

JANAÍNA NEVES DE PAULA

**CRIANDO UMA NOVA CENTRALIDADE: O CASO DOS BAIROS JOÃO
BRAZ E SILVESTRE, VIÇOSA-MG**

**Viçosa-MG
Setembro/2006**

**UNIVERSIDADE FEDERAL DE VIÇOSA – UFV
CENTRO DE CIÊNCIAS HUMANAS, LETRAS E ARTES
DEPARTAMENTO DE ARTES E HUMANIDADES
COORDENAÇÃO DOS CURSOS DE GEOGRAFIA**

**CRIANDO UMA NOVA CENTRALIDADE: O CASO DOS BAIROS JOÃO
BRAZ E SILVESTRE, VIÇOSA-MG**

Monografia apresentada como
exigência parcial para a obtenção do
grau de Bacharelado em Geografia pela
Universidade Federal de Viçosa.

Acadêmica: Janaína Neves de Paula

Orientadora: Prof^a. Dr^a. Maria Isabel de Jesus Chrysostomo

**Viçosa-MG
Setembro/2006**

*À Mãe, Pai,
Gaga e
ao meu Amor.*

Agradecimentos

Agradeço, primeiramente, a Deus que me deu sabedoria e calma para conseguir alcançar o meu objetivo.

À minha Mãe e ao meu Pai, que me proporcionaram está alcançando essa vitória. A eles que abriram mão de várias coisas para que eu pudesse ter TUDO! A eles que me deram mais que a vida, me deram amor!

À Gaga, minha irmãzinha do coração, que soube me apoiar e incentivar. Que me ajudou diretamente na realização desse objetivo e que, acima de tudo, foi minha AMIGA!

Ao meu Amor, que me apoiou nos momentos em que mais precisei. A ele que foi muito mais que meu namorado, foi meu AMIGO, meu COMPANHEIRO, meu PORTO SEGURO!

Aos meus familiares, especialmente, à Vovó Neném, pelas orações; à minha Vovó Nair, que mesmo não estando mais do nosso lado, me ensinou a ser quem eu sou hoje; ao Vovô Vidinho, pelo carinho que sempre teve comigo; ao Tio José Carlos, que foi mais que meu tio, foi meu segundo pai; à Tia Ana, que foi minha segunda mãe, que me incentivou e torceu muito por essa vitória; ao Tio Manuel, que muitas vezes “financiou” esse sonho; à Tia Naninha e à Tia Nini, que rezaram tanto por mim; à minha prima Ananilia, que esteve comigo todas as etapas da minha caminhada, me apoiando; meu primo Sérgio, que me salvou várias vezes quando tudo parecia perdido; à minha prima Jaqueline, que me ajudou muito durante essa caminhada!

Aos meus amigos, especialmente a Erikinha e a Lets, que me incentivaram e me ajudaram diretamente na concretização desse sonho. A elas que são mais que minhas amigas, são minhas irmãs!

À Carlinha e Jojo, que me ajudaram muito!

À minha orientadora, Isabel, que me apoiou quando tudo parecia perdido. Muito obrigada pela orientação e pela amizade!

Sumário

Lista de Tabelas	iii
Lista de Figuras	iv
Introdução	9
1. Transformações socioespaciais e a criação de uma nova centralidade: uma breve discussão	12
2. A Urbanização brasileira e a cidade de Viçosa-MG	18
2.1. A cidade de Viçosa-MG: considerações a respeito do seu surgimento e expansão	21
2.2. Histórico do Bairro João Braz	23
2.3. Histórico do Distrito de Silvestre	25
2.4. Perfil socioeconômico do bairro João Braz	27
2.4.1. Considerações a respeito do perfil socioeconômico do bairro João Braz	30
2.5. Perfil socioeconômico do bairro Silvestre	31
2.5.1. Considerações a respeito do perfil socioeconômico do bairro Silvestre.	34
2.6. O crescimento dos bairros João Braz e Silvestre nos últimos anos: um breve comentário	35
2.7. João Braz e Silvestre: diferenças e semelhanças em relação à infra-estrutura urbana	36
2.7.1. A infra-estrutura urbana dos bairros João Braz e Silvestre: uma barreira ao surgimento de uma nova centralidade?	40
2.7.2. Os estabelecimentos comerciais nos bairros João Braz e Silvestre	41
2.8. Os serviços públicos nos bairros João Braz e Silvestre: algumas considerações e a interferência no processo de formação de uma nova centralidade	41
3. As Instituições de Ensino Esuv e Univiçosa e seus papéis na formação de uma nova centralidade	46
3.1. Univiçosa: um pouco de sua história	46
3.2. Esuv: um pouco da sua história	48
3.3. As Instituições de Ensino e os Moradores: conflitos e esperança	48

3.4. Valorização dos imóveis e dos lotes: mito ou realidade?	51
3.5. Transformações socioespaciais: o surgimento de uma nova centralidade	53
Considerações finais	55
Bibliografia	57
Anexos	60

LISTA DE TABELAS

Brasil	18
Parte Relativa dos Aglomerados com mais de 20 mil Habitantes sobre a População Urbana Total	19
População Total do Município de Viçosa-MG	22
Número de edificações e não-edificações no bairro João Braz, Viçosa-MG	35
Número de edificações e não-edificações no bairro Silvestre, Viçosa-MG	36

LISTA DE FIGURAS

Localização do município de Viçosa	21
Vista parcial do bairro João Braz, Viçosa-MG	23
Vista parcial do bairro Silvestre, Viçosa-MG	26
Tempo de residência no bairro João Braz, Viçosa-MG – 2006	27
Tipo de residência no bairro João Braz, Viçosa-MG, 2006	28
Motivo de residir no bairro João Braz, Viçosa-MG, 2006	29
Renda familiar no bairro João Braz, Viçosa-MG, 2006	30
Grotinha – bairro João Braz, Viçosa-MG	31
Tempo de residência no bairro Silvestre, Viçosa-MG, 2006	32
Tipo de residência no bairro Silvestre, Viçosa-MG, 2006	33
Motivo de residir no bairro Silvestre, Viçosa-MG, 2006	33
Renda familiar no bairro Silvestre, Viçosa-MG, 2006	34
Deslocamento de massa no bairro João Braz, Viçosa-MG	38
Praça Ricardo Alves da Silva, Silvestre, Viçosa-MG	39
Praça Tiradentes, bairro João Braz, Viçosa-MG	39
Escola Municipal Anita Chequer, bairro João Braz, Viçosa-MG	43
Escola Estadual Alice Loureiro, bairro Silvestre, Viçosa-MG	44
Posto de saúde, bairro Silvestre, Viçosa-MG	44
Faculdade de Ciências Biológicas e da Saúde – Univiçosa	47
Escola de Estudos Superiores de Viçosa – Esuv	49

1. Introdução

O espaço urbano é o produto das ações da sociedade. E à medida que a sociedade se transforma ele também se modifica. Assim, estudar este espaço é uma maneira de se entender a sociedade e percebendo, acima de tudo, que ele não é um produto acabado. É pensar que ele é dinâmico e que a cada momento novas relações sociais estão se criando e, conseqüentemente, a paisagem urbana está se transformando.

Fala-se muito a respeito dos graves problemas enfrentados pela cidade de Viçosa-MG, tais como: precário calçamento das ruas e avenidas, ruas sem saída, construções em encostas íngremes, arborização mal feita, carência em espaços públicos de lazer, uso intenso e desorganizado do solo, no entanto pouco se fala sobre o processo de produção do espaço urbano. Dessa forma, é importante pensar que a sociedade está a todo o momento produzindo cidade e (re)produzindo no espaço as suas vontades, os seus interesses, os seus ideais, as suas necessidades. Neste sentido, a cidade é palco e produto das ações sociais, portanto, estudar seu processo de produção torna-se tão importante.

Pensando nisto, é relevante a realização de um estudo sobre as transformações socioespaciais dos bairros João Braz da Costa Val e Silvestre, localizados na cidade de Viçosa-MG, após a construção das instituições de ensino Univiçosa e Evuv. Apesar de haver vários estudos a respeito da cidade de Viçosa, as mudanças desencadeadas por tal processo não são estudadas. E como causa destas mudanças promovidas pela instalação destas instituições, os moradores dos bairros acabam tendo que se adequarem às novas condições de vida. É interessante ressaltar que, como está ocorrendo uma grande especulação imobiliária, pode haver um conflito entre os agentes imobiliários e a população residente nos bairros, já que os moradores antigos podem ser “induzidos” a vender suas propriedades e, desta forma, acabarem sendo expulsos dos bairros.

Consideramos que ao compreendermos as transformações espaciais e, principalmente, como elas estão ocorrendo, estaremos contribuindo para a melhoria na qualidade de vida dos moradores. Neste sentido, é relevante ressaltar, também, que ao tentarmos entender o que está ocorrendo nos bairros poderemos entender o que está

ocorrendo em toda a cidade, processo este que pode se constituir num primeiro passo para uma intervenção.

Desta maneira, consideramos que tal pesquisa é conveniente uma vez que ela pode possibilitar à sociedade uma melhor clareza a respeito do que está acontecendo no local, e com isso desenvolver uma visão mais crítica sobre os acontecimentos.

Assim, o trabalho que segue tem como objetivo geral compreender as transformações socioespaciais ocorridas nos bairros João Braz e Silvestre, Viçosa-MG, ligadas à instalação das instituições de ensino – Esuv e Univiçosa. Para que tal objetivo fosse atingido foram utilizados os seguintes procedimentos metodológicos:

Pesquisa bibliográfica em fontes secundárias, onde foram utilizados autores como: Lefebvre, Santos, Carlos, Corrêa, Sposito, entre outros autores que discutem a problemática levantada e que puderam contribuir para o enriquecimento da discussão proposta pelo trabalho. Foi realizado um levantamento de dados junto a Prefeitura Municipal de Viçosa, Câmara Municipal de Viçosa e nas Secretarias de Fazenda e de Obras, para a obtenção de dados que fossem contribuir para a concretização da pesquisa.

Após todo o levantamento de dados foi realizado um trabalho de campo para a para que fosse possível a identificação das principais transformações socioespaciais após a instalação das faculdades. Foi realizada a aplicação de entrevistas (anexo 1) junto à população com a finalidade de saber como eles se posicionam frente às mudanças que estão ocorrendo no local. Estas entrevistas foram aplicadas em residências, tendo a necessidade de visualizar melhor o perfil das famílias que residem nos bairros.

Foi feita uma amostragem de 10,23% das residências em Silvestre e de 9,94% no João Braz. Chegou-se a estes números com os dados fornecidos pela Secretaria de Fazenda da Prefeitura Municipal de Viçosa onde constavam os números de edificações dos bairros e o total de estabelecimentos comerciais. Foi feito, então, a subtração do número total de edificações e o número de estabelecimentos comerciais, chegando, assim, ao total de residências. Portanto, no João Braz, foram realizadas entrevistas em setenta residências, de um total de 704. Estas foram realizadas no período de julho a agosto de 2006. Em Silvestre, foram feitas entrevistas em setenta residências, de um total de seiscentas e oitenta e quatro, no período de julho a agosto de 2006. Nos dois bairros, as entrevistas foram elaboradas com o objetivo de traçar um perfil dos

moradores, tentando identificar suas impressões e desejos sobre o bairro, bem como a infra-estrutura urbana da área estudada. Em ambos os locais, as entrevistas foram aplicadas em toda a extensão dos bairros, privilegiando todas as áreas.

A pesquisa de campo foi útil também para saber se as transformações espaciais estão de acordo com a legislação municipal correspondente para a área. Foi durante a pesquisa de campo que se conheceu melhor o objeto de estudo, sendo neste momento retiradas as fotos para ilustrar a paisagem do lugar. Também foram realizadas entrevistas com o Diretor Chefe da Faculdade Univiçosa e em seis imobiliárias da cidade, com o objetivo de entender o porquê das transformações socioespaciais. Foram feitas também entrevistas com moradores antigos dos bairros para melhor entender a formação histórica da área estudada.

Por fim, os dados foram sistematizados e confrontados com a teoria levantada sobre o assunto, propiciando a análise e interpretação da realidade. Os resultados de toda a pesquisa se encontram a seguir divididos em três capítulos, além desta introdução e das considerações finais.

O primeiro capítulo trata das transformações socioespaciais e da formação de uma nova centralidade. O segundo capítulo trata da urbanização brasileira, discute a importância das cidades médias no cenário nacional, atendo-se a discussão dos bairros estudados na monografia. Já o terceiro capítulo analisa as transformações propiciadas pela instalação das faculdades, a partir das impressões dos moradores dos bairros a respeito de tais mudanças, atendo-se no debate do surgimento de uma nova centralidade no local. E, por fim, as considerações finais.

2. Transformações socioespaciais e a criação de uma nova centralidade: uma breve discussão

A cidade deve ser entendida como o fruto das ações humanas no espaço, portanto, a própria materialização deste espaço. Dessa forma, cada habitante é responsável pela criação da sua cidade. Neste aspecto, a cidade é uma

[...] obra, a ser associada mais com a obra de arte do que com o simples produto material. Se há uma produção da cidade, e das relações sociais na cidade, é uma produção e reprodução de seres humanos por seres humanos, mais do que uma produção de objetos. A cidade tem uma história; ela é a obra de uma história, isto é, de pessoas e de grupos bem determinados que realizam essa obra nas condições históricas.(LEFEBVRE, 1991, p.46 e 47)

Podemos, então, pensar que o espaço urbano é produzido historicamente. Portanto, ela é uma consequência das ações de alguns agentes sociais e históricos, que atuam no espaço transformando-o, produzindo-o.

Neste sentido, Lefebvre (1991) aponta que a cidade possui características, formas e funções distintas dependendo do período histórico em que está sendo produzida. Assim, a cidade se transforma com o passar do tempo e as relações sociais que dão fruto a ela também mudam. Com isto, os prédios, as ruas, as construções, as praças, enfim, as formas da cidade estão cada vez mais modificadas, refletindo a desigualdade e os interesses dos grupos sociais.

A cidade é fruto de agentes produtores, como foi mencionado anteriormente, e estes agem no espaço urbano de acordo com suas vontades, dando a ele novas configurações. Os principais agentes produtores do espaço urbano são: os proprietários dos meios de produção, os proprietários fundiários, os promotores imobiliários, o Estado e os grupos sociais excluídos. A ação destes agentes, por abranger conflitos envolve um nível de complexidade na qual, segundo Corrêa (1993).

A complexidade da ação dos agentes sociais inclui práticas que levam a um constante processo da reorganização espacial que se faz via incorporação de novas áreas ao espaço urbano, densificação do uso do solo, deterioração de certas áreas, renovação urbana, relocação diferenciada da infra-estrutura e mudança, coercitiva ou não, do

conteúdo social e econômico de determinadas áreas da cidade. É preciso considerar entretanto que, a cada transformação do espaço, este se mantém simultaneamente fragmentado e articulado, reflexo e condição social, ainda que as formas espaciais e suas funções tenham mudado. (CORRÊA, 1993, p. 11)

De acordo com tal complexidade, a cada nova ação de um agente, novas mudanças ocorrem. A paisagem urbana então se modifica. Um lugar da cidade valoriza, um outro desvaloriza; uma praça é criada; uma nova avenida é aberta; um novo prédio se ergue; novas infra-estruturas são empregadas. O homem está a cada momento produzindo espaço, produzindo cidade.

Neste processo de produção espacial, é comum notarmos alterações na dinâmica de uma área após a introdução de novos empreendimentos. Como afirma Pintaudi (1992), a construção de um Shopping Centers, por exemplo, pode acarretar grande transformação na dinâmica espacial do local, entre elas: a valorização do solo urbano, a possibilidade de novos investimentos, a construção de novas infra-estruturas, a intensificação da rede de relações entre o local e o global por meio de novos fluxos, enfim, mudanças que podem transformar toda a dinâmica socioespacial do local.

Esta idéia é reforçada por Santos (1997b), quando ele diz que:

Um mesmo elemento – um banco, um *shopping-center*, uma casa de comércio de insumos agrícolas, uma escola superior, a verticalização da habitação, financiamentos governamentais, uma auto-estrada, um aeroporto, etc. – terá impactos diferentes em distintas áreas de um país ou do Planeta. Para isso concorrerão a história do lugar, as condições existentes no momento da internalização [...] e o jogo de relações que se estabelecerá entre o que chega e o que preexiste. (SANTOS, 1997b, p. 47)

Nesta linha de raciocínio, deve-se pensar que o espaço urbano está constantemente sendo transformado e produzido. Quando é introduzido um novo empreendimento numa determinada área ocorre a modificação de todo o local.

A chegada do novo causa um choque. Quando uma variável se introduz num lugar, ela muda as relações preexistentes e estabelece outras. Todo o lugar muda. Por exemplo, quando se constrói um hotel com quatrocentos lugares, muda todo o lugar e não apenas o setor hoteleiro. (SANTOS, 1997b, p.99)

Para que um empreendimento seja introduzido numa área são levados em conta vários fatores locais, porque há determinados empreendimentos como um shopping center que precisam de tais fatores para que possam ter um bom desempenho após serem abertos.

De acordo com Sposito (1998), uma empresa escolhe o seu local de localização de acordo com a proximidade de uma área de grande concentração técnico-científico-informacional tais como: com a proximidade de mão-de-obra qualificada e com o mercado consumidor, com probabilidade de atrair mercados de outras cidades; a possibilidade de readaptação de edificações, dando a elas novos usos e, por fim, o incentivo de políticas públicas visando estímulo a implantação de uma empresa.

Com a implantação desses novos investimentos pode ocorrer no local a produção de uma nova centralidade. Pensando nisto, uma nova questão é levantada: como ocorre a formação de um novo centro, de uma nova centralidade? Para responder esta pergunta, faz-se necessário realizar algumas considerações.

Durante muito tempo, todos pensavam que o centro era uma área única, no interior da cidade, caracterizada pela concentração de atividades comerciais, de serviços, das atividades públicas, das áreas de lazer, enfim o centro era o local onde tudo que o morador da cidade precisava está lá concentrado.

Silva (2004b), ao citar Corrêa, aponta que o desenvolvimento da área central correspondeu ao processo de consolidação do capitalismo industrial e

[...] está relacionado ao atendimento das demandas espaciais do capital, através de vantagens comparativas que tal área vai adquirindo na competição capitalista. O processo de centralização atua atraindo atividades e fluxos para o interior desse espaço, que, devido a isso, constitui-se na área central. (SILVA, 2004b, p.47)

O centro é então o lugar da concentração dos fluxos. Neste local as pessoas podem fazer suas compras, encontrar com os seus amigos, se divertirem. O centro é o lugar do encontro. Para que o centro possa ter todas estas funções ele possui como característica o fácil acesso.

Quando a forma urbana do centro da cidade não mais se manifesta apropriada às necessidades da expansão do sistema econômico vigente, comprometendo a lucratividade, elas tendem a se realocar, provocam o processo de “descentralização”, e

tal processo se dá por meio do surgimento de novas áreas centrais (subcentros¹, distritos) e por meio de eixos de expansão do espaço urbano (principais vias de circulação).

Com o processo de transformação do interior das cidades, descentralização, ocorre uma “[...] redefinição do conceito de centro, colocando em discussão a concepção de centralidade.” (SPOSITO, 2000, p. 115)

Por outro lado, conforme coloca Sposito (2000), deve-se distinguir a concepção de centro e de centralidade. “Assim, a centralidade deve ser entendida enquanto processo, e o centro ou centros urbanos como expressão territorial.” (SPOSITO, 2000, p. 120)

A centralidade expressa-se cada vez mais a partir da observação da existência de mais de uma área com forte densidade de atividades ligadas a elevados índices de frequência, ainda que as necessidades e demandas que determinem essa frequência sejam de natureza e intensidade diferentes. A partir da observação dos papéis que constituem a centralidade urbana, podemos dizer que não temos mais, apenas, o reconhecimento de fluxos no interior da cidade, diferentes níveis e redes de fluxos indicando diferentes expressões de centralidade. (SPOSITO, 2000, p. 120)

A centralidade deve, então, ser entendida como um processo. “(...) toda nova centralidade produzida no interior da cidade ou fora dela, e neste caso redefinindo-a, produz um nível de polaridade, constitui um nó de fluxos e expressa uma escolha da sociedade.” (SPOSITO, 1998, p. 33) Assim, centralidade pressupõe concentração. Portanto, “[...] todo espaço urbano foi, é e será, *concentrado e poli(multi)cêntrico*.” (LEFEBVRE, 2002, p.46)

O centro só pode [...] dispersar-se em centralidades parciais e móveis (policentralidade), cujas relações concretas determinam-se conjuntamente. Sendo assim, corre-se o risco de defender as estruturas de decisão, os centros de poder, aqueles onde os elementos da riqueza e do poder se concentram maciçamente, até adquirir uma densidade colossal. Não existem lugares de lazer, de festa, de saber, de transmissão oral ou escrita, de invenção, de criação, sem centralidade. Mas na medida em que algumas relações de produção e de propriedade não sejam transformadas, a centralidade sucumbirá ao

¹ Os subcentros devem ser entendidos como locais criados para atender a demanda de pessoas que moram longe do centro principal da cidade.

golpe dos que utilizam tais relações em seu proveito. Ela será, no melhor dos casos 'elitista', no pior deles, militar e policial. (LEFEBVRE, 2002, p.93)

Assim, o processo de centralidade pressupõe uma relação entre centro e periferia e, mais além, a formação de uma segregação socioespacial. Esta relação gerada pelo processo de centralidade acontece à medida que essas novas áreas de concentração de fluxos começam a competir entre si na busca de ampliação de suas capacidades de atração.

Segundo Sposito (1998), quatro dinâmicas marcam a redefinição do centro, são elas:

- As novas localizações dos equipamentos comerciais e de serviços concentrados e de grande porte determinam mudanças de impacto no papel e na estrutura do centro principal ou tradicional, o que provoca uma redefinição de centro, de periferia e da relação centro-periferia.
- A rapidez das transformações econômicas que se expressam, inclusive, através das formas flexíveis de produção impõem mudanças na estruturação interna das cidades e na relação entre as cidades de uma rede.
- A redefinição na centralidade urbana não é um processo novo, mas ganha novas dimensões, considerando-se o impacto das transformações atuais e a sua ocorrência não apenas nas metrópoles e cidades grandes, mas também em cidades de porte médio.
- A difusão do uso do automóvel e o aumento da importância do lazer e do tempo destinado ao consumo redefinem o cotidiano das pessoas e a lógica da localização e do uso dos equipamentos comerciais e de serviços. (SPOSITO, 1998, p. 28)

Ainda de acordo com a autora, o processo de criação da centralidade só foi possível com a mudança da escala do pedestre para a do automóvel, o que levou, consideravelmente, a modificação dos fluxos. Assim, a escala de abrangência destes fluxos dentro do espaço urbano foi transformada de forma significativa a partir de então.

Ou seja, a partir da introdução de um empreendimento em um dado local do espaço urbano, uma nova centralidade pode ser criada e, como consequência disto, ocorre a intensificação dos fluxos em direção a área, a valorização dos imóveis já existentes, aliado a uma intensa especulação imobiliária e um aumento no número de estabelecimentos comerciais.

Neste trabalho a centralidade será discutida enquanto processo. Pensando nisto, discute-se a seguir a urbanização brasileira, a cidade de Viçosa-MG e os bairros João

Braz e Silvestre. Locais onde o processo de criação de uma nova centralidade está ocorrendo.

3. A Urbanização brasileira e a cidade de Viçosa-MG

No Brasil, como afirma Santos (2005), a urbanização demorou aproximadamente três séculos para se concretizar, tendo início no século XVIII, mas só se consolida após a década de 1940. A partir deste momento, as cidades começaram a crescer rapidamente devido à nova política desenvolvimentista imposta pelo então presidente Getúlio Vargas, surgindo à preocupação com a urbanização e planejamento das cidades, já que o país estava iniciando o seu processo de industrialização e, frente a isto, as cidades passaram a ser o grande alvo de migrações.

Nesse sentido, após 1940, as cidades transformam-se em grandes atrativos populacionais, pois centenas de pessoas saíram da zona rural em busca de melhores condições de vida para seus familiares, devido a grande falta de empregos no campo e, também, da elevada concentração de terras. Em função desse processo, a população urbana começa a se multiplicar e, conseqüentemente, o país passou a assistir o crescimento da população urbana, conforme podemos notar na tabela 1.

TABELA 1 - Brasil

	População total	População urbana	Índice de urbanização
1940	41.326.000	10.891.000	26,35
1950	51.944.000	18.783.000	36,16
1960	70.191.000	31.952.000	45,52
1970	93.139.000	52.905.000	56,80
1980	119.099.000	82.013.000	68,86
1991	150.400.000	115.700.000	77,13

Fonte: Santos, 2005, p. 32.

Analisando a tabela acima, verificamos que a população urbana em 1940 era de 10.783.000 e atinge a marca de 115.700.000 em 1991, ou seja, tem um aumento de mais de dez vezes! Por outro lado, podemos notar também que a população urbana apresenta um crescimento acentuado e contínuo a partir da década de 1940.

Mello (2002), ao citar Santos, aponta alguns dados estatísticos que mostram bem o quanto às cidades brasileiras cresceram em apenas cinco décadas: a população urbana

que no início da década de 1940 era de 26,35% do total passa a ter 45,52% em 1960 e, atinge, nas duas décadas seguintes a marca de 68,86%. Durante este período, novos investimentos em infra-estrutura são feitos – rodovias e ferrovias são criadas, por exemplo – e por meio disto, além de novas cidades serem criadas, as já existentes começaram a se transformar de forma significativa.

Nesse processo de crescimento, de 1940 a 1960, as cidades com mais de 20 mil habitantes passaram a ter um maior destaque e se transformam num dos maiores atrativos populacionais. Assim, como afirma Santos (2002), em 1940 a população dessas cidades atingia a marca de 48,53% e em 1980 esta marca chega a 73,85% do total, ou seja, ela quase quadruplica. “A população urbana das aglomerações com mais de 20.000 habitantes cresce mais depressa que a população total e que a população urbana do país, e o mesmo fenômeno também se verifica em escala regional.” (SANTOS, 2005, p.80) Este processo é o que nos mostra a tabela 2.

TABELA 2 - Parte Relativa dos Aglomerados com mais de 20 mil Habitantes sobre a População Urbana Total (%)

	1940-1996			
	1940	1960	1980	1996
Brasil	48,53	60,33	73,84	78,38
Nordeste	35,48	46,80	61,93	67,83
Sudeste	56,77	68,69	82,04	85,75
Norte	57,48	56,52	63,32	72,36
Sul	41,17	55,25	67,10	75,25
Centro-Oeste	18,28	55,16	68,74	74,50

Fonte: Santos e Silveira, 2002, p. 204.

De acordo com os dados da tabela 2, podemos perceber que as aglomerações com mais de 20 mil habitantes passam de 48,53% da população total urbana em 1940 e atingem a marca de 78,38% em 1996. Se tomarmos como base as regiões brasileiras, notamos também que elas sofreram grandes modificações. Assim, a região Centro-Oeste foi a que obteve o maior índice de crescimento no período de 1940 a 1960, passando de 18,28% para 55,16%. A região Norte era a que mais detinha população

urbana vivendo em cidades com mais de 20 mil habitantes na década de 1940 - 57,48% – seguida pela região Sudeste que possuía 56,77% da sua população urbana vivendo nas aglomerações com mais de 20 mil habitantes. A região Nordeste tinha em 1940 35,48% e atingiu 67,83% em 1996. O Sul passou de 41,17% em 1940 para 75,25% em 1996. No ano de 1996, a região que mais possuía habitantes em aglomerados com mais de 20 mil habitantes era a Sudeste – chegando a 85,75% da população urbana.

Por outro lado, observa-se também que após 1940, as aglomerações urbanas com mais de cem mil habitantes começaram a crescer e chegaram a atingir a marca de 183 municípios em 1991. Segundo Santos (2005), essas cidades não pararam de crescer e, a cada momento, novos aglomerados surgiram, indicando que a urbanização brasileira tendia a aumentar cada vez mais. É interessante ressaltar que ao mesmo tempo em que a população das grandes cidades aumentava, as pequenas e médias cidades se tornavam mais atrativas para a população, em função dos investimentos deslocados para estas áreas, o que demonstra, na perspectiva de Santos e Silveira (2002), um processo de metropolização simultâneo a um processo de desmetropolização.

Estes processos de metropolização e de desmetropolização acabam transformando toda a dinâmica urbana brasileira e as cidades com mais de 20 mil habitantes passaram a ter maior expressividade dentro do cenário nacional. Neste sentido, pode-se dizer que as cidades médias desempenham um papel muito importante dentro do país. Portanto

Recentemente as cidades médias voltam a ser objeto de estudos, todos eles considerando a importância desse nível de lugares para o desenvolvimento social e econômico dos países na medida em que representam os pontos de apoio para serviços e equipamentos, e o elo de integração entre as cidades menores e maiores da rede urbana.(CARVALHO; BARBI, 1999, p. 8)

Podemos citar como exemplo de cidade média, Viçosa-MG (figura 1). Para que possamos entender um pouco a dinâmica desta cidade e o seu processo de expansão, bem como o de alguns de seus bairros, algumas considerações se tornam relevantes. Veremos a seguir como foi o surgimento e a expansão dessa cidade.

3.1. A cidade de Viçosa-MG: considerações a respeito do seu surgimento e expansão

A ocupação da área que é atualmente Viçosa teve início com a doação de terras para a Igreja Católica que construiu uma capela em homenagem a Santa Rita de Cássia iniciando, assim, a construção da cidade. Naquela época, carregava o nome de Santa Rita do Turvo² – uma vez que a ocupação se deu próxima ao ribeirão São Bartolomeu, afluente do Rio Turvo. Tal processo ocorreu devido a decadência da região aurífera no final do século XVIII, que desencadeou um fluxo de pessoas que viviam nesta região em direção a terras férteis, que fossem propícias a agricultura e pecuária, começando, assim, a ocupação da Zona da Mata Mineira e, mais precisamente, da cidade de Viçosa.

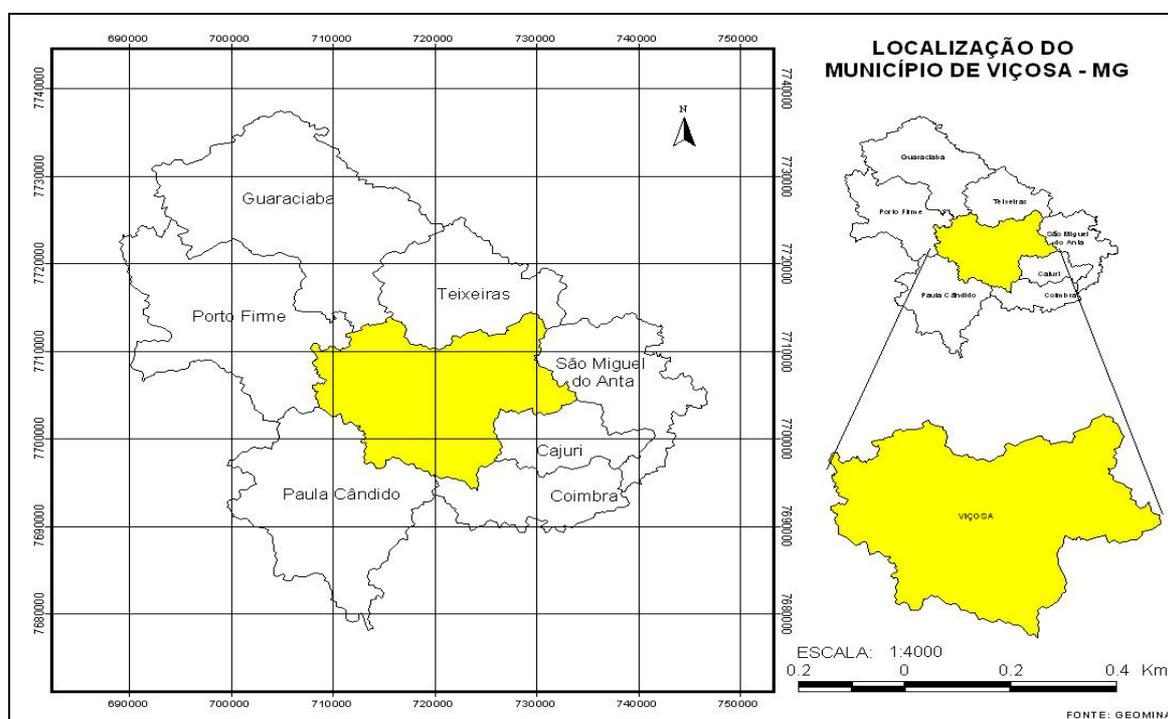


FIGURA 1 - Localização do município de Viçosa

Fonte: Moreira, et al, 2004.

Em função desse processo, o crescimento da cidade de Viçosa se intensificou sobretudo a partir da década de 1920 com a construção, por influência do presidente Artur Bernardes, da Escola Superior de Agricultura e Veterinária do Estado de Minas

² “Viçosa foi elevada à categoria de Vila em 30 de setembro de 1871 e à categoria de cidade em 3 de junho de 1876.” (MELLO, 2002, p. 46)

Gerais (ESAV). A ESAV foi construída na parte plana do terreno, o que impediu o crescimento da cidade naquela direção e o conduziu para o lado contrário. Neste período, a cidade de Viçosa passou a receber um grande número de pessoas atraídas pela possibilidade de conseguir empregos devido à construção da ESAV, que anos depois se tornou Universidade Rural do Estado de Minas Gerais.

De acordo com Mello (2002), até a década de 1960, a topografia da região influenciou o crescimento do município. Esta década foi marcada, em termos de urbanização e ocupação, pela concretização de áreas já existentes. Em 1969, a então Universidade Rural do Estado de Minas Gerais foi incorporada à recém-instituída Universidade Federal de Viçosa, incrementando o crescimento. No entanto, a partir da década de 1970 a topografia da região não mais impediu a expansão da malha urbana.

Observa-se após a federalização da universidade, que a cidade sofreu uma grande transformação socioespacial, tendo como consequência o crescimento da população do município, como pode ser comprovado com a tabela abaixo:

TABELA 3 - População Total do Município de Viçosa-MG

	1970	1980	1991	2000	2005
População Total	25.777	38.655	51.658	64.910	71.121

Fonte: Disponível em: <<http://www.almg.gov.br>>. Acesso em: 16 jun. 2006. Elaboração da autora (2006)

Observando a tabela acima, percebemos que a população do município de Viçosa teve um significativo crescimento após 1970, passando de 25.777 habitantes para 71.121 habitantes em 2005.

A cidade, além de ter quase triplicado a sua população em trinta e cinco anos, também teve seu setor econômico modificado pela federalização da Universidade, pois este fato gerou uma especialização da cidade nos setores de prestação de serviços e no comércio. Atualmente, Viçosa possui uma população flutuante de mais de doze mil pessoas, estas normalmente vêm para a cidade em busca de estudar, fazer cursos e participar de eventos. (Disponível em: <<http://www.camaravicoso.mg.gov.br>> Acesso em: 16 jun. 2006.)

Neste aspecto, pode-se perceber que a Universidade Federal de Viçosa - um fixo - transformou e, até hoje, modifica a dinâmica socioespacial da cidade. Assim como ocorreu décadas atrás, os bairros João Braz da Costa Val e Silvestre estão passando por uma grande transformação socioespacial, ligada a introdução das faculdades Esuv e Univiçosa.

Faz-se, então, necessário realizar algumas considerações a respeito desses bairros, para que se possa entender tal processo de transformação.

3.2. Histórico do Bairro João Braz

O bairro João Braz, localizado às margens da BR-120 (anexo 2), foi criado oficialmente pela Lei nº 108/75 de 18 de março de 1975 (figura 2). Nesta lei ficou denominado o nome do bairro: Dr. João Braz da Costa Val. Atualmente, o bairro é conhecido somente como João Braz.



FIGURA 2 - Vista parcial do bairro João Braz, Viçosa-MG.

Autor: PAULA, J.N. (2006)

O bairro João Braz tem sua história ligada ao processo de expansão da cidade de Viçosa após a federalização da Universidade. No período de formação do bairro, década de 1970, a cidade de Viçosa passava a ser alvo de migrações em função da vinda de pessoas para a cidade em busca de novas oportunidades e de melhorias nas condições de vida. Neste período, há um aumento no preço do solo urbano na área central e este fato acaba gerando um processo de periferação. Começava, assim, a busca dos agentes produtores do espaço urbano de novos locais para abrigar estas pessoas e o processo de formação desse bairro.

Segundo entrevista³, com o Sr. José Camilo, um dos fundadores do bairro João Braz, no início da década de 1960, na parte mais elevada do que hoje é o bairro, era apenas um local onde se cultivava café, na parte intermediária, pastagem e nos terrenos mais baixos cultivava-se alimentos. A área pertencia a dois donos, a saber: Sr. Geraldo Camilo e Sr. Mizael Lustoza.⁴

Neste período, de acordo com o Sr. José Camilo, o local era desprovido de estradas que pudessem passar automóveis⁵ e havia apenas “trilhos” entre as pastagens por onde passavam as pessoas e carros de boi. Havia apenas duas casas no local: uma pertencente ao Sr. Espedito Faria e a outra ao próprio Sr. José Camilo. Não havia luz e nem água encanada e o abastecimento utilizado pelos primeiros moradores provinha de um córrego, que atualmente está assoreado e poluído.

Com a morte da esposa do Sr. Geraldo Camilo, os seus herdeiros, entre eles o entrevistado, lotearam as suas partes e cada um fez o seu loteamento independentemente. O Sr. José Camilo contratou um Engenheiro Agrimensor⁶, aproximadamente em 1977, para fazer um projeto de loteamento. A parte do loteamento do Sr. José Camilo foi aprovada pela prefeitura em 1979. Ainda segundo o entrevistado, foi ele quem colocou e pagou pela luz, pela rede de esgoto e meio fio de sua parte no loteamento.

³ A entrevista foi realizada no dia 10 de julho de 2006.

⁴ A divisão das terras entre os dois proprietários era feita por um córrego que atravessa o bairro.

⁵ Quando uma pessoa precisava ir de automóvel a algum local no centro da cidade, ela precisava ir até o distrito de Silvestre, pois lá havia uma estrada para automóveis que dava acesso às outras partes da cidade. Esta estrada percorria as localidades de: Silvestre, Vau Açu, Arduino Bolívar, São José, Nova Era, Rua dos Passos (para que pudesse chegar ao centro).

⁶ O projeto de loteamento do entrevistado foi feito pelo engenheiro Ary Rodrigues das Neves para fazer. Cabe ressaltar que, o Sr. José Camilo não sabe dizer se todos os herdeiros contrataram um engenheiro para fazer o projeto do loteamento.

A outra parte do bairro que pertencia ao Sr. Mizael Lustoza e fazia parte da sua fazenda, foi vendida para Antônio Chequer, que a loteou e fez a urbanização da outra parte do bairro.

Após sua criação, o bairro João Braz começou o seu processo de crescimento e passou a atrair pessoas e estabelecimentos comerciais: como é o caso da Cabana e Churrascaria Roda, que está presente no bairro desde aquela época e constitui-se em um dos pontos de referência do bairro.

Hoje em dia, segundo a Secretaria de Fazenda da Prefeitura Municipal de Viçosa, o bairro João Braz possui 30 logradouros, dotados de iluminação, rede de esgoto e abastecimento de água. Possui ainda um número expressivo de estabelecimentos comerciais e de residências.

3.3. Histórico do Distrito de Silvestre

O distrito de Silvestre (figura 3) está localizado às margens da BR-120 (anexo 2). Ele é oficialmente um distrito, mas, popularmente, é conhecido em toda a cidade e pelos seus moradores como um bairro. Nesta monografia será empregado o termo bairro para se referir a localidade.

Segundo Mello (2002), o bairro Silvestre teve sua origem a partir da construção da estrada de ferro “The Leopoldina Railway” no final do século XIX, que corta a cidade e está atualmente inutilizada. A partir deste momento alguns empreendimentos foram se instalando no local, entre eles uma fábrica de tecidos, que tinha como dono o Sr. Arthur da Silva Bernardes. Para gerenciar tal empresa foi contratado um contador chamado Silvestre⁷. Assim, quando os moradores da cidade precisavam de um contador chamavam o Sr. Silvestre. Tendo em vista sua popularidade o local ganhou o nome de São Silvestre. (LEITE, et.al, 2004)

Segundo Leite, et.al. (2004), com a instalação da fábrica, várias casas foram construídas e também uma capela em homenagem a São Silvestre. Foi trazida, então, uma imagem deste santo da Itália. Até hoje ele é o santo padroeiro do lugar.

⁷ O contador era da cidade de São João Nepomuceno, uma vez que em Viçosa não havia nenhuma pessoa com essa formação.



FIGURA 03 - Vista parcial do bairro Silvestre, Viçosa-MG

Autor: PAULA, J.N. (2006)

Após o fechamento dessa fábrica de tecidos, no início da década de 1930, Silvestre ficou praticamente abandonado, até que foi leiloado tendo como comprador um integrante da família Lustoza.

Com a construção da BR-120, em 1973⁸, o acesso ao distrito foi facilitado, pois possibilitou uma maior integração do mesmo com cidades vizinhas e com o restante da cidade. Além disto, Silvestre passou por um período de transformação acentuado após a construção da rodovia.

Atualmente, Silvestre possui 39 logradouros, segundo a Secretaria de Fazenda da Prefeitura Municipal de Viçosa, dotados de iluminação, rede de esgoto e abastecimento de água. Possui ainda um número expressivo de estabelecimentos comerciais e de residências.

⁸ Segundo Lima (2006) a construção da BR-120 possui uma intensa ligação com a federalização da UFV, pois era necessário distribuir a produção de tecnologias e insumos agrícolas desenvolvidos pela Universidade para os centros industriais do país.

3.4. Perfil socioeconômico do bairro João Braz

Para uma maior compreensão do perfil socioeconômico do bairro João Braz e com o intuito de apontar se este perfil possui alguma interferência, positiva ou negativa, na concretização do processo de centralidade que o bairro está passando, foram feitos alguns gráficos e algumas análises a cerca dos mesmos, como veremos a seguir:

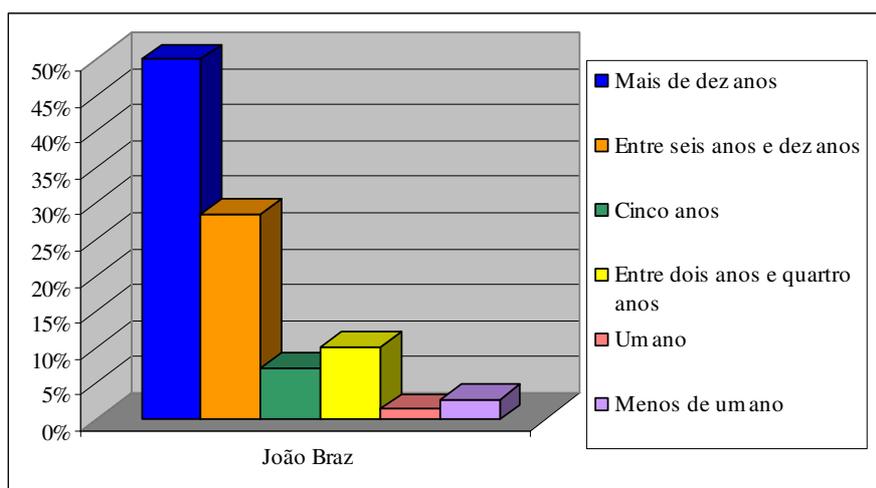


FIGURA 4 - Tempo de residência no bairro João Braz, Viçosa-MG - 2006

Fonte: dados coletados em entrevistas aos moradores do bairro João Braz, Viçosa-MG, no período de julho a agosto de 2006. Elaboração da autora (2006)

De acordo com a figura 4, a maioria dos entrevistados (50%) reside no bairro João Braz a mais de dez anos, seguidos pelos que moram entre dez e seis anos, o que nos mostra que é uma população antiga e consolidada.

Outro ponto interessante é com relação ao tipo de residência dos entrevistados. Observando a figura 5, podemos perceber que a grande maioria dos entrevistados (84,28%) possui residência própria, sendo que, apenas uma pequena parcela possui residência alugada. Outros tipos de residências como as cedidas, por exemplo, não foram encontradas.

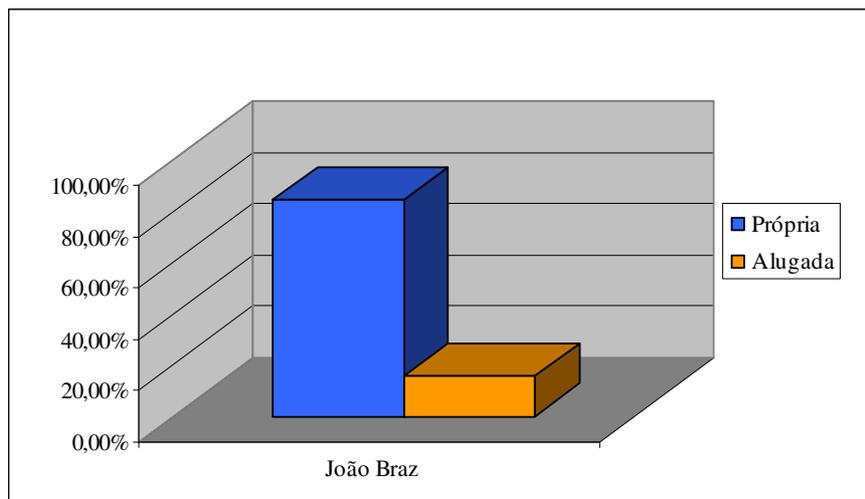


FIGURA 5 - Tipo de residência no bairro João Braz, Viçosa-MG, 2006

Fonte: dados coletados em entrevistas aos moradores do bairro João Braz, Viçosa-MG, no período de julho a agosto de 2006. Elaboração da autora (2006)

Com relação ao motivo de residir no bairro João Braz, a maioria dos entrevistados afirma que o principal motivo de estarem morando no bairro é o fato dele ser considerado bom. Muitos disseram, até mesmo, que o bairro é um dos melhores de Viçosa e outros que é a melhor área da cidade. Outro dado que merece destaque ao analisar o gráfico, é que boa parte dos moradores responderam que residem no João Braz para ficarem mais próximos dos seus familiares, como pode ser visto no gráfico seguinte:

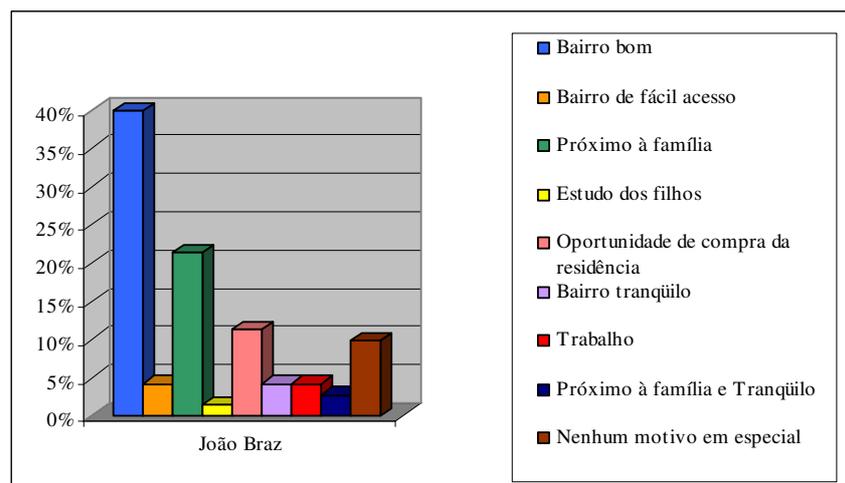


FIGURA 6 - Motivo de residir no bairro João Braz, Viçosa-MG, 2006

Fonte: dados coletados em entrevistas aos moradores do bairro João Braz, Viçosa-MG, no período de julho a agosto de 2006. Elaboração da autora.

Ao analisarmos o gráfico que segui, podemos notar que a maioria dos entrevistados possui uma renda familiar entre dois e cinco salários mínimos (41,42%), seguidos por uma diferença mínima para os que possuem uma renda mensal familiar entre seis e dez salários mínimos (40%). Tais informações demonstram que o bairro possui uma população enquadrada na classe média. Os moradores que ganham um salário mínimo ou menos de um salário mínimo, geralmente, estão localizados na parte do bairro conhecida popularmente como “Grotinha” (Figura 6), mas que na verdade é parte das ruas Cristóvão Colombo, Vasco da Gama e Pero Vaz de Caminha.

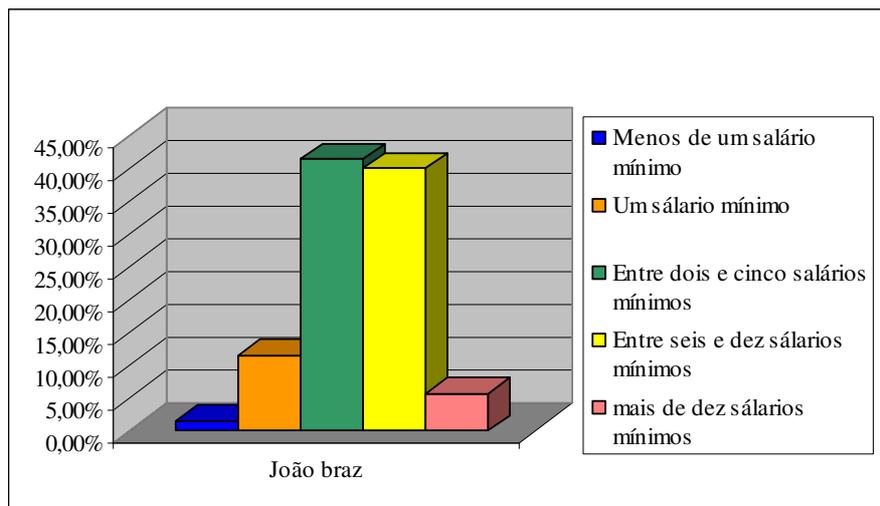


FIGURA 7 - Renda familiar no bairro João Braz, Viçosa-MG, 2006

Fonte: dados coletados em entrevistas aos moradores do bairro João Braz, Viçosa-MG, no período de julho a agosto de 2006. Elaboração da autora (2006)

3.4.1. Considerações a respeito do perfil socioeconômico do bairro João Braz

Como pôde ser observado no item anterior, o bairro João Braz possui como característica uma população de classe média. Esta possui uma afinidade grande com o bairro, ou seja, a maioria dos moradores reside no João Braz por gostar do local. Um outro ponto interessante é que grande parte dos moradores possui residência própria e moram no bairro a mais de dez anos.

Este tipo de informação nos mostra que, os moradores podem apresentar algum tipo de reação adversa em relação às transformações socioespaciais que o bairro está sofrendo a partir da instalação das faculdades Esuv e Univiçosa, porque são moradores antigos e que estão acostumados com os ritmos do bairro. Neste sentido, acreditamos que, as mudanças irão interferir no modo de vida dos moradores, gerando conflitos entre a população do bairro e os estudantes, pois segundo uma moradora não há como ler um livro, ou assistir televisão, ou até mesmo dormir sossegada durante os finais de semana por causa do barulho num bar, próximo à sua residência, que fica cheio de estudantes que residem nos bairros e que estudam nas faculdades.



FIGURA 8 - Grotinha – bairro João Braz, Viçosa-MG

Autor: PAULA, J.N. (2006)

3.5. Perfil socioeconômico do bairro Silvestre

De acordo com as entrevistas aplicadas aos moradores do bairro Silvestre, algumas considerações a respeito do perfil socioeconômico do local foram possíveis de serem feitas, como podemos notar nas figuras a seguir:

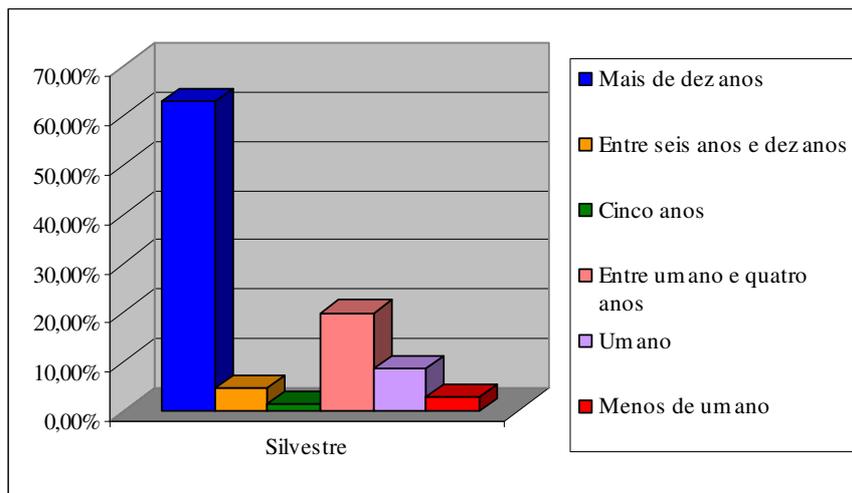


FIGURA 9 - Tempo de residência no bairro Silvestre, Viçosa-MG, 2006

Fonte: dados coletados em entrevistas aos moradores do bairro Silvestre, Viçosa-MG, no período de julho a agosto de 2006. Elaboração da autora (2006)

Analisando a figura acima, podemos notar que a maioria dos entrevistados reside no bairro Silvestre a mais de dez anos, atingindo um percentual de 62,85%, seguidos pelos que residem no bairro entre cinco anos e um ano (20%).

Observando a figura 10, podemos notar que a maioria dos entrevistados possui residência própria (71,42%), seguidos pelos que moram em residências alugadas (24,28%). Apenas uma pequena parcela dos entrevistados se enquadra em outras opções como os que moram em residências cedidas e aqueles que possuem posse das suas moradias.

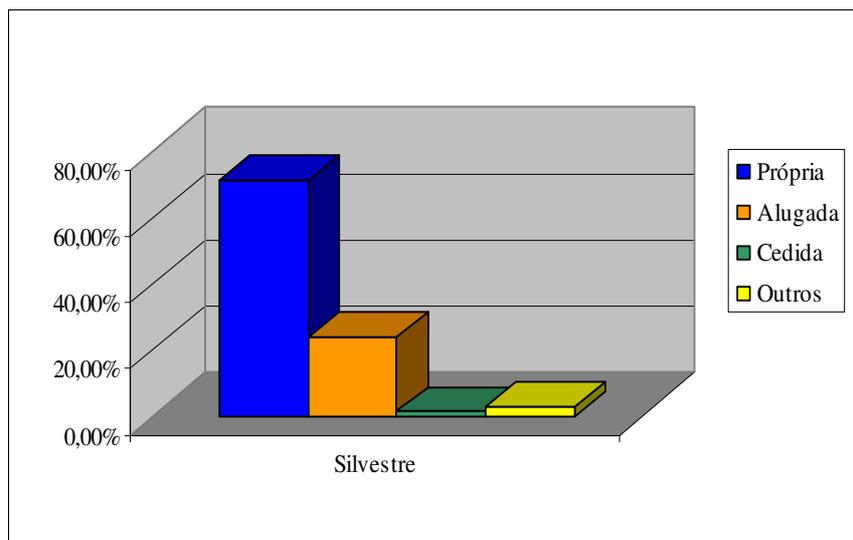


FIGURA 10 - Tipo de residência no bairro Silvestre, Viçosa-MG, 2006

Fonte: dados coletados em entrevistas aos moradores do bairro Silvestre, Viçosa-MG, no período de julho a agosto de 2006. Elaboração da autora (2006)

De acordo com a figura 11, podemos perceber que a maioria dos entrevistados possui como motivo para residir no bairro Silvestre o fato de estarem próximos à família. Em segundo lugar estão aqueles que possuem como motivo de residir em Silvestre, o fato de acreditarem que este é um bom bairro.

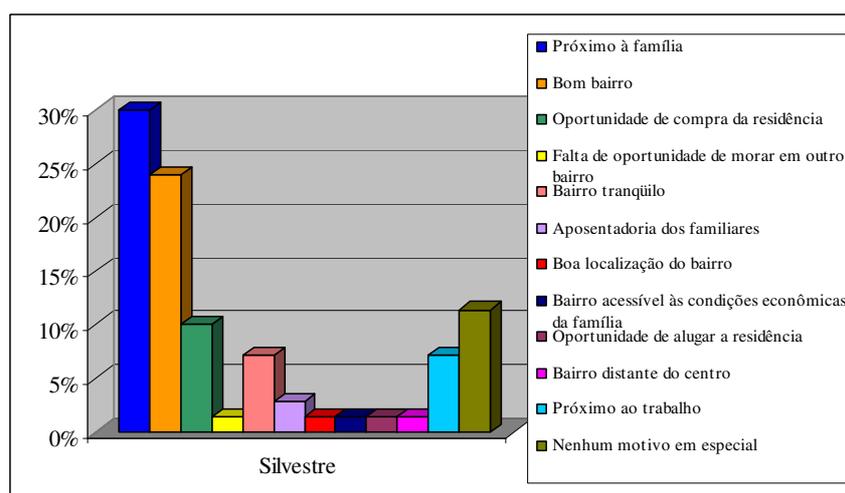


FIGURA 11 - Motivo de residir no bairro Silvestre, Viçosa-MG, 2006

Fonte: dados coletados em entrevistas aos moradores do bairro Silvestre, Viçosa-MG, no período de julho a agosto de 2006. Elaboração da autora.

Ao analisarmos o gráfico abaixo, notamos que a maioria dos entrevistados tem uma renda familiar entre dois e cinco salários mínimos (55,71%). É interessante ressaltar que, entre os entrevistados, os que possuem renda familiar entre seis e dez salários mínimos e os que têm uma renda de um salário mínimo ficaram empatados, cada um com 20% dos entrevistados.

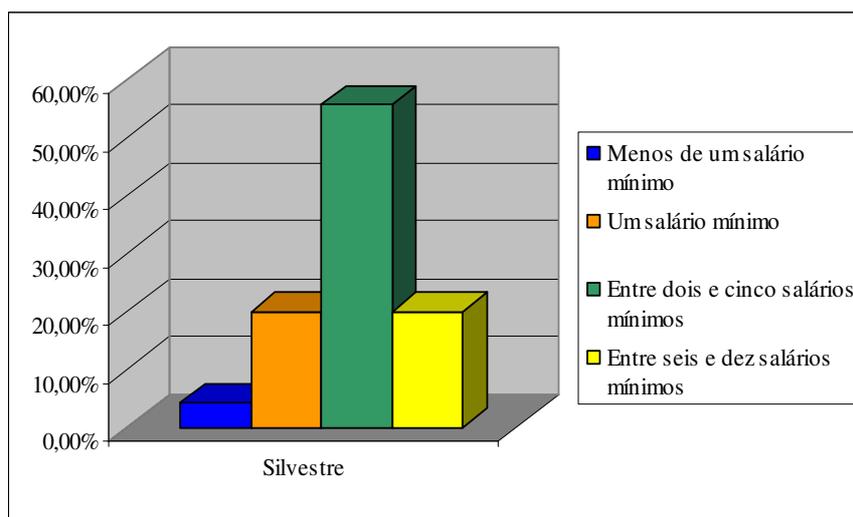


FIGURA 12 - Renda familiar no bairro Silvestre, Viçosa-MG, 2006

Fonte: dados coletados em entrevistas aos moradores do bairro Silvestre, Viçosa-MG, no período de julho a agosto de 2006. Elaboração da autora.

3.5.1. Considerações a respeito do perfil socioeconômico do bairro Silvestre

Como pôde ser visto no item anterior, a maioria dos moradores do bairro Silvestre reside a mais de dez anos no local e possui residência própria. Possuem como principal motivo de residir no bairro o fato de estarem próximos a seus familiares. Em termos de renda familiar, é um bairro com características de classe média baixa.

Levando em conta estas informações, percebe-se que, a população dos bairros pode vir a ter problemas com as transformações que o mesmo está passando. A partir disto, notamos que o aumento no fluxo de pessoas e o aumento do número de moradores nos bairros, podem causar desconforto para a população local, gerando conflitos de acordo com um morador do bairro foi necessário fazer um abaixo assinado para que os estudantes parassem de fazer festas à noite e, com isto, fizessem menos barulho.

3.6. O crescimento dos bairros João Braz e Silvestre nos últimos anos: um breve comentário

Com relação ao crescimento dos bairros, podemos perceber que, há um aumento no número de edificações em ambos, assim como nos mostra as tabelas abaixo.

TABELA 4 - Número de edificações e não-edificações no bairro João Braz, Viçosa-MG

	Número de edificações	Número de não-edificações
2002	674	364
2003	685	363
2004	749	342
2005	782	343
2006	779	345

Fonte: Secretaria de Fazenda – Prefeitura Municipal de Viçosa, 2006. Elaborado pela autora.

Como podemos perceber na tabela 4 que, no período de 2002 a 2006, o número de edificações no bairro João Braz teve um aumento, passando de 674 edificações para a marca de 779. Em quatro anos aumentaram mais de 100 edificações. Com relação ao número de não-edificações (lotes), percebe-se que ocorreu uma mudança pequena. Eram 364 não-edificações em 2002 e passou para 345 em 2006, sendo que a partir de 2004 o número de não-edificações aumentou.

TABELA 5 - Número de edificações e não-edificações no bairro Silvestre, Viçosa-MG

	Número de edificações	Número de não-edificações
2002	666	241
2003	694	356
2004	728	366
2005	743	364
2006	751	358

Fonte: Secretaria de Fazenda – Prefeitura Municipal de Viçosa, 2006. Elaborado pela autora.

Analisando a tabela 5 podemos perceber que, o número de edificações aumentou de 2002 a 2006, passando de 666 edificações para 751. Um outro ponto interessante é que o número de não edificações também aumentou, passando de 241 em 2002 para 358 em 2006.

Ao compararmos os dois bairros notamos que, no bairro João Braz há um crescimento maior do número de edificações em relação à Silvestre, esta diferença é de vinte edificações. Outro ponto diz respeito ao número de não-edificações, pois em Silvestre, assim como o número de edificações, o número de não-edificações também aumentou fato este que não ocorreu no João Braz, onde este número diminuiu.

O crescimento das edificações indica que há um processo contínuo de ocupação nestes bairros e talvez um maior investimento nos bairros. Neste sentido, cada vez mais, novas moradias e pontos comerciais estão se criando, indicando, então, o crescendo dos referidos bairros.

3.7. João Braz e Silvestre: diferenças e semelhanças em relação à infra-estrutura urbana

Os bairros João Braz e Silvestre, localizados às margens da BR-120, possuem características bem parecidas. São locais, predominantemente, residenciais e estão começando a passar por um processo de transformação socioespacial a partir da

instalação de duas instituições de ensino, que trouxe à reboque a chegada de uma população jovem e estudantil que apresenta hábitos diferentes da população antiga.

Com relação à renda familiar nos bairros, ambos possuem a maioria de seus moradores ganhando entre dois e cinco salários mínimos. A diferença está no fato de que no bairro João Braz a diferença entre os que ganham entre dois e cinco salários mínimos e os que ganham entre seis e dez salários mínimos ser mínima. Em contrapartida, em Silvestre, esta diferença é mais significativa. Um outro ponto relevante com relação à renda da população é que em Silvestre, a maioria dos moradores a diferença entre os que possuem maiores salários e os que possuem menores está mais homogeneizada. Já no João Braz esta diferença está mais visível, como foi dito.

De acordo com as entrevistas, a maioria dos moradores não está satisfeita com o calçamento das ruas e avenidas do bairro, e reclamam desse problema. Os entrevistados disseram que a melhoria no calçamento é a principal reivindicação que fazem para a Prefeitura Municipal.

Cabe ressaltar que, no João Braz, recentemente, os moradores pediram para a Prefeitura Municipal de Viçosa asfaltar o bairro, mas, segundo os próprios moradores, ainda não obtiveram uma resposta favorável.⁹ O calçamento do bairro está precário em várias partes: há muitos buracos e, em um local especificamente, um deslocamento de massa está comprometendo o calçamento de uma rua e algumas residências (Figura 13). A única rua asfaltada do bairro é a Avenida Maria de Paula Santana, que pertence à BR-120.

No bairro Silvestre há uma área maior asfaltada, mas que está precisando de reparos, uma vez que, está com buracos, também neste local, os moradores reclamam muito do calçamento e disseram que gostariam que o calçamento fosse mudado.

Um outro ponto relevante é com relação à limpeza das ruas dos bairros. Em ambos os bairros, os moradores reclamaram que não há varredores em suas ruas.¹⁰

Outras infra-estruturas como o abastecimento de água e a rede de esgoto são considerados pelos moradores como de boa qualidade. No bairro Silvestre, durante as

⁹ No bairro João Braz, os entrevistados acreditam que, as ruas deveriam ser asfaltadas e que o calçamento de pedras fincadas é muito ruim.

¹⁰ Alguns moradores disseram que só há pessoas varrendo as suas ruas quando eles ligam para a Prefeitura Municipal e reclamam.

entrevistas, algumas pessoas disseram que o esgoto de suas casas é jogado diretamente no córrego que atravessa o bairro. No João Braz, alguns entrevistados afirmaram que não estão satisfeitos com o serviço de esgotamento, porque não possuem rede de coleta em suas casas.



FIGURA 13 - Deslocamento de massa no bairro João Braz, Viçosa-MG

Autor: PAULA, J.N. (2006)

Ainda com relação à infra-estrutura, a maioria dos entrevistados está satisfeita com a iluminação pública, tanto no bairro João Braz quanto em Silvestre. Os que não estão satisfeitos reclamam que há ruas mal iluminadas.

Já a respeito das praças, nos dois bairros os moradores não estão satisfeitos. No bairro Silvestre, há duas praças, segundo a Secretaria de Fazenda da Prefeitura Municipal de Viçosa, as praças: Praça Ricardo Alves da Silva e Praça São Silvestre: Para os moradores existe apenas uma no bairro que é: a Praça Ricardo Alves da Silva (figura 14). A outra praça, que não é considerada pelos moradores, é uma área vaga em frente à Igreja São Silvestre. Para os entrevistados a praça, que é considerada por eles, deveria ser mais bem equipada e ter pessoas para cuidar da sua limpeza e conservação. Há uma parte considerável dos entrevistados, 42,85%, que está satisfeito com as praças em Silvestre.

No bairro João Braz, segundo a Secretaria de Fazenda da Prefeitura Municipal de Viçosa, há apenas uma praça, a Praça Tiradentes (figura 15). Esta não possui

características típicas de uma praça e isto faz com que os moradores nem a considerem como tal.



FIGURA 14 - Praça Ricardo Alves da Silva, Silvestre, Viçosa-MG

Autor: PAULA, J.N. (2006)



FIGURA 15 - Praça Tiradentes, bairro João Braz, Viçosa-MG

Autor: PAULA, J.N. (2006)

Os espaços de lazer também são alvos de constantes críticas por parte dos moradores. Segundo os entrevistados não há espaços destinados ao lazer em nenhum

dos dois bairros. Em Silvestre, a criação de um espaço destinado ao lazer é a principal reivindicação dos moradores. Para grande maioria dos entrevistados, este espaço deveria ter quadras poliesportivas para atender a população jovem e infantil do bairro. Apenas uma pequena parcela está satisfeita e não acredita ser necessário a construção de uma área de lazer. No João Braz, a criação de um espaço destinado ao lazer é uma das principais reivindicações dos moradores do bairro, assim como em Silvestre. É interessante ressaltar que os moradores que disseram estarem satisfeitos com os espaços de lazer justificaram que seus filhos podem brincar tranquilos nas ruas do bairro, sem nenhum perigo e que, por isto, estão satisfeitos.

3.7.1. A infra-estrutura urbana dos bairros João Braz e Silvestre: uma barreira ao surgimento de uma nova centralidade?

Como pôde ser visto anteriormente, os bairros João Braz e Silvestre possuem alguns problemas relacionados à infra-estrutura urbana, entre estes os quais o mais grave, segundo os moradores, é o do calçamento das ruas e avenidas.

Outro problema destacado foi a precariedade dos espaços de lazer e das praças dos bairros, que, de acordo com os moradores, não é um local apropriado para a prática do lazer.

A existência destes problemas pode se tornar um obstáculo para a formação de uma nova centralidade nos bairros, porque uma das características da centralidade é o aumento do fluxo (de pessoas, mercadorias, automóveis) e com a precariedade do calçamento tal processo é dificultado, o que faz com que os fluxos sejam prejudicados em termos de agilidade.

Ainda com relação ao aumento do fluxo, a falta de um local destinado ao lazer, leva as pessoas a buscarem outros locais na cidade para se divertirem, portanto, este ponto também pode se tornar uma barreira, pois este fato pode impedir que algumas pessoas escolham o local para residir.

Com relação às outras infra-estruturas, os moradores disseram estar satisfeitos e, levando isto em consideração, isto não é uma barreira para a formação de uma nova centralidade. Pode ser que no futuro, com o aumento no número de pessoas morando nos bairros e com a construção e abertura de novos estabelecimentos comerciais,

ocorram problemas de infra-estruturas, mas isto é uma hipótese que pode ou não ser confirmada.

3.7.2. Os estabelecimentos comerciais nos bairros João Braz e Silvestre

Nos dois bairros os moradores julgam se satisfeitos com os estabelecimentos comerciais existentes. Apesar de alguns moradores reclamam da falta de algum tipo de estabelecimento comercial, como por exemplo, de uma casa lotérica¹¹. No bairro João Braz há um maior número de moradores querendo algum tipo de estabelecimento comercial em relação à Silvestre. Há uma maior variedade de estabelecimentos comerciais em Silvestre.

Com relação à distribuição espacial dos estabelecimentos comerciais, podemos notar que eles se concentram em algumas ruas, tanto no João Braz quanto em Silvestre.

No João Braz, há uma concentração maior de estabelecimentos nos seguintes logradouros: Praça Tiradentes, Avenida Maria de Paula Santana (BR-120) e Rua Pedro Álvares Cabral. Em Silvestre, esta concentração está nas ruas José Lustoza, Maria da Purificação Ferreira Lustoza e Juquinha Moreira.¹²

Com relação aos comerciantes, a maioria tem boas expectativas com relação a ampliação e crescimento dos lucros após a instalação das faculdades Esuv e Univiçosa. Este ponto favorece a criação de uma nova centralidade no local e possibilita uma maior dependência dos bairros em relação ao centro da cidade.

3.8. Os serviços públicos nos bairros João Braz e Silvestre: algumas considerações e a interferência no processo de formação de uma nova centralidade

De acordo com as entrevistas realizadas os moradores dos bairros possuem opiniões divergentes com relação aos serviços públicos. Alguns serviços são considerados bons, outros não. Serviços como: coleta de lixo, posto de saúde, posto dos correios, escola, foram analisados.

¹¹ Não há em nenhum dos dois bairros este tipo de estabelecimento comercial.

¹² Dados fornecidos pela Prefeitura Municipal de Viçosa, Secretaria de Fazenda.

Segundo as entrevistas, o serviço de coleta de lixo é bom. No bairro João Braz, a maioria dos entrevistados está satisfeita com o serviço de coleta de lixo.¹³ Os que não estão satisfeitos com o serviço de coleta de lixo disseram que tal serviço não é bom devido a correria e a falta de higiene com que o lixo é recolhido. Cabe ressaltar que poucas pessoas reclamaram que o caminhão de lixo não chega até suas residências, e outra reclamação diz respeito à falta de latões de lixo no bairro.

Em Silvestre, assim como no João Braz, os moradores estão satisfeitos com esse serviço e reclamam também da falta de educação dos próprios vizinhos que colocam lixo fora do horário da coleta.

Com relação à escola, a maioria dos entrevistados no bairro João Braz está satisfeita com este serviço. A escola do bairro que possui apenas os primeiros anos do ensino fundamental chama-se Escola Municipal Anita Chequer (figura 16) e atende a uma pequena parcela da população do bairro. Apesar da maioria dos entrevistados estar satisfeita grande parte nunca estudou e nem possui pessoas da família que já estudaram na escola. Os que não estão satisfeitos reclamam que a escola deveria oferecer o ensino fundamental completo para que os alunos não se deslocassem até outros bairros ou até ao centro para estudarem.

De acordo com os entrevistados, no bairro Silvestre há um empate nas opiniões contrárias e favoráveis ao bom atendimento do serviço de escola. Neste bairro há uma escola que se chama: Escola Estadual Alice Loureiro (figura 17). Esta escola atende o ensino fundamental e médio e enfrenta graves problemas de infra-estrutura (salas de aula pequenas, carteiras e cadeiras em más condições, falta biblioteca e laboratório, não há uma quadra poliesportiva para as aulas de educação física, entre outros problemas). Para os entrevistados que estão satisfeitos com a escola, estes problemas serão solucionados com a reforma que será feita ainda este ano (2006). Para os que não estão satisfeitos a reforma da escola não vai interferir na solução dos problemas, vai apenas amenizá-los.

¹³ Alguns moradores reclamaram dos seus próprios vizinhos por colocarem o lixo para fora de suas casas em horários que o caminhão da coleta não passa, tais moradores tomaram a iniciativa de colocar cartazes com o horário da coleta e já pediram para que os vizinhos não colocassem o lixo fora do horário e que não sujassem as ruas, e nem causarem maiores transtornos, mas isto ainda não funcionou completamente. Este fato se agravou com a chegada dos moradores das repúblicas, segundo os moradores, pois eles não colocam o lixo na rua nos horários certos.



FIGURA 16 - Escola Municipal Anita Chequer, bairro João Braz, Viçosa-MG

Autor: PAULA, J.N. (2006)

Com relação ao posto de saúde, no bairro João Braz não há este tipo de serviço e a construção de um posto é uma das principais reivindicações da população do bairro. Os que disseram estarem satisfeitos, justificaram que o posto de saúde do bairro Silvestre está atendendo a demanda, apesar de não ser um posto de grande porte. Em Silvestre a maioria dos entrevistados está satisfeita com o posto de saúde do bairro (figura 18), mas reclamam da falta de médico.

Não há em nenhum dos bairros um posto dos correios. Este fato faz com que os moradores tenham que se deslocar até o centro da cidade para utilizarem esse serviço. Segundo informações dos moradores, havia um posto dos correios em Silvestre, mas este foi fechado.

Os serviços públicos nos bairros João Braz e Silvestre merecem destaque no processo de formação de uma nova centralidade no local. O fato de se ter serviços públicos eficientes pode contribuir ou não para a concretização deste processo.

O fato dos dois bairros não terem um posto dos correios e isto gera uma dependência em relação ao centro da cidade no que diz respeito a este serviço. Neste ponto, o processo de formação de uma nova centralidade fica comprometido, pois há uma dependência em relação ao centro principal.

No geral os serviços públicos oferecidos não prejudicam o processo de formação de uma nova centralidade nos bairros João Braz e Silvestre, pois a área está sendo alvo de intensos fluxos. Mas é interessante lembrar que algumas pessoas ao escolherem um local para morar preferem o centro devido ao oferecimento de certos serviços como, por exemplo: hospitais e correios.



FIGURA 17 - Escola Estadual Alice Loureiro, bairro Silvestre, Viçosa-MG

Autor: PAULA, J.N. (2006)



FIGURA 18 - Posto de saúde, bairro Silvestre, Viçosa-MG

Autor: PAULA, J.N. (2006)

A partir de tudo que foi discutido anteriormente, discutiremos a seguir o processo de formação de uma nova centralidade nos bairros João Braz e Silvestre após a instalação das faculdades. Para que isto seja possível, faremos algumas considerações a respeito das faculdades, das impressões dos moradores perante a tais transformações socioespaciais, da valorização do solo urbano e, por fim, da formação da nova centralidade.

4. As Instituições de Ensino Esuv e Univiçosa e seus papéis na formação de uma nova centralidade

A partir da instalação das faculdades Univiçosa e Esuv, os bairros João Braz e Silvestre estão passando por um processo de transformação socioespacial. O fluxo de pessoas em direção a estes bairros se intensificou, o número de moradores também aumentou. Os estabelecimentos comerciais também estão se expandindo e o solo urbano valorizando. Até mesmo o modo de vida dos moradores mais antigos está se modificando.

Todas estas transformações citadas acima serão agora discutidas nos itens seguintes:

4.1. Univiçosa: um pouco de sua história

A Faculdade de Ciências Biológicas e da Saúde – Univiçosa (figura 19), segundo entrevista com o Diretor Geral Antônio Lima Bandeira, teve como idealizador Nelson Fernandes Maciel, que reuniu um grupo de professores aposentados da Universidade Federal de Viçosa para poderem fundar uma instituição de ensino para a criação do curso de Medicina Veterinária.¹⁴ Após este primeiro momento, novos profissionais se uniram ao grupo e decidiram criar outros cursos, todas na área de saúde¹⁵.

Começou, então, a procura pelo local onde seria instalada a instituição de ensino. Foi escolhida uma antiga fábrica de melação chamada Indumel, que tinha decretado falência. O Banco do Brasil administrava a massa falida desta empresa.

Já haviam sido realizados vários leilões do terreno, após a falência da fábrica, mas ninguém o havia arrematado. Foi marcado um novo leilão, pelo Banco do Brasil, e o grupo chefiado por Nelson Fernandes Maciel arrematou a área de 50 000m².

¹⁴ Com a criação do Conselho Nacional de Educação pelo Ministro da Educação Paulo Renato, no governo de Fernando Henrique Cardoso, ocorreu uma reestruturação do ensino no país e o Ensino Superior privado teve um aumento significativo. A partir deste momento ficou mais fácil se abrir uma instituição de ensino superior privada.

¹⁵ No projeto inicial constavam oito cursos: Medicina Veterinária, Enfermagem, Nutrição, Fisioterapia, Farmácia, Medicina, Psicologia e Odontologia.

As instalações da fábrica foram reformadas e readaptadas para a construção da faculdade. O projeto inicial foi aprovado e cinco cursos tiveram sua instalação concluída.

Assim, em 26/08/2004, foi publicada no Diário Oficial da União, pelo Ministério da Educação, a portaria que credenciou a Univiçosa e autorizou o funcionamento dos cinco cursos: Medicina Veterinária, Enfermagem, Farmácia, Fisioterapia e Nutrição. O primeiro vestibular realizado pela instituição foi em 21/11/2004. (JORNAL Folha da Mata, 04 agos. 2004, p.3)



FIGURA 19 - Faculdade de Ciências Biológicas e da Saúde – Univiçosa

Autor: PAULA, J.N. (2006)

Neste processo, foram inicialmente disponibilizadas 500 vagas, primeiramente, distribuídas igualmente pelos cinco cursos. A faculdade começou a funcionar com 434 alunos, no entanto, atualmente, esta marca está em torno de 790 a 800 matriculados.

Em 2007, serão abertos mais sete cursos: Psicologia, Redes de Computadores, Gestão Ambiental, Gestão de Pequenas Empresas, Marketing, Comércio Eletrônico e Controladoria Contábil. Serão disponibilizadas mais 400 vagas, perdendo, assim, a especialização da faculdade na área de saúde. Com isso, a expectativa da instituição é de atingir a marca dos 3 500 alunos de potencial.

Segundo o entrevistado, atualmente, a faculdade possui aproximadamente 118 funcionários diretos, entre professores e servidores. A contratação destes funcionários privilegia os que fazem parte da comunidade, ou seja, bairros próximos a ela.

4.2. Esuv: um pouco da sua história

A Escola de Estudos Superiores de Viçosa – Esuv – localizada na rua Gerhardus L. Voorpostel, 10, bairro Liberdade, foi fundada em 1999 (figura 20). A faculdade iniciou os seus trabalhos com o curso de Direito na modalidade de Bacharelado. A Esuv é mantida pela Sociedade Educacional “Diogo Braga Filho” s/c Ltda (SEDIBRA), entidade de direito privado. (Disponível em: <<http://www.esuv.com.br>>. Acesso em: 16 jul. 2006) A Esuv possui alguns projetos sociais que tem a comunidade como beneficiada¹⁶.

4.3. As Instituições de Ensino e os Moradores: conflitos e esperança

Desde a implantação da Esuv, em 1999, os bairros João Braz e Silvestre vêm iniciando um processo de transformação socioespacial, que se intensificou a partir da introdução da Univiçosa, em 2004. Estas transformações se devem ao fato dos bairros serem alvos constantes de um fluxo, cada vez mais intenso, de pessoas em direção a estas faculdades em busca de usufruir de seus serviços.

Segundo os moradores dos bairros, a chegada das faculdades gerou várias mudanças, tanto espaciais quanto sociais. Antes da introdução das faculdades, os bairros eram predominantemente familiares, ou seja, não havia quase nenhuma república de estudantes nos bairros.

¹⁶ Entre eles estão: Projeto Trem de Ferro, iniciado em agosto de 2004, o projeto tem como objetivo principal fornecer acessória e prestação de serviços advocatícios para a população viçosense gratuitamente; Projeto Esuv na Escola, o projeto tem como objetivo levar para as escolas públicas de Viçosa informações a respeito dos Direitos da Criança e do Adolescente. (Disponível em: <<http://www.esuv.com.br>>. Acesso em: 16 jul. 2006)



FIGURA 20 - Escola de Estudos Superiores de Viçosa – Esuv

Autor: PAULA, J.N. (2006)

Atualmente, já existe no local várias repúblicas de estudantes, o que fez com que mudasse um pouco o cenário espacial dos bairros. A formação destas repúblicas se deu de maneira pontual, ou seja, ocorreu uma concentração maior de repúblicas próxima às faculdades, principalmente da Univiçosa. É interessante ressaltar que estes locais sofreram maiores alterações em relação ao restante do bairro, segundo os moradores.

Ainda com relação aos moradores dos bairros, as faculdades trouxeram uma ampliação muito grande no número de pessoas circulando no local. Isto, para os residentes, é um ponto positivo, pois acreditam que com a intensificação dos fluxos de pessoas haverá um crescimento nos bairros com a ampliação dos estabelecimentos comerciais, maior oferta de transporte coletivo e melhorias na infra-estrutura urbana do local. No entanto, para outros moradores o crescimento no fluxo de pessoas só está trazendo malefícios, dentre os quais: os ônibus estão ficando cada vez mais cheios nos horários de início e término das aulas das faculdades e o barulho proveniente das repúblicas de estudantes perturba – principalmente nos finais de semana.

Esta diferença entre o pensamento dos moradores em relação ao crescimento do número de pessoas também varia de um bairro para outro. Em Silvestre, normalmente, as pessoas reclamam menos que no bairro João Braz. Segundo moradores de Silvestre, o barulho proveniente das repúblicas diminuiu muito após terem feito um abaixo assinado pedindo para que as festas e o barulho diminuíssem. Já os moradores do João Braz

reclamam mais em relação a este tipo de problema. Segundo eles, há finais de semana que é impossível ler um livro, estudar, assistir televisão sem que o barulho não incomode. Mas, é interessante ressaltar que a maior parte das reclamações dos moradores do João Braz é em relação aos bares, que aumentou muito o movimento após a instalação das faculdades.

Os conflitos entre os estudantes e os moradores não se restringem apenas ao problema do barulho. Alguns moradores reclamam que já não podem mais frequentar bares que frequentavam diariamente por causa do número de estudantes e pelas características de comportamento diferenciadas das suas.

Um outro ponto apontado pelos moradores como causa da instalação das faculdades é a valorização dos imóveis e dos lotes. Segundo os moradores, como ocorreu a ampliação no número de pessoas circulando e morando nos bairros, aumentou também a procura de imóveis. Isto fez com que os preços também aumentassem. Alguns moradores reclamam que o preço dos aluguéis também subiu com a introdução das instituições de ensino. Outros apontam que o acréscimo como um ponto positivo, pois são donos de imóveis e estão se beneficiando deste fato.

Também ocorrem diferenças com relação ao pensamento dos moradores com relação à valorização dos imóveis. Os moradores de Silvestre apontam muito menos esta valorização como consequência da instalação das faculdades que os moradores do João Braz.

A ampliação do número de empregos também é um ponto indicado pelos moradores como consequência das faculdades. Para muitas pessoas a instalação da Esuv e da Univiçosa ampliou a oferta de empregos nos bairros. Atualmente, vários moradores estão trabalhando nas faculdades e com a abertura de novos cursos, eles esperam que este número cresça ainda mais. Para as pessoas que moram nos bairros, o número de empregos indiretos também se elevou com a chegada das faculdades.

Com a instalação das faculdades, moradores passaram a oferecer serviços para os estudantes, tais como: refeições, lanches na porta das faculdades, ou seja, muitos moradores mudaram o seu cotidiano e passaram a complementar a renda familiar com a abertura de pequenos negócios informais.

Também há diferenças entre os dois bairros com relação a esse ponto. Para os moradores do João Braz, o aumento do número de empregos não afetou tanto a população quanto em Silvestre.

De acordo com os moradores, as faculdades não trouxeram mudanças muito significativas para o comércio local. Apesar de alguns moradores apontarem que ocorreu a ampliação do número de estabelecimentos comerciais, a maioria acredita que não aconteceu, por enquanto, uma melhoria neste setor. Para muitos moradores, a ampliação do número de comércios ainda irá ocorrer e que este fato não vai demorar muito. Muitos apostam nisto como uma nova fonte de renda para suas famílias.

Apesar de todas estas transformações apontadas pelos moradores, muitos deles dizem que estas não interferem em seus cotidianos. Outros dizem que as mudanças não só interferiram, mas também transformaram os seus modos de vida.

Alguns moradores estão trabalhando nas faculdades, outros estão abrindo seus próprios negócios, outros estão conseguindo alugar seus imóveis, outros não conseguem mais frequentar locais que antes frequentavam, outros se sentem incomodados com tantas mudanças.

Mas apesar da diferença de opiniões, a maioria dos moradores concorda que a instalação das faculdades irá trazer benefícios para a população local. Alguns dizem que com o aumento do número de pessoas circulando nos bairros, irá despertar no poder público uma maior preocupação em implantar melhorias na infra-estrutura urbana como, por exemplo, o calçamento das ruas e avenidas, construção de vias para pedestres, entre outras. Outros apontam que a implantação das faculdades irá trazer mais possibilidades de emprego para os moradores, seja direta ou indiretamente. Há moradores que dizem que ocorrerá a ampliação dos estabelecimentos comerciais.

4.4. Valorização dos imóveis e dos lotes: mito ou realidade?

Um dos pontos mais apontados como possível consequência da instalação das instituições de ensino Esuv e Univiçosa é a valorização dos imóveis e dos lotes nos bairros João Braz e Silvestre. Para que fosse possível a verificação deste fato foram feitas, além de entrevistas semi-padroneizadas com os moradores, entrevistas com as

Imobiliárias da cidade, num total de seis, que foram: Imobiliária Habitat, Imobiliária Chequer, Imobiliária Líder, Imobiliária Predial, Imobiliária Lelis e Imobiliária Morada. As entrevistas foram realizadas no mês de julho de 2006.

Em cada uma dessas imobiliárias foi perguntada a perspectiva de valorização dos imóveis e lotes com a instalação das faculdades, o perfil dos locatários e as expectativas de investimento e de atuação nos bairros João Braz e Silvestre.

Na maior parte das imobiliárias visitadas foi dito que, nos últimos anos, ocorreu uma valorização maior do preço do lote em relação ao preço do imóvel, mas isto não quer dizer que os imóveis não tenham valorizado. A Avenida Maria de Paula Santana, por exemplo, sofreu uma valorização muito grande, de acordo com informações da Imobiliária Habitat.

Com as faculdades o perfil do locatário dos imóveis tem mudado um pouco, passou-se a alugar mais imóveis para estudantes do que para famílias. O preço do aluguel também aumentou, de acordo com os entrevistados. Apesar de ter ocorrido esta valorização, os entrevistados disseram que ela não aconteceu da maneira esperada, ou seja, ela ocorreu em pequena escala.

Segundo informações cedidas pela Imobiliária Predial, os locatários reclamam do comércio local, preferindo, assim, morarem no centro da cidade. Ainda de acordo com este ponto, as pessoas preferem morar no centro devido à facilidade em relação ao acesso a equipamentos públicos como, por exemplo, o hospital.

Desta maneira, percebe-se que, a valorização dos imóveis e dos lotes aconteceu após a instalação das faculdades, mas não da maneira esperada pelos moradores. Para eles, a valorização é muito maior do que a realidade aponta. Esta valorização esperada irá acontecer à medida que o tempo for passando e que novos estudantes forem chegando e, também, à medida que o poder público começar a investir mais em infraestrutura urbana na área.

Mas apesar disto, em todas as imobiliárias há uma expectativa positiva em relação à área e todos os entrevistados disseram que as imobiliárias têm procurado ampliar as suas áreas de atuação nos bairros, buscando novos imóveis para alugar e vender.

4.5. Transformações socioespaciais: o surgimento de uma nova centralidade

A partir de todas as transformações socioespaciais que os bairros João Braz e Silvestre sofreram a partir da instalação das instituições de ensino Esuv e Univiçosa, podemos perceber que está se formando no local uma nova centralidade. Isto se deve ao fato de que no lugar está se formando um “nó de fluxos”, pressupondo uma concentração e, desta maneira, uma nova centralidade.

Os bairros estão sendo alvos de um fluxo cada dia mais intenso de pessoas que vão a este local em busca dos serviços oferecidos pelas faculdades. Já se encontra um número considerável de pessoas morando no local apenas por causa das faculdades. Há pessoas que vem de cidades vizinhas a Viçosa como é o caso das pessoas provenientes de Teixeiras, Guaraciaba, Porto Firme (todos os dias) apenas para estudarem. O fluxo de automóveis também aumentou consideravelmente. Neste sentido os horários em que as aulas das faculdades estão começando ou terminando, o trânsito se intensifica de maneira significativa.

Um outro ponto que caracteriza a centralidade e que está acontecendo nos bairros é a valorização da área. Esta valorização, apesar de não está acontecendo de maneira intensa e rápida, ainda assim está ocorrendo e os promotores imobiliários estão acompanhando tal processo, ou seja, os proprietários de imóveis e lotes dos bairros também estão atentos a essa valorização.

Os estabelecimentos comerciais também estão começando a sofrer conseqüências em função da instalação das faculdades. Assim, alguns apontam que os lucros aumentaram após a instalação das mesmas. Há pessoas que já pensam em montar um novo estabelecimento comercial devido ao aumento dos consumidores nos bairros.

Um ponto importante que está sendo discutido é a atuação do poder público no local. De acordo com as informações da Secretaria de Obras — Prefeitura Municipal de Viçosa - foram feitas nos bairros nos últimos anos, obras como: reparos no calçamento das ruas, canalização de partes de córregos, entre outras¹⁷.

A resolução de problemas desse tipo, ligados a infra-estrutura do local, devem ser resolvidos, pois, de acordo com os agentes imobiliários, a intervenção do poder

¹⁷ Pequenas obras do tipo emergenciais, pois segundo os moradores não estão resolvendo os problemas enfrentados pelos bairros.

público na construção de melhorias de infra-estruturas urbanas como a construção de passeios para pedestres nas vias de maior movimento, por exemplo, são uma maneira de atrair investimentos e pessoas, melhorando, assim, as condições dos bairros, frente ao processo de formação de uma nova centralidade.

A obra prevista para os bairros de maior expressividade é a construção de um canteiro central na Avenida Maria de Paula Santana e de uma rotatória. Segundo o diretor chefe da faculdade Univiçosa, Antônio Lima Bandeira, isto só foi possível com a influência política dos mantenedores da faculdade junto a um deputado federal que disponibilizou uma verba e intercedeu junto a Prefeitura Municipal para que a obra fosse possível de ser realizada. A faculdade doou o projeto da obra.

Isto mostra que o poder público, juntamente com os outros agentes produtores do espaço urbano, no caso os mantenedores da faculdade, devem trabalhar juntos para a melhoria das condições físicas da área e, dessa forma, possibilitar uma maior atratividade do local.

Deve-se, então, perceber que, os bairros João Braz e Silvestre estão passando por um processo de transformação socioespacial que caracteriza a formação de uma nova centralidade na cidade de Viçosa. Mas para que isto ocorra é necessário um maior investimento do poder público na construção e melhoria de infra-estruturas urbanas e em equipamentos públicos para que possam atender a demanda gerada pelo processo de formação da nova centralidade.

5. Considerações finais

A partir dos dados e das análises apresentados no trabalho algumas considerações tornam-se relevantes de serem apontadas. Considerações estas, que contribuem para o entendimento mais preciso do tema abordado e possibilitam uma maior discussão a respeito da problemática trabalhada.

Quando se fala em construção de uma nova centralidade, discutem-se assuntos como: fatores locacionais, intensificação de fluxos, aumento dos investimentos do capital público e privado, valorização do solo urbano, transformações socioespaciais.

Ao se escolher um local para instalar uma instituição de ensino particular se tem em mente alguns fatores importantíssimos que irão contribuir para o bom funcionamento do empreendimento, e que interferem na hora da escolha do local. Por exemplo: é relevante que o estabelecimento esteja em um local de fácil acesso, é importante que se tenham vias que possibilitem um fluxo mais rápido e que facilitem a circulação; um outro fator que merece destaque é o fato de se reaproveitar áreas já construídas – uma fábrica falida, por exemplo – e dar a ela um novo uso, por meio de uma reforma.

A intensificação dos fluxos tão importante na construção de uma nova centralidade e que se liga aos fatores locacionais, principalmente ao que fala do acesso ao local, é de vital importância para a compreensão do processo de transformação socioespacial que os bairros João Braz e Silvestre estão passando. São duas novas instituições de ensino e centenas de pessoas circulando nos bairros todos os dias, às vezes pessoas que vêm a Viçosa apenas na hora de suas aulas, mas que estão fazendo parte do dia-a-dia dos moradores dos bairros.

Estas novas pessoas nos bairros fazem com que várias coisas se modifiquem: os donos dos estabelecimentos comerciais começam a perceber que podem ter mais lucro com a chegada de mais consumidores e já sentem a vontade de ampliarem seus negócios, outros buscam abrir um novo comércio na tentativa de aproveitarem a situação favorável; a valorização dos imóveis se torna mais real, à medida em que o número de pessoas aumenta, novos imóveis são erguidos e as possibilidades de lucros crescem. Isto também está acontecendo nos bairros João Braz e Silvestre.

Os bairros estão passando por uma transformação socioespacial muito grande, pois a cada dia o fluxo de pessoas aumenta, o número de investimentos privados e públicos tende a crescer, e ocorre um processo de valorização dos imóveis.

Enfim, para que tudo se torne ainda mais intenso e que a construção da nova centralidade se dê de forma mais acentuada e concreta, falta um maior incentivo do poder público para a criação de melhores condições para que tais transformações ocorram de maneira a privilegiar toda a população dos bairros. O que não se pode negar é que os bairros estão se tornando alvo de fluxos cada vez mais intensos e concentrados. Este fato determina a centralidade, pois esta pressupõe concentração. Esta centralidade deve ser considerada como um processo e, portanto, os bairros João Braz e Silvestre estão passando por este processo.

6. Bibliografia

CARLOS, Ana Fani Aalessandri. *A cidade*. 3.ed. São paulo: Contexto, 1997. 98p.

CORRÊA, Roberto Lobato. *O espaço urbano*. 3.ed. São Paulo: Ática, 1995. 94p.

COSTA, Heloisa Soares de Moura. Desenvolvimento Urbano Sustentável: Uma Contradição de Termos?. *R. B. Estudos Urbanos e Regionais*. n 2, p. 55-71, mar. 2000.

DANIEL, Celso. Poder local no Brasil urbano. *Espaço e Debates*. n 24, p. 26-39, 1988.

ESUV. Disponível em: <<http://www.esuv.com.br>>. Acesso em: 16 jul. 2006.

GAETA, Antonio Carlos. Gerenciamento dos shopping centers e transformação do espaço urbano. In: PINTAUDI, Silvana Maria; FRÚGOLI JÚNIOR, Heitor. *Shopping Centers: espaço, cultura e modernidade nas cidades brasileiras*. São Paulo: Unesp, 1992. p.45-59.

HOLANDA, Frederico de, et al. Forma urbana: que maneiras de compreensão e representação?. *Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais*. v.2, n. 3, p.9-17, 2000.

JORNAL Folha da Mata. *Já estão abertas as vagas para o vestibular da Univiçosa*. Viçosa-MG: 04 out. 2004, p. 3.

LEFEBVRE, Henri. *A revolução urbana*. Tradução de Sérgio Martins. Belo Horizonte: Editora UFMG, 1999.

_____. *O direito à cidade*. Tradução de Rubens Eduardo Frias. São Paulo: Editora Moraes, 1991. 145p.

LEITE, C.A., et al. Silvestre um “bairro”: uma história, várias “realidades” socioespaciais. In: CONGRESSO BRASILEIRO DE GEÓGRAFOS, 6º, 2004, Goiânia-GO. 1 CD ROM.

LIMA, Fabiano Cordeiro de Souza. *O papel da Universidade Federal de Viçosa nas transformações do espaço da cidade de Viçosa (MG) no período de 1970 a 1980*. 2006. 52f. Monografia (Bacharelado em Geografia) – Centro de Ciências Humanas, Letras e Artes, Universidade Federal de Viçosa. Viçosa. 2006.

LIMONAD, Ester; RANDOLPH, Rainer. Cidade e lugar: sua representação e apropriação ideológica. *Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais*. v.3, n. 5, p.11-24, 2000.

- MELLO, Fernando Antonio Oliveira. *Análise do processo de formação da paisagem urbana do município de Viçosa, Minas Gerais*. 2002. 103f. Dissertação (Mestrado em Ciência Florestal) – Centro de Ciências Agrárias, Universidade Federal de Viçosa, Viçosa. 2002.
- MOREIRA, G. F., et al. Uso e ocupação do solo no campus da Universidade Federal de Viçosa: subsídios à expansão institucional. In: CONGRESSO BRASILEIRO DE GEÓGRAFOS, 6º, 2004, Goiânia-GO. 1 CD ROM.
- NOBRE, Eduardo A. C. Expansão terciária e novas centralidades em cidades globais: o caso da Marginal do Rio Pinheiros em São Paulo. Disponível em: <http://www.usp.br/fau/docentes/deprojeto/e_nobre/expansao_terciaria.pdf>. Acesso em: 03 jun. 2006.
- PINTAUDI, Silvana Maria. O shopping center no Brasil: condição de surgimento e estratégias de localização. In: PINTAUDI, Silvana Maria; FRÚGOLI JÚNIOR, Heitor. *Shopping Centers: espaço, cultura e modernidade nas cidades brasileiras*. São Paulo: Unesp, 1992. p.15-44.
- SANTOS, Milton. *A Urbanização Brasileira*. 5.ed. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2005. 157 p.
- _____. *Espaço e Método*. 4.ed. São Paulo: Nobel, 1997a. 88p.
- _____. *Metamorfoses do espaço habitado*. 5.ed. São Paulo: Hucitec, 1997b. 124p.
- _____; SILVEIRA, Maria Laura. *O Brasil: território e sociedade no início do século XXI*. 4ed. Rio de Janeiro: Record, 2002. 473p.
- SILVA, Andréa de Cássia da. Algumas questões sobre a estruturação urbana e a centralidade urbanas em Regente Feijó-SP. In: CONGRESSO BRASILEIRO DE GEÓGRAFOS, 6º, 2004b, Goiânia-GO. 1 CD ROM.
- SILVA, Carlos Alberto F. O capital incorporador e a segregação social do espaço urbano. *Boletim Goiano de Geografia*. p. 53-63, jan./dez. 1992.
- SILVA, William Ribeiro. Discussão conceitual sobre centralidade e cidades médias. In: CONGRESSO BRASILEIRO DE GEÓGRAFOS, 6º, 2004a, Goiânia-GO. 1 CD ROM.
- SOUZA, Marcelo Lopes de. Desenvolvimento urbano: a problemática renovação de um “conceito”-problema. *Revista Território*. v. 3, n. 5, p. 5-29, jul./dez. 1998.
- SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão. Reestruturação da cidade. *Revista Gaspar*. n. 3, p. 111-126, 2000.
- _____. A gestão do território e as diferentes escalas da centralidade urbana. *Revista Território*. v. 3, n. 4, p.27-37, jan./jun. 1998.

UNIVIÇOSA. Disponível em: <<http://www.univicosa.com.br>>. Acesso em: 16 jul. 2006.

VIÇOSA. *Lei Municipal 108/75*, 18 mar. 1975. Viçosa, MG: Câmara Municipal de Viçosa.

Anexos

ANEXO 1 - Entrevista aplicada aos moradores

Bairro:

1- A quanto tempo reside no bairro?

mais de dez anos entre cinco anos e dez anos cinco anos
 entre um ano e cinco anos um ano menos de um ano

2- Qual o tipo de residência?

Própria
 Alugada
 Cedida
 Outros

3- Por que você mora neste bairro?

4- Qual a sua renda familiar?

menos de um salário mínimo um salário mínimo entre dois e cinco salários mínimos
 entre cinco e dez salários mínimos mais de dez salários mínimos

5- O que você mudaria em seu bairro?

6- O que você gostaria que tivesse em seu bairro que não tem?

7- Você está satisfeito com:

- Calçamento das ruas e avenidas? sim não
 - Abastecimento de água? sim não
 - Rede de esgoto? sim não
 - Iluminação pública? sim não
 - Serviço de coleta de lixo? sim não

Possui alguma reclamação?

8- Com relação aos estabelecimentos comerciais existentes nos bairros, está satisfeito?

sim não

Possui alguma reclamação?

9- Você está satisfeito com os equipamentos públicos:

- Escola? sim não
 - Posto de saúde? sim não
 - Posto dos Correios? sim não
 - Praças? sim não

- Espaços de lazer? sim não

10- Você está satisfeito com a segurança? sim não

11- Você notou alguma mudança no seu bairro nos últimos anos? sim não

Se notou, qual(is)?

12- Com a instalação das faculdades Esuv e Univiçosa, você notou alguma mudança no bairro?

sim não

Qual (is)?

Esta(s) mudança(s) interfere(re)m no seu cotidiano? sim não

Se interferem, como?

13- Você acredita que a instalação das faculdades irá trazer benefícios para a população do bairro?

sim não

Por quê?
