

RELAÇÕES SOCIAIS EM BAIROS CONCENTRADORES DE LANÇAMENTOS IMOBILIÁRIOS DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

Márcia Alvarenga dos Santos¹, Fabio Ricci², Moacir José dos Santos³, Pedro de Alcântara Bittencourt César⁴, Monica Franchi Carniello⁵

^{1,2,3,4,5} Universidade de Taubaté/Mestrado em Gestão e Desenvolvimento Regional, Rua Expedicionário Ernesto Pereira, 225, Taubaté, SP, Brasil, e-mail: marcia.alvarenga@hotmail.com

Resumo- A pesquisa busca investigar a percepção dos residentes de quatro bairros concentradores de lançamentos imobiliários na cidade de São José dos Campos sobre os melhores bairros do município. O objetivo principal é a problematização do impacto da intensa urbanização sobre a percepção dos moradores em relação aos bairros de São José dos Campos. A hipótese principal do trabalho aponta que expansão imobiliária calçada na oferta de serviços como fácil locomoção, segurança e comércio diversificado desterritorializa o bairro como espaço de socialização. Nos bairros investigados em São José dos Campos a socialização não ocorre em relação a vizinhança da moradia em virtude do simbolismo cultural subjacente a formação de bairros, caracterizados por concentrarem os lançamentos imobiliários na cidade. Portanto, o simbolismo social dos moradores distingue entre relações sociais e moradia.

Palavras-chave: Desenvolvimento regional, urbanização, cultura e comunicação.

Área do Conhecimento: Ciências Sociais Aplicadas - Comunicação Social.

Introdução

A escolha do local de residência implica a consideração de uma série de variáveis importantes. A localização, a infra-estrutura, a segurança e as oportunidades de lazer são variáveis consideradas com muito cuidado no momento do investimento imobiliário. As possíveis vantagens oferecidas em cada bairro, bem como as possíveis dificuldades são avaliadas por parte dos investidores. Afinal, a fixação de residência implica na conquista de satisfação quanto a escolha realizada. Deste modo, é fundamental verificar como a percepção social sobre o espaço é estratégica para o entendimento dos mecanismos de sociabilidade desenvolvidas nas cidades brasileiras. No espaço urbano, os bairros são o recorte ideal para a pesquisa dos mecanismos sociais no interior das cidades.

Situada entre os principais centros urbanos do Brasil, São José dos Campos tem projeção nacional por seu setor industrial, que inclui o principal parque aeroespacial do país e da América Latina. São José dos Campos possui uma população estimada para 2009 em 615 mil habitantes (IBGE, 2000). Uma importante consequência do crescimento populacional para São José dos Campos é a forte expansão da área urbanizada do município. Novos bairros foram formados nas últimas décadas, o que está relacionado a consolidação de um forte mercado imobiliário.

A pesquisa foi aplicada para problematizar como a percepção dos moradores

acerca do bairro condiciona não apenas a escolha do local de moradia, mas como essa avaliação impacta no relacionamento social com os demais moradores. A hipótese que orientou a pesquisa indica que a percepção dos moradores sobre o bairro é um fator importante para o perfil das relações sociais desenvolvidas com os demais moradores do bairro. Para essa pesquisa foram entrevistados moradores de quatro bairros concentradores de lançamentos imobiliários na cidade de São José dos Campos. O objetivo principal foi identificar qual é o impacto que a intensa urbanização e o rápido crescimento da área urbana, caracterizados por uma intensa mobilidade espacial têm sobre a escolha do bairro de residência e como essa opção influi sobre os mecanismos de relação social no interior do bairro.

Metodologia

A percepção dos moradores sobre o bairro e os mecanismos de relacionamento social desenvolvidos a partir desta escolha, foram avaliados com a aplicação de uma pesquisa descritiva de abordagem qualitativa. A coleta de dados ocorreu com a realização de entrevistas de caráter qualitativo mediante um roteiro de questões estruturado para a coleta de dados com os moradores de quatro bairros concentradores de lançamentos imobiliários na cidade de São José dos Campos. O critério de desenvolvimento e aplicação das entrevistas as define "como eventos discursivos complexos sujeitos a critérios

diferenciados de práxis e validação” (GODOI; MATTOS, 2006, p.303).

Para determinar a amostra, foram usados dados secundários, resultantes de uma pesquisa realizada pela Associação das Construtoras do Vale do Paraíba - ANCOVAP e Conselho Regional de Corretores de Imóveis - Creci de São José dos Campos em 2008, que possui dados quantitativos referentes aos lançamentos imobiliários divididos por bairros no município (ALMEIDA, 2008).

Os dados da ACONVAP permitiram a definição dos quatro primeiros bairros concentradores do maior número de lançamentos imobiliários em 2008. Por ser uma pesquisa qualitativa, não foi usado o cálculo amostral para seleção dos entrevistados. O critério utilizado para determinar o número de entrevistados foi o da saturação, o que resultou em 36 entrevistas.

Todas as entrevistas foram gravadas e transcritas na íntegra e literalmente. A identidade dos respondentes foi preservada, sendo denominados como R1, R2, R3 e assim sucessivamente. Os respondentes do bairro Parque Industrial foram identificados com a letra “a”, os do Aquarius com a letra “b”, Esplanada “c” e Vila Ema “d”, acrescidas após a numeração.

A escolha da metodologia aplicada decorreu da necessidade de captar a percepção dos entrevistados sobre o bairro de residência, com foco na percepção sobre quais os melhores bairros para residência em São José dos Campos. A entrevista com os moradores buscou identificar os motivos que provocam a avaliação dos entrevistados em relação ao bairro de residência e a outros locais avaliados positivamente.

Resultados

Os resultados das entrevistas são apresentados de acordo com os dados coletados em cada um dos quatro bairros concentradores de lançamentos imobiliários na cidade de São José dos Campos selecionados para a aplicação da pesquisa. Essa disposição objetiva favorece a identificação das informações de cada local, o que permite uma mensuração mais cuidadosa dos resultados. A percepção das diferenças e similitudes entre os moradores do bairro também é mais efetiva com esse procedimento. Além do rigor metodológico, a individualização de cada bairro favorece a reflexão mais detalhada acerca da relação entre modernização urbana e a tessitura das relações sócio-espaciais nos bairros concentradores de investimento imobiliário. Em decorrência do perfil comum dos bairros selecionados, buscou-se determinar se há a constituição das formas de relacionamento social

decorrentes da estrutura urbana implantada nos locais selecionados.

Para investigar a relação entre as características específicas dos quatro bairros concentradores de lançamentos imobiliários na cidade de São José dos Campos e as formas de relacionamento social decorrentes de sua dinâmica, a pesquisa buscou verificar quais aspectos os moradores entrevistados valorizam em seus bairros. Esse procedimento é relevante para a investigação da produção simbólica do bairro. Os atributos do local de residência são elaborados positivamente na medida em que critérios como satisfação pessoal e status social estão em sintonia. Os quatro bairros concentradores de lançamentos imobiliários na cidade de São José dos Campos são atrativos na medida em que oferecem um conjunto de serviços adequados a comodidade que o entorno da residência deve oferecer para os moradores, mas também na medida que possibilitam a percepção de ascensão social por meio da condição de residir em um local prestigiado na malha urbana. Portanto, as condições estruturais são indissociáveis do simbolismo social vinculado ao bairro de residência. Nas avaliação de Gilberto Velho:

“ A idéia de que existe uma produção simbólica e um sistema de símbolos que dão as indicações e contornos de grupos sociais e sociedades específicas parece-me que pode ser bastante reveladora e eficaz. Entender cultura como código, como sistema de comunicação, permite retomá-la enquanto conceito sociológico, propriamente dito. Não mais um repositório de hábitos e costumes, ou uma coleção de objetos e tradições, mas o próprio elemento através do qual a vida social se processa – a simbolização (VELHO, 2004, p.107).”

Parque industrial

Foi solicitado aos respondentes que identificassem os três melhores bairros do município de São José dos Campos. Ao elencar os bairros, todos os entrevistados citaram o próprio bairro, o Parque Industrial, como um dos melhores. Dentre as razões elencadas, aparece de forma evidente a infra-estrutura do bairro:

“[...] Parque industrial por dispor de serviços úteis, né, como transportes, supermercado, farmácias, é... atendimento médico-hospitalar e segurança”. (R1a)

“Jardim Satélite, Parque Industrial e Jardim Paulista, pelo fácil acesso e pelo número de comércio, rede bancária... facilita bastante”. (R5a)

O sentimento de pertencimento revelou-se nas falas dos moradores, que destacaram o vínculo afetivo com o bairro, reforçando a idéia de

que “a territorialidade reflete o vivido territorial em toda sua abrangência e em suas múltiplas dimensões – cultural, política, econômica e social” (ALBAGLI; MACIEL, 2004, p.12).

“Melhores, para mim é aqui, né, vou achar que o melhor é dos outros, vou elogiar meu bairro, né”. (R2a)

“Os três melhores? Como eu vivo aqui, para mim é um dos melhores”. (R3a)

“Parque Industrial, ah... eu gosto daqui”. (R4a)

A maioria dos entrevistados afirmou que se relaciona com a vizinhança, não destacando problemas. Quem mora em apartamento afirma ter menos relacionamento,

As habitações passam a ser, sob certo aspecto, coletivas, ou seja, comportam vários núcleos familiares em unidades padronizadas, que possuem uma área privativa normalmente restrita e compartilham o uso das áreas de lazer e outras áreas comuns. No entanto, isso não significa, necessariamente, uma maior convivência entre seus moradores, conforme afirma CLAVAL (1998, p.16).

Aquarius

Quando questionados sobre os melhores bairros, foram citados com frequência o próprio Aquarius, demonstrando uma satisfação com o local de moradia; Esplanada, Vila Ema, Urbanova, Parque Industrial e Satélite. Todos os bairros citados compõem os locais que têm recebido a maior parte dos investimentos do mercado imobiliário, conforme dados da ANCOVAP (ALMEIDA, 2008). Essa associação entre os bairros citados como os melhores em São José dos Campos e o fato de que os mesmos recebem mais investimentos do mercado imobiliário revela uma importante associação simbólica entre a realização de investimentos e a qualidade residencial de cada bairro.

Nota-se que aspectos da infra-estrutura e paisagem são os mais destacados para justificar as escolhas, não aparecendo como motivos principais os vínculos sociais. Para os entrevistados no Aquarius a qualidade residencial não está associada a socialização. A constituição de bairros estritamente residenciais implica a realização das atividades sociais em outros locais. O bairro, neste caso, não pode ser definido como resultado da vivência comunitária e das relações simbólicas entre os moradores, mas do simbolismo ligado a oferta de serviços que contribuem para a qualificação do Aquarius na opinião dos entrevistados.

“[...] Aquarius é um lugar bom, aqui você tem essa praça, tem tudo perto, tem restaurante, tem comércio, tem banco, tem tudo, na, pela

praticidade, e porque é um lugar bonito também [...]” (R5b)

A fala do respondente a seguir demonstra que os bairros ainda estão recebendo investimentos do mercado imobiliários.

“Esplanada, Aquarius e Parque Industrial. São mais residenciais, mais tranquilos, apesar da construção atrapalhar bastante” (R8b).

Os moradores afirmam ter pouco contato social com a vizinhança, e quando tem restringe-se aos moradores do mesmo prédio. Essa situação é compatível com o processo de formação do bairro, que se iniciou a partir de investimentos do mercado imobiliário, atraindo pessoas de origens distintas. Apenas um dos moradores, natural de São José dos Campos, afirma ter amplo relacionamento social, por conta de sua participação na associação de bairro. Dos entrevistados, ele é o único participante. Apenas três respondentes afirmaram saber da existência da associação, apesar de não participarem e o restante não tinha conhecimento algum sobre o assunto.

“oh aqui é muito diversificado, pessoal... vêm muito de pessoas de fora, pessoas que não se conhecem, no fundo do Vale, Sul de Minas, pessoas vêm do mundo todo, aqui tem índio, tem chinês, tem japonês, tem espanhol, tem tudo e pra dizer assim uma característica do bairro, ele é por enquanto ele é fechado, devido essas pessoas que vem de fora, não tem assim esses contatos ainda com os moradores os joseenses e aqueles que já moram aqui em São José muito tempo, mas com o tempo os filhos vão trabalhando, vão se entendendo, aí os pais vão se...por enquanto aquela diversidade... são tudo apartamento novo, o máximo que tem aqui, o prédio aqui é 15 anos, né, então é novo ainda” (R2b)

Esplanada

Os bairros apontados como os melhores para se morar são Esplanada, Colinas, Aquarius, Satélite, Vila Adyanna e Vila Ema. Um dos moradores destaca a preferência por condomínios fechados.

Quando questionados sobre o relacionamento social com a vizinhança, confirma-se o fato desse relacionamento ser bem limitado, conforme já revelado anteriormente.

“Ah, os moradores... pouco, nem se falam, né, nem vêm a vizinhança, mas eu que acho que é o tipo, como é que se diz, conservadores”. (R6c)

“[...] aqui, as pessoas é muito cada uma no seu mundo, né, trabalham o dia todo, então eu não tenho assim conhecimento próximo, nem mesmo com os vizinhos” (R2b)

Apenas um dos entrevistados não sabia da existência de uma associação de bairro, sendo que um dos moradores é participante.

Vila Ema

Os bairros Apolo, Esplanada, Vila Ema, Aquarius, Vila Adyanna são citados como os melhores bairros. “Os melhores bairros é o Jardim Apolo, Esplanada, porque hoje em dia o jardim Apolo virou condomínio fechado, o jardim Esplanada é tudo bem seguro (R1d)”. Percebe-se o sentimento de pertencimento em algumas falas.

Os moradores afirmam ter relacionamento social, mas não muito intenso. Não destacam problemas em relação à vizinhança. Apenas dois entrevistados têm conhecimento da existência de uma associação de bairro.

Discussão

Os relatos apresentados nas entrevistas apresentam uma evidente distinção entre o bairro de residência e os demais bairros da cidade de São José dos Campos. O local de moradia é valorizado. Essa valorização associa o bairro de residência com os bairros que possuem características similares, ou seja, estão entre as áreas que concentram os investimentos imobiliários na cidade. Os demais bairros são omitidos por todos entrevistados por que evidentemente não são classificados como os melhores. Depreende-se o seguinte cenário: a qualidade dos bairros de São José dos Campos, na ótica dos entrevistados, está ligada a inversão de investimentos do setor imobiliário.

A avaliação dos entrevistados acerca dos bairros somente pode ser compreendida em sua profundidade e complexidade quando analisada sob o critério do simbolismo cultural que baliza as relações sociais (VELHO, 2004, p. 108). A cultura constitui um sistema de comunicação dinâmico que perpassa as relações sociais. O simbolismo cultural favorece a análise da construção e alteração dos valores sociais. Deste modo, é necessário verificar os valores que permeiam a avaliação dos entrevistados quanto aos bairros que concentram os lançamentos imobiliários em São José dos Campos.

Os moradores entrevistados afirmaram não manter ou possuir relações sociais limitadas com seus vizinhos, com maior restrição nos contatos em conjuntos de apartamentos. Embora parte dos entrevistados tenha conhecimento sobre a existência de associações de moradores de bairro em todos os locais em que foram realizadas as entrevistas, nenhum dos depoentes participa das respectivas entidades. Outro

aspecto comum aos entrevistados foi a valorização da estrutura de serviços disponível. Há a preocupação em relacionar a qualidade atribuída ao bairro com a satisfação de necessidades básicas por meio de supermercados, farmácias e restaurantes.

Entretanto, a limitação da socialização entre os moradores do mesmo bairro não incomoda os depoentes. Todos os entrevistados encaram com naturalidade a pouca convivência entre os vizinhos em casas ou apartamentos. As associações de moradores de bairro que poderiam agregar os moradores são conhecidas mas não atraem os depoentes. Apesar da valorização do bairro de residência, os moradores não se preocupam em participar da gestão de mecanismos para a preservação e promoção das qualidades que prezam nos respectivos bairros. Outros locais de possível socialização entre vizinhos de bairro como a escola dos filhos ou a igreja ou templos não são sequer citados por parte dos entrevistados.

A ausência de relações mais intensas com os vizinhos é justificada no perfil dos moradores. Para os entrevistados dos bairros Aquarius (R2b) e Esplanada (R2b) duas características contribuem para o reduzido contato entre os moradores do mesmo bairro: os moradores trabalham e sempre estão muito ocupados e muitos vem de outras cidades, o que implica na dificuldade de estabelecer relações com a vizinhança de bairro em São José dos Campos. O morador do bairro Aquarius também alega que o bairro é recente, implicando em pouco tempo para as famílias construírem laços através dos filhos.

Conclusão

A análise dos dados obtidos com as entrevistas permite explicar objetivamente as condições sociais de avaliação dos respectivos bairros por parte dos seus moradores e as suas implicações para a percepção social dos entrevistados. Os bairros concentradores de lançamentos imobiliários em São José dos Campos atraem moradores interessados nos serviços encontrados em cada local e que constituem fator de atração dos moradores. Esse cenário constitui um mecanismo virtuoso que alimenta a expansão imobiliário no Parque Industrial, no Aquarius, no Esplanada e na Villa Ema.

Entretanto, as relações sociais não são intensas nos bairros citados. Os entrevistados apontaram a existência de um significativo distanciamento entre os moradores, que sequer participam de instâncias locais como igreja ou associação de bairro que poderiam reduzir o afastamento entre os vizinhos de bairro. O

simbolismo social dos moradores distingue entre relações sociais e moradia. Essa separação decorre de vários fatores. Os bairros pesquisados não constituem espaço de sociabilidade para os moradores que provavelmente a realizam em outros locais como clubes, academias esportivas, no trabalho, nos shoppings centers e por meio de comunidades virtuais.

Outro fator para a estreita comunicação entre os moradores é a própria escolha do bairro. A expansão imobiliária calcada na oferta de serviços como fácil locomoção, segurança e comércio diversificado despersonaliza o bairro como espaço de socialização. O bairro tem valor apenas como espaço residencial. As relações sociais estão obliteradas no simbolismo que define a posição social do bairro. O valor dos bairros citados está, portanto, na oferta de serviços, na localização e no prestígio social que confere aos moradores. Afinal, em uma cidade em rápida expansão urbana, marcada por uma forte industrialização e portanto receptora de migrantes qualificados ou desqualificados para o mercado de trabalho, residir em um bairro de localização privilegiada, atendido por serviços de qualidade na percepção dos depoentes e com expressiva

valorização financeira, significa alcançar posição relevante no interior da sociedade contemporânea.

Referências

- ALMEIDA, O. São José lança R\$1,7 bilhão em imóveis. **Jornal Valeparaibano**. Caderno de Economia. São José dos Campos, 5 jul. 2008.
- CLAVAL, P. Villes et pluralité des cultures. Problèmes et contextes. **Geographie et Cultures**. N. 26. Paris, 1998
- GODOI, C.K.; MATTOS, P.L. de. Entrevista qualitativa: instrumento de pesquisa e evento dialógico. IN: GODOI, C.K.; BANDEIRA-DE-MELLO, R.; SILVA, A.B.da. **Pesquisa qualitativa em estudos organizacionais**. São Paulo: Saraiva, 2006.
- VELHO, G. Individualismo e cultura: notas para uma antropologia da sociedade contemporânea. Rio de Janeiro: 8ª ed. Zahar, 2004.

