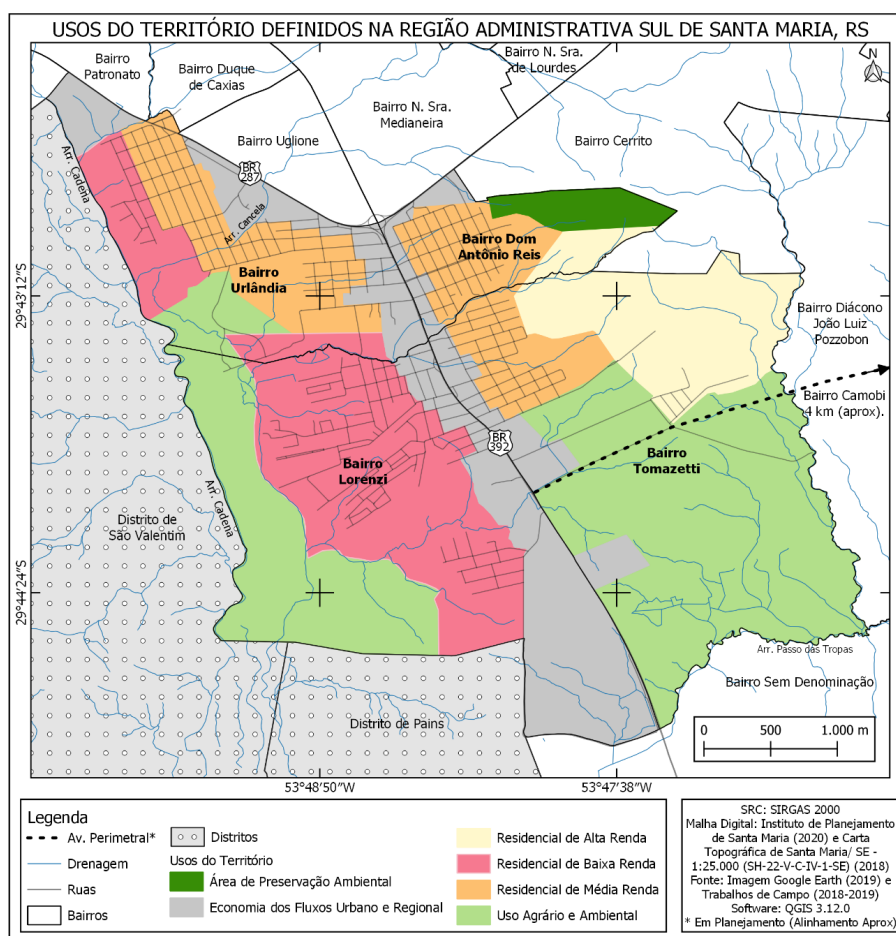


Figura 1 – Usos do território definidos para a Região sul de Santa Maria, RS

Elaboração: Maurício Rizzatti e Rivaldo Faria (2020).

Para esse trabalho, caberá o delineamento dos usos residenciais de alta renda, no bairro Tomazzetti e os usos residenciais de baixa renda, concentrados principalmente nos bairros Lorenzi e Urlândia. Esses usos são importantes para a compreensão da dinâmica socioespacial da região sul de Santa Maria, que atualmente passa por intensas transformações, com a implantação de grandes empreendimentos privados, como o shopping Praça Nova, no bairro Urlândia.

No contexto geral, a parte sul da cidade, como unidade espacial, desde a década de 1980 vem cumprindo papel estratégico dentro da realidade urbana de Santa Maria, sobretudo pela sua posição em relação as rodovias (BR-287 e BR-392), que atravessam os bairros da região. Ou seja, no primeiro momento a porção sul tem suas atividades vinculadas a circulação de pessoas e produtos, através das rodovias citadas, com o uso do território sendo pautado, principalmente por atividades ligadas ao meio industrial e agroindustrial, assim como, manutenção de veículos de grande porte, como caminhões e maquinários agrícolas.

Esse papel foi sendo alterado durante o processo histórico, fator que pode ser considerado impulsionador do crescimento populacional e da dinamização dos usos do território nos bairros dessa área, durante a década de 1990. Desse modo, com a nova racionalidade dos usos do território, o aumento populacional e a densificação de atividades comerciais, levou a fragmentação dessa área, que até a Lei de bairros de 2006 (SANTA MARIA, 2006), era constituída apenas pelos bairros Urlândia e Tomazzetti.

O bairro Tomazzetti já consta na antiga divisão urbana de 1986 (SANTA MARIA, 1986), quando incorporava parcelas de outros bairros. Perdeu grande parte do território original, sendo o Dom Antônio Reis, por exemplo, um desmembramento do Tomazzetti a partir da divisão de bairros de 2006. Embora

com uma população pouco numerosa, o bairro Tomazzetti nos últimos anos vem recebendo grandes investimentos privados, com a construção de condomínios fechados de alto padrão.

Os principais equipamentos implantados no bairro foram os condomínios “Parque das Oliveiras”, finalizado em 2016 e o “Morada do Lago”, além da implementação do clube “Dores Praia Park”, no final de 2015. O Dores Praia Park pertence ao “Clube Recreativo Dores”, tradicional clube de Santa Maria, cuja infraestrutura faraônica conta com 14 piscinas e uma praia artificial. Ainda com relação ao Dores Praia Park, o investimento de acordo com matéria veiculada em 2015 pelo jornal “Gaúcha ZH”, alcançou a casa dos 30 milhões de reais, como pode ser identificado no trecho a seguir:

[...] de acordo com o vice-presidente da comissão de Patrimônio e Obras do Dores Praia Park, Olavo Antoniazzi, o valor total da obra chegou a R\$ 30 milhões em função de novas áreas e instalações que foram sendo incorporadas ao projeto original. Pronta, a praia ocupa uma área de três hectares. (FONTANA, 2015, s/p).

A matéria publicada no jornal da conta de identificar a dimensão da infraestrutura implantada para o Dores Praia Park, que ocupa três hectares do bairro Tomazzetti, conforme é mencionado na publicação, causando impactos em todo o território do bairro, bem como dos bairros circunvizinhos. Desse modo, o clube atua como fator de valorização dos imóveis nos condomínios fechados localizados em sua proximidade, como os já mencionados Parque das Oliveiras e Morada do Lago, bem como, contribui para a especulação imobiliária dos terrenos ociosos.

A maioria destas porções de terra ociosa se encontram já desmembrados em lotes para a venda, no qual grande parte deles se constitui de áreas de campo propícias à expansão, à sul do bairro. Nos próprios lotes é possível observar placas que anunciam a venda dos terrenos, ou em sites de imobiliárias que trabalham com vendas de terrenos no bairro. É o caso da “Cancian imóveis”, que possui anúncio de lote de terra no bairro, medindo 6,88 hectares, pelo valor de R\$ 7.000.000 (Disponível em: <<https://cancianimoveis.com.br/imovel/4151-terreno-santa-maria/>>. Acesso em: 19 out. 2020), o que torna o uso do território extremamente seletivo nessa área.

Cabe ainda salientar a respeito de um terceiro condomínio fechado, em fase de construção, também nas imediações do Dores Praia Park, denominado Real Park Santa Maria, cujos lotes já se encontram demarcados e para venda em sites de imobiliárias da cidade. Os lotes, com áreas que variam entre 300 m² e 475 m² estão custando entre R\$ 239.800 e R\$ 350.000, segundo o site das imobiliárias consultadas (<<https://cancianimoveis.com.br/imovel/19994-terreno-real-park-santa-maria/>>. Acesso em: 03 set. 2019 e <<https://www.fernandoflores.com.br/condominio/real-park-santa-maria/5295>>. Acesso em: 03 set. 2019).

Em termos demográficos, no ano de 2000 o bairro Tomazzetti contava com uma população de 6.803 habitantes, enquanto em 2010 soma apenas 2.039 habitantes (IBGE, 2000; 2010). Isso se dá, principalmente, em virtude do desmembramento de unidades residências para a criação de novos bairros na região sul de Santa Maria, como são os casos do Parque Residencial Dom Antônio Reis e da Vila Lorenzi, transformados, respectivamente, nos bairros Dom Antônio Reis e Lorenzi. Portanto, se de um lado o bairro perde população e territórios, dando origem a novos bairros a partir de 2006, por outro, através da nova divisão urbana, são anexadas ao Tomazzetti as áreas de campo à sul do bairro, favoráveis a expansão e o consequente uso especulativo da terra urbana.

Somam-se, atualmente, no bairro Tomazzetti três condomínios fechados, além do Real Park Santa Maria, que está em processo de construção. Esses empreendimentos imobiliários de alto padrão, em conjunção com o clube privado Dores Praia Park, aparecem como objetos implantados, ou seja, verticalidades que determinam os usos do território em grande parte do bairro Tomazzetti, atualmente, pautados na especulação do mercado da terra urbana e imóveis de alto padrão. Isso acarreta uma série de processos, sendo um dos principais, a seletividade espacial, cuja definição teórica foi delineada por Santos ([1996], 2006), para compreensão da racionalidade do capitalismo, no período técnico-científico-informacional. A seguir, imagens do bairro Tomazzetti (Figura 2).



Figura 2 – Mosaico de fotografias do bairro Tomazzetti: Condomínio Parque das Oliveiras (A), Dolores Praia Park (B), Condomínio Morada do Lago (C) e Áreas de campo para expansão urbana, centro-sul do bairro (D)

Fonte: Trabalhos de campo (2018) e Stemac (2017). Organização: Os Autores (2020).

Em contrapartida, as áreas onde localizam-se as unidades residenciais de baixa renda são desmembradas do Tomazzetti em 2006 (são os casos das Vila Lorenzi, Vila Bom Jesus, Vila Santa Rita de Cássia, Vila Quitandinha), que passam a integrar outros bairros, ou tornam-se novos bairros, como o próprio Lorenzi. Apesar disso, o bairro Tomazzetti ainda apresenta feições de pobreza urbana, com a presença de uma área ocupada irregularmente, na Vila Tomaz.

Desse modo, ao mesmo tempo em que o Tomazzetti se torna, recentemente, bairro de média-alta renda, com o uso do território pautado pelos residenciais de alta renda, uma série de processos socioespaciais passam a reproduzir-se. A seletividade espacial é um dos processos que se apresentam, através do aumento do valor da terra urbana, nas áreas próximas dos empreendimentos privados (condomínios e clube Dolores Praia Park), expandindo-se na direção sul, seguindo as áreas de campo. Esses processos elevam o nível de renda no bairro, restringindo o acesso em determinadas porções, como nas áreas do clube privado e dos condomínios, ao passo que, forçam a retirada da população pobre para outros bairros mais distantes, vide o Lorenzi. Em situações mais extremas de pobreza e privação, as pessoas acabam se deslocando para moradias construídas precariamente em áreas irregulares, como a Vila Tomaz ou as ocupações às margens do Arroio Cadena, no Urândia ou Lorenzi.

Transformações recentes na Região Administrativa sul de Santa Maria: primeiros efeitos da instalação do Shopping “Praça Nova”

A região sul de Santa Maria vem passando por transformações recentes no seu território, resultado do processo histórico, com a dinâmica dos usos pautada, principalmente pelo escoamento de produção agrícola e circulação de pessoas nas rodovias BR-392 e BR-287, sobretudo para as regiões sul (BR-392) e capital do estado (BR-287). Esse processo histórico, aliado aos usos recentes do território dessa porção da cidade, como

os empreendimentos privados de grande porte, como o shopping Praça Nova, são os principais elementos na formação territorial da porção sul da cidade, sobretudo os bairros da porção sul da área urbana Santa Maria (Dom Antônio Reis, Tomazzetti, Lorenzi e Urlândia).

O shopping Praça Nova no Urlândia, como verticalidade implantada, surge como um novo objeto técnico, desencadeando novos usos para o território. A região sul de Santa Maria, em especial o bairro Urlândia, historicamente apresenta diversos problemas relacionados a infraestrutura urbana, como a ausência de saneamento adequado e pavimentação das ruas. É possível identificar que a realidade socioespacial do bairro Urlândia, como também do bairro Lorenzi, especialmente nas áreas próximas do Cadena, apresenta expressivas privações, relacionadas a precariedade das moradias, aos alagamentos constantes, ao saneamento básico quase inexistente, que expõe a população as doenças, entre outras mazelas de ordem territorial (SPODE, 2020).

De acordo com a cartografia elaborada, tais áreas de privação se encontram, principalmente, no que definimos como usos residenciais de baixa renda, como as ocupações irregulares do bairro Urlândia (Figuras 1 e 3). Estas áreas ocupadas irregularmente, localizam-se, sobretudo, nas margens do Arroio Cadena, em áreas naturalmente propícias à inundação (ROBAINA et al, 2001), portanto, impróprias para a construção de moradias.

Os processos naturais, associam-se as formas de ocupação do território, nas áreas que denominamos de usos de baixa renda, sobretudo as ocupações localizadas no Urlândia e Lorenzi, que convivem constantemente com problemas relacionados aos alagamentos (SCALAMATO, 2017).

Os usos do território, de maneira mais detalhada, foram mapeados, e podem ser conferidos no mapa a seguir (Figura 3). A principal diferença do shopping Praça Nova para os demais já existentes em Santa Maria, é a localização, na zona sul, na área de periferia da cidade, em um bairro historicamente com problemas relacionados a pobreza urbana. Os outros shoppings, por sua vez, localizam-se na área central, ou em bairros de classe média-alta da zona central, como o Monet Plaza Shopping, no bairro Nossa Senhora de Lourdes e o Royal Plaza Shopping, no bairro Nossa Senhora das Dores.

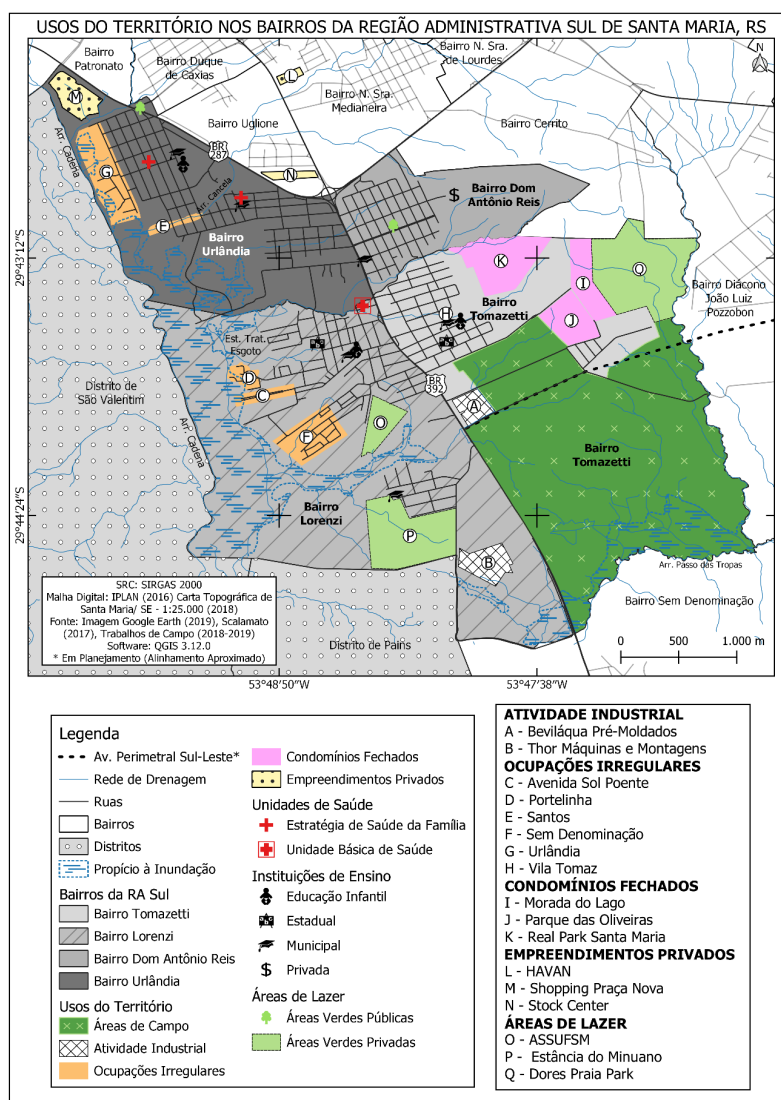


Figura 3 – Mapa dos usos do território nos bairros da região sul de Santa Maria, RS

Elaboração: Maurício Rizzatti e Rivaldo Faria (2020).

Com a decisão locacional para instalação do novo shopping, os usos do território passam a operar em outra racionalidade, que são àqueles derivados dessa sua nova função e da consequente vida econômica e de fluxos. Uma das consequências reconhecidas, por exemplo, é o aumento do valor dos imóveis e da terra urbana nos últimos anos. Em levantamento realizado em 2016 (RIZZATTI, et al, 2017), o valor médio dos apartamentos de dois quartos no bairro Urlândia era de R\$ 159,000,000, passando em 2019 para o valor médio de R\$ 190,000,000, segundo o website das imobiliárias que atuam no bairro. Essa lógica se repete com os bairros limítrofes, como o Uglione, que em 2016 apresentava média de valor por apartamento de R\$ 177,000,000, enquanto atualmente esse valor está na casa dos R\$ 230,000,000.

O Shopping Praça Nova é um investimento da empresa paulista ligada ao setor imobiliário VB Real Estate, que empregou um valor que alcançou a marca dos R\$ 130 milhões, segundo reportagem do jornal Diário de Santa Maria (ZOLIN, 2015). A administração do shopping é realizada pela empresa chamada Aliansce Shopping Center, encarregada por essa função em “31 shoppings em todo o Brasil”, segundo relato do diretor geral da empresa (ZOLIN, 2015). Segundo levantamento de campo, o shopping Praça Nova possui um total de 108 unidades comerciais, que variam entre lojas de vestuários, redes de lanchonetes como as Norte Americanas Burger King e Mcdonald’s, 6 salas de cinema, além de academia de ginástica e boliche. Estão

presentes empresas nacionais e internacionais, como as conhecidas Renner e Riachuelo, assim como empresas locais que se tornaram rede, como a Eny Calçados.

Desse modo, o shopping Praça Nova, como verticalidade implantada em Santa Maria, nos termos dados por Santos (2006), altera os usos do território da porção sul como um todo. De maneira especial, o bairro Urlândia apresenta uma dupla realidade socioespacial atuando em conjunto: a primeira que se caracteriza pelos problemas relacionados a infraestrutura urbana e a pobreza, com as ocupações irregulares às margens do Arroio Cadena; e uma segunda realidade que se mostra em tempos atuais, determinada pelos empreendimentos corporativos privados, instalados nos últimos anos, principalmente o shopping center Praça Nova.

Nesse sentido, o uso corporativo do território em uma área marcada pela privação das infraestruturas urbanas, como o Urlândia, torna o espaço seletivo, obrigando os grupos mais pobres a se deslocarem para as áreas mais distantes, frente a valorização dos imóveis e da terra urbana na região.

CONCLUSÃO

A Região Administrativa sul de Santa Maria, como um todo, passa por intensa transformação nos usos do território, alterando a dinâmica urbana dos seus bairros. Nesse sentido, a realidade que se observa é de densificação dos usos, dando início a uma nova racionalidade na expansão urbana de Santa Maria, voltada para sul da área urbana, influenciada pelas verticalidades inseridas no espaço, através de empreendimentos comerciais de grande porte. Além disso, há ainda a proposta de uma via projetada, chamada “Avenida Perimetral Sul-Leste”, que ligará através de uma via a porção sul até a porção leste da cidade, o que irá dinamizar os usos do território nessas regiões. A nova via projetada, como todo objeto implantado no espaço, ainda como intencionalidade, já influencia nos usos do território da região sul e dos bairros por onde será introduzido o traçado da rodovia.

Todos esses novos usos, impostos como verticalidades no território dos bairros da porção sul de Santa Maria, surgem como indicador de processo de expansão para sul da área urbana, introduzindo uma nova lógica territorial e demográfica na cidade, caracterizada historicamente pela expansão leste-oeste. Um exemplo disso, que ainda deve ser melhor explorado em outros estudos, é a anexação à área urbana de porção de terras na faixa de transição entre o urbano e o rural, a sul do bairro Tomazzetti. Esse bairro, oficialmente chamado de “sem denominação”, foi incorporado a porção urbana de Santa Maria através da Lei Complementar nº 102, de 09 de novembro de 2015 (SANTA MARIA, 2015).

AGRADECIMENTOS

O presente trabalho foi realizado com apoio da Coordenação de Aperfeiçoamento de Pessoal de Nível Superior - Brasil (Capes) - Código de Financiamento 001.

REFERÊNCIAS

- BEBER, C. C. **Santa Maria 200 anos: história da economia do município**. Santa Maria: Pallotti, 1998.
- DEGRANDI, J. O. **Verticalidades e horizontalidades nos usos do território de Santa Maria-RS**. Tese de Doutorado, Universidade de Santa Cruz do Sul, 2012.
- FARIA, R. M. **A territorialização da atenção primária à saúde no Sistema Único de Saúde: perspectiva de adequação aos perfis do território urbano de Pouso Alegre - MG**. 2012 / Rivaldo Mauro de Faria—Campinas, SP.: [s.n.], 2012.

- FARIA, R. M. Território e saúde na geografia de Milton Santos: teoria e método para o planejamento territorial do Sistema Único de Saúde no Brasil. *Raega-O Espaço Geográfico em Análise*, v. 38, p. 291-320, 2016.
- FARIA, R. M.; SAVIAN, P. S.; VARGAS, D. Territórios da privação social na cidade de Santa Maria, Rio Grande do Sul. *Boletim de Geografia*, v. 37, n. 1, p. 234-250, 2019.
- FERRARI, J. *Investigação da morfologia original e antropogênica do Arroio Cadena, Santa Maria/RS*. Dissertação (mestrado) - Porto Alegre: Instituto de Geociências/Universidade Federal do Rio Grande do Sul, 2018.
- FONTANA, M. *Dores Praia Park inaugura superestrutura nesta terça-feira em Santa Maria*. In: Gaúcha ZH, 2015. Disponível em: ; . Acesso em: 04 mai. 2020.
- IBGE. **Base de Informações Municipais (CD ROM)**. Base de dados. 3ªed., Rio de Janeiro, 2000.
- IBGE. Censo Demográfico de 2010. **Resultados do Universo por setor censitário**. Rio de Janeiro: Centro de Documentação e Disseminação de Informações, 2011.
- IBGE. **Sistema IBGE de Recuperação Automática – SIDRA**. Estimativas de População. População Residente Estimada, 2019. Disponível em: <https://sidra.ibge.gov.br/tabela/6579>. Acesso em: 07 mai. 2020.
- MELLO FILHO, J. A. de. **Qualidade de vida na região da Tijuca, RJ, por Geoprocessamento**. 288 f. Tese de Doutorado. Tese (Doutorado em Geografia) Universidade Federal do Rio de Janeiro. Rio de Janeiro. 2003.
- MINAYO, M. C. de S. **O desafio do conhecimento: pesquisa qualitativa em saúde**. 7. ed. São Paulo: Rio de Janeiro: Hucitec/Abrasco, 2000.
- PADOIN, M. M. **O empresário comercial em Santa Maria/RS: uma análise histórica sobre a CACISM**. Dissertação de Mestrado em História – Universidade Federal do Paraná. Curitiba. 1992.
- PRADO, T. C. S. **Formas atuais de exclusão residencial no espaço urbano de Santa Maria – RS: uma análise dos condomínios horizontais fechados e das áreas ocupadas de forma irregular**. 2010. 112f. Monografia – Universidade Federal de Santa Maria, 2010.
- RIBEIRO, A. C. T. **Por uma sociologia do presente: ação, técnica e espaço**. 3. ed. Letra Capital, 2012.
- RIZZATTI, M. CASSOL, R. BATISTA, N. L. SPODE, P. L. C. Os bairros com maior valor de uso e de troca: uma análise da especulação imobiliária na área urbana de santa maria, em 2016, por mapas temáticos. In: **SELPER 2016: Geotecnologías, Herramientas para la construcción de una nueva visión del cambio global y su transformación para un futuro sostenible: Libro de Actas de XVII Simposio Internacional en Percepción Remota y Sistemas de Información Geográfica**; editado por Walter F. Sione [et al.]. - 1a ed. - Luján: EdUnLu, Libro Digital. 2017.
- ROBAINA, L. E. S., BERGER, M., de CRISTO, S. S. V., & de PAULA, P. M. Análise dos ambientes urbanos de risco do município de Santa Maria-RS. In: *Ciência e Natura*, 23(23), 139-152. 2001.
- ROCHA, L. H. M. da, **O papel de Santa Maria como centro de drenagem da renda fundiária**. 179 p. Dissertação (Mestrado em Desenvolvimento Regional e Urbano) – Universidade Federal de Santa Catarina, Santa Catarina, 1993.
- ROCHA, L. H. M. **Padrão locacional da estrutura social: segregação residencial em Santa Maria-RS**. 2011. Tese (Doutorado), Universidade Federal de Santa Catarina, 2011.
- SANTA MARIA. **Lei complementar nº 042/2006 de 29 de dezembro de 2006**. Santa Maria: Câmara Municipal, 2006. Disponível em: <http://www.camara-sm.rs.gov.br>. Acesso em 10 abr. de 2019.
- SANTA MARIA. **Lei complementar nº 102, de 09 de novembro de 2015**. Institui alteração do perímetro urbano na Região Administrativa Sul, nesta cidade, 2015. Acesso em: 12 de nov. de 2019.
- SANTA MARIA. **Lei Complementar Nº 117, de 26 de junho de 2018**. Institui a Lei de Uso e Ocupação do Solo, Parcelamento, Perímetro Urbano e Sistema Viário do Município de Santa Maria. Disponível em: < http://ip.lan.santamaria.rs.gov.br/uploads/norma/18078/Lei_Complementar_117_2018_LUOS.pdf 2018. Acesso em 24 de nov de 2018.
- SANTA MARIA. **Lei Municipal de nº 2770/86 de 02 de julho de 1986**. Santa Maria: Câmara Municipal, 1986. Disponível em: <http://www.camara-sm.rs.gov.br>. Acesso em 27 de abr. de 2019.
- SANTOS, M. **A Natureza do Espaço. Técnica e tempo, razão e emoção**. São Paulo: Hucitec, 1996.

- SANTOS, Milton. **Espaço e método**. São Paulo: Nobel, 1985.
- SANTOS, M. **A Geografia - impasse e desafios no findar do século XX**. Boletim Campineiro de Geografia, v. 8, n. 1, 2018.
- SANTOS, M. **A natureza do espaço. Técnica, tempo, razão e emoção** /Milton Santos. -4. ed. 2. reimpr. -São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2006.
- SANTOS, M. **O papel ativo da geografia: um manifesto**. Revista Território, v. 9, p. 103-109, 2000.
- SANTOS, M. O retorno do território. (In): SANTOS, M.; SOUZA, M. A. A. de; SILVEIRA, M. L. **Território: Globalização e fragmentação**. São Paulo: Heutec, 1994.
- SANTOS, M. **Por uma outra globalização: do pensamento único à consciência universal**/ Milton Santos. – 25ª ed. - Rio de janeiro: Record, 2015.
- SANTOS, M; SILVEIRA, M. L. **O Brasil: território e sociedade no início do século XXI**. Rio de Janeiro: Record. 2001.
- SCALAMATO, A. T. **A influência da percepção dos moradores na configuração da paisagem da Vila Lorenzi, Santa Maria/RS**. Dissertação de Mestrado. Angelita Tomazetti Scalamato. Programa de Pós-Graduação em Geografia. Universidade Federal de Santa Maria. 2017.
- SOUZA, M. A. A. de. **Metrópole e paisagem: caminhos e descaminhos da urbanização**. História da cidade de São Paulo: a cidade na primeira metade do século XX, v. 3, 2004.
- SOUZA, M. A. A. Território usado, rugosidades e patrimônio cultural: ensaio geográfico sobre o espaço banal. **PatryTer. Revista Latinoamericana e Caribenha de Geografia e Humanidades**. Vol 2, n 4. pp.1-17. 2019.
- SPODE, P. L. C. **Pobreza e privação social na área urbana de Santa Maria, Rio Grande do Sul: uma análise a partir dos usos do território**. Dissertação (mestrado) – Universidade Federal de Santa Maria, Centro de Ciências Naturais e Exatas, Programa de Pós-Graduação em Geografia e Geociências, RS, 2020.
- STEMAC. Atração em Santa Maria, o Dorés Praia Park conta com energia STEMAC, 2017. Disponível em: <http://www.blogstemac.com.br/quem-ja-usa/atracao-em-santa-maria-o-dores-praia-park-counta-com-energia-stemac/>
- ZOLIN, D. Shopping Praça Nova Santa Maria deve inaugurar em 2017. In: Diário de Santa Maria, 10 dez. 2015. Disponível em: <https://diariosm.com.br/shopping-pra%C3%A7a-nova-santa-maria-deve-inaugurar-em-2017-1.2024129>