

**UNIVERSIDADE FEDERAL DE SÃO JOÃO DEL REI – UFSJ
DEPARTAMENTO DE GEOCIÊNCIAS
TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO**

**EXPANSÃO DA UFSJ, CONSOLIDAÇÃO DO CAMPUS CTAN E
AS TRANSFORMAÇÕES URBANAS DO ENTORNO.**

Artur Figueiredo Marchiori

SÃO JOÃO DEL REI - MG

2018

ARTUR FIGUEIREDO MARCHIORI

**EXPANSÃO DA UFSJ, CONSOLIDAÇÃO DO CAMPUS CTAN E
AS TRANSFORMAÇÕES URBANAS DO ENTORNO.**

Trabalho de Conclusão de Curso
apresentado ao Curso de Geografia das
Faculdades Integradas de São João del
Rei como pré-requisito para a obtenção
do Título de Bacharel em Geografia.

Orientador(a): Márcio Roberto Toledo

SÃO JOÃO DEL REI - MG

2018

ARTUR FIGUEIREDO MARCHIORI

EXPANSÃO DA UFSJ, CONSOLIDAÇÃO DO CAMPUS CTAN E AS TRANSFORMAÇÕES URBANAS DO ENTORNO.

Este Trabalho de Conclusão de Curso foi julgado e aprovado para a obtenção do certificado de graduação no curso de Geografia (Bacharelado) da instituição de ensino Universidade Federal de São João del Rei – UFSJ

São João del Rei, 16 de outubro de 2018.

Múcio do Amaral Figueiredo - Coordenador do Curso de Geografia
(Bacharelado)

Francielle da Silva Cardozo - Orientadora

Marcio R. Toledo

Márcio Roberto Toledo – Co-orientador

Jadna Têssia Oliveira

Jadna Têssia Oliveira - Banca Examinadora

SÃO JOÃO DEL-REI

2018

AGRADECIMENTOS

Primeiramente agradeço à Deus por mais uma etapa concluída desta jornada de minha vida, que esteve sempre iluminando o meu caminho e me dando forças para seguir em frente.

Aos meus pais Rosana Mara Figueiredo e Luiz Henrique Marchiori pelo apoio e dedicação a mim e a minha formação, tanto profissionalmente quanto como cidadão. Sem eles eu não teria tanta perseverança para dar continuidade ao processo de graduação e alcançar a tão sonhada formação.

Ao meu caro professor e orientador Marcio Roberto Toledo que mesmo a distância não deixou de prestar seus ensinamentos e suas instruções, nos quais sem eles eu não conseguiria realizar este processo de formação. Agradeço também pela oportunidade de ser seu orientando, uma vez que foi devido ao grande carinho e preocupação que possui para com os alunos e pelo seu belo trabalho que me fizeram optar por escolhê-lo como orientador.

Aos amigos que fiz por essa caminhada e pelo crescimento que me proporcionaram durante esses 4 anos de graduação, em especial a Nayane Lopes Nascimento, com quem dividi grande parte dessa jornada.

Agradeço também aos amigos e demais familiares fora da Universidade que me apoiaram, em especial Yago Natan de Paula Zanolla, que contribuiu para o acervo de imagens e pelo apoio e incentivo dedicados a mim nos momentos necessários.

A Universidade Federal de São João del-Rei pela oportunidade de crescimento e possibilidade de uma vida mais digna, com uma visão mais ampla e crítica sobre as situações que envolvam a sociedade e o meio.

Se soubéssemos como seria o amanhã
não faríamos o que é necessário hoje. De tudo
que vivemos só nos resta o aprendizado pois
nada é por acaso.

RESUMO

A paisagem de um local pode ser alterada por diversos fatores, podendo ser naturais ou antrópicos. No entanto, no que se diz respeito ao crescimento e expansão de uma cidade, a ação humana é o fator mais importante na transformação do local, uma vez que além do aumento da malha urbana, há um processo de crescimento vertical presente em todo o globo devido ao grande aumento populacional mundial. Este trabalho tem como objetivo analisar o processo de expansão urbana na cidade de São João del-Rei – MG, baseado no aumento populacional do local causado por uma atração de indivíduos pela Universidade Federal de São João del-Rei (UFSJ), mais especificamente por uma de suas unidades, o Campus Tancredo Neves – CTAN. Com os resultados obtidos através desta pesquisa, pode-se comprovar que grande parte dos estudantes não são naturais da cidade e os locais de origem de cada entrevistado possuem grande diversidade, mas em suma, são de regiões próximas, salvo casos específicos provenientes de outros estados. Se tratando da paisagem, ao redor do Campus CTAN, podemos observar uma grande mudança em um intervalo curto de tempo, cerca de 5 anos, e que se deve principalmente à sua consolidação, mostrando que o crescimento da UFSJ está diretamente ligado com a expansão dos bairros periféricos da cidade e com o processo de verticalização, em especial dentro da área de estudo desta pesquisa.

Palavras chave: expansão periférica, crescimento vertical, bairros, migração, estudantes, crescimento populacional,

ABSTRACT

The landscape of a place can be treated by several factors, being natural or anthropic. However, with regard to the growth and expansion of a city, a human action is more important in the transformation of the place, since in addition to the increase of the urban network, there is a process of vertical growth present throughout the globe due to the great population increase. This work aims to identify the processes in the city of São João Del Rei - MG, highest by local units, Campus Tancredo Neves - CTAN. With the results of the research, it can be proven that they are not important and are located from the source of each of the countries that have a great diversity, but they are important but are informed about other states. Attaining the course of the CTAN campus, the next meeting began with the rapid expansion of the city's expansion, with the growth of UFSJ. of verticalization, especially within the study area of reference to work.

Keywords: peripheral growth, vertical growth, neighborhoods, migration, students, population growth.

SUMARIO

1. Introdução.....	11
2. Objetivos.....	14
3. Referencial Teórico.....	15
4. Metodologia.....	17
5. Resultados e Discussões.....	19
5.1 Expansão da Malha Urbana.....	18
5.2 Entrevista	26
5.3 Classificação de imóveis na Avenida Leite de Castro.....	32
6. Considerações finais.....	43
7. Bibliografia.....	44

LISTA DE FIGURAS

Figura 1 – Localização de São João del-Rei no estado de Minas Gerais.....	11
Figura 2 – Campus CTAN – 2005.....	19
Figura 3 – Campus CTAN – 2018.....	20
Figura 4 - Imagem de Satélite - Bairros Cidade verde e Vila São Paulo (2005)	21
Figura 5 - Imagem de Satélite - Bairros Cidade verde e Vila São Paulo (2018)	21
Figura 6 - Delimitação do Bairro Colônia do Marçal.....	22
Figura 7 - Imagem de Satélite - Bairro Colônia do Marçal (2005)	23
Figura 8 - Imagem de Satélite - Bairro Colônia do Marçal (2018)	23
Figura 9 - Imagem de Satélite - Bairro Cidade Universitária (2005)	24
Figura 10 - Imagem de Satélite - Bairro Cidade Universitária (2018)	25
Figura 11 - Antiga Avenida Leite de castro.....	32
Figura 12 - Antiga Avenida Leite de Castro.....	33
Figura 13 - Terreno vago - Avenida Leite de Castro (2018)	35
Figura 14 - Terreno vago - Avenida Leite de Castro (2018)	35
Figura 15 - Comércio Automotivo - Avenida Leite de Castro (2018)	36
Figura 16 - Edifícios Mistos - Avenida Leite de Castro (2018)	37
Figura 17 - Imóvel a venda - Avenida Leite de Castro (2018)	38
Figura 18 - Imóvel a venda - Avenida Leite de Castro (2018)	38
Figura 19 - Imóvel a venda - Avenida Leite de Castro (2018)	39
Figura 20- Substituição de casas por Edifícios - Avenida Leite de Castro (2018)	40
Figura 21 - Substituição de casas por Edifícios - Avenida Leite de Castro (2018)	40
Figura 22 - Substituição de casas por Edifícios - Avenida Leite de Castro (2018)	41
Figura 23 - Imóveis do IAPI - Bairro Fábricas (2018)	42

LISTA DE TABELAS

Tabela 1 – Dados sobre a pesquisa de campo.....	26
Tabela 2 – Estado de origem dos entrevistados.....	30
Tabela 3 – Bairros em que residem os entrevistados.....	31
Tabela 4 - Estado de origem dos entrevistados.....	34

1. Introdução

São João del-Rei teve início com a descoberta do ouro por Tomé Portes del-Rei nos arredores da região do Porto Real da Passagem (hoje município de Santa Cruz de Minas) e a partir dessa descoberta, em região próxima e contígua, ergueu-se o arraial de 18 Santo Antônio (1702/1703), também denominado Arraial Velho e, posteriormente, Vila de São José del-Rei atualmente a cidade de Tiradentes. Em 1704, novas jazidas de ouro foram encontradas na região e as terras foram repartidas para exploração pelo então guarda-mor da região, Antônio Garcia da Cunha, dando origem ao arraial novo do Pilar, mais tarde denominado Vila de São João del-Rei (atualmente a cidade de São João del-Rei). Em 8 de dezembro de 1713, esta foi a quarta vila erguida em Minas Gerais e recebeu o nome de São João del-Rei em homenagem ao Rei D. João V. Em 6 de abril de 1714 a Vila passou a ser sede da vasta Comarca do Rio das Mortes (GUIMARÃES, 1963 apud OLIVEIRA, 2017).



Figura 1 – Localização de São João del-Rei no estado de Minas Gerais / fonte: Google imagens

O objetivo dessa pesquisa é mostrar e entender as principais mudanças na paisagem que vem acontecendo dia após dia pelo entorno do Campus Tancredo Neves (CTAN), pertencente à Universidade Federal de São João del-Rei (UFSJ), a qual vem passando por um processo de expansão desde 2008 e, conseqüentemente, atraindo novos estudantes, servidores técnicos e professores. Na área estudada foram observadas as mudanças em relação à classificação de imóveis, valorização do espaço, crescimento da malha urbana em bairros antes não muito visados e, conseqüente, a mudança que carreta na paisagem, dando origem a novas formas que antes não poderiam ser observadas naqueles locais.

As transformações e metamorfoses do espaço não são uma prática apenas da atualidade. Ocorrem desde o momento em que o homem passou a se fixar em um local, construir seu abrigo, produzir seu alimento no período Neolítico, deixando de lado a vivência nômade.

“As cidades médias brasileiras, nos últimos 20 anos, têm apresentado um dinamismo diferenciado, tanto no que se refere ao seu crescimento anterior, quanto à sua diversificação social e econômica, transformando radicalmente a sua importância em relação às grandes questões sociais brasileiras. Acrescente-se o fato de que estas cidades conformaram uma nova distribuição espacial e socioeconômica da população, com implicações diretas nas políticas públicas e, principalmente, nos investimentos de toda ordem” (CARVALHO, 2002, p. 45-54).

Assim, o homem vem transformando o espaço em detrimento de suas necessidades e do avanço da sociedade em que pertence. Tais mudanças na paisagem da área estudada se aplicam a esse processo, uma vez que há uma forte ligação entre a quantidade de habitantes, a disponibilidade de moradias, a disponibilidade de serviços e produtos e a expansão da área urbana do local, fazendo com que haja um crescimento periférico na região e um processo de verticalização do espaço em áreas previamente habitadas.

O processo de expansão da UFSJ está ligado à sua adesão aos programas do Governo Federal: Expandir o Reuni. O Reuni (Reestruturação e Expansão das Universidades Federais) foi instituído pelo Decreto nº 6.096, de

24 de abril de 2007, com o intuito de retomar o crescimento do ensino superior público do Brasil, fornecendo subsídios para que as Universidades Federais promovessem a expansão física, acadêmica e pedagógica da rede Federal de educação superior. A UFSJ, desde sua criação até hoje, praticamente triplicou seu tamanho e atualmente exerce uma influência muito grande nas regiões onde está inserida (PDI da UFSJ, 2009) (OLIVEIRA, 2017).

Essa grande expansão da Universidade proporcionou um elevado aumento populacional na cidade de São João del-Rei, uma vez que trouxe para a cidade alunos de diversas regiões do país, além de professores, técnicos de diversas áreas e outros funcionários em geral, fazendo com que a demanda por moradia e serviços seja cada vez maior. Segundo dados do IBGE, no ano de 1991, a cidade possuía uma população de 72.747 habitantes. Já no ano de 2010 o valor aumentou para 84.469 habitantes, porém, grande parte desse aumento ocorreu a partir de 2000, período em que a Fundação de Ensino Superior de São João del-Rei (Funrei) seria então transformada em Universidade por meio da Lei 10.425, adotando a sigla UFSJ, em 19 de abril de 2002. A UFSJ tem 13.119 estudantes de graduação e pós-graduação segundo o Ranking Universitário Folha (RUF), contendo 48 cursos no ano de 2018. A outra grande instituição de ensino privada do município, o Centro Universitário Presidente Tancredo Neves (UNIPTAN) tem 2500 alunos. É importante frisar que grande parte dos universitários não é contabilizada no Censo demográfico do município.

A medida em que a UFSJ cresce, novos cursos de graduação são criados e, conseqüentemente, mais turmas são formadas, gerando assim um ciclo de atração de novas pessoas cada vez mais intenso, tanto por alunos e funcionários da instituição, quanto por empresas e outros indivíduos que de alguma forma podem utilizar dessa expansão como meio de subsistência e lucratividade.

Como uma das conseqüências dessa expansão, tem ocorrido uma grande especulação imobiliária em áreas com proximidade aos Campus ou de fácil acesso a eles e que se tornaram visadas pois a demanda por moradia e serviços acompanhou a consolidação da UFSJ. Em especial próximo ao Campus Tancredo Neves, área de estudo, tem sido feitos novos loteamentos, em áreas adjacentes ao Campus que apresentam grande crescimento em um espaço

curto de tempo e acarretando mudanças em locais que já possuíam certo nível de adensamento, como é o caso da Avenida Leite de Castro que além de ser a principal via de acesso ao campus CTAN, é influenciada também por outros fatores como as demais instituições de ensino presentes pela sua extensão como o UNIPTAN, pontos comerciais de interesse, etc. Os imóveis que, em grande parte, antes eram moradias de apenas um pavimento, aos poucos foram sendo substituídos por edifícios, em sua maioria com uma unidade comercial na parte térrea sendo moradias de médio e pequeno porte acima, em formato de quitinetes, visando justamente os estudantes, pela proximidade do Campus, dos pontos de ônibus que levam para o CTAN, até supermercados, bares, farmácias e outros comércios.

Com essa pesquisa poderemos entender até quanto a UFSJ e o Campus Tancredo Neves influenciaram sobre as mudanças da paisagem ao seu redor, tanto em uma escala visual, quanto em escala social e econômica e, nesse processo de crescimento, até que ponto o desenvolvimento se dá de forma coerente com a realidade dos estudantes.

2. Objetivos

Essa pesquisa teve como objetivo principal observar e analisar as mudanças na paisagem do entorno do Campus Tancredo Neves (CTAN) relacionando-a com o desenvolvimento da Universidade Federal de São João del-Rei (UFSJ), sua expansão e conseqüentemente a atração de estudantes e servidores de diversas regiões. Diante desse objetivo geral, os pontos abordados para a realização e desenvolvimento da pesquisa serão:

- Expansão da Universidade Federal de São João del-Rei e consolidação do Campus CTAN;
- Expansão da malha urbana;
- Transformação do espaço já habitado;
- Valorização do espaço;
- Mudanças na paisagem do entorno do CTAN.

3. Referencial Teórico

O espaço urbano como produto social, em constante processo de reprodução, nos obriga a pensar a ação humana enquanto obra continuada, ação reprodutora que se refere aos usos do espaço onde tempos se sucedem e se justapõe montando um mosaico que lhe dá forma e impõe característica a cada momento (CARLOS, 2007, p. 56).

O recente processo de globalização econômica pressupõe o desenvolvimento e expansão do capitalismo no mundo em novos patamares e fronteiras. Isto significa que as forças produtivas, o capital, a força de trabalho, a tecnologia e o mercado expandem-se em todos os lugares. A economia internacional e os mercados financeiros tornam-se cada vez mais integrados e unificados. Vale dizer que a urbanização deixa de ser um processo exclusivamente nacional para cada vez mais, tornar-se um processo mundial. Essas transformações, além de reordenar a estrutura urbana brasileira, também, recolocam em questão as condições de reprodução da classe trabalhadora, visto que herdamos uma dívida social que dificilmente poderemos superar (CARVALHO, 2002).

Diversos fatores são responsáveis pela alteração da paisagem local, incluindo o comércio que, por sua vez segue o ritmo das transformações de todo o local em sua volta, acompanhando o processo de evolução e crescimento do bairro em que se localiza, seguindo na mesma linha de evolução do processo de expansão do capitalismo. Podemos perceber que, assim como as residências, o comércio também tende a mudar. Mercadinhos, popularmente conhecido como “Vendas”, dão origem a grandes redes de supermercados, surgem postos de gasolinas, farmácias, padarias. As ruas se tornam cada vez mais difíceis de estacionar os automóveis e devido a quantidade e diversidade de produtos e serviços oferecidos, o fluxo se torna cada vez maior. Todas essas mudanças são possíveis serem notadas dentro da área de estudo, em específico a Avenida Leite de Castro.

Um dos fatores que contribuíram para o desenvolvimento da cidade, em especial da área de estudo, foi a atração de estudantes e profissionais da Educação para a cidade devido a expansão da UFSJ e do grande aumento de cursos oferecidos no Campus CTAN, sendo eles nos campus de São João del-Rei: Administração, Arquitetura e Urbanismo, Artes aplicadas, Ciência da Computação, Biológicas, Contábeis e Econômicas, Comunicação Social – Jornalismo, Educação Física, Engenharias de Produção, Elétrica e Mecânica, Filosofia, Física, Geografia, História, Letras, Matemática, Medicina, Música, Pedagogia, Psicologia, Química, Teatro e Zootecnia em suas variantes de Licenciatura e Bacharelado.

O governo federal investiu, desde 2003, R\$ 8,4 bilhões na expansão e reestruturação das universidades federais. As vagas anuais de ingresso na graduação em federais passaram de cerca de 110 mil, em 2003, para mais de 230 mil em 2017. O aumento das vagas impactou no número total de matrículas em instituições federais, passando de 638 mil para mais de um milhão nesses sete anos. Com o Programa de Apoio a Planos de Reestruturação e Expansão das Universidades Federais (Reuni), foram criados 2.046 novos cursos. No processo de expansão da rede, 42.099 vagas de trabalho foram abertas por meio de concurso, sendo 21.421 para docentes e 20.678 para técnicos administrativos. “O Reuni foi um dos melhores e maiores projetos para a sociedade brasileira”, afirma João Luiz Martins, reitor da Universidade Federal de Ouro Preto (Ufop) e atual presidente da Associação Nacional dos Dirigentes das Instituições Federais de Ensino Superior (Andifes) (Ministério da Educação, 2018).

4. Metodologia

Com a área de estudo já definida como o entorno do Campus Tancredo Neves da Universidade Federal de São João del-Rei, o primeiro passo para a realização desta pesquisa foi um levantamento bibliográfico que aborda as questões propostas, com foco na mudança da paisagem ocasionada pela expansão da UFSJ, tanto em uma escala geral, quanto em um aumento por temporada.

Para demonstrar o crescimento e expansão da malha urbana dentro da área de estudo, imagens de satélite do *Google Earth* foram utilizadas em diferentes épocas, sendo comparado os anos de 2005 e 2018, abrangendo a transformação do CTAN até 2018, o que possibilita uma visualização da expansão urbana naquela direção. Foi avaliada a rapidez do crescimento de bairros mais próximos ao Campus, sendo eles:

- Colônia do Marçal;
- Vila São Paulo;
- Cidade Verde;
- Cidade Universitária.

Em um terceiro momento, a proposta foi realizar pesquisas que envolvam os estudantes da UFSJ, em específico, os alunos do Campus CTAN, fazendo uma relação entre eles, suas respectivas cidades de origem e os bairros em que residem na cidade de São João del-Rei enquanto estudantes, possibilitando fazer uma estatística sobre a relação do deslocamento e a proximidade de suas residências com o local de estudo.

A pesquisa foi realizada em duas formas distintas: Pela realização do questionário pessoalmente, dentro do próprio Campus e através da internet, via redes sociais. No total, 140 alunos responderam à pesquisa. Ao final, todos os dados foram agrupados, uma vez que todos os entrevistados responderam o mesmo questionário, apenas por diferentes meios (presencial ou virtual). As questões objetivas e de respostas curtas e diretas foram:

1 – Qual a sua cidade natal?

2 – Qual o curso no qual se encontra matriculado?

3 – Em que bairro atualmente reside na cidade de São João del-Rei?

Todas as perguntas foram respondidas por todos os entrevistados, não havendo nenhuma falha na captação dos dados ou erro de respostas. Sendo assim, nenhum dado necessitou ser desprezado no momento da confecção dos gráficos e tabelas.

A seguir foi feita uma pesquisa de campo em uma tentativa de exemplificar o processo de verticalização que vem ocorrendo em diversos lugares, se tratando de uma tendência mundial.

A necessidade proporcionada pelo crescimento populacional, pelo avanço da tecnologia e em casos específicos como a atração de indivíduos pela Universidade pode gerar também um adensamento populacional, contribuindo não só para a verticalização de algumas áreas, mas também pelo crescimento e expansão das cidades, como vem acontecendo na cidade de São João del-Rei.

Levando isso em consideração, foi feita uma contagem de imóveis pela Avenida Leite de Castro até o ponto limitado pela definição da área de estudo, a qual se pode considerar como principal acesso ao Campus, para uma classificação entre residenciais e comerciais. A contagem foi realizada levando em consideração o imóvel como um todo, sendo ele classificado como:

- Casa;
- Comércio;
- Edifício residencial;
- Edifício misto (residencial e comercial);
- Terrenos.

Com o resultado obtido foi possível fazer uma relação entre a paisagem hoje e como era há alguns anos atrás, antes da consolidação do Campus.

5. Resultados e Discussões

5.1 Expansão da Malha Urbana

As imagens foram captadas através do Google Earth e mostram a mudança ocorrida na paisagem entre 2005, dois anos antes da expansão da UFSJ e consolidação do Campus CTAN, e atualmente, no ano de 2018. A primeira comparação se dá pela transformação do próprio Campus no decorrer dos anos, mostrando que o seu crescimento aconteceu de forma rápida e planejada, aumentando a infraestrutura da instituição e consequentemente proporcionando melhores condições aos alunos e maior disponibilidade para o aumento do número de estudantes.



Figura 2 - Campus CTAN - 2005 / Imagem: Google Earth



Figura 3 - Campus CTAN - 2018 / Imagem: Google Earth

As imagens a seguir mostram o crescimento dos bairros Vila São Paulo e criação de um novo bairro, o Cidade Verde, no qual se liga atualmente aos bairros Dom Bosco e Fábricas, além de dar origem a uma rota alternativa para o Campus CTAN, facilitando o acesso a quem mora nos bairros próximos ao Dom Bosco onde se encontra mais um dos 6 campus da UFSJ. Esses bairros, apesar do pouco tempo de existência, já possuem uma grande valorização e consequentemente sofrem especulação imobiliária, ou seja, os lotes e casas recém construídos já possuem valor superestimado para comercialização e vem se tornando cada vez mais comum a construção de um imóvel ou continuação da expansão pela construção de novos loteamentos próximos.



Figura 4 - Imagem de Satélite - Bairros Cidade verde e Vila São Paulo (2005) / Fonte: Google Earth



Figura 5 - Imagem de Satélite - Bairros Cidade verde e Vila São Paulo (2018) / Fonte: Google Earth

Em seguida é apresentada a transformação ocorrida no bairro Colônia do Marçal no mesmo intervalo de tempo. É possível notar um maior preenchimento

com imóveis em áreas já construídas e também a construção de novos imóveis as margens dessa área. Esse bairro vem se tornando referência na cidade pelo seu rápido desenvolvimento, com um aumento significativo do comércio e de novos loteamentos, uma vez que possui características propícias para a expansão da cidade e conseqüentemente atrai investimentos e interesse dos habitantes pelas novas áreas bem estruturadas. Apesar de ser considerado mais distante, é bastante visado não só pelos estudantes, mas também por professores e funcionários do CTAN devido a facilidade de acesso, a tranquilidade e um custo relativamente mais baixo que o de bairros como o Centro e Matosinhos, que devido à localização são ainda mais procurados.

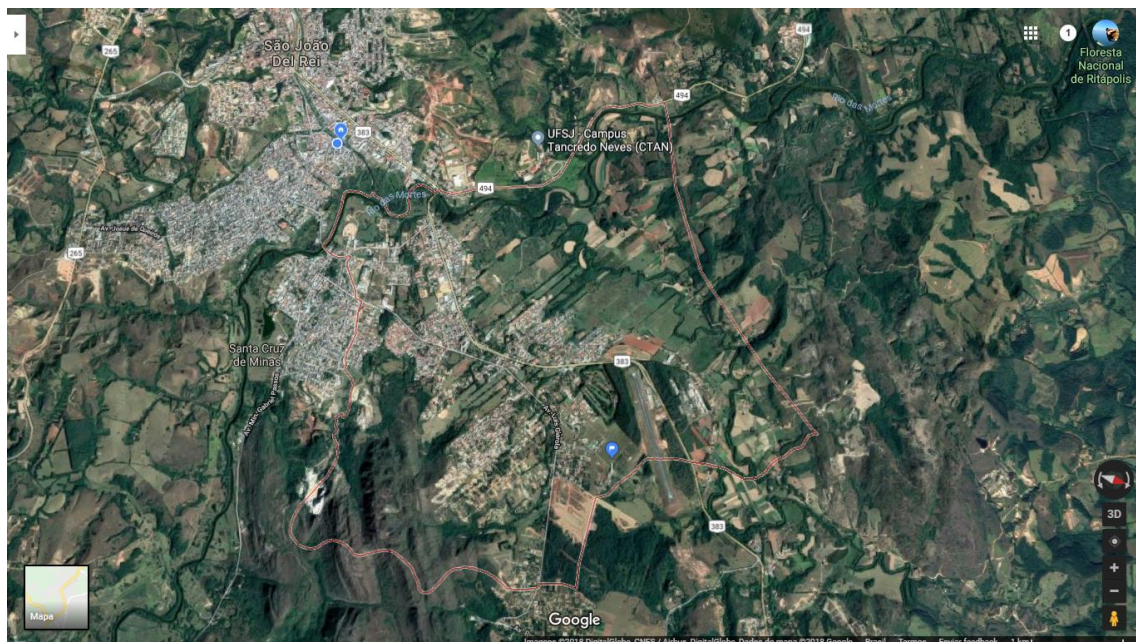


Figura 6 - Delimitação do Bairro Colônia do Marçal / Fonte: Google Maps

Por se tratar de um bairro extenso, foi adotado como parte da área de estudo para a pesquisa apenas o local com maior proximidade ao Campus CTAN, uma subdivisão do Bairro Colônia do Marçal denominada Vila do Carmo, que se localiza em uma área mais próxima ao Rio das Mortes, caracterizando-se como uma antiga área de planície do rio que antes percorria por um caminho diferente do que possui hoje.



Figura 7 - Imagem de Satélite - Bairro Colônia do Marçal (2005) / Fonte: Google Earth

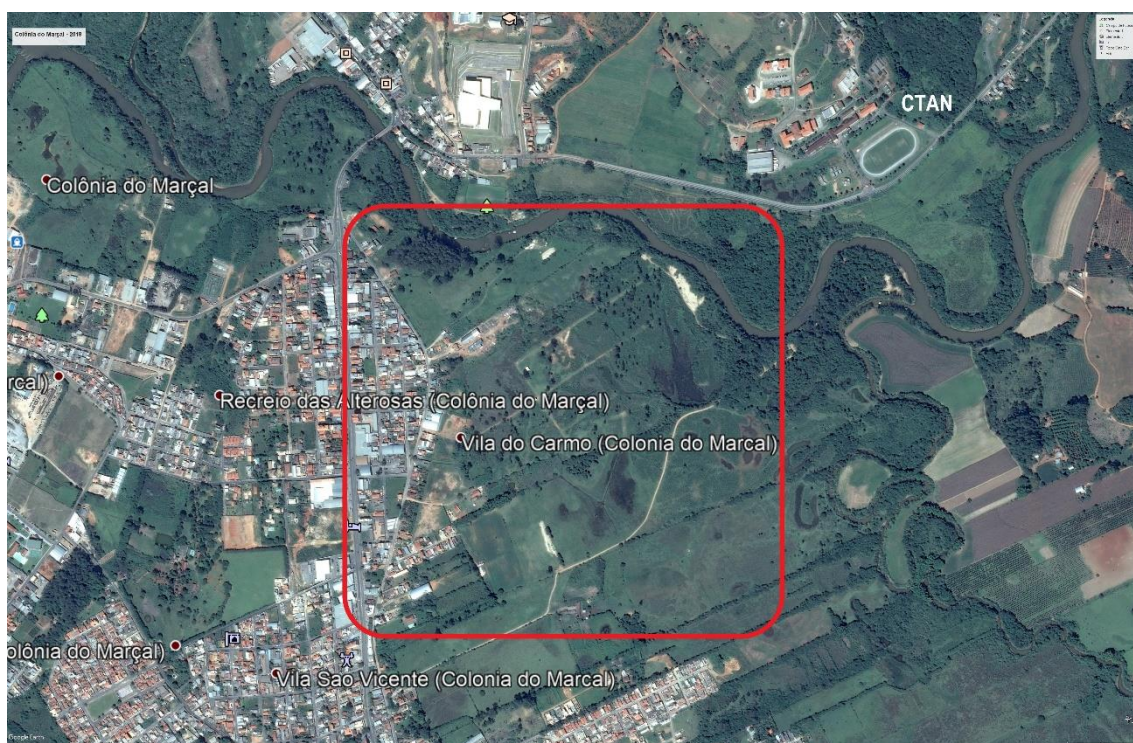


Figura 8 - Imagem de Satélite - Bairro Colônia do Marçal (2018) / Fonte: Google Earth

Através da comparação entre esse intervalo de tempo é possível perceber como a expansão urbana vem consumindo a área verde que antigamente era natural e hoje é possível perceber maior adensamento residencial em direção ao

Rio das Mortes e uma transformação em grande escala da vegetação, que antes predominava a vegetação nativa e hoje pode-se perceber grandes focos de pastagem, que são comuns na região.

Seguindo pela rodovia 494, na qual se localiza o Campus, foi criado o bairro Cidade Universitária. Assim como sugere o nome, esse bairro foi projetado visando justamente se tornar um local de moradia próximo ao campus e que atenda as necessidades básicas dos moradores. No entanto, a distância em que o bairro se encontra do restante da cidade, uma vez que o próprio CTAN já se localiza relativamente afastado, faz com que a ocupação não ocorra de forma rápida, assim como nos bairros anteriormente apresentados. A área possui alguns imóveis construídos, infraestrutura e fácil acesso, porém, isso ainda não é suficiente para compensar a distância em que os moradores necessitarão percorrer para conseguirem atingir seus objetivos do cotidiano e conseqüentemente a habitação vem acontecendo de forma lenta em comparação aos outros bairros citados.



Figura 9 - Imagem de Satélite - Bairro Cidade Universitária (2005) / Fonte: Google Earth



Figura 10 - Imagem de Satélite - Bairro Cidade Universitária (2018) / Fonte: Google Earth

É interessante ressaltar que nos quatro bairros analisados, as mudanças mais significativas puderam ser observadas a partir do ano de 2012, ou seja, apenas cinco anos após a expansão do Campus CTAN. Esse curto intervalo de tempo foi o suficiente para transformar toda uma região e modificar por completo a paisagem e a vida da população que já habitava nos locais ou próximos a eles. Grande parte do que se observa é uma tentativa de procurar cada vez mais locais que sejam propícios ao crescimento e, principalmente, a geração de lucro obtido na comercialização do espaço, ou seja, a incorporação de áreas ao processo de especulação urbana.

5.2 As Entrevistas

A partir do levantamento realizado com os alunos do Campus Tancredo de Neves, apresentada nos procedimentos metodológicos, foi estruturada uma tabela com os resultados a fim de de mostrar a distribuição dos alunos nos bairros da cidade (Tabela 1).

Tabela 1 – Distribuição dos alunos do Ctan por bairros de São João del-Rei e cursos matriculados.

CURSO	CIDADE NATAL	BAIRRO RESIDENTE
C. da Computação	Belo Horizonte - MG	Bela Vista
Zootecnia	Ervália - MG	Bela Vista
C. da Computação	Ipatinga - MG	Bela Vista
Geografia	Lavras - MG	Bela Vista
Música	Pirapetinga - MG	Bela Vista
Economia	Pompéu - MG	Bela Vista
Geografia	São João del Rei - MG	Bela Vista
Jornalismo	São Paulo - SP	Bela Vista
Geografia	Rio de Janeiro - RJ	Bom Pastor
Geografia	São João del Rei - MG	Bom Pastor
Geografia	Nepomuceno - MG	Bonfim
Economia	Passa Quatro - MG	Bonfim
Economia	Passa Quatro - MG	Bonfim
Arquitetura	Pouso Alegre - MG	Bonfim
C. da Computação	São Bernardo do Campo - SP	Bonfim
C. da Computação	São João del Rei - MG	Bonfim
Economia	São José dos Campos - SP	Bonfim
Zootecnia	Sete Lagoas - MG	Bonfim
Arquitetura	Andrelândia - MG	Centro
Zootecnia	Barbacena - MG	Centro
Zootecnia	Belo Horizonte - MG	Centro
Arquitetura	Belo Horizonte - MG	Centro
Geografia	Bom Sucesso - MG	Centro
Zootecnia	Conselheiro Lafaiete - MG	Centro
Zootecnia	Contagem - MG	Centro
Arquitetura	Divinópolis - MG	Centro
Economia	Formiga - MG	Centro
Jornalismo	Goiania - GO	Centro
C. da Computação	Ibirité - MG	Centro
Jornalismo	Janaúba - MG	Centro
Arquitetura	Lavras - MG	Centro

Geografia	Murta - MG	Centro
Jornalismo	Nova Friburgo - RJ	Centro
Arquitetura	Nova Serrana - MG	Centro
Zootecnia	Ouro Preto - MG	Centro
Arquitetura	Passa Quatro - MG	Centro
Teatro	Perdões - MG	Centro
Zootecnia	Piedade dos Gerais - MG	Centro
Arquitetura	Pindamonhangaba - SP	Centro
Zootecnia	Ribeirão Preto - SP	Centro
Artes	São João del Rei - MG	Centro
Geografia	São João del Rei - MG	Centro
Zootecnia	São João del Rei - MG	Centro
Zootecnia	São João del Rei - MG	Centro
Economia	São José dos Campos - SP	Centro
Arquitetura	São Paulo - SP	Centro
Economia	Sete Lagoas - MG	Centro
Arquitetura	Volta Redonda - RJ	Centro
Jornalismo	São João del Rei - MG	Cohab
Arquitetura	São João del Rei - MG	Colinas Del Rei
Jornalismo	Rio de Janeiro - RJ	Colônia do Marçal
Arquitetura	São João del Rei - MG	Colônia do Marçal
Zootecnia	São João del Rei - MG	Colônia do Marçal
Arquitetura	São João del Rei - MG	Colônia do Marçal
Economia	São João del Rei - MG	Colônia do Marçal
Jornalismo	São João del Rei - MG	Colônia do Marçal
Geografia	São João del Rei - MG	Colônia do Marçal
Jornalismo	São João del Rei - MG	Colônia do Marçal
Arquitetura	São João del Rei - MG	Colônia do Marçal
Zootecnia	São João del Rei - MG	Colônia do Marçal
Zootecnia	São João del Rei - MG	Colônia do Marçal
Economia	São João del Rei - MG	Colônia do Marçal
Economia	Capitólio - MG	Dom Bosco
Jornalismo	Lavras - MG	Dom Bosco
Jornalismo	Manhumirim - MG	Dom Bosco
Geografia	Oliveira - MG	Dom Bosco
Zootecnia	São João Nepomuceno - MG	Dom Bosco
Geografia	BambuÍ - MG	Fábricas
Economia	Barbacena - MG	Fábricas
C. da Computação	Belo Horizonte - MG	Fábricas
Jornalismo	Carmo da Mata - MG	Fábricas
Geografia	Cláudio - MG	Fábricas
Economia	Congonhas - MG	Fábricas
Teatro	Eloi Mendes - MG	Fábricas
Zootecnia	Itabira de Mato dentro - MG	Fábricas
Arquitetura	Leopoldina - MG	Fábricas

Zootecnia	Madre de Deus - MG	Fábricas
Arquitetura	Mariana - MG	Fábricas
C. da Computação	Niteroi - RJ	Fábricas
C. da Computação	Pará de Minas - MG	Fábricas
Teatro	Redenção - PA	Fábricas
Jornalismo	Rondonópolis - MG	Fábricas
Economia	Santa Maria do Salto - MG	Fábricas
Zootecnia	São João del-Rei - MG	Fábricas
Economia	São João do Paraíso - MG	Fábricas
C. da Computação	São Paulo - SP	Fábricas
C. da Computação	São Paulo - SP	Fábricas
Geografia	São Paulo - SP	Fábricas
Geografia	São Sebastião - SP	Fábricas
Arquitetura	São Tiago - MG	Fábricas
Arquitetura	Sete Lagoas - MG	Fábricas
Zootecnia	Tremembé - MG	Fábricas
Zootecnia	Três Pontas - MG	Fábricas
Zootecnia	Campos do Jordão - SP	Guarda Mor
Zootecnia	João Molevade - MG	Guarda Mor
Arquitetura	Sete Lagoas - MG	Guarda Mor
Educação Física	Lagoa Dourada - MG	Jardim América
Teatro	Aiuruoca - MG	Matosinhos
Zootecnia	Barbacena - MG	Matosinhos
Teatro	Candeias - MG	Matosinhos
Jornalismo	Capelinha - MG	Matosinhos
C. da Computação	Divinópolis - MG	Matosinhos
Jornalismo	Formiga - MG	Matosinhos
Zootecnia	Igarapé - MG	Matosinhos
Jornalismo	Itabira - MG	Matosinhos
Música	Matozinhos - MG	Matosinhos
Teatro	Mauá - SP	Matosinhos
Jornalismo	Montes Claros - MG	Matosinhos
Teatro	Petrópolis - RJ	Matosinhos
Teatro	Rio Claro - SP	Matosinhos
Zootecnia	Rio de Janeiro - RJ	Matosinhos
Jornalismo	São João del Rei - MG	Matosinhos
Economia	São João del Rei - MG	Matosinhos
Teatro	São Lourenço - MG	Matosinhos
Geografia	São Paulo - SP	Matosinhos
C. da Computação	Visconde do Rio Branco - MG	Matosinhos
Zootecnia	São João del Rei - MG	Pio XII
C. da Computação	São João del Rei - MG	Rio das Mortes
Educação Física	Abaeté - MG	São Caetano
Arquitetura	Casa Branca - SP	São Caetano
Geografia	Contagem - MG	São José Operário

Jornalismo	São G. do Sapucaí - MG	São Judas Tadeu
Geografia	Belo Horizonte - MG	São Judas Tadeu
Zootecnia	Itanhandu - MG	São Judas Tadeu
Educação Física	São G. do Sapucaí - MG	São Judas Tadeu
Economia	Belo Horizonte - MG	Segredo
Arquitetura	Belo Horizonte - MG	Tejuco
Economia	Divinópolis - MG	Tejuco
Teatro	Ibiúna - SP	Tejuco
Jornalismo	Paraisópolis - MG	Tejuco
Zootecnia	Passos - MG	Tejuco
Zootecnia	São João del Rei - MG	Tejuco
Geografia	São João del Rei - MG	Tejuco
Arquitetura	São João del Rei - MG	Tejuco
Geografia	São João del Rei - MG	Tejuco
Economia	São José dos Campos - SP	Tejuco
Teatro	São José dos Campos - SP	Vila João Lombard
C. da Computação	Caxambu - MG	Vila Marchetti
Arquitetura	Aparecida de Goiânia - GO	Vila São Paulo
Teatro	Ubatuba - MG	Vila São Paulo

Fonte: dados primários das entrevistas, 2018. Org.: Artur Marchiori

Em relação ao local de origem dos alunos entrevistados, o estado predominante foi Minas Gerais, representado por 79,2%. Dos 140 alunos que responderam à pesquisa, 29 tem como origem a própria cidade de São João del-Rei. As demais cidades do estado de Minas foram bastante diversificadas, se destacando apenas Belo Horizonte, com 7 indivíduos, e outras como Lavras, Barbacena, Sete Lagoas e Passa Quatro, das quais apenas cerca de 3 a 4 alunos se deslocaram para São João del-Rei.

Em segundo, o estado com maior fluxo de migração para a Universidade Federal de São João del-Rei, dentre os entrevistados, é São Paulo, com 13,5%, seguido pelo Rio de Janeiro com apenas 5% do total de entrevistados. O restante se caracterizou por dois estados com uma distância relativa extensa, Goiás com 1,4% e o Pará com apenas um indivíduo, 0,7% (Tabela 2).

Tabela 2 - Estado de origem dos entrevistados

ESTADOS	NÚMERO	%
PA	1	0,7
GO	2	1,4
RJ	7	5
SP	19	13,5
MG	111	79,2
TOTAL	140	100

Fonte: dados primários das entrevistas, 2018. Org.: Artur Marchiori

Dentro da cidade de São João del-Rei, o bairro com maior porcentagem de residentes estudantes do CTAN é o Centro, com 21,4%, seguido do bairro Fábricas, com 18,6 e o Matosinhos, com 13,6. É interessante ressaltar que todos esses 3 bairros são de boa localização e infraestrutura, que incluem ou são próximos a todos os comércios e serviços essenciais dentro do cotidiano. No entanto, apenas o bairro Fábricas possui maior proximidade com o Campus, no qual está incluído a Avenida Leite de Castro, também abordada neste trabalho. Os outros dois, apesar da relativa distância, possuem fácil acesso através dos diversos meios de locomoção, incluindo o transporte público, no qual possui uma linha específica para o Campus que passa por esses locais. A seguir temos o bairro Tejuco, com 7,1%, e empatados com 5,7% os bairros Bela Vista e Bonfim.

Tabela 3 - Bairros em que residem os entrevistados

BAIRRO	NÚMERO	%
Centro	30	21,4
Fábricas	26	18,6
Matosinhos	19	13,6
Colônia do Marçal	12	8,6
Tejuco	10	7,1
Bela Vista	8	5,7
Bonfim	8	5,7
Dom Bosco	5	3,6
São Judas Tadeu	4	2,9
Guarda Mor	3	2,1
Bom Pastor	2	1,4
São Caetano	2	1,4
Vila São Paulo	2	1,4
Cohab	1	0,7
Colinas del Rei	1	0,7
Jardim América	1	0,7
Pio XII	1	0,7
Rio das Mortes	1	0,7
São José Operário	1	0,7
Segredo	1	0,7
Vila João Lombardi	1	0,7
Vila Marchetti	1	0,7
TOTAL	140	100

Fonte: dados primários das entrevistas, 2018. Org.: Artur Marchiori

Os outros bairros citados pelos entrevistados também são diversificados, com poucos indivíduos em cada, mostrando que ou estão concentrados nos 3 bairros de melhor acesso, ou estão espalhados pelo resto da cidade e em sua maioria por locais periféricos como Pio XII, São José Operário e Bonfim. Dentre as respostas obtidas, há também um indivíduo residente no povoado de Rio Das Mortes, distrito de São João del-Rei.

5.3 Classificação de imóveis na Avenida Leite de Castro

Ao fazer a contagem e classificação dos imóveis presentes na Avenida Leite de Castro dentro da área limite, na data de 14 de julho de 2018, foi possível confirmar que o comércio vem tomando conta do local e imóveis que antes eram casas, hoje dão lugar a grandes prédios ou a um novo comércio.

Antigamente, a avenida era composta basicamente por algumas moradias, sendo calçada ainda na década de 1970, época em que a então conhecida como Maria Fumaça transitava pela sua extensão.



Figura 11 - Antiga Avenida Leite de castro (1970) / Créditos: Yago Zanolla, 2018.



Figura 12 - Antiga Avenida Leite de Castro (1970) / Créditos: Yago Zanolla, 2018

Atualmente, o número de comércios tem aumentado cada vez mais, seja ele em um imóvel único ou compartilhado com moradias em edifícios e até mesmo utilização de cômodos da residência para o comércio. Dos imóveis contabilizados, a maior porcentagem se destina justamente ao comércio, com 34,3%, seguido por imóveis mistos, (28,6 %), nos quais possui uma parte residencial e outra comercial. A seguir, o maior número encontrado é o de casas, com 27,6%.

O restante encontrado se caracteriza por uma pequena porcentagem de cada um, como mostra a tabela abaixo:

Tabela 4 - Classificação de imóveis

IMÓVEL	QUANTIDADE	%
Comércio	66	34,3
Edifício Misto	55	28,6
Casa	53	27,6
Outros	7	3,6
Lote Vago	4	2
Instituições	4	2
Edifício Residencial	3	1,5
TOTAL	192	100

Fonte: dados primários das entrevistas, 2018. Org.: Artur Marchiori

Caracterizado como Outros estão a Casa Pastoral, o clube América, os batalhões da polícia Civil e Militar, o Cemitério Municipal, a AMVER e a cede da empresa de transporte público Presidente. O item denominado Lotes Vagos corresponde a terrenos totalmente vazios como a seguir:



Figura 13 - Terreno vago - Avenida Leite de Castro (2018) / Créditos: Artur Marchiori, 2018.



Figura 14 - Terreno vago - Avenida Leite de Castro (2018) / Créditos: Artur Marchiori, 2018.

Os quatro imóveis denominados Instituições referem-se as escolas Garcia de Lima e ao Colégio Revisão, a unidade de ensino superior Centro Universitário

Presidente Tancredo Neves (UNIPTAN) e a sede da APAE da cidade de São João del-Rei.

Através da tabela podemos analisar a disposição de cada tipo de imóvel, mostrando uma grande transição de uma área anteriormente residencial se transformando em um local com predominância de comércios, sejam eles de produtos, como supermercados, farmácias, padarias e materiais em geral, ou de serviços, como consultório dentista, escritórios de advocacia, aluguel de automóveis, etc.

Apesar da grande diversidade de produtos e serviços oferecidos presentes na avenida, pode-se notar uma relevância do comércio automotivo, que vem predominando ao longo de sua extensão. Apenas no local referente a área de estudo estão presentes 24 comércios relacionados a esse meio dentro do total contabilizado, sendo eles concessionárias de automóveis novos e seminovos, estacionamentos, oficinas, peças e acessórios, entre outros.



Figura 15 - Comércio Automotivo - Avenida Leite de Castro (2018) / Créditos: Artur Marchiori, 2018.

Com o grande crescimento comercial, a Avenida Leite de Castro tornou-se alvo da especulação imobiliária, uma vez que está próxima a diversos pontos de interesse como os já citados e também do Campus Dom Bosco, pertencente

a UFSJ, além de caracterizar-se como a principal via de acesso para o Campus CTAN. A avenida sofreu um processo de verticalização, em que imóveis residenciais deram lugar aos edifícios, principalmente aos que possuem uma área comercial no térreo, como mostra a Figura 14:



Figura 16 - Edifícios Mistos - Avenida Leite de Castro (2018) / Créditos: Artur Marchiori, 2018.

Esse processo de verticalização faz com que pequenas casas, sejam elas mais antigas ou não, acabem sendo colocadas a venda para dar origem a um novo edifício ou empreendimento, sendo possível encontrar diversas placas anunciando que o imóvel referente está à venda, principalmente devido ao fato de atualmente o local encontrar-se supervalorizado.



Figura 17 - Imóvel a venda - Avenida Leite de Castro (2018) / Créditos: Artur Marchiori, 2018.



Figura 18 - Imóvel a venda - Avenida Leite de Castro (2018) / Créditos: Artur Marchiori, 2018.



Figura 19 - Imóvel a venda - Avenida Leite de Castro (2018) / Créditos: Artur Marchiori, 2018

Assim, é cada vez mais comum observarmos uma mudança significativa da paisagem, onde casas relativamente antigas, algumas até historicamente significativas vão dando origem a grandes prédios, modernos, transformando toda a paisagem do local, que antes era uma avenida predominantemente residencial, sendo ponto de referência para o lazer sendo substituída por um centro comercial e com um custo de vida mais elevado, uma vez que tudo está interligado, fazendo com que novos comércios e instituições, como o UNIPTAN, atraiam cada vez mais moradores para o local. O mesmo acontece no processo inverso, ou seja, o aumento populacional também gera a atração de novos comércios e instituições e esse ciclo proporciona cada vez mais o desenvolvimento e valorização do espaço.



Figura 20 - Substituição de casas por Edifícios - Avenida Leite de Castro (2018) / Créditos: Artur Marchiori, 2018

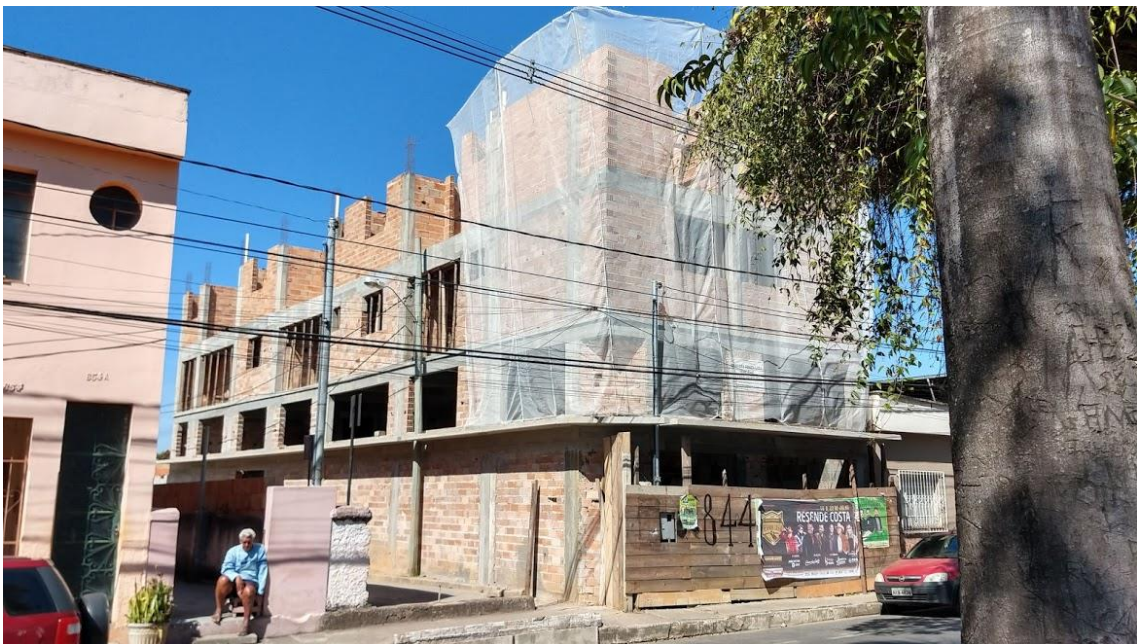


Figura 21 - Substituição de casas por Edifícios - Avenida Leite de Castro (2018) / Créditos: Artur Marchiori, 2018



Figura 22 - Substituição de casas por Edifícios - Avenida Leite de Castro (2018) / Créditos: Artur Marchiori, 2018

Uma curiosidade do bairro Fábricas é o conjunto conhecido como IAPI, cuja sigla se refere ao Instituto de Aposentadoria e Pensões dos Industriários, que foi criado no ano de 1936, sendo responsável por financiar diversos projetos de construção de habitações populares. Tomado como iniciativa pelos proprietários das grandes fábricas de tecidos da época na cidade de São João del-Rei, através de um financiamento pelo Instituto, foi possível então a construção do conjunto habitacional no intuito de abrigar os funcionários. Apesar dessa grande mudança na estrutura da paisagem que vem acontecendo pelo bairro, o IAPI ainda mantém alguns imóveis com as mesmas características que possuía desde a sua fundação.



Figura 23 - Imóveis do IAPI - Bairro Fábricas / Créditos: Artur Marchiori, 2018

6. Considerações finais

Com este trabalho pudemos mostrar como o espaço é alterado por fatores que muitas vezes passam despercebidos. A expansão da Universidade Federal de São João del-Rei atraiu um novo contingente populacional para a cidade, fazendo com que uma nova visão fosse implantada em relação a moradia e comércio. Com a consolidação do Campus Tancredo Neves foi notória a mudança ocorrida ao seu entorno, contribuindo para a transformação de toda a paisagem existente e dando lugar a novos loteamentos, com casas sendo construídas em uns locais, mas também sendo demolidas em outros para dar lugar a novos edifícios, comércio se apropriando de toda a extensão da Avenida Leite de Castro, além do rápido processo de verticalização que vem ocorrendo ao longo dos últimos anos. É interessante notar que apesar da distância do CTAN ao restante da cidade, contribuiu em grande parte para a evolução dos bairros ao seu redor, que são cada vez mais valorizados e vão garantindo a moradia de grande parte dos estudantes, uma vez que esses bairros se encontram mais próximos do Campus.

7. Bibliografia

CARLOS Ana Fani Alessandri. **A Cidade**. 8° ed, editora Contexto, São Paulo, 2009.

CARVALHO, Edemir. **Cidades brasileiras, crescimento e desigualdade social**, UNESP, 2002

CORREA, L. Roberto, **O espaço Urbano**, São Paulo, Ed: Ática, 4ª edição, 2004.

HARVEY, David. **A Produção Capitalista do Espaço**. São Paulo: Annablume, 2005.

MARICATO, Ermínia. **Habitação e Cidade**. São Paulo, Ed: Saraiva, 7° edição, 2004.

OLIVEIRA, Jadna T. **Educação, expansão das Universidades Federais e o processo de valorização do espaço urbano em São João del-Rei (MG)**. Dissertação de mestrado (Geografia). Universidade Federal de São João del-Rei, 2017.

OLIVEIRA, Marcelo A. Teixeira; HERRMANN, Maria L. de Paula. **Ocupação do Solo e Riscos Ambientais na Área Conurbada de Florianópolis**. Rio de Janeiro, 2009. Impactos Ambientais Urbanos no Brasil, 5° ed, Capítulo 4, pag. 147, organizado por Antônio J. T. Guerra e Sandra B da Cunha.

PDI da UFSJ. **Plano de Desenvolvimento Institucional**, 2009. Disponível em: <http://www.ufsj.edu.br/portal2-repositorio/File/pplan/moema/pdi.pdf>. Acessado em: 09 out. 2011.

SANTOS, Milton. **Espaço e Método**. São Paulo: Nobel, 1985.