



## **PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO DE SÃO JOÃO DA BOA VISTA (SP): As formas de ocupação nas zonas leste e sul**

**Nathália Oliveira Silva COSTA<sup>1</sup>; Alexandre Carvalho de ANDRADE<sup>2</sup>**

### **RESUMO**

São João da Boa Vista possui aproximadamente 80 mil habitantes (IBGE, 2010), e é tida como cidade média por apresentar significativa importância na rede urbana a qual pertence, além da típica fragmentação do espaço urbano, que se apresenta com um centro bem definido e periferias dinâmicas. A fragmentação do espaço intraurbano faz com que haja a consolidação de novas centralidades em outras áreas da cidade, principalmente onde houve expansão da malha urbana e aumento da densidade demográfica e o desenvolvimento de novas práticas econômicas, como foram os casos das zonas leste e sul. Este trabalho tem o objetivo de elucidar como a expansão urbana e as formações de novas centralidades são fatores que promovem mudanças econômicas e socioespaciais no contexto urbano são-joanense.

**Palavras-chave:** São João da Boa Vista; Cidade Média; Espaço Urbano;

### **INTRODUÇÃO**

O município de São João da Boa Vista está localizado no interior do estado de São Paulo, possui população de aproximadamente 80 mil habitantes (IBGE: Censo Demográfico, 2010), e é uma típica cidade média porque, além de seu contingente demográfico, apresenta significativa importância na rede urbana a qual se insere (CORREA, 2007). De acordo com o REGIC (Regiões de Influência das Cidades, 2007) o município recebe a classificação de centro sub-regional por conta dos serviços e comércio que atendem as cidades e espaços rurais do entorno. A caracterização como cidade média também ocorre devido à fragmentação do espaço urbano de São João da Boa Vista, que se apresenta com um centro bem definido e periferias dinâmicas.

A descentralização de uma cidade dá-se por diversas razões, incluindo a falta de espaço para expansão nas áreas centrais, o rotineiro congestionamento e as ofertas de terras mais baratas nas áreas periféricas (CORREA, 1985). Tendo em vista o cenário supracitado, no decorrer dos trabalhos de campo e em análise ao plano diretor do município, constatou-se, em São João da Boa Vista, a dinamização das áreas periféricas causadas pelos diversos tipos de uso do solo (moradia, comércio e serviços), especificamente nas zonas leste e sul. Sendo assim, o presente trabalho tem o objetivo de elucidar como a expansão urbana e as formações de novas centralidades são fatores que promovem mudanças econômicas e socioespaciais no contexto urbano são-joanense.

---

<sup>1</sup> Graduanda em Geografia – Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia do Sul de Minas Gerais - Campus Poços de Caldas. Bolsista da FAPEMIG de Iniciação Científica. E-mail: [nathaliacosta40@hotmail.com](mailto:nathaliacosta40@hotmail.com)

<sup>2</sup> Professor do curso de Geografia – Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia do Sul de Minas Gerais - Campus Poços de Caldas. E-mail: [alexandre.andarade@ifsuldeminas.edu.br](mailto:alexandre.andarade@ifsuldeminas.edu.br)



## **MATERIAIS E MÉTODOS**

Para atingir os objetivos propostos nesta pesquisa foram utilizados, de maneira integrada, diferentes procedimentos metodológicos, sendo eles: revisão bibliográfica, coleta e interpretação de dados demográficos, análise do plano diretor e do zoneamento urbano municipal, e trabalhos de campo.

Em primeiro momento realizou-se a revisão bibliográfica, a qual abrangeu temas fundamentais para o desenvolvimento da pesquisa como, “cidades médias”, “produção do espaço” e “desigualdades socioespaciais”. Paralelamente a estes procedimentos foi feita a coleta e interpretação de dados demográficos no site do IBGE. Posteriormente, na análise do plano diretor e do zoneamento urbano municipal, constatou-se os tipos de usos predominantes na área central e nas áreas de expansão das zonas leste e sul. Por fim, os trabalhos de campo contemplaram diversos setores da cidade de São João da Boa Vista, com o intuito de verificar as informações contidas no plano diretor e do zoneamento urbano municipal, assim como as diferentes formas de apropriações e usos dos espaços.

## **DESENVOLVIMENTO**

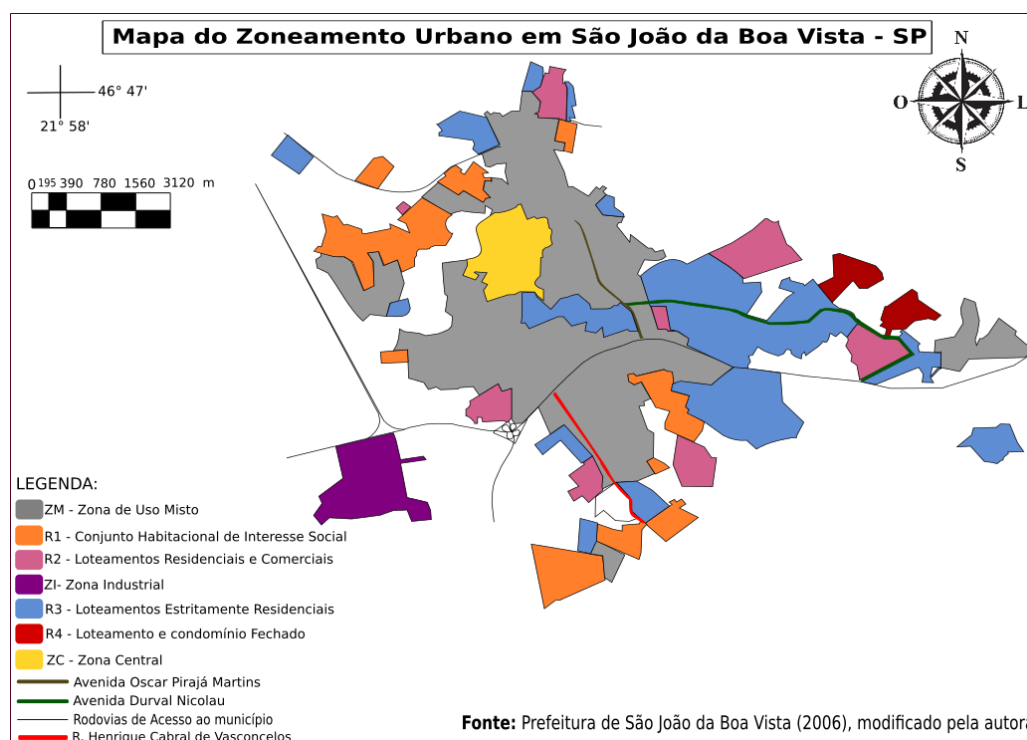
Na cidade de São João da Boa Vista as periferias mostram-se um tanto dinâmicas, em especial nas zonas leste e sul, não só em decorrência do diversificado uso do solo nessas áreas (comércio, moradia e serviços), mas também porque são atuais eixos de expansão urbana, além de concentrarem ruas e avenidas que podem ser consideradas centralidades do comércio local e até mesmo regional.

A dinamização da zona leste teve forte influência de duas avenidas: a Av. Oscar Pirajá Martins, que possui solo de uso misto, o que proporciona a mescla de residências, comércios e serviços a oeste da avenida e em direção ao centro da cidade, ao passo que a leste seus bairros se unem aos bairros exclusivamente residenciais situados a norte da Av. Durval Nicolau, fazendo com que o uso do solo seja só para moradias, como mostra a Figura 1. Porém, em ambas há a presença de diversos comércios e prestação de serviços, sendo alguns deles vindos de outros locais da cidade e outros pensados para estarem lá, como são os casos da lanchonete McDonald's e da concessionária de automóveis da Citroën.

A centralidade da zona leste, que se estrutura especialmente nas avenidas Oscar Pirajá Martins e Durval Nicolau, valorizou os lotes do entorno, fomentando a especulação



imobiliária, de maneira que os lotes foram comprados por pessoas com maior poder aquisitivo. Para Villaça (2003) é o mercado imobiliário o responsável pela segregação urbana, e neste caso a dinâmica supracitada alterou o contexto urbano da cidade e propiciou o surgimento de condomínios fechados e clubes particulares ao longo dessas duas avenidas, além do aparecimento de comércios voltados apenas à elite local e regional. Ainda segundo Villaça (2003), isso se deve ao fato de que o centro (ou aquilo que a sociedade chama de “centro”) segue o mercado, e em alguns casos é curioso verificar que o serviço público, também se desloca dessa maneira, como foi o caso do Fórum em São João da Boa Vista, que foi recentemente transposto para a zona leste da cidade.



**Figura 1:** Zoneamento Urbano em São João da Boa Vista.

Em um setor de expansão urbana que transpôs a rodovia SP 342, se encontra a zona sul de São João da Boa Vista, que se consolidou como eixo de expansão horizontal ao longo dos anos e tem como ponto de centralidade a Rua Henrique Cabral de Vasconcelos, que detém notável importância devido ao comércio popular que abriga. Essa rua encontra-se em solo de uso misto (Figura 1), e os bairros do entorno, diferente dos localizados na zona leste, são mais adensados, abrigam residências de pequeno porte e não são exclusivamente residenciais, salvo algumas exceções, como os bairros Parque Residencial Teresa Cristina e Jardim Vila Rica.



Bem como nas avenidas da zona leste, alguns estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços, a fim de atender a população do entorno, foram pensados para estar na principal rua da zona sul, como, por exemplo, os supermercados da rede “Sempre Vale” e filiais de lojas de vestuários e farmácias que já existem no centro da cidade. Diferente do que ocorre do outro lado da rodovia, não houve a implantação de condomínios fechados e/ou clubes particulares nesta área, mas sim a construção de loteamentos e conjuntos habitacionais populares que atendem ao programa “Minha Casa Minha Vida”.

### CONSIDERAÇÕES FINAIS

Foram apresentados os dois lados de uma mesma rodovia, a SP 342 (Figura 1), que apresentam distintas formas de ocupação do solo e, portanto, diferentes funções. De acordo com Milton Santos (1992) a função está diretamente relacionada com sua forma, sendo assim os espaços são modificados de acordo com a função que se quer dar a eles.

Em São João da Boa Vista isso fica evidente ao se contrapor a produção do espaço na zona leste, que conta com a construção de diversos condomínios fechados, clubes particulares, estabelecimentos de prestação de serviços e comércios voltados à elite local e regional, à presença de intenso comércio popular, juntamente com bairros de baixa renda, na zona sul. Mesmo assim, todas as transformações espaciais ocorridas no espaço urbano já se mostram incorporadas ao modo de vida dos são-joanenses, o que contribui cada vez mais para sua consolidação, pois, conforme afirma Santos (1992), sempre que a sociedade sofre mudança, as formas assumem novas funções e a totalidade da mutação cria uma nova organização espacial.

### REFERÊNCIAS

- CORREA, Roberto Lobato. **O espaço urbano**. São Paulo: Ática, 1985.
- CORREA, Roberto Lobato. Construindo o conceito de cidade média. In: SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão (org.). **Cidades médias: espaços de transição**. São Paulo: Expressão Popular, 2007. pp. 23-33.
- IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística). **Censo Demográfico**, 2010.
- IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística). **Regiões de Influência das Cidades (2007)**. Rio de Janeiro, 2008. 201 p.
- SANTOS, Milton. **Espaço e Método**. São Paulo: Nobel, 1992.
- VILLAÇA, Flavio. A segregação urbana e a justiça (ou A Justiça no Injusto Espaço Urbano). **Revista Brasileira de Ciências Criminais**, ano 11, no. 44, pp. 341-346, julho/setembro de 2003.