



CURSO DE CIÊNCIAS ECONÔMICAS
NÚCLEO EXTENSÃO E PESQUISA EM ECONOMIA (NEPE)
RELATÓRIO DE PESQUISA

CARACTERIZAÇÃO DAS MORADIAS ESTUDANTIS DE
DISCENTES DA UFSJ RESIDENTES EM SÃO JOÃO DEL-REI EM
2016

Coordenadora da Pesquisa: Aline Cristina Da Cruz

Coordenadora do Nepe: Daniela Almeida Raposo Torres

Técnico Administrativo do Nepe: Robson Miranda Silva

Equipe de Elaboração do Relatório de Pesquisa:

Marina Soares

Tânia Moura Ferreira

Equipe de Pesquisa de Campo:

Cíntia Regina De Faria

Bárbara Aleixo Sales

Rafael Assis Oliveira

Henrique Eustáquio De Sousa

Fábio Henrique Florindo Amano

Luiza Marielly Bandeira Caires

AGOSTO, 2016

LISTA DE TABELAS

Tabela 1 - Número de estudantes residentes em repúblicas em relação à categoria classificativa da residência, 2016.....	8
Tabela 2 - Número de estudantes residentes em repúblicas em relacionado ao bairro e a categoria da residência, São João del-Rei, 2016.....	10
Tabela 3 - Valor mediano mensal do aluguel (em R\$), por categoria da residência estudantil e bairro de localização, São João del-Rei, 2016.....	12
Tabela 4 - Valor do aluguel médio, mediano, mínimo e máximo, e desvio padrão (em R\$) relacionado à categoria da residência estudantil e o bairro de localização na cidade de São João del-Rei, 2016.....	13
Tabela 5 - Número de estudantes residentes em repúblicas da cidade de São João del-Rei segundo o perfil e a categoria de residência.....	16
Tabela 6 - Relação entre as repúblicas da cidade de São João del-Rei de acordo com o perfil e o bairro.....	17
Tabela 7 - Valor mediano do aluguel, em R\$, segundo a categoria de imóvel**, o perfil da república e o bairro de localização na cidade de São João del-Rei.....	18

LISTA DE FIGURAS

Figura 1 - Percentual de distribuição de Repúblicas em São João del-Rei relacionado ao bairro de localização das mesmas na cidade.....	9
Figura 2–Coeficiente de variação relacionado à categoria da residência estudantil e o bairro de localização na cidade de São João del-Rei	14
Figura 3 - Percentual de repúblicas de São João del-Rei segundo o gênero dos moradores, 2016	15

1. INTRODUÇÃO

A Universidade Federal de São João del-Rei (UFSJ) comemora, em 2016, vinte e nove anos de existência, consagrando-se, sobretudo, como instituição de ensino superior de qualidade em constante avanço, possuindo cursos de graduação e de pós-graduação de destaque nacional. Para tal, desde 2004, a UFSJ tem passado por transformações estruturais, sobretudo, com o estabelecimento do Sistema Nacional de Avaliação da Educação Superior (SINAES), quando o Ministério da Educação constatou a necessidade de introduzir, como parte integrante do processo avaliativo das Instituições de Ensino Superior (IES), o Plano de Desenvolvimento Institucional (PDI).

Na elaboração do Plano de Desenvolvimento Institucional (PDI) da UFSJ de 2006, foi possível a adesão, em 2008, desta Universidade aos programas de expansão do Governo Federal: Expandir e REUNI. O objetivo do programa Expandir é fortalecer e interiorizar o ensino superior público no Brasil. Já o REUNI, Programa de Reestruturação e Expansão das Universidades Federais, tem como objetivos principais a ampliação das condições de acesso e a permanência de estudantes no ensino superior.

Segundo Rodrigues (2010), no Programa REUNI, o início da expansão educacional da UFSJ se deu a partir de 2009, quando a mesma passou a oferecer mais 13 cursos presenciais de graduação, e dez programas de mestrado na pós-graduação *Stricto Sensu*. Dentro desse cenário merece destaque a abertura do curso de Medicina na cidade de São João del-Rei em 2014. A criação deste importante curso traz a perspectiva de externalidades positivas para a localidade, como o aumento da oferta de serviços de saúde. Especificamente, o curso conta com 29 docentes membros do Departamento de Medicina (DEMED), do Departamento de Ciências Naturais (DCNAT) e do Departamento de Psicologia (DPSIC) da UFSJ e com 120 alunos matriculados. Essa expansão do corpo docente da UFSJ e do número de estudantes de graduação e pós-graduação de origem em várias regiões do Brasil, em suma, tende a refletir direta e indiretamente sobre a economia de São João del-Rei.

Devido aos constantes avanços e conquistas da UFSJ, a quantidade de estudantes ligados à instituição só tende a crescer. Os limites do município de São João del-Rei foram ultrapassados no que tange à cidade origem dos estudantes da Universidade e há ainda os estudantes que tem origem em outros estados do Brasil. Essa diversidade e aumento do número de estudantes impacta a cidade e a Universidade.

Cabe destacar ainda que a Universidade Federal de São João del-Rei conta também, desde de junho de 2014, com moradias estudantis localizadas no Campus Tancredo Neves, destinadas a alunos matriculados na instituição em seu primeiro curso

de graduação, obrigatoriamente, do tipo presencial. São contemplados com tal benefício os alunos cuja vulnerabilidade socioeconômica possa dificultar sua permanência na instituição e o aproveitamento pleno de sua formação.

Diante do exposto, tende-se a inferir que, ao menos no curto prazo, destacam-se os setores de comércio, serviços e de imóveis como mais afetados pelo comportamento crescente do número de alunos, docentes e técnicos na cidade. Já no longo prazo, são esperados efeitos positivos no volume e na qualidade do estoque de capital humano no município em razão do maior acesso ao ensino superior recente lado a lado com a perspectiva de aumento da escolaridade média da população da cidade e região. A ideia é que, no longo prazo, dado o aumento do grau de escolaridade em São João del-Rei ligado ao egresso no ensino superior, esses indivíduos venham constituir mão de obra especializada. Ademais, muitas vezes, o que se observa é que muitos estudantes de outras regiões, durante sua graduação, e mesmo ao fim de seus cursos de graduação e pós-graduação, optam por iniciar suas carreiras profissionais na indústria, no comércio e no setor de serviços de São João del-Rei e região.

Tendo em vista a importância desse movimento estudantil em São João del-Rei, obter maior conhecimento sobre a forma de inserção desses estudantes na cidade permite analisar melhor esses impactos. Para tal, observa-se que grande parte dos estudantes vindos de outras cidades residem nas chamadas repúblicas, ou seja, em moradias estudantis compartilhadas. No entanto, são escassas as informações de teor econômico e social referentes ao estudante da Universidade residente nessas moradias.

Diante disso, a proposta deste trabalho é fazer o levantamento de informações de perfil dos estudantes da UFSJ que residem em repúblicas em São João del-Rei. A ideia é reunir dados que permitam identificar como se dá a distribuição das moradias estudantis dos alunos da UFSJ, assim como funciona a distribuição do aluguel e do perfil dos moradores dentro destas. O estudo também pode contribuir com informações de cálculos de índices de preços ou de custo de vida para a cidade. Especificamente pretende-se compreender melhor as características do corpo discente da UFSJ que reside na localidade de modo que seja possível auferir sobre a melhor forma de atender os alunos efetivos e àqueles em potencial para a Universidade. Em suma esta pesquisa visa, sobremaneira, trazer todo e qualquer conhecimento relacionado aos efeitos da presença dessa categoria de discente da Universidade sobre o desenvolvimento socioeconômico de São João del-Rei.

Outra importante contribuição destas informações é a possibilidade de os resultados desta pesquisa poderem auxiliar o setor de assistência estudantil da UFSJ na definição de instrumentos que visam à melhora da qualidade de vida desses alunos. Por meio desta base de informações, a UFSJ pode aperfeiçoar sua política de apoio ao estudante para atender às reais expectativas dos alunos de ensino superior, deixando de lado sua função primeira de “emissora de diplomas”. Ademais, de posse do cadastro de repúblicas, torna-se possível, em outras circunstâncias, avaliar os efeitos desse tipo de residência sobre o mercado imobiliário em São João del-Rei.

Vale ressaltar que essa pesquisa é continuação do estudo de caracterização do perfil socioeconômico dos discentes da Universidade Federal de São João del-Rei residentes em repúblicas elaborado em 2013 por estudantes do curso de ciências econômicas da UFSJ que contou com a colaboração dos professores Aline Cristina da Cruz, Ivis Bento de Lima e Daniela Almeida Raposo Torres. Ressalta-se que a pesquisa referida contemplava aspectos mais amplos no que se refere aos efeitos sociais e econômicos da presença dos estudantes na cidade, porém, apesar dessa restrição, os resultados obtidos por meio do presente estudo permitem análises relevantes quanto a esses efeitos.

É relevante destacar ainda a importância da continuidade da pesquisa. Fazer o diagnóstico da maneira de inserção de estudantes na cidade em cada ano de egresso de alunos na instituição é totalmente pertinente diante da pesquisa como processo adaptativo ao ambiente de análise. Os aprimoramentos no processo de coleta de informações e possibilidade de arrecadar recursos financeiros permitem que a pesquisa contemple maior número de alunos e os estudantes dos cursos de entrada semestrais da UFSJ, buscando a atualização contínua de sua base de dados.

2. METODOLOGIA

Este estudo consiste na pesquisa, quantificação e registro das repúblicas, ou seja, das moradias nas quais residem estudantes da UFSJ na cidade de São João del Rei. Inicialmente, diante dos objetivos da pesquisa, efetuou-se a coleta, organização e tabulação dos dados, para posterior análise estatística e discussão dos resultados. Deste modo, pode-se dizer que a pesquisa é descritiva, no primeiro momento, e analítica, em etapa posterior, buscando compreender os efeitos das variáveis explicativas sobre os estudantes residentes e os setores diretamente afetados como imobiliário, comércio, saúde e transporte da cidade de São João del-Rei.

No que se refere aos dados, estes foram coletados, inicialmente, por meio de questionário eletrônico disponibilizado na página da UFSJ, e, em segundo momento, com questionário aplicado diretamente aos alunos da Instituição. Trata-se de questionário estruturado a partir de questões objetivas e abertas, tendo a aplicação sido feita durante os meses de abril e maio de 2016.

Essencialmente, as questões têm como enfoque informações sobre o perfil de gênero dessas moradias, quais sejam: masculina, feminina ou mista; o tipo de imóvel (casa, apartamento ou kit net); a disposição locacional dessas moradias pela cidade de São João del-Rei e os valores de aluguel das mesmas. O foco é a identificação das características dessas repúblicas para melhor entendimento do perfil do aluno da Universidade que reside nas mesmas, cujas informações são primordiais para o alcance dos objetivos específicos que norteiam esta proposta.

Ademais, cabe dizer que, especificamente, a partir das informações de localização das residências dos estudantes, a proposta é identificar o total de repúblicas existentes distribuídas segundo os bairros da cidade, a partir do cadastro inicial de 287 repúblicas catalogadas e estratificadas, conforme o bairro de localização.

De posse dos dados, recorre-se à Estatística Descritiva, a qual “... consiste na recolha, análise e interpretação de dados numéricos através da criação de instrumentos adequados: quadros, gráficos e indicadores numéricos” (REIS, 1996, p. 15 apud MORAIS, 2005, p. 8). Já Huot (2002, p. 60 apud MORAIS, 2005, p. 8) define o instrumental da Estatística Descritiva como “o conjunto das técnicas e das regras que resumem a informação recolhida sobre uma amostra ou uma população, e isso sem distorção nem perda de informação”. São aplicados os diversos instrumentos que norteiam o campo da Análise Estatística Descritiva, a exemplo do uso das medidas de tendência central, tais como o cálculo de médias, medianas, etc.

Ressalta-se a diferença existente entre as duas medidas de tendência central utilizadas. A média aritmética “é a medida de centro encontrada pela adição dos valores e divisão do total pelo número de valores”, logo, é uma medida sensível a todos os valores da amostra. Já a mediana “é o valor do meio quando os dados originais estão arranjados em ordem crescente” e, portanto, não é afetada pela dispersão dos valores amostrais (TRIOLA, 2008 p. 63-43).

Outro instrumento utilizado é o desvio padrão, medida muito usada e que, segundo Wolffenbüttel (2006), informa o quanto os valores a partir dos quais se extraiu a média são próximos ou distantes da própria média. Ademais, tais informações podem

ser trabalhadas a partir do uso de distribuições de frequências relativas e absolutas das variáveis analisadas, e por meio de suas representações gráficas. Ainda no intuito de avaliar a variabilidade dos dados, calculou-se o coeficiente de variação, uma medida relativa do desvio-padrão. Segundo Toledo e Ovalle (2008), o coeficiente de variação é a porcentagem resultante da comparação entre o desvio-padrão e a média, mais especificamente, é o quociente entre o desvio-padrão e a média. Quanto menor o coeficiente de variação, mais homogêneos são os dados da amostra.

3. ANÁLISE E DISCUSSÃO DOS RESULTADOS

A partir das respostas obtidas por meio dos questionários aplicados juntamente aos discentes da UFSJ que moram em repúblicas da cidade de São João del-Rei e sua posterior tabulação, faz-se, nesta seção, a análise descritiva seguida da discussão dos resultados obtidos. Primeiramente, a pesquisa mostrou que mais da metade do total de 1.381 estudantes entrevistados moradores de repúblicas residem em casas, mais precisamente, 62,2% dos estudantes. A segunda categoria com mais estudantes residentes é a de apartamento, com total de 36,4% moradores, como mostra a Tabela 1. Esse cenário segue o resultado obtido pela pesquisa realizada em 2013, segundo a qual o número de estudantes moradores de repúblicas da categoria casa (62%) também era superior ao número de estudantes moradores da categoria apartamento (36%). (CRUZ; LIMA; TORRES 2013)

Tabela 1. Número de estudantes residentes em repúblicas conforme tipo de residência, São João del Rei, 2016

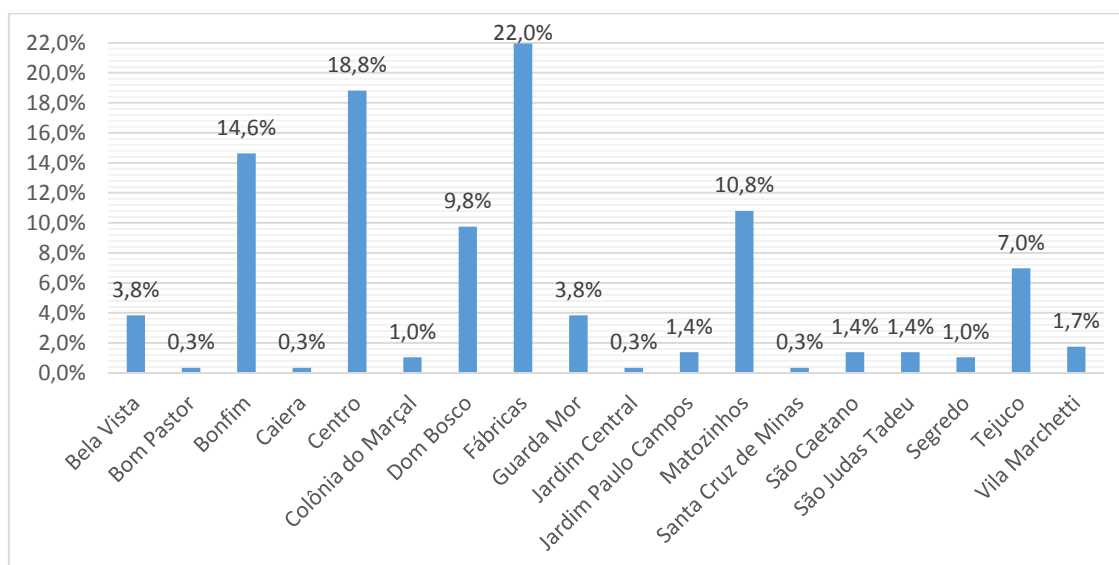
Complemento	Número de Moradores	Frequência Relativa
Casa	858	62,2%
Apartamento	502	36,4%
Kitnet	6	0,4%
Sem Informação	14	1,0%
Total	1.381	

Fonte: Dados da pesquisa.

Nesse sentido, entre as 287 residências estudantis pesquisadas, a maioria se trata de casas, mais precisamente, 154, enquanto 129 são apartamentos e apenas 3 são kit nets. Esse resultado condiz com o dado obtido de que mais da metade dos estudantes residentes em São João del-Rei moram em casas.

Relacionando a distribuição das repúblicas pelos bairros da cidade às categorias classificatórias utilizadas na pesquisa, nota-se que o bairro Fábricas, que abrange uma das principais avenidas de São João del-Rei, a Avenida Leite de Castro, e onde se localiza o Compus Dom Bosco, possui o maior número de repúblicas: 63. Estas estão divididas entre 34 apartamentos (54%) e 29 casas (46%), os quais abrigam 230 alunos. Para melhor entendimento, a distribuição do percentual de repúblicas por bairro é exibida na Figura 1 de forma complementar ao exposto na Tabela 2, a qual revela a quantidade de estudantes moradores por bairro e tipo de residência.

Figura 1. Distribuição de repúblicas (%) por bairro de localização, São João del-Rei, 2016



Fonte: Dados da pesquisa.

Tabela 2. Número de estudantes residentes em repúblicas por bairro e categoria da residência, São João del-Rei, 2016

Bairro	Casa	Apartamento	Kitnet
Bela Vista	48	5	0
Bom Pastor	2	0	0
Bonfim	160	75	0
Caieira	0	4	0
Centro	144	137	0
Colônia do Marçal	7	9	0
Dom Bosco	70	30	2
Fábricas	121	109	0
Guarda Mor	56	7	0
Jardim Central	5	0	0
Jardim Paulo Campos	5	17	0
Matozinhos	52	78	2
Santa Cruz de Minas	0	0	2
São Caetano	29	0	0
São Judas Tadeus	11	4	0
Segredo	7	5	0
Tejuco	119	16	0
Vila Marchetti	40	6	0
Total	876	502	6

Fonte: Dados da pesquisa.

De acordo com a Figura 1, o segundo bairro com maior número de repúblicas é o Centro, no qual se localiza o Campus Santo Antônio, com o total de 54 moradias. Desse valor, cerca de 57% são apartamentos e 40% são casas. É o bairro com maior número de estudantes residentes, de acordo com a Tabela 2, com o total de 282 estudantes. Ainda de acordo com a Figura 1, à medida que a distância da região central aumenta, o número de moradias estudantis diminui. Como exemplos, podem-se citar os bairros Bom Pastor e Caieira com apenas uma república cada, somando apenas seis estudantes moradores em ambas as repúblicas. Nesse sentido, percebe-se a preferência dos discentes por moradias estudantis próximas aos campi da UFSJ.

No que se refere aos aluguéis do total de moradias pesquisadas, o valor mensal médio pago por estudante é de R\$ 250,64. Somando o valor mensal médio do aluguel pago por cada estudante pesquisado obtém-se o valor mensal total médio dos aluguéis de R\$ 347.130,00. Ao dividir esse valor total entre as categorias de imóveis

pesquisadas, percebe-se que as casas possuem o valor do aluguel mensal total de R\$ 212.406,00 e os estudantes dessa categoria de imóvel pagam em média cerca de R\$ 246,13 mensais. Conforme esperado, os apartamentos apresentam valor total de rendimento do imóvel menor que o das casas. Somando o valor médio mensal do aluguel pago por cada estudante residente em apartamento obtém-se o valor mensal total de R\$ 131.164,00, porém, o valor médio mensal pago pelos residentes é de R\$ 261,28. Essa diferença entre o valor do aluguel pago pelos estudantes residentes em casas e os estudantes residentes em apartamentos pode ser atribuída à diferença do número de estudantes que residem nesse tipo de imóvel. Normalmente o valor mensal do aluguel é dividido entre os estudantes residentes no imóvel. Como a maioria dos estudantes, mais precisamente 858, moram em casas e apenas 502 estudantes moram em apartamentos, o montante do aluguel mensal pago por estudantes que residem em casas é menor.

Analisando-se ainda o valor do aluguel por bairros e tipo de residência, percebe-se que os dois bairros com mais repúblicas possuem expressiva diferença desse valor em relação à mediana. Enquanto o valor mediano mensal dos alugueis das casas é de R\$ 880,00 no bairro Fábricas, esse valor sobe para R\$ 1.400,00 no bairro Centro. A diferença também é expressiva no aluguel mediano mensal dos apartamentos. No bairro Fábricas, esse valor é de R\$ 800,00 e, no Centro, é de R\$ 1.100,00. A seguir, a Tabela 3 permite identificar essa relação para todos os bairros com moradias estudantis de São João del-Rei.

No que concerne ao desvio padrão, ou seja, a distância desses valores em torno da média dos mesmos, observa-se que a distância relativa aos valores do aluguel da categoria de moradia do tipo casa é muito elevada. Todavia, essa distância é menor em relação ao valor do aluguel dos apartamentos. Para tal, tem-se a Tabela 4, a qual revela a média e mediana, além dos valores máximo e mínimo do aluguel, junto ao desvio padrão por tipo de residência e por bairros, nos quais há maior número de repúblicas.

Tabela 3. Valor mediano mensal do aluguel (em R\$), por categoria da residência estudantil e bairro de localização, São João del-Rei, 2016

Bairro	Casa	Apartamento	Kitnet
Bela Vista	1.138,00	970,00	-
Bom Pastor	770,00	-	-
Bonfim	1.200,00	1.000,00	-
Caieira	-	1.000,00	-
Centro	1.400,00	1.100,00	-
Colônia do Marçal	750,00	1.200,00	-
Dom Bosco	960,00	725,00	430,00
Fábricas	880,00	800,00	-
Guarda Mor	1.320,00	1.468,89	-
Jardim Central	1.300,00	-	-
Jardim Paulo Campos	800,00	1.080,00	-
Matozinhos	800,00	850,00	430,00
Santa Cruz de Minas	-	-	200,00
São Caetano	2.173,50	-	-
São Judas Tadeus	800,00	950,00	-
Segredo	875,00	1.260,00	-
Tejuco	1.775,00	1.100,00	-
Vila Marchetti	2.865,00	1.200,00	-

Fonte: Dados da pesquisa.

Tabela 4. Valor do aluguel médio, mediano, mínimo e máximo, e desvio padrão (em R\$) por categoria da residência estudantil e bairro, São João del-Rei, 2016

Casa								
Bairro	Bela Vista	Bonfim	Centro	Dom Bosco	Fábricas	Guarda Mor	Matozinhos	Tejuco
Média	1.579,78	1540,04	1720,04	1430,00	984,2	1468,89	1058,63	1876,56
Mediana	1.131,00	1.200,00	1.400,00	960,00	880,00	1.320,00	800,00	1.775,00
Valor Mínimo	500,00	600,00	500,00	500,00	400,00	500,00	650,00	600,00
Valor Máximo	5850,00	3000,00	3600,00	3000,00	3500,00	2800,00	1500,00	4685,00
Desvio Padrão	1.642,30	700,37	815,27	825,73	588,73	697,79	281,61	1.131,05
Apartamento								
Bairro	Bela Vista	Bonfim	Centro	Dom Bosco	Fábricas	Guarda Mor	Matozinhos	Tejuco
Média	970,00	1.184,18	1.419,16	929,58	842,21	1.097,50	880,32	1.037,50
Mediana	970,00	1.200,00	1.400,00	725,00	800,00	1.468,89	850,00	1.100,00
Valor Mínimo	840,00	880,00	700,00	430,00	500,00	850,00	480,00	750,00
Valor Máximo	1.100,00	1.700,00	2.500,00	1.100,00	1.200,00	1.345,00	1.200,00	1.200,00
Desvio Padrão	-*	299,46	514,36	254,36	169,81	-*	237,09	-*

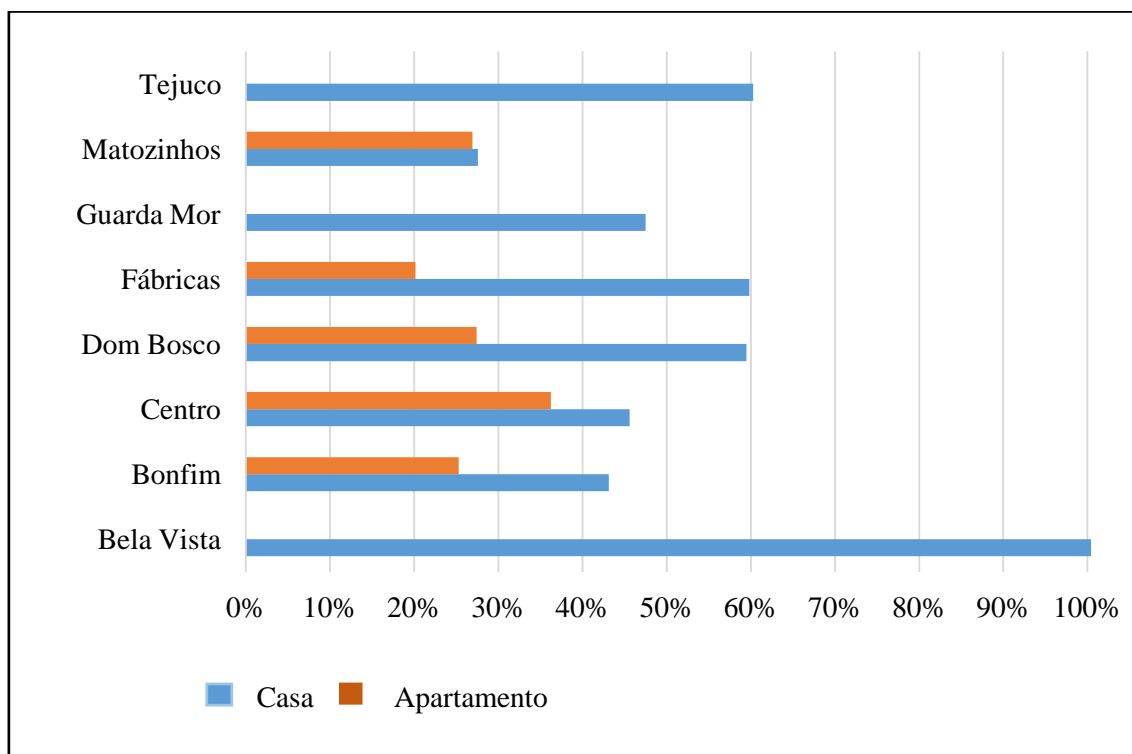
Fonte: Dados da Pesquisa.

Nota: * Número de residências estudantis não incluído.

Observando-se a Tabela 4 em relação à categoria de imóvel do tipo casa, o bairro Bela Vista possui o maior desvio em relação à média, de R\$ 1.642,30, seguido pelo bairro Tejuco, com R\$ 1.131,05. A razão para essa grande dispersão é a significativa diferença entre o valor do aluguel máximo e mínimo. Vale ressaltar que ambas as repúblicas de valor do aluguel mais elevado, incluindo todas as residências estudantis analisadas, estão no bairro Bela Vista, com o aluguel de R\$ 5.850,00, e, no bairro Tejuco, com o aluguel de R\$ 4.685,00. Ainda de acordo com a Tabela 4, o bairro Centro e Bonfim possuem desvio padrão mais elevado em relação à categoria de imóvel apartamento, sendo estes valores, respectivamente, de R\$ 514,36 e R\$ 299,46.

Analisando a variabilidade dos valores do aluguel em termos relativos nos oito bairros com maior número de repúblicas, utilizando como instrumento o coeficiente de variação, observa-se grande heterogeneidade dos aluguéis para as repúblicas localizadas em casas. Tal informação é contemplada na Figura 2.

Figura 2: Coeficiente de variação das categorias casa e apartamento por bairros de localização que possuem maior número de repúblicas, São João del-Rei, 2016



Fonte: Dados da pesquisa.

De acordo com a Figura 2, os bairros Tejuco, Bela Vista, Fábricas e Dom Bosco possuem coeficiente de variação próximo ou superior 60%, quando se analisa o valor de aluguel das casas. Esse resultado condiz com o alto valor do desvio padrão alusivo a esses bairros. Os valores dos alugueis dos apartamentos são mais homogêneos, ou seja, apresentam menor variabilidade em relação à média, considerando-se os coeficientes inferiores a 40%.

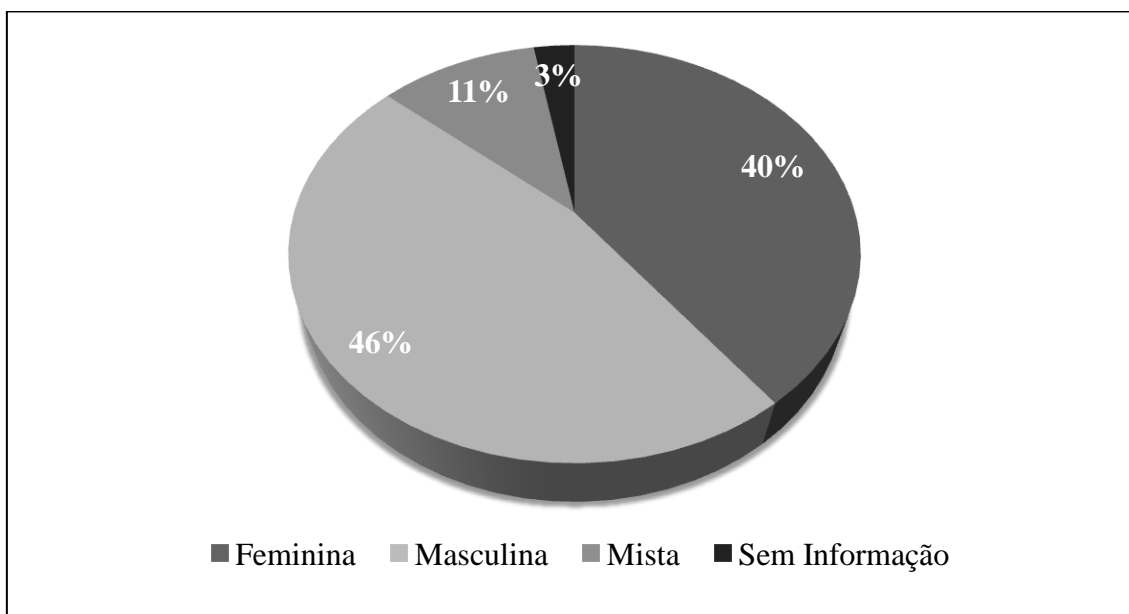
Outra análise importante diz respeito aos valores dos alugueis desses imóveis. Utilizando-se como referência os resultados de Torres e Costa (2015), em sua pesquisa sobre o comportamento dos preços dos imóveis para venda e locação no município de São João del-Rei, percebe-se elevação no valor médio do aluguel em relação às casas. Na referida pesquisa, o valor do aluguel mínimo era de R\$ 400,00 e o valor máximo de R\$ 3.000,00. No presente estudo, o valor do aluguel mínimo das casas continua sendo de R\$ 400,00, porém, o valor do aluguel máximo é R\$ 5.850,00.

Ainda sobre o valor do aluguel, no que concerne à categoria de imóvel apartamento, percebe-se menor variação de seus valores. Segundo Torres e Costa (2015), o valor mínimo do aluguel de apartamentos era de R\$ 400,00 e o máximo de R\$

2.200,00, enquanto que, na atual pesquisa, o valor mínimo do aluguel obtido é de R\$ 430,00 ao passo que o máximo é de R\$ 2.500,00.

Outra análise pertinente é o perfil das moradias estudantis relativo ao gênero dos moradores. Para tal, segue-se o apresentado na Figura 3.

Figura 3: Percentual de repúblicas de São João del-Rei segundo o gênero, 2016



Fonte: Dados da Pesquisa.

Das 287 repúblicas 132, (46%) são masculinas, enquanto 114 (40%) são femininas e apenas 31 (11%) são mistas. Relacionando o perfil ao tipo de moradia e ao número de estudantes residentes, nota-se que há inversão nas quantidades mais elevadas segundo o perfil e as categorias das residências, como mostra a Tabela 5.

Tabela 5. Número de estudantes residentes em repúblicas da cidade de São João del-Rei segundo o perfil e a categoria de residência

Categoria	Feminina	Masculina	Mista	Sem Informação
Casa	208	557	72	22
Apartamento	258	184	48	12
Kitnet	2	4	-	-
Sem Informação* 14				

Fonte: Dados da pesquisa.

Nota: * Número de estudantes que não identificaram o perfil da república e a categoria do imóvel.

De acordo com Tabela 5, na categoria de residências casa a maioria dos estudantes moram em repúblicas de perfil masculino, mais especificamente, 557 (40,33%) estudantes. A situação muda quando se analisa a categoria apartamento, na qual a maioria dos estudantes mora em repúblicas de perfil feminino: 258 (18,68%) estudantes. Já o perfil de república mista possui o menor número de estudantes, sendo que do total de 120 estudantes 72 (60%) moram em casas e 48 (40%) residem em apartamentos.

Nesse contexto, relacionando os perfis de república aos bairros da cidade (Tabela 6), nota-se que as repúblicas femininas são, em sua maioria, localizadas nos bairros de maior número de repúblicas, Fábricas e Centro, somando 65 (57%) das 114 repúblicas femininas. Já o bairro que possui maior número relativo de repúblicas masculinas é o Bonfim, com cerca de 20,15% repúblicas masculinas. Este resultado pode estar relacionado ao fato de o Campus Santo Antônio contar com os cursos de Engenharia Mecânica, Elétrica, Matemática e Engenharia de Produção, tendo estes, tradicionalmente, maior representatividade de discentes do sexo masculino.

Tabela 6. Total de repúblicas conforme gênero e bairro, São João del-Rei, 2016

Bairro	Feminina	Masculina	Mista
Bela Vista	4	6	1
Bom Pastor	0	1	0
Bonfim	10	27	2
Caieira	1	0	0
Centro	31	17	2
Colônia do Marçal	1	1	1
Dom Bosco	11	13	3
Fábricas	34	20	9
Guarda Mor	3	6	2
Jardim Central	0	1	0
Jardim Paulo Campos	2	1	1
Matozinhos	11	12	8
Santa Cruz de Minas	0	1	0
São Caetano	1	3	0
São Judas Tadeus	1	2	1
Segredo	2	1	0
Tejuco	1	18	1
Vila Marchetti	1	4	0
Total	114	134	31

Fonte: Dados da Pesquisa.

Observa-se ainda que os bairros Santa Cruz de Minas, Bom Pastor e Jardim Central não possuem repúblicas de perfil feminino, e somente o bairro Caieira não possui república de perfil masculino. Ainda de acordo com a Tabela 6, nota-se que os bairros de destaque quanto à presença de mistas são o bairro Fábricas, com nove repúblicas mistas, e o bairro Matozinhos, com oito repúblicas.

A seguir a Tabela 7 traz dados do perfil das repúblicas relacionado ao valor mediano do aluguel. Primeiramente, percebe-se que, independentemente do perfil, a categoria do tipo casa possui os valores medianos de aluguel mais elevados entre os bairros, com exceção apenas do bairro Segredo.

Tabela 7. Valor mediano do aluguel, em R\$, segundo a categoria de imóvel***, o perfil da república e o bairro de localização na cidade de São João del-Rei, 2016

Bairro	Casa			Apartamento		
	Feminina	Masculina	Mista	Feminina	Masculina	Mista
Bela Vista	3.325,00	1.044,00	-**	970,00	-*	-*
Bom Pastor	-*	-**	-*	-*	-*	-*
Bonfim	875,00	1.500,00	-**	1.100,00	1.035,00	-**
Caieira	-*	-*	-*	-**	-*	-*
Centro	1.250,00	1.870,00	975,00	1.105,00	1.500,00	-*
Colônia do Marçal	-**	-**	-*	-*	-*	-**
Dom Bosco	880,00	1.150,00	800,00	680,00	902,50	-*
Fábricas	880,00	900,00	750,00	800,00	800,00	880,00
Guarda Mor	-**	1.320,00	610,00	1.097,50	-*	-*
Jardim Central	-*	-**	-*	-*	-*	-*
Jardim Paulo Campos	-*	-*	-**	1.140,00	-**	-*
Matozinhos	875,00	1.000,00	775,00	900,00	975,00	825,00
Santa Cruz de Minas	-*	-*	-*	-*	-*	-*
São Caetano	-**	1.874,00	-*	-*	-*	-*
São Judas Tadeu	-**	950,00	-*	-*	-*	-**
Segredo	875,00	-*	-*	-*	-**	-*
Tejuco	-**	1.900,00	-*	-*	1.200,00	-**
Vila Marcheti	-*	2.865,00	-*	-**	-*	-*

Fonte: Dados da Pesquisa.

Nota: *O bairro não possui esse perfil de república.

**Número de repúblicas menor ou igual a um

*** A categoria de imóvel kit net não foi incluída, dado seu baixo número de moradias estudantis.

De acordo com a Tabela 7, existe grande variação do valor mediano do aluguel segundo os bairros e as categorias. Em relação à categoria de imóvel casa com o perfil feminino, o bairro Tejuco possui o aluguel mediano mais elevado, R\$ 1.900,00. Se o perfil é masculino, o bairro Villa Marchetti possui o aluguel mediano mais elevado, R\$ 2.865,00. Ainda sobre a categoria de imóvel casa, percebe-se que o menor valor mediano de aluguel, R\$ 610,00, refere-se à residência do bairro Guarda Mor, por sua vez do tipo mista.

Na categoria apartamento, o valor do aluguel mediano mais elevado, R\$ 1.500,00, é de república masculina localizada no bairro Centro. Já para o perfil feminino, o aluguel mediano mais elevado é de R\$1.140,00, localizado no bairro Jardim Paulo Campos. A república dessa categoria de imóvel com o menor aluguel médio é de perfil feminino e está localizada no bairro Dom Bosco.

Em resumo, observa-se que entre as 287 moradias estudantis pesquisadas a maioria está localizada em casas. Além disso, do total de 1.381 estudantes instalados em repúblicas em São João del-Rei 62% moram em casas. Constata-se também que existem mais repúblicas de perfil masculino, e que nos bairros Bonfim, Centro e Fábricas encontram-se a maioria das repúblicas da cidade, cerca de 55%.

4. CONSIDERAÇÕES FINAIS

O objetivo principal deste trabalho é a caracterização das moradias estudantis dos discentes da Universidade Federal de São João del-Rei. Os dados obtidos por meio desta pesquisa permitem ampla compreensão da maneira como estudantes de outras localidades se instalam na cidade, tendo em vista que sua inserção e adaptação refletem direta e indiretamente nas condições quanto ao aproveitamento acadêmico desses estudantes. Dito isso, de posse dos resultados, pode-se destacar algumas conclusões importantes descritas a seguir.

Primeiramente, os dados sobre a categoria dos imóveis tanto gerais, quanto estratificados segundo o bairro, permitem concluir que o tipo de imóvel casa é o mais utilizado pelos estudantes da UFSJ em São João del-Rei. Nesse sentido, percebe-se que, no que concerne ao gênero, a existência de preferência dessa categoria de moradia se dá por estudantes do sexo masculino. Ainda segundo essa relação, percebe-se relativa preferência por imóveis do tipo apartamentos por estudantes do sexo feminino. Essa variação pode ser justificada pela diferença de preferência quanto à maior privacidade e

segurança. As repúblicas com maior número de moradores estão localizadas em casas, enquanto as repúblicas de menor número de moradores estão localizadas em apartamentos. Diante disso, conclui-se que os estudantes ao se candidatarem a vagas em repúblicas de perfil feminino possuem maior preocupação em relação ao porte da república ao contrário dos discentes candidatos às vagas em repúblicas masculinas.

No tocante à localização, nota-se a existência de concentração das repúblicas em torno do centro da cidade de São João del-Rei e, conforme esperado, os bairros nos quais se localizam o campus Dom Bosco e o campus Santo Antônio apresentam o maior número de repúblicas. Logo, a expectativa é de que esses bairros sejam mais afetados pela presença da comunidade acadêmica devido ao aumento da demanda por transporte, alimentos, bancos, segurança, entre outros serviços.

Outro setor que sofre influência da instalação dos estudantes universitários é o setor imobiliário. A soma dos aluguéis pagos pelos estudantes resulta em valor mensal total de R\$ 347.130,00. Esse montante de renda movimenta a economia local tornando a comunidade acadêmica de suma importância para a cidade. Nesse sentido, relacionando o valor mediano do aluguel à categoria da residência e ao bairro de localização das repúblicas, percebe-se elevada variação desses valores entre os bairros. Um exemplo é a diferença entre o maior e o menor valor do aluguel mediano referente ao tipo de imóvel casa. Enquanto o valor mais elevado é de R\$ 2.865,00, referente ao bairro Vila Marcheti, o menor valor é de R\$ 750,00, referente ao bairro Colônia do Marçal. Todavia, tal dispersão dos valores medianos entre os bairros diminui em relação à categoria de imóvel apartamento. A justificativa para tal pode estar ligada à maior padronização dos apartamentos em relação à homogeneidade das casas, no que concerne ao número de quartos, banheiros e ao tamanho de forma geral.

Outra informação é de que, ao relacionar o valor do aluguel ao perfil da república, nota-se grande variabilidade dos mesmos. Nos bairros nos quais o valor mediano do aluguel é relativamente menor, essa relação se mantém tanto para repúblicas de perfil feminino, quanto para masculina ou mista. O mesmo ocorre para bairros onde o valor mediano do aluguel é relativamente mais elevado. Portanto, aparentemente não é possível inferir presença de discriminação, segundo o gênero da república, no estabelecimento do valor do aluguel.

Com base em tal estudo, fica evidente que a presença da comunidade acadêmica tende a causar impactos econômicos, com destaque aos sociais na cidade de São João del-Rei. Isso porque crescem as exigências em relação ao transporte,

comércio, lazer, saúde e outras demandas sociais importantes. Deste modo, as maneiras como esses estudantes se introduzem na cidade são de suma importância para que esses impactos sejam positivos. São essenciais medidas que permitam aprimoramento das condições estruturais em relação à estadia na cidade tanto para os estudantes, quanto para os cidadãos sanjoanenses. Desta forma, o acesso à informação serve de instrumento para elaboração e promoção de tais medidas, o que leva a Universidade e a cidade de São João del-Rei a serem melhor fonte de apoio aos atuais e futuros estudantes no que diz respeito à inserção e continuidade dos mesmos na cidade.

Em suma, espera-se que este trabalho contribua com as informações já existentes sobre os discentes da UFSJ, tendo em vista que a qualidade de permanência dos estudantes na cidade de São João del-Rei é refletida em suas vidas acadêmicas. Além disso, o grande impacto causado pela entrada da renda desses estudantes na cidade é interesse da comunidade local. Expressivo é o número de estudantes de outras localidades que ingressam na UFSJ e optam por residirem em São João del-Rei. Expressiva também é a transferência de recursos à cidade promovida pelos estudantes e, principalmente, pela Universidade de maneira direta e indireta. Nesse sentido, considerando-se que a Universidade recebe recursos financeiros do Governo Federal, sugere-se sempre o esforço crescente, embora já existente, do desenvolvimento de projetos de ensino, pesquisa e extensão que tragam benefícios diretos para toda São João del-Rei, incluindo não somente os estudantes residentes na cidade.

5. REFERÊNCIAS

- COMED, 2015. Disponível em: <http://www.ufsj.edu.br/comed/> Acesso em: 09/06/2016
- CRUZ, A. C.; LIMA, I. B.; TORRES, D. A. R. *Caracterização do perfil socioeconômico dos discentes da Universidade Federal de São João del-Rei residentes em repúblicas* Relatório de pesquisa, São João del-Rei 2013.
- HUOT, R. *Métodos Quantitativos para as Ciências Humanas* (tradução de Maria Luísa Figueiredo), 2002. In: MORAIS, Carlos. *Descrição, análise e interpretação de informação quantitativa*. IPB, Bragança, 2005, p. 8.
- REIS, E. *Estatística Descritiva*, 1996. In: MORAIS, Carlos. *Descrição, análise e interpretação de informação quantitativa*. Ipb, Bragança, 2005, p. 8.

RODRIGUES, P. L. *Os impactos socioeconômicos da reestruturação da UFSJ na cidade de São João del-Rei*. 2010. Monografia (Conclusão do curso de Ciências Econômicas)-Universidade Federal de São João del-Rei, São João del-Rei, 2010.

TOLEDO, G. L.; OVALLE, I.I. *Estatística Básica*. 2 ed. São Paulo: Atlas, 2008.

TORRES, D. A. R; COSTA, J. C. *Comportamento dos preços dos imóveis para venda e locação no município de São João del-Rei no Estado de Minas Gerais*. Revista SODEBRAS, vol.11, nº 122. Fevereiro, 2016. Disponível em: <http://www.sodebras.com.br/edicoes/N122.pdf>

TRIOLLA, M.F. *Introdução à Estatística*. 10 ed. Rio de Janeiro: LTC, 2008.

WOLFFENBÜTTEL, A. *O que é? Desvio Padrão*. Ed. 23. 2016. Disponível em: http://www.ipea.gov.br/desafios/index.php?option=com_content&view=article&id=2104:catid=28&Itemid=23 . Acesso em: 28/06/2016

ANEXO

Questionário

O NEPE- Núcleo de Extensão e Pesquisa em Economia – do curso de Ciências Econômicas da UFSJ está realizando um levantamento de dados sobre as repúblicas de São João Del Rei. O objetivo deste estudo é obter maior conhecimento do perfil dessas repúblicas, seus custos e a distribuição delas em SJDR. Pedimos a colaboração dos moradores de repúblicas, pequenas e grandes. Agradecemos a colaboração de todos.

Equipe NEPE:

Aline Cruz - Chefe do Departamento de Ciências Econômicas da UFSJ e colaboradora
do NEPE.

Daniela Raposo -subchefe do Departamento de Ciências Econômicas da UFSJ e
coordenadora do NEPE.

Robson Miranda - Técnico administrativo do NEPE

Alunos integrantes do NEPE: Mariana Silva, Marina Soares, Gabriel Costa e Tânia
Moura

- 1) Nome da República.
- 2) Número de componentes
- 3) Telefone.
- 4) Endereço.
- 5) Valor do aluguel