

A Cidade de São José dos Campos, a exemplo do que ocorreu em outras cidades médias brasileiras, experimentou, a partir da década de 50, um crescimento urbano intenso e desordenado, atrelado a implantação e consolidação de um pólo técnico-científico-industrial, cujos marcos foram duas grandes obras públicas federais: a implantação da Rodovia Presidente Dutra e do Centro Técnico Aeroespacial (CTA). Grandes partes dos platôs que compõem a paisagem urbana foram destinados à atividade industrial, motor da economia do município. As classes de alta renda, por sua vez, reservaram para si próprias as melhores e mais valorizadas localizações, repletas de amenidades socialmente construídas. Já as camadas mais pobres da população foram sendo empurradas, cada vez mais, para as periferias subequipadas, onde a terra é menos valorizada. Nesse contexto, surgem os vazios urbanos, tema desta pesquisa, os quais foram mapeados e quantificados por intermédio de técnicas de geoprocessamento. Dessa forma, foi possível constatar que existe um grande número de terrenos e glebas ociosas, espalhados por toda a mancha urbana, contribuindo para o que se pode denominar de “crescimento espraiado” da cidade. A manutenção desses vazios, muitas vezes utilizados como reserva de valor, apesar de favorecer ao setor imobiliário improdutivo, representa um ônus tanto para o poder público local quanto para a população em geral. Para tentar solucionar este grave problema sócio-urbano acredita-se na eficácia da aplicação do IPTU progressivo no tempo, previsto pelo Estatuto da Cidade, mas que depende de uma lei municipal que o regulamente.