

**UNIVERSIDADE FEDERAL DE ALFENAS - MG**

Instituto de Ciências da Natureza

Curso de Geografia – Bacharelado

**TAYNARA RIBEIRO MEGDA**

**AS RELAÇÕES SOCIOESPACIAIS E ECONÔMICAS DO  
BAIRRO VILA TEIXEIRA DA CIDADE DE ALFENAS –  
MG**



Alfenas - MG

2022

**TAYNARA RIBEIRO MEGDA**

**AS RELAÇÕES SOCIOESPACIAIS E ECONÔMICAS DO  
BAIRRO VILA TEIXEIRA DA CIDADE DE ALFENAS –  
MG**

Trabalho de Conclusão de Curso  
apresentado como parte dos requisitos  
para obtenção do grau de **Bacharel** em  
Geografia pelo Instituto de Ciências  
da Natureza da Universidade Federal  
de Alfenas - MG, sob orientação do (a)  
Prof. Dr. Flamarion Dutra Alves.

ALFENAS-MG  
2022

A Banca examinadora abaixo-assinada aprova o Trabalho de Conclusão de Curso apresentado como parte de requisitos para obtenção do grau de Bacharela em Geografia.

Prof. Dr. Flamarion Dutra Alves - Orientador  
Instituição: Universidade Federal de Alfenas

Assinatura:

Prof. Dr. Evânio dos Santos Branquinho  
Instituição: Universidade Federal de Alfenas

Assinatura:

Msc. Daniela Yoshimi Saiki  
Instituição: Universidade Federal de São João Del-Rei

Assinatura:

Dedico este trabalho a Deus, à minha família, amigos, aos professores e por todos que ajudaram em minha formação. Especialmente dedico a todos que contribuíram nas entrevistas e dados para o sucesso do trabalho.

## AGRADECIMENTOS

Agradeço primeiramente a Deus por me dar sabedoria, saúde e força para superar as dificuldades.

Ao meu orientador Flamarion Dutra Alvas pela compreensão, paciência, auxílio e empenho na orientação à produção deste trabalho.

À minha família e aos meus amigos pelo carinho e apoio.

Aos meus professores, por contribuírem em minha formação e por me ensinarem a ser uma pessoa melhor.

Ao meu esposo pelo carinho, compreensão e apoio para que eu concluísse minha formação acadêmica.

Aos meus pais Itamar e Sônia pelo incentivo, apoio, preocupação, carinho e amor durante toda a minha vida.

Á minha filha que tanto precisou de mim e foi meu maior incentivo.

Aos entrevistados por dedicarem um tempinho de suas vidas para relatarem suas memórias e pela confiança no meu trabalho.

Enfim agradeço a todos que, direta ou indiretamente, me ajudaram nessa caminhada.

## RESUMO

As instituições de ensino superior vêm ganhando espaço nas últimas duas décadas, fomentado por uma série de iniciativas governamentais. Este estudo terá como enfoque principal a cidade de Alfenas, localizada no sul de Minas Gerais e os impactos sócios econômicos causados por uma universidade particular, a UNIFENAS (Universidade José do Rosário Vellano), localizada em uma das entradas da cidade que se encontra na porção Norte. Nessa perspectiva o ponto de partida para realização da pesquisa encontra-se no setor terciário próximo a universidade e nos estudantes da mesma. Para tal, será recorrida a bibliografia já existente e posteriormente serão aplicados questionários. Com isso, busca-se compreender essa dinâmica existente no bairro Vila Teixeira em prol da demanda universitária.

**Palavras-Chave:** Universidade – Socioespacial – Setor Terciário

## **ABSTRACT**

Higher education institutions have been gaining ground over the past two decades, fueled by a series of government initiatives. This study will focus on the city of Alfenas, located in the south of Minas Gerais and the socio-economic impacts caused by a private university, UNIFENAS (José do Rosário Vellano University), located in one of the entrances of the city that is in the portion North. From this perspective the starting point for conducting the research is in the tertiary sector close to the university and its students. To do so, the existing bibliography will be used and questionnaires will be applied later. With this, it is sought to understand this dynamics in the Vila Teixeira neighborhood in favor of university demand.

**Keywords:** University - Socio-spatial - Tertiary Sector

## SUMÁRIO

<b>1 - INTRODUÇÃO .....</b>	<b>4</b>
1.1 - OBJETIVOS.....	5
1.1.1 OBJETIVO GERAL.....	5
1.1.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS.....	5
1.2- JUSTIFICATIVA.....	6
1.3 - PROBLEMA.....	7
1.4 - METODOLOGIA.....	7
<b>2- BAIRRO COMO ESCALA DE ANÁLISE.....</b>	<b>8</b>
<b>3 - ALFENAS E SUAS CARACTERÍSTICAS SOCIOECONÔMICAS.....</b>	<b>15</b>
<b>4 - VILA TEIXEIRA E AS CARACTERÍSTICAS SOCIOECONÔMICAS.....</b>	<b>18</b>
<b>5 -CONCLUSÃO.....</b>	<b>30</b>
<b>6 - REFERÊNCIAS.....</b>	<b>31</b>
<b>7 - APÊNDICE 1.....</b>	<b>32</b>



## 1 - INTRODUÇÃO

As Instituições de Ensino Superior são agentes de transformação do espaço, abrangendo as esferas sociais, econômica e interurbana (mobilidade), pois, a chegada de diversos estudantes a essas localidades gera uma demanda por parte dos mesmos, que irá movimentar o setor terciário que engloba o comércio e prestação de serviços e o imobiliário referente às questões de moradia.

A instalação deste tipo de instituição movimenta de forma considerável a economia, mas principalmente o setor terciário, que é o responsável por atender as necessidades básicas dos estudantes que por pelo menos quatro anos estarão agregados à cidade. O comércio atendendo principalmente a demanda da alimentação, com supermercados e os prestadores de serviço às questões ligadas a saúde e estética, como academias e salões de beleza.

A questão da localização é pensada de maneira estratégica, de forma que as repúblicas<sup>1</sup>, sejam elas casas, apartamentos ou kitnets, fiquem próximas a esses estabelecimentos do setor terciários e os mesmos próximos a universidade, gerando comodidade e segurança para os estudantes, lucros aos comerciantes e prestadores de serviços e a especulação imobiliária por parte dos agentes imobiliários.

Com isso, o intuito da pesquisa, é analisar se essa dinâmica ocorre na cidade sul mineira de Alfenas, analisando especificamente a Universidade José Rosário do Vellano – UNIFENAS, fundada pelo Prof. Edson Antônio Vellano em 1972. Analisando essa relação da universidade com o setor terciário das proximidades do bairro Vila Teixeira.

---

<sup>1</sup> Casas onde residem vários estudantes universitários.

## **1.1 – Objetivos:**

### *1.1.1 Objetivo Geral*

Analisar as interações econômicas do setor terciário no bairro Vila Teixeira na cidade de Alfenas - MG.

### *1.1.2 Objetivos Específicos*

- ✓ Caracterizar a principal fonte econômica da área, considerando os setores da economia.
- ✓ Investigar se há correlação entre a demanda universitária e a configuração espacial do bairro.
- ✓ Apontar os principais fatores que englobam as relações socioespaciais e econômicas do bairro a partir de um estudo de campo.

## **1.2 - Justificativa**

O trabalho dará uma contribuição para a Universidade Federal de Alfenas, principalmente para a área da disciplina de Geografia, pois vai tratar das questões espaciais e econômicas do bairro Vila Teixeira da cidade de Alfenas – MG, levando a estudar este bairro foi a curiosidade dos comércios e a poluição residente do local.

Esse assunto a ser estudado é de muita importância, pois são poucos trabalhos estudados sobre esse bairro da cidade de Alfenas. Vale ressaltar que este presente trabalho vai trazer certa contribuição para o Bairro, para a cidade de Alfenas, Prefeitura, para as populações do bairro e para os comerciantes situados na região desse Bairro.

O trabalho vai procurar entender a demanda de ocupações de imóveis para os estudantes, pois este bairro se localiza próximo a uma universidade, e também vai tentar averiguar as relações dos comércios nas temporadas de férias e nos dias normais. Nas temporadas de férias como de dezembro a fevereiro e as férias do meio do ano do mês de julho procurando saber se

a economia do local fica um pouco parado devido às férias, averiguando se podem afetar os comércios de uma forma direta ou indireta.

Desse modo, é importante para o planejamento e organização do espaço, compreender a funcionalidade econômica e a distribuição dos comércios e prestadores de serviço no bairro Vila Teixeira em Alfenas – MG.

### **1.3 - Problema**

Quais as relações de dependência do bairro Vila Teixeira com os estudantes da Universidade Unifenas? No período das férias, os comércios e prestadores de serviço do bairro Vila Teixeira de Alfenas são afetados? Qual a sua relação?

### **1.4 - Metodologia**

A pesquisa terá como base o estudo das atividades terciárias (Comércio e Serviços) e como elas promovem a produção e a valorização do espaço. Para isso, será estudada a Vila Teixeira, que se trata de um bairro vizinho a UNIFENAS, analisando os estabelecimentos comerciais e de prestadoras de serviços presentes nesse espaço.

Será feita uma pesquisa para entender a produção do espaço e o conceito espaço-comércio e também a valorização do espaço, levando-se em consideração a instalação dos comércios e prestadores de serviços, mas também dos imóveis que são alugados na região. A discussão sobre o conceito de bairro é feita, com intuito de entender as características espaciais e indenitárias desse lugar, bem como o uso desse conceito para organizar e localizar as atividades econômicas.

Para tal, será recorrida a bibliografia já existente sobre os temas, através de livros, teses, dissertações, monografias, artigos e sites de pesquisa geográfica. Também será consultado o acervo da biblioteca da Universidade Federal de Alfenas. Serão utilizadas algumas fontes virtuais de pesquisa como: IBGE CIDADES e SIDRA IBGE, que servirão de apoio para descrever e caracterizar o município de Alfenas.

Procurar identificar os circuitos superior e inferior da economia trabalhados por Santos (1979) se há disputas entre os comerciantes, numa área de influência próxima a instituição.

Foram criadas tabelas e gráficos a fim de padronizar e sistematizar os dados e assim facilitar a interpretação das informações colhidas em campo. Ainda, foram aplicadas 9

entrevistas com comerciantes, para entender o comportamento da atividade econômica e a relação com os estudantes universitários.

A coleta de dados será predominantemente primária, onde serão coletados novos dados e, mas não se descarta a utilização de dados secundários. Serão elaborados através de técnicas de geoprocessamento mapas demonstrando a área de estudo de maneira mais detalhada.

## 2 - BAIRRO COMO ESCALA DE ANÁLISE

Segundo Teixeira e Machado (1986) e Bezerra (2011) um bairro se define ou se individualiza por três elementos: paisagem urbana, conteúdo social e função. A paisagem urbana está refletida no tipo, estilo e idade das construções, no traçado de suas ruas etc.; o conteúdo social é referente ao modo e ao padrão de vida de sua população; a função é a atividade básica que o bairro desempenha dentro do organismo urbano, isto é, função residencial, comercial ou administrativa, para a qual desenvolve um determinado equipamento funcional. Um quarto elemento individualizado seria o sítio. Na evolução de uma cidade, o surgimento e a subdivisão dos bairros têm uma relação acentuada com o sítio local. Algumas vezes a relação entre o bairro e o sítio é tão forte que se expressa no próprio nome pelo qual a população denomina o mesmo. Esses quatro elementos que definem ou individualizam um bairro podem sofrer alteração ao longo do tempo, pois é importante analisar essa dinâmica dos bairros, já que eles resultam da ação de forças do passado e fatores do presente.

De acordo com Carvalho e César (2011) o bairro é considerado como um lugar, cujos moradores demarcam seu “ir” e “vir”, desde a rua onde se mora, passando pelas calçadas, esquinas e quarteirões mais próximos, até encontrar o “coração” ou a trama densa do bairro. Essa trama encontra-se tecida por uma série de enredos narrados cotidianamente por experiências comuns e intrínsecas do lugar no bojo dos seus espaços de diálogos, sendo responsáveis pelas ocasiões mais propícias ao envolvimento mútuo das pessoas.

Partindo deste princípio, buscar-se-á inicialmente associar o lugar com a categoria espacial bairro, estabelecendo uma aproximação conceitual entre os dois recortes temáticos à luz de escritos desenvolvidos por geógrafos nos derradeiros decênios. Em seguida, o texto discorre sobre a trama densa do bairro, buscando apreendê-la através do “desatamento” dos seus enredos, identificados como experiências historicamente conduzidas por marcos referenciais ou focos de intenção e propósito do bairro (a igreja, a praça, o mercado, a feira livre etc.). Esses marcos do bairro são concebidos como referências materiais dotados de um legado simbólico, transmitidos por gerações e gerações, e em cujas imagens mentais dos moradores se encontram melhor configuradas no âmbito de um sentimento coletivo de pertencimento a um determinado bairro.

Ademais, cabe destacar que, por se tratar de uma realidade social de caráter múltiplo e diverso, não se deseja aqui classificar um tipo de bairro, mas sim elucidar uma proposta de análise do lugar assentada numa característica comum de algumas unidades, mormente

materializada na existência de um núcleo simbólico no interior do seu espaço, que estimula e ressoa as especificidades da personalidade do bairro na cidade.

Bezerra (2011), pesquisadores, autores ou mesmo literários de diversas áreas do saber relatam a problemática ao longo de sua definição. Esta discussão cabe no nosso trabalho, pois estamos analisando esta unidade espacial que, à primeira vista, surge como um abrigo dotado de elementos discutidos neste resgate teórico, embora saibamos que boa parte dos estudos deixaram de ser citados, não pela sua representatividade ou importância, mas principalmente pela vasta publicação sobre o tema, em diversas línguas e ciências, e por esta não ser a nossa maior preocupação no trabalho.

Sendo assim, podemos observar inicialmente que alguns autores, sejam geógrafos, arquitetos, filósofos ou sociólogos, vêm trabalhando o tema de forma bastante diversificada, o que nos fez, devido à ocasião, determo-nos em apenas algumas das fontes encontradas, analisando-as a fim de facilitar a sua compreensão, como, por exemplo, sob a ótica marxista em Lefebvre. Este importante estudioso dedicou uma grande parcela de sua produção no estudo dos espaços sociais urbanos, abordando o bairro como umas das suas maiores preocupações, escrevendo o problema na perspectiva da própria modernidade, com seus limites e contradições, chamando-o de unidade natural da vida social devido à ideologia comunitária inserida na sua base (BEZERRA, 2011).

Semelhante a algumas metodologias encontradas em alguns trabalhos, vemos a possibilidade de classificar o bairro conforme a delimitação científica atribuída ao termo, observando sua procedência ou particularidades deparadas nas fontes. As diversas definições de bairro podem ser conformidades de uma maneira que obedeçam às várias interpretações referentes a esta unidade espacial. Embora saibamos que esta classificação é um tanto pretensiosa, tendo em vista a complexidade carregada ao termo, acreditamos que o suporte colhido para este trabalho vem nada mais que abrir uma reflexão que possa contribuir na análise de uma unidade urbana como um bairro. A primeira variável que podemos trazer para discussão seria o conteúdo trabalhado nos dicionários e enciclopédias de pesquisa ou mesmo em estudos desenvolvidos com base nestes tipos de documentos (BEZERRA, 2011).

Segundo Correa (1989), espaço urbano é simultaneamente fragmentado e articulado. As partes componentes mantêm relações espaciais entre si com intensidades variáveis e se manifestam empiricamente através de fluxos de veículos e de pessoas, deslocamentos quotidianos entre áreas residenciais e locais de trabalho, deslocamentos para realização de compras, visitas, idas ao cinema, à praia, aos cultos religiosos e parques e de forma menos visível, relações espaciais de circulação de decisões e investimentos, de capital, mais-valia,

salários, juros, renda, e ainda, prática do poder e da ideologia, sendo todas essas relações de natureza social cuja matriz é a própria sociedade de classes e seus processos. Esta divisão de classes remete ao fato de que o espaço urbano é dividido em áreas residenciais segregadas que representam papel ponderável na reprodução das relações de produção e em cujo processo se reproduzem as diversas classes sociais e suas frações, os bairros. Portanto o bairro é o local de reprodução dos grupos sociais.

Portanto, retomando a perspectiva descritivo-funcional, o bairro, necessariamente, deverá ser possuidor de uma certa “autonomia funcional”, porém integrativa, nas suas relações com o espaço urbano total, ou seja, uma certa dose de centralidade ou efeito polarizador em suas áreas contíguas: dividir com outros poucos centros, a força de gravidade demográfico econômica emanada da cidade regionalmente dinâmica; dispor de uma certa suficiência ao nível do atendimento das necessidades de consumo básico e imediato, como moradia, lazer, trabalho, diversão, alimentação, vestuário, assistência médica, educação e segurança, pois é construído e modelado com o objetivo de ser o palco das relações produção/consumo dos vários grupos populacionais que ali se assentam, mantendo as interações Inter pontuais de residências e negócios, de escala interurbana e extensivamente regional (PACHECO, 2001).

Pode se entender o espaço social com aquele que é apropriado, transformado e produzido pela sociedade. Com isso, fica claro que não se está falando de um nível de abstração como o das conceituações de espaço dos matemáticos, dos físicos e de vários filósofos, assim como o espaço geográfico em uma primeira aproximação, corresponde a superfície terrestre apropriada, transformada e produzida pela sociedade (SOUZA, 2013).

De acordo com Bezerra (2011), o movimento atual de fragmentação do território, impulsionado pelo desenvolvimento da globalização, surge às virtualidades e práticas efetivas que se desenrolam na esfera local, dentre as quais ações de resistência e permanências relativamente bem demarcadas e que apresentam visibilidade social e política. Do outro lado, temos que o bairro e a vida de bairro que este suporta não vêm resistindo ao avanço da urbanização, a partir do momento em que o processo passa a configurar uma imensa aglomeração urbana, como, por exemplo, a metrópole. A cidade que se expande na explosão não é a cidade obra, apropriada pelos seus cidadãos, mas a cidade produto, a cidade do capital, aquela em que os valores de troca predominam sobre os valores de uso, uma cidade fragmentada, recortada, reconstruída sobre si mesma constantemente para maximizar a reprodução do capital.

As práticas intersticiais de bairro pouco percebidas, e até mesmo ignoradas, no denso processo de urbanização, para serem mais bem identificadas e qualificadas requerem um

acompanhamento mais preciso. A partir desta investigação poderemos tentar responder se o bairro ainda resiste aos fenômenos decorrentes do processo de globalização da economia. É importante frisar que as possibilidades de estudo do bairro, na sua totalidade, são tão amplas e complexas que aqui procuramos abordar apenas alguns aspectos dessa extensa gama (BEZERRA, 2011).

Para Marcelo Lopes de Souza (2013), um dos conceitos mais tradicionais da geografia, e que durante muitas décadas, foi para um grande número de geógrafos, o seu verdadeiro “carro chefe”, é o de região. Celebrado e entronizado até os anos de 1950 ou 1960 do século XX, porém esse conceito foi, nas décadas de 1970 e 1980, submetido a numerosas críticas, a começar pela objeção levantada por Yves Lacoste em 1976, a propósito da região com um “conceito obstáculo” (LACOSTE 1988).

Para Souza (2013), assim como a região, o bairro possui nítidos componentes, ao longo de sua evolução conceitual, que fazem convocar ideias como “ espaço vivido” e identidade sócio espacial. Seja então indagado: seria o bairro um equivalente interurbano da região? Seria ele algo como uma “pequeníssima região” ou uma “região miniatura”? As coisas, como veremos, não são tão simples assim.

Deum ponto de vista neopositivista, o assunto talvez não oferecesse maiores problemas. Afinal “regiões” e “ bairros” nada mais seriam que subespaços distinguidos segundo critérios convenientes. A uma “região homogênea” poderia corresponder, assim como algo com um “bairro homogêneo”, definido em função de uma relativa homogeneidade morfológico paisagista, de renda, de composição étnica etc (ou uma combinação de tudo isso): a uma “região funcional”, vertebrada pela rede urbana e pelas relações de polarização, corresponderia um “bairro funcional”, identificado com base nas centralidades interurbanas e finalmente a uma “ região programa” corresponderia um bairro , um espaço de intervenção , recortado de acordo com as necessidades do planejamento e da gestão estatais (SOUZA, 2013).

Isto não quer dizer que os bairros não possam ou devam ser conceituados e concretamente identificados levando se em conta características que vão da paisagem a identidade. Mais especificamente, porém a ideia de bairro sugere em realidade, e analogamente á de região, a conveniência de uma integração inteligente de diferentes aspectos, uma tarefa, portanto, de análise e reconstrução, mas não como para os neopositivistas de “desmembramento” conceitual (SOUZA, 2013).

Souza (2013) diz que maior que o bairro é o setor geográfico, e menor que ele é a vizinhança. Esta, que pode corresponder a um quarteirão ou a uma simples rua, mas também

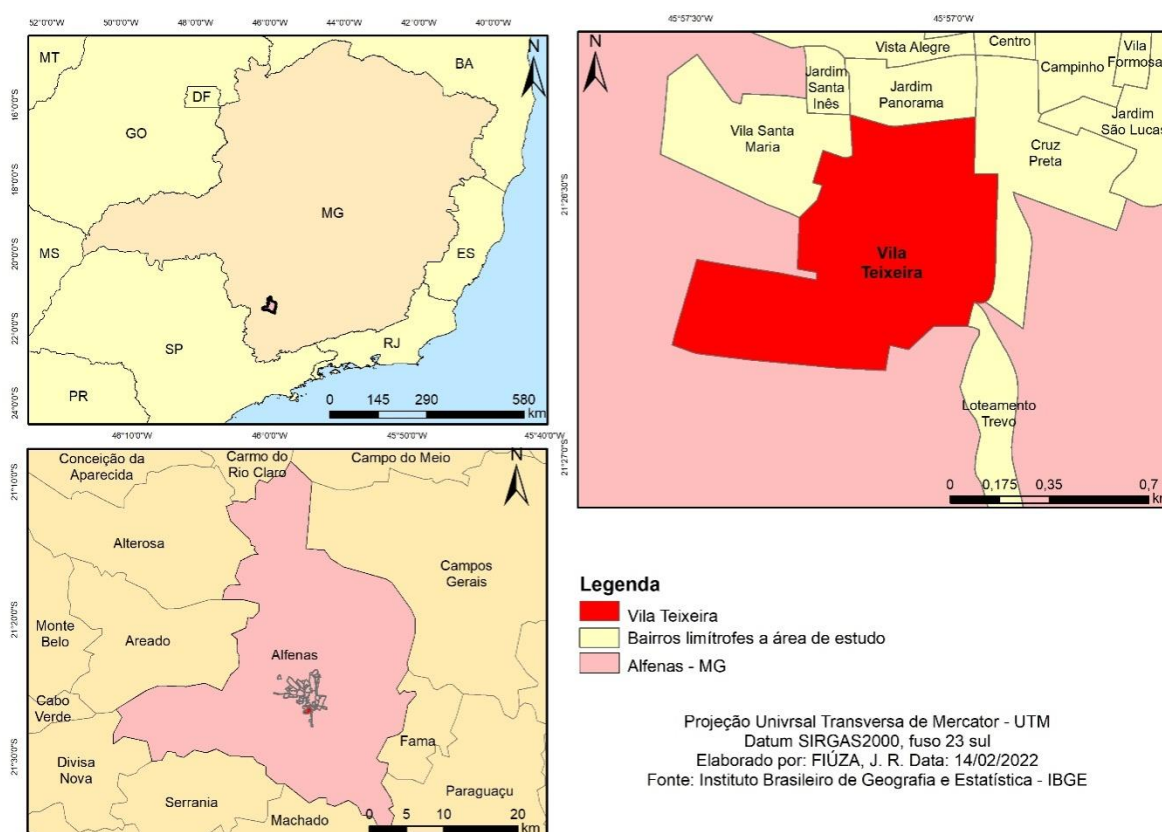


até mesmo a um prédio ou a um “condomínio fechado”, pode ser vista como uma escala de transição entre um nível diminuto.

Dessa forma, tentamos trazer algumas concepções sobre o conceito de bairro, seja sua definição atrelada a identidade e espaço vivido, ou a funções residenciais ou comerciais. A escala do bairro apresenta uma diversidade de situações, sendo necessário estudos de caso para compreender suas funções e características.

### 3 - ALFENAS E SUAS CARACTERÍSTICAS SOCIOECONÔMICAS

Alfenas é o município brasileiro localizado no sul do Estado de Minas Gerais, na mesorregião do sul e sudoeste de Minas e na homônima. De acordo com a estimativa do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), sua população estimada em 2020 era de 80.494 habitantes, com área de 850 km<sup>2</sup> e PIB per Capita de R\$ 28,9 mil. (IBGE, 2020).



**Figura 1:** Mapa de Localização do município de Alfenas e Vila Teixeira em Alfenas – MG.

De acordo com o IBGE (2022), a história de Alfenas inicia-se por volta de 1805, período em que se encontram informações sobre os primeiros habitantes colonizadores de Alfenas. Destas informações consta a doação de terreno feita por Francisco Siqueira de Araújo e sua esposa à Capela de Nossa Senhora das Dores e São José. Em 1832, a capela já dispunha de um pároco, padre Venâncio José da Siqueira. Nos livros da matriz de Alfenas encontra-se a primeira referência ao Cônego José Carlos Martins, datada de 1857, quando foi ele provisionado pároco da freguesia.

O distrito foi criado com a denominação de Vila Formosa de Alfenas pelo Decreto de 14-07-1832 e pela Lei Estadual n.º 2, de 14-09-1891 e elevado à categoria de vila com a denominação de Vila Formosa de Alfenas pela Lei Provincial n.º 1.090, de 07-10-1860, sendo desmembrado dos municípios de Caldas, Jacuí e Campanha. Com a Lei Provincial n.º 1.611, de 15-10-1869 a Vila Formosa de Alfenas foi elevada à condição de cidade. Pouco tempo depois, é criado o Distrito de São Sebastião do Areado e anexado ao Município de Vila de Formosa de Alfenas, pela Lei Provincial n.º 1.788, de 22-09-1871. No mesmo ano, pela Lei Provincial n.º 1.791, de 23-09-1871, o Município de Vila Formosa de Alfenas passou a se chamar Alfenas (IBGE, 2022).

Pela Lei Provincial n.º 2.087, de 24-12-1874, e pela Lei Estadual n.º 2, de 14-09-1891 é criado o Distrito de São João do Barranco e anexado ao Município de Alfenas. Pela Lei Estadual n.º 556, de 30-08-1911, foram criados os distritos de Fama e Serrania e anexados ao Município de Alfenas. A Lei desmembra de Alfenas o distrito de São Sebastião do Areado, elevado à categoria de município com a denominação de Vila Gomes. Porém, em divisão administrativa no ano de 1911 o município é constituído de 5 distritos: Alfenas, Fama, São João Barranco, Serra Negra e Serrania. Assim permanecendo nos quadros de apuração do Recenseamento Geral de 1-IX-1920 (IBGE, 2022).

Pela Lei Estadual n.º 843, de 07-09-1923, o Distrito de Serra Negra passou a chamar-se São Joaquim da Serra Negra e pela mesma lei, o Distrito de Fama deixa de pertencer ao Município de Alfenas para ser anexado à vila de Paraguassu. Em 1924, o Distrito de São João do Barranco Alto passou a chamar-se simplesmente Barranco Alto (Lei Estadual n.º 860, de 09-09-1924). Então, em divisão administrativa em 1933 o município é constituído de 4 distritos: Alfenas, Barranco Alto, São Joaquim da Serra Negra e Serrania. Assim permanecendo em divisões territoriais datadas de 31-XII-1936 e 31-XII-1937 (IBGE, 2022).

O Decreto-lei Estadual n.º 148, de 17-12-1938, desmembra do Município de Alfenas o Distrito de Serrania, elevado à categoria de município. A mesma lei desmembra do Município de Alfenas o Distrito de São Joaquim da Serra Negra, elevado à categoria de município com a denominação de Serra Negra. No quadro fixado para vigorar no período de 1939 a 1943 o município é constituído de 2 distritos: Alfenas, Barranco Alto. Em divisão territorial datada de 1-VII-1960 o município é constituído de 2 distritos: Alfenas e Barranco Alto. Assim permanecendo em divisão territorial datada de 2014 (FRANCISCO, 2010).

A altitude máxima da cidade chega a 888 metros acima do nível do mar, na cabeceira do Córrego Mateus Cego, com altitude média de 768 metros. O clima da região é do tipo tropical mesotérmico, com temperatura média anual de 19,6 °C. Em relação ao regime de chuvas, o

clima é úmido, com precipitação média anual de aproximadamente 1 590 mm. O relevo, em grande parte, é composto por rochas cristalinas.

Bacia hidrográfica do Rio São Tomé - cuja nascente fica no bairro de Serra Negra, no município de Machado e termina no Lago de Furnas. O Vale do Rio Sapucaí, da bacia do Rio Paraná e de alguns de seus afluentes foram inundados pelo reservatório de Furnas, que circunda o município, exceto pelo limite sul (FRANCISCO,2010).

Composta por três estradas federais - BR-491, BR-267 e BR-369, quatro estaduais - MG-179, MG-184, MG-453 e MG-879, e diversas municipais. Vale lembrar que, Alfenas foi servida até a década de 1960 por um ramal da Rede Mineira de Viação. A cidade também conta com um Aeroporto (Pista de 1.600 metros com balizamento). Alfenas é considerado um núcleo urbano de bastante importância na região sul-mineira. Tradicionalmente, agropastoril e grande centro produtor de café.

A pecuária também se demonstra importante, com rebanhos utilizados na produção de leite e como gado de corte. Há ainda iniciativas na agroindústria, principalmente no setor dos gêneros alimentícios, sucos e laticínios. Na área industrial, consolida-se a vocação do município para o setor têxtil. O comércio varejista é bem diversificado e atende vários municípios da região. É também uma cidade vibrante, com vários eventos durante todo o ano, movidos pelos milhares de estudantes de suas duas principais universidades: UNIFAL-MG e Unifenas. (PREFEITURA MUNICIPAL DE ALFENAS, 2013).

Além das escolas públicas e particulares de Ensino Infantil, Fundamental e Médio, Alfenas conta com um renomado Ensino Superior, com a Unifal-MG (Universidade Federal de Alfenas) e a Unifenas, que oferecem grande variedade de cursos. Além disso, há também os cursos superiores à distância, com faculdades como, UNINTER, UNOPAR (Universidade Norte do Paraná) e UNIP (Universidade Paulista). Alfenas é referencial também em saúde para região e para o estado, com três hospitais com diferentes especialidades: Santa Casa de Alfenas, Hospital Universitário Alzira Vellano e Hospital Imesa (PREFEITURA MUNICIPAL DE ALFENAS, 2013).





**Figura 3:** Residenciais com apartamentos e kitnets na Vila Teixeira, Alfenas -MG, 2022.

Entretanto, essa proximidade trouxe vários estabelecimentos comerciais e prestadores de serviços (tabela 1), compondo assim o Circuito Superior (CS), Circuito Inferior (CI) e Circuito Misto (CM) conforme aponta Milton Santos:

O circuito superior é o resultado direto da modernização tecnológica e seus elementos mais representativos são os monopólios. A maior parte de suas relações ocorre fora da cidade e da área que a circunda porque este circuito tem um quadro de referências nacional ou internacional. O circuito inferior consiste de atividades em pequena escala e diz especialmente respeito à população pobre. Contrariamente ao circuito superior, o inferior é bem sedimentado e goza de relações privilegiadas com sua região. Cada circuito forma um sistema, isto é, um subsistema do sistema urbano. (SANTOS, 2007, p.126)

**Tabela 1** – Quantificação dos Comércios e Prestadores de Serviços no Bairro Vila Teixeira em 2021.

<b>COMÉRCIOS E PRESTADORES DE SERVIÇOS</b>
ELEVARES ELEVADORES DINIZ LTDA
DAMIAO MOLAS
FÁBRICA DE LADRILHOS
CENTRO AUTOMÁTICO DAMIÃO
AUTO PEÇAS E SERVIÇOS
BRECHO DOS TRATORES
BALTERDIESEL PEÇAS E SERVIÇOS
VERNEZ DISTRIBUIDORA E ATACADO E VAREJO
COOPAMA
GAC TRANSPORTADORA CARGAS E FRETES
MECÂNICA DIESEL NOSSA SENHORA APARECIDA
ARCA DE NOÉ
SAMU BASE
JJ AUTO PEÇAS
VIA MINAS TRANSPORTE
MECÂNICA
POSTO DE MOLAS GASPAR LOPES
SUL MINAS
COPOSA
ESPAÇO Z
METAL LAGOS CONSTRUÇÕES EM AÇO
SERVIÇOS DE AUTO ELÉTRICA E CHAVEIRO EM GERAL
QUITADAS DA ANNA
OFICINA BIL
FUNILARIA E PINTURA MARCELO
MECÂNICA SERV CAR
CONVENIÊNCIA TEIXEIRA
RESTAURANTE DO ROBERTO
BUTEKINHO BEACH BAR
GE ELETRICISTA
UNIRODAS
RADIADORES TABOÃO 3
CONSULTÓRIO ODONTOLÓGICO
OFICINA DO GUINHO
AUTO ELÉTRICA ELIAS
SOUZA GÁS
MASSEY LOJA AGRÍCOLA. VENDA DE TRATORES

AUTO PEÇAS PAIVA
CASA DOS PULVERIZADORES DE ALFENAS
BORRACHARIA DO ELIANDRO
AGROPECUÁRIA JL
RUA CAETÉS
RESTAURANTE FAZENDINHA
GESSO REAL
GELA GUELA UNIVERSITÁRIO
RENOVAR AGRONEGÓCIO, AMBIENTAL E TOPOGRAFIA
ESCRITÓRIO DE ENGENHARIA FREIRE E MASSAHUD CONSTRUTORA
PAPELARIA AMARELINHO
AUTO CENTER
YAMAHA
HONDA
ANEXO CLUB
JARDINEIRA RESTAURANTE
HOTEL CLASS
SPLASH (CASA DAS PISCINAS)
RESTAURANTE E CHURRASCARIA BOM GOSTO
POSTO SHELL
ROCKSTER
DPASCHOAL
CASE
AUTO ELÉTRICA DO WELLINGTON
MIÓ Q TÁ TENO (LANCHONETE)
RESTAURANTE FOGAO DE CASA
LAVA JATO
POSTO RVM
TONINHO DO RADIADOR.
GIOVANNETTI TRANSPORTES.
CLUBE DA CASA TERRA IRMÃOS (MATÉRIAS DE CONSTRUÇÕES)
TERRA NOVA GERAÇÃO (MATÉRIAS PARA CONSTRUÇÕES)
ALVORADA'S COFFES (LANCHONETE)
ACADEMIA ESPAÇO ROYAL CORPO E SAÚDE
TROPICAL PULVERIZADORES
AGROPECUÁRIA FAZENDA MINEIRA
MEGA LANCHES
CONVENIÊNCIA DA VILA
ADEGA TÁ DURO DORME
RESTAURANTE COMIDA CAIPIRA



MADALENA
GREEN COFFEE ARMAZÉNS GERAIS
BAR
CLÍNICA DAS PALAVRAS
AUTO MECÂNICA PALITO
<b>TOTAL DE COMÉRCIOS: 37</b>
<b>TOTAL DE PRESTADORES DE SERVIÇOS: 28</b>
<b>TOTAL DE ESTABELECIMENTOS: 17</b>

Fonte: Dados gerados e trabalhados pela autora.

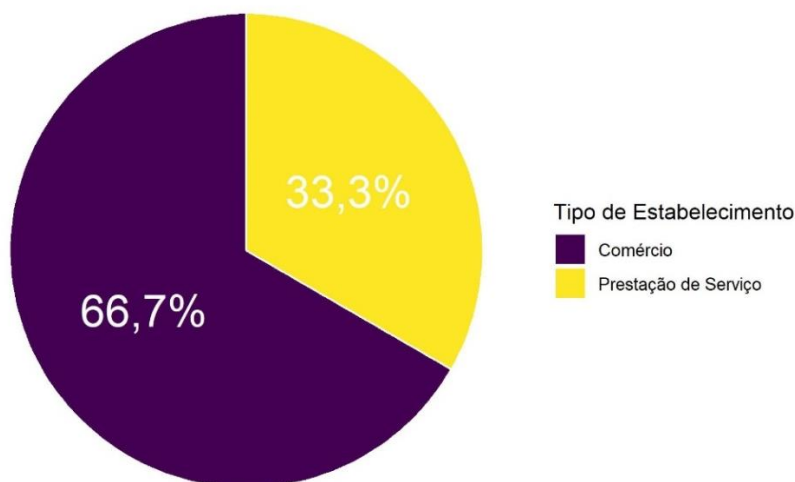
O bairro Vila Teixeira tem um perímetro de aproximadamente 4 km e em sua totalidade possui muitos comércios e prestadoras de serviços. São 17 estabelecimentos pertencentes a Área de Influência Econômica, sendo 32 pertencentes ao Circuito Superior e 50 ao Circuito Misto. Na área de estudo previamente escolhida demonstrada na tabela anterior, o bairro conta com 37 comércios e 28 prestadoras de serviços. Nessa rua os entrevistados não se demonstraram tão afetados com a presença da universidade, alegando possuir mais clientes residentes a tempos na cidade de Alfenas.

A Universidade José do Rosário Vellano – UNIFENAS, idealizada e fundada pelo Professor Edson Antônio Vellano, começou sua história em 22 de maio de 1972, quando os primeiros cursos foram autorizados. As Faculdades Integradas da Região de Alfenas, em 1988, passaram a se chamar Universidade de Alfenas – UNIFENAS, reconhecida pela Portaria 605/88 de 13/12/1988 do Ministério da Educação – MEC, publicada no Diário Oficial da União em 15/12/1988. Em 1993, a Instituição começou a se expandir com a implantação de outro campus. Hoje, a UNIFENAS está presente em Alfenas, Belo Horizonte, Campo Belo, Divinópolis, Poços de Caldas e Varginha. Oferece cursos de graduação, cursos de pós-graduação lato sensu e stricto sensu (mestrados reconhecidos pela CAPES/MEC), residência médica em diversas especialidades e cursos de extensão nas modalidades presencial e a distância.

São seis campis com instalações especialmente projetadas e equipadas com tecnologia avançada que, aliadas aos recursos humanos, colocam a UNIFENAS em posição de destaque no cenário educacional brasileiro. Em Alfenas, o Hospital Universitário Alzira Vellano da UNIFENAS, inaugurado em 1992, é um centro de vida, atuando na assistência, ensino e pesquisa. Certificado como Hospital de Ensino pelos Ministérios da Saúde e Educação realiza em média 50 mil procedimentos ao mês, atendendo pacientes de Alfenas e outras cidades da região, uma população estimada em quase um milhão de habitantes (UNIFENAS, 2018).

Considerando a universidade como um agente transformador do espaço e de atração de comércios e prestações de serviços e importante analisar a quantidade de estabelecimentos existentes. Nessa pesquisa foi feita uma amostra com 9 estabelecimentos (gráfico 1)

Gráfico 1: Percentual de tipo de estabelecimento com base na amostra de 9 unidades do bairro Vila Teixeira.



Fonte: Do autor.

Analisando-se o Gráfico 1, percebe-se que a maior parte dos estabelecimentos na amostra trabalham com comércio (66,7%), sendo mais que o dobro dos que trabalham com prestação de serviço (33,3%).

A amostra utilizada para confecção deste gráfico foi pautada nos 9 entrevistados, mesclando comércios e prestadores de serviços. É possível observar que o número de comércio é representado por 66,7% ficando a frente dos trabalhadores que optam por serem prestadores de serviço, onde demonstra uma porcentagem de 33,3%.

**Tabela 2-**Dados dos entrevistados na Vila Teixeira, Alfenas – MG.

Entrevistados	Ramo de atuação	Nome do entrevistado	Idade	Quanto tempo existe o estabelecimento
1	Saúde	Entrevistado 1	20anos	7 meses
2	Derivados de petróleo	Entrevistado 2	24 anos	23 anos
3	Lanchonete	Entrevistado 3	25 anos	3 meses
4	Funilaria de pintura	Entrevistado 4	27 anos	26 anos
5	Distribuidora de bebidas	Entrevistado 5	38 anos	5 anos
6	Produtos agropecuários	Entrevistado 6	45 anos	8 anos

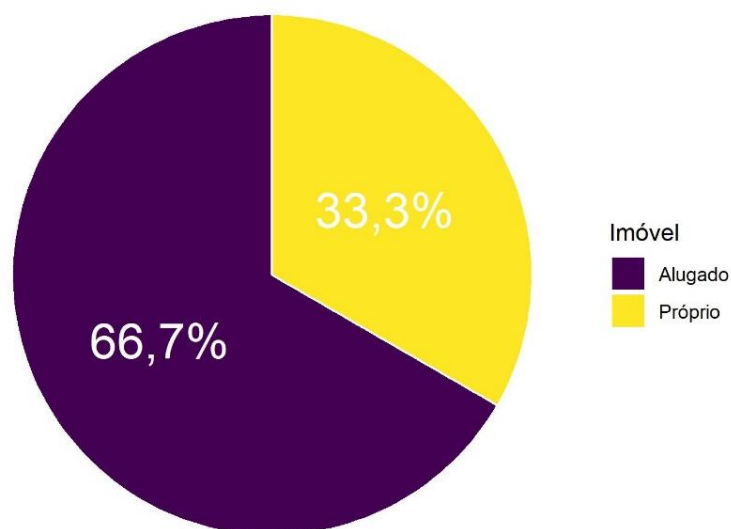
<b>7</b>	Bar/Distribuidora	Entrevistado 7	57 anos	8 anos
<b>8</b>	Materiais de Construção	Entrevistado 8	38 anos	63 anos
<b>9</b>	Lanchonete	Entrevistado 9	20 anos	30 anos

Fonte: Dados gerados e trabalhados pela autora

Na tabela 2, demonstra algumas informações sobre as empresas e colaboradores entrevistados na seguinte pesquisa, onde contém também o tipo de ramo de atuação, idade e tempo existente de cada estabelecimento. O tempo das empresas varia, tendo uma loja a 63 anos no bairro, outra com 30 anos, duas com mais de 20 anos e outras mais recentes, com apenas 3 meses. Isso mostra que o bairro tem uma tradição no comércio e uma vantagem locacional, pois está próximo ao trevo da entrada e saída da cidade, com bastante fluxo de veículos e pessoas, além da proximidade com a UNIFENAS e os estudantes que residem no bairro Vila Teixeira.

No Gráfico 2 é apresentada o percentual de imóveis próprios e alugados onde se localizam os estabelecimentos entrevistados. A proporção de imóveis alugados é dobro da de imóveis próprios.

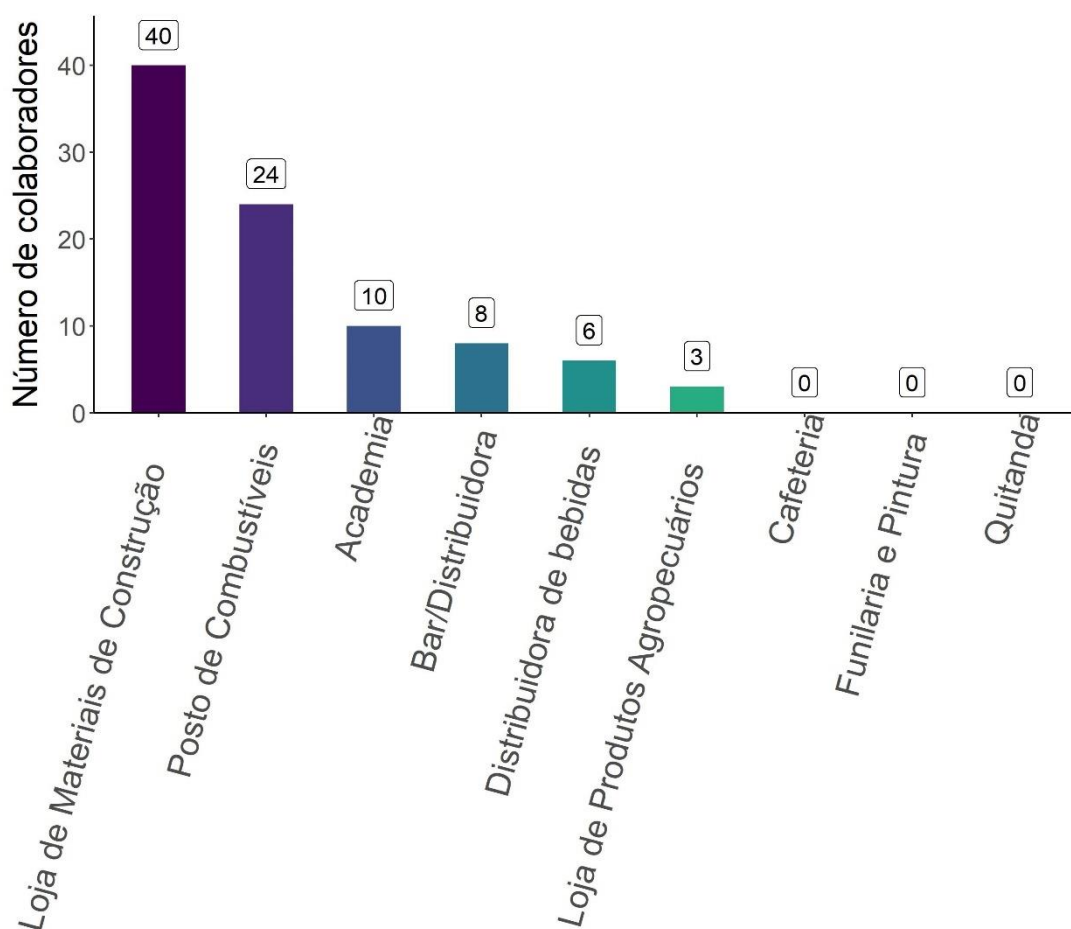
Gráfico 2: Percentual de tipo de estabelecimento com base na amostra de 9 unidades do bairro Vila Teixeira.



Fonte: Do autor.

No Gráfico 3 são apresentados o número de colaboradores por estabelecimento. Podemos observar que “Loja de Materiais de construção” possui mais colaboradores que a quantidade de “Posto de Combustíveis” e “Academia” juntos. Nem todos os estabelecimentos possuem colaboradores, como foi o caso de “Cafeteria”, “Funilaria e Pintura” e “Quitanda”. Esses três estabelecimentos são dirigidos pela própria família.

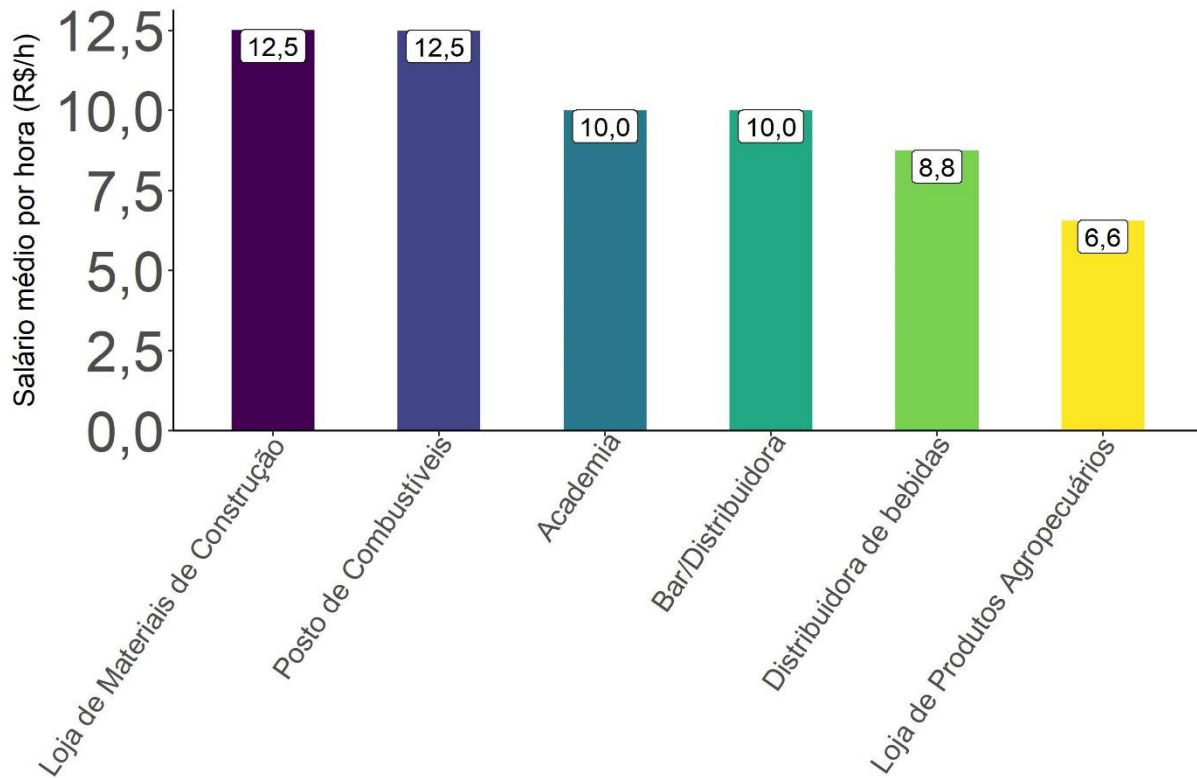
Gráfico 3: Número de colaboradores por estabelecimento com base na amostra de 9 unidades do bairro Vila Teixeira.



Fonte: Do autor.

Pode-se observar no Gráfico 4, no qual está apresentado o salário médio da hora de trabalho dos colaboradores, que “Loja de Materiais de construção” e “Posto de Combustíveis” possuem as maiores remunerações. Conforme ressaltado no Gráfico 3, estes também possuem a maior quantidade de colaboradores.

Gráfico 4: Salário médio por hora em cada estabelecimento com base na amostra de 9 unidades do bairro Vila Teixeira.



Fonte: Do autor.

**Tabela 3-** Opinião das empresas sobre o bairro Vila Teixeira.

Estabelecimento	Por que você escolheu o bairro Vila Teixeira para abrir um comércio/prestação de serviço
Loja de Materiais de Construção	Boa Localidade
Bar/Distribuidora	Por conta dos estudantes
Academia	Devido a ausência de academia no bairro e a demanda de alunos da Unifenas
Posto de Combustíveis	Pelo ponto comercial, estratégia de ponto e localidade
Cafeteria	Melhor lugar para investimento
Loja de Produtos Agropecuários	Ótima localidade
Distribuidora de bebidas	Mora no Bairro
Funilaria e Pintura	Já possui o terreno
Quitanda	Mora ao lado do comércio

Fonte: Dados gerados e trabalhados pela autora

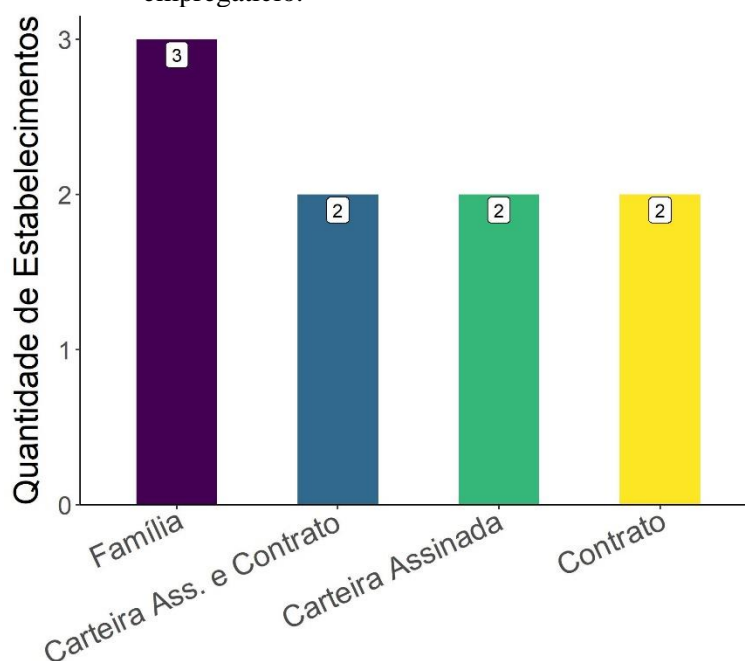
**Tabela 4-** Opinião dos proprietários das empresas entrevistadas Vila Teixeira, Alfenas – MG.

Porque você escolheu essa atividade de atuação comercial?
Devido ao interesse anterior no ramo e a necessidade de uma academia no bairro
Pela formação acadêmica
Porque gosto de culinária
Gosto do meu trabalho
Necessidade e oportunidade
Porque é o setor que sempre tem vendas
Porque gosto da área
Porque gosto da área de vendas
Adoro trabalhar na área comercial

Fonte: Dados gerados e trabalhados pela autora

A quantidade de estabelecimentos por determinado tipo de vínculo é apresentada no Gráfico 5, no qual pode-se observar que a maior parte são administrados pela própria família, enquanto os demais possuem trabalhadores contratados, com carteira assinada ou ambos.

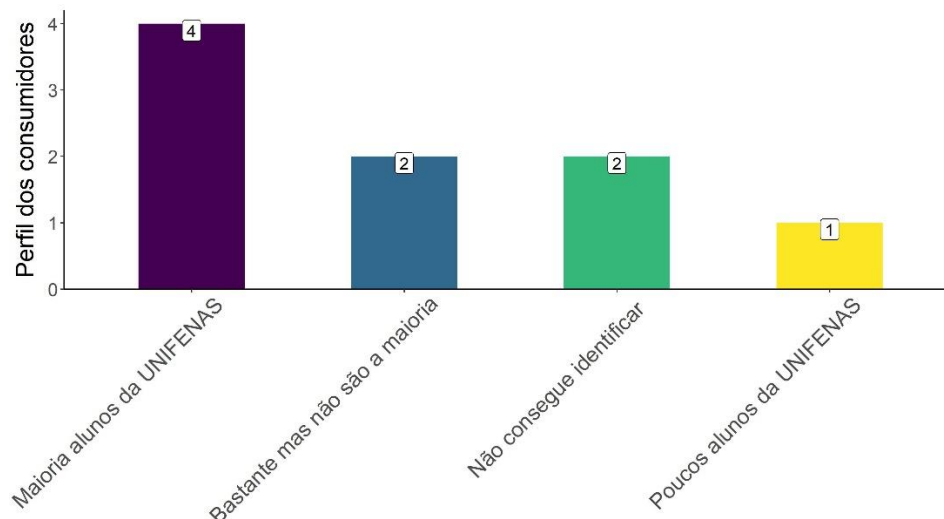
Gráfico 5: Quantidade de estabelecimentos por tipo de vínculo empregatício.



Fonte: Do autor.

Os entrevistados foram questionados sobre o perfil de seus clientes, quanto a serem ou não estudantes da UNIFENAS, tendo em vista a localização da universidade no bairro Vila Teixeira. No Gráfico 6 está distribuído a quantidade de estabelecimentos por perfil de consumidor. Pode-se verificar que a maior parte dos estabelecimentos possuem, como clientes, alunos da UNIFENAS.

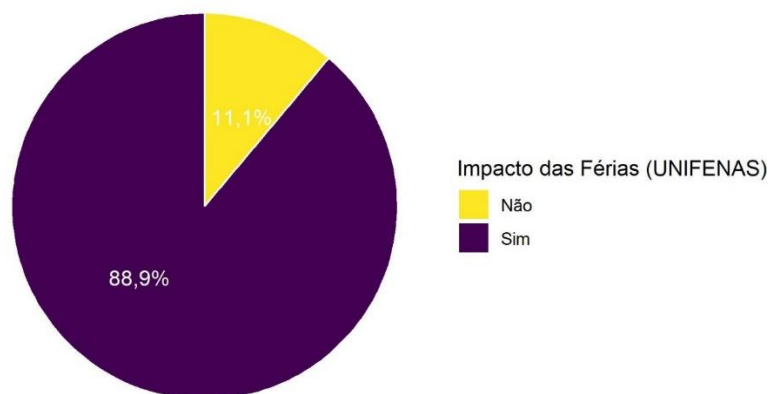
Gráfico 6: Perfil dos consumidores dos estabelecimentos entrevistados.



Fonte: Do autor.

Os entrevistados foram arguidos sobre se sentem impactos no faturamento durante o período de férias acadêmico da UNIFENAS (Gráfico 7). É possível afirmar que quase todos afirmaram que sentem impacto das férias em termos faturamento, tendo em vista que os estudantes de outras cidades saem de Alfenas neste período.

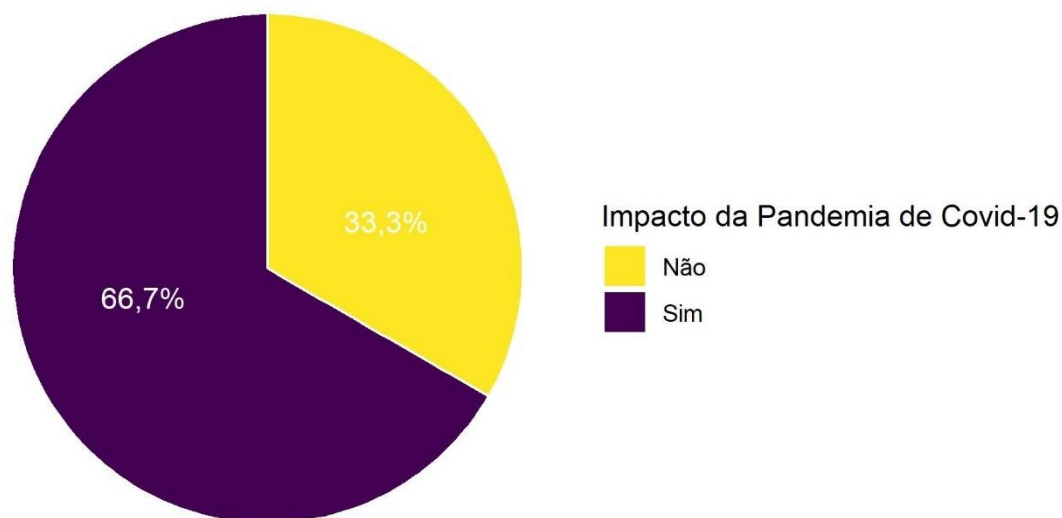
Gráfico 7: Impacto das Férias na UNIFENAS no faturamento dos estabelecimentos entrevistados.



Fonte: Do autor.

Assim como por conta das férias dos alunos da UNIFENAS, a maior parte dos entrevistados relataram que sentiram impacto da pandemia de Covid-19 em seus faturamentos (Gráfico 8).

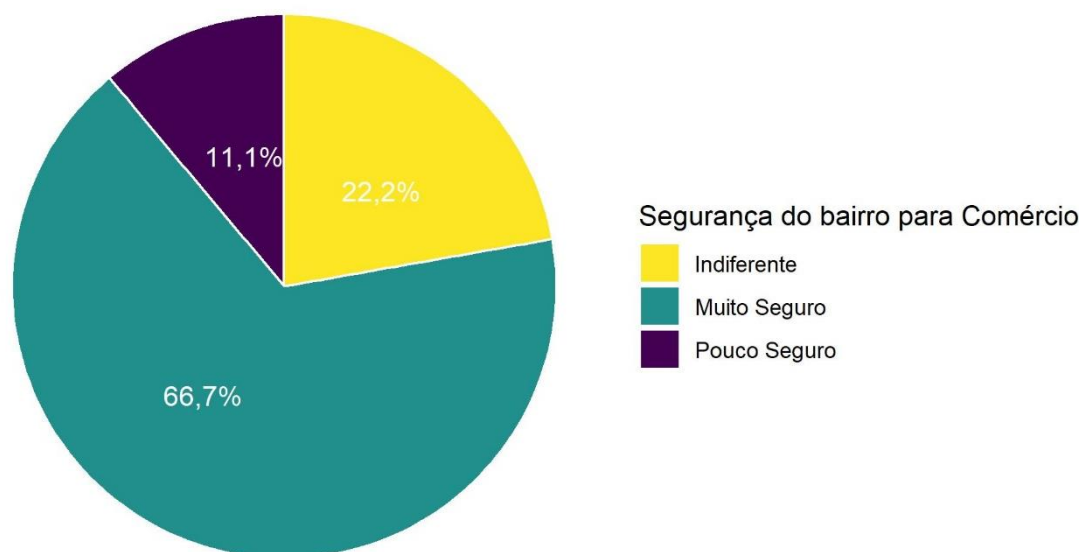
Gráfico 8: Impacto da Pandemia de Covid-19 no faturamento dos estabelecimentos entrevistados.



Fonte: Do autor.

Quanto ao nível de segurança do Bairro Vila Teixeira, mais da metade dos entrevistados o consideram “Muito Seguro”. Somente 11% dos entrevistados o consideram como “Pouco Seguro” (Gráfico 9).

Gráfico 9: Segurança do bairro Vila Teixeira para comércio segundo os entrevistados que compõem amostra de 9 estabelecimentos.



Fonte: Do autor.



## **10 CONCLUSÃO**

Ao estudar um bairro, podemos observar várias funções e características socioeconômicas que ele exerce em uma cidade. A Vila Teixeira, apresenta características múltiplas dentro do contexto de Alfenas.

Pode-se dizer que tem uma estrutura residencial que tem como foco principal, os estudantes da UNIFENAS, e com isso alguns comércios e prestadores de serviços estão atrelados a dinâmica da vida universitária, sejam eles do circuito superior ou inferior da economia. Entretanto, o setor terciário não se restringe aos estudantes e tem diversificado as atividades, pela localização e fluxos do bairro.

Constata-se que a UNIFENAS impacta na dinâmica e dependência do fluxos dos comércios e prestadores de serviços, sobretudo nos períodos de férias e durante a Pandemia da COVID-19.

## REFERÊNCIAS

BEZERRA, J.A. Como definir o bairro? Uma breve revisão. **Geotemas**. v.1, n.1, 2011. p.21-31.

**Um estudo da percepção, atitudes e valores do meio ambiente**. São Paulo: Difel, 2011.

CARVALHO, A.J; CÉSAR, G.G. **A expansão Urbana de Alfenas/MG**. Trabalho de conclusão de curso (Geografia Licenciatura). Universidade Federal de Alfenas, Alfenas/MG, 2011.

**CAMARA MUNICIPAL DE ALFENAS**. Disponível em: <http://www.cmalfenas.mg.gov.br/a-camara/conheca-a-cidade>. Acesso em: 04 dez. 2021.

CORREA, R. L. **O espaço urbano**. São Paulo: Ática, 1989.

FAÇANHA, C. **A cidade**. Editora Contexto. São Paulo, 2001.

FRANCISCO, K. P. **Do rural ao Urbano, uma Análise Sócioespacial do Bairro Santos Reis no Município de Alfenas- MG**. Trabalho de Conclusão de Curso (Curso de Geografia). Universidade Federal de Alfenas, Alfenas, 2010.

IBGE – Cidades. Disponível em:

PACHECO, J.B. O conceito geográfico de bairro: uma aplicação à questão do Sítio Campinas/Basa e da Ilhinha. **Revista de Políticas Públicas**, São Luís, v.5, n.1.2, p. 1-14, 2001.

SANTOS, M. **Economia Espacial: Críticas e Alternativas**. 2ª ed. 1ª reimpr. São Paulo: Edusp, 2007.

SILVA, Josevando de Sousa. **O bairro como unidade territorial de planejamento urbano: proposta de delimitação espacial dos bairros do município de Parauapebas**. 2019. 81 f. Trabalho de Conclusão de Curso (Bacharelado em Engenharia Cartográfica e de Agrimensura) - Universidade Federal Rural da Amazônia, Campus Belém, 2019.

SOUZA, M.L. **Os conceitos fundamentais da pesquisa sócio-espacial**. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2013.

SPOSITO, E. S. **Geografia e filosofia**. Contribuição para o ensino e pensamento Geográfico. São Paulo, Editora UNESP, 2003.

TEIXEIRA, M.P.V.; MACHADO, R.M. Conceito de bairro – unidade popular ou técnica. **Anuário do Instituto de Geociências UFRJ**. 1986. p.66-71.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ALFENAS- **Secretária de Habitação e Participação Popular**, 2013.

VILLAÇA, Flávio. **O espaço interurbano no Brasil**. 1ª edição. Livros Studio Nobel Ltda. 2013.



## APÊNDICE 1

### Entrevista com os Comerciantes do bairro Vila Teixeira

( ) Comércio ( ) Prestador de Serviço

Nome do estabelecimento: \_\_\_\_\_

Ramo de atuação: \_\_\_\_\_

Nome do entrevistado: \_\_\_\_\_ Idade: \_\_\_\_\_

Quanto tempo existe o estabelecimento: \_\_\_\_\_

Há empregados no estabelecimento? Se sim, quantos? \_\_\_\_\_

Com carteira assinada ou contrato? \_\_\_\_\_

Valor médio do salário? \_\_\_\_\_

Para freelancer - Valor médio do dia? \_\_\_\_\_

Para Autônomos – Valor médio mensal? \_\_\_\_\_

O imóvel onde está o estabelecimento é alugado ou próprio? \_\_\_\_\_

1- Porque você escolheu o bairro Vila Teixeira para abrir um comércio/prestação de serviço?

---

---

---

---

2- Além do da renda do comércio/prestador de serviço você possui outra forma renda, como emprego em outras empresas?

---

---

---

3- Porque você escolheu essa atividade de atuação comercial?

---

---

---

4- Qual a sua relação com o bairro Vila Teixeira?

---

---

---

---

---

5-Você consegue identificar o perfil dos clientes que frequentam o seu estabelecimento?

- ) Maioria são alunos da UNIFENAS
- ) Bastante, mas não são maioria
- ) Poucos alunos da UNIFENAS
- ) Não consegue identificar

6-Quando há férias na UNIFENAS, ocorre impacto no rendimento do seu estabelecimento?

- ) Sim
- ) Não.

Pq: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

7-De maneira geral o bairro Vila Teixeira é seguro para o comércio?

- ) Muito seguro
- ) Pouco seguro
- ) Indiferente
- ) Inseguro

Pq: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

8-Quais são os seus objetivos futuros para o seu estabelecimento comercial?

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

9- A pandemia afetou seu comércio?

- ) Sim
- ) Não