



O CENTRO VOLTOU A CRESCER?

Trajetórias demográficas diversas e heterogeneidade na São Paulo dos anos 2000

EDUARDO MARQUES E CAROLINA REQUENA

RESUMO

Este artigo analisa o crescimento populacional intraurbano em São Paulo nos anos 2000. A publicação recente das informações do Censo 2010 reacendeu o debate sobre o crescimento na metrópole, em especial o relativo às áreas centrais. Utilizando informações desagregadas espacialmente, o artigo mostra a presença de padrões de crescimento substancialmente mais complexos do que os considerados no debate, com taxas de crescimento diferenciadas em diversas regiões, tanto no centro quanto nas periferias. As causas para tais tendências demográficas são exploradas com indicadores relativos à produção imobiliária, à variação da renda, à presença de favelas, à migração e à fecundidade, indicando a presença de diversas trajetórias de crescimento com crescente heterogeneidade no tecido metropolitano.

PALAVRAS-CHAVE: *Região Metropolitana de São Paulo; crescimento populacional; Censo 2010; crescimento heterogêneo.*

ABSTRACT

The article analyses urban population growth in the city of São Paulo in the 2000s. The recent publication of information from the 2010 Census reignited the debate on the city's central areas growth pattern. Using spatially disaggregated data, the article reveals the presence of growth patterns which are substantially more complex than usually noticed in the debate, and that include different growth rates in several areas, central and peripheral. The causes of such demographic tendencies are assessed considering indexes of real estate production, income variation, the presence of favelas, migration and fecundity, suggesting the presence of different growth paths and a growing heterogeneity in the metropolitan fabric.

KEYWORDS: *São Paulo; population growth; 2010 Census; heterogeneous growth.*

O presente trabalho discute o crescimento demográfico intraurbano na região metropolitana de São Paulo utilizando dados dos censos demográficos de 2000 e 2010 do IBGE. O assunto é de grande interesse acadêmico, visto que uma parte significativa das mazelas urbanas características de nossas grandes cidades, experimentadas principalmente pela população de mais baixa renda, foram creditadas a um padrão de urbanização por expansão de periferias e favelas que tinha no elevado crescimento demográfico uma das suas principais características. O assunto é também de

grande interesse para as políticas públicas, dado que a pressão das elevadas taxas de crescimento demográfico das décadas de 1960 e 1970 sobre políticas e serviços públicos contribuiu para a criação de grandes desigualdades de acesso, especialmente para os mais pobres. Merece destaque aqui a trajetória brasileira de metrópoles com tecidos urbanos cada vez mais estendidos, com graves consequências em termos de acesso a serviços, mobilidade urbana e sociabilidade cotidiana, sobretudo para os mais pobres.

A metrópole paulistana apresentou crescimento demográfico bastante modesto na década de 2000 — cerca de 1% aa, seguindo tanto a sua própria tendência desde os anos 1980 quanto a dinâmica geral das regiões metropolitanas brasileiras em período recente. Esses números médios escondiam, ao menos para São Paulo, uma desigualdade substancial nos ritmos de crescimento demográfico intraurbano. Estudos como os de Jannuzzi e Jannuzzi e Torres mostraram que desde os anos 1980 as baixas taxas de crescimento médio escondiam o esvaziamento demográfico das regiões mais centrais e a manutenção de taxas de crescimento muito expressivas em áreas periféricas¹. Os padrões de crescimento guardavam um padrão claramente radial e concêntrico, com esvaziamento central e crescimento intenso nos cinturões mais externos da metrópole², reforçando a percepção de uma cidade organizada em anéis³. O padrão ficava ainda mais claro quando as unidades de análise eram os distritos censitários e os municípios, unidades bastante agregadas, ou quando os dados eram reagrupados em grandes extratos.

Após a liberação das primeiras informações do Censo 2010, disseminou-se a ideia de que a principal tendência da década seria que “o centro voltou a crescer”⁴. O objetivo deste artigo é discutir tal tendência, demonstrando que a dinâmica recente é muito mais complexa que o mero retorno do crescimento à região central. Como veremos, quando a informação é desagregada e os processos são analisados de forma mais detalhada, fica demonstrado que essa afirmação é ao mesmo tempo verdadeira — pois áreas do centro expandido voltaram a crescer — e bastante incompleta, pois não apenas uma parte da área central continuou a perder população na década de 2000, como também áreas das periferias passaram a se esvaziar, enquanto outras continuam crescendo intensamente, embora em patamar mais baixo. Acreditamos que esses resultados acrescentam elementos ao quadro de complexidade já destacado anteriormente para a metrópole paulistana em trabalhos como o de Marques e Torres⁵, que destacaram a presença de intensa heterogeneidade por detrás dos padrões mais gerais. Tal exercício é possível por trabalharmos na escala das áreas de ponderação do censo, que permite visualização em maior detalhe do que distritos e municípios, sem prejuízo da legibilidade dos padrões gerais.

[1] Jannuzzi, P. e Jannuzzi, N. “Crescimento urbano, saldos migratórios e atratividade residencial dos distritos da cidade de São Paulo: 1980-2000”. *Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais*, v. 4, n. 1/2, 2002, pp. 107-27; Jannuzzi, P. “Cenários futuros e projeções para pequenas áreas: método e resultados para os distritos paulistanos 2000-2010”. *Revista Brasileira de Estudos da População*, v. 24, 2007, p. 109-137; Taschner, S. e Bógus, L. “São Paulo, o caleidoscópio urbano”. *São Paulo em Perspectiva*, v. 15 (1), 2001, pp. 31-44; Torres, H. “Fronteira urbana”. In: Marques, E. e Torres, H. (orgs.). *São Paulo: segregação, pobreza e desigualdades sociais*. São Paulo: Senac, 2005.

[2] Torres, op. cit.

[3] Taschner, S. e Bógus, L. “Continuidades e descontinuidades na cidade dos anéis”. In: Patarra, N. (org.). *Migração, condições de vida e dinâmica urbana 1980-93*. Campinas: Ed. da Unicamp; São Paulo: Fapesp, 1998.

[4] Prefeitura Municipal de São Paulo (PMSP). *Informes Urbanos*, nº 2, out. 2011.

[5] Marques e Torres, op. cit.

Na próxima seção, discutimos as tendências gerais a partir da literatura existente. Na seguinte, apresentamos os padrões intraurbanos da dinâmica demográfica na década de 2000, utilizando dados dos censos de 2000 e 2010. A última seção explora as principais trajetórias de crescimento presentes nos padrões observados, utilizando informações do censo sobre rendimentos, estrutura etária, migração e precariedade habitacional, além de dados sobre lançamentos imobiliários residenciais do mercado formal originários de outra fonte.

AS DINÂMICAS DEMOGRÁFICAS EM SÃO PAULO

A região metropolitana de São Paulo apresentou taxas de crescimento cada vez maiores na primeira metade do século XX, com pico na década de 1950, quando a taxa chegou a 5,9% aa. Naquela década a metrópole absorveu 1.120.856 novos moradores, número que seria ultrapassado sucessivamente nas décadas subsequentes. A tabela na próxima página apresenta as populações e taxas de crescimento gerais da região, apenas para recuperar a tendência demográfica mais geral, já conhecida a partir de trabalhos como o de Baeninger⁶. Em termos populacionais absolutos, o pico do crescimento disse respeito à década de 1970, quando a metrópole absorveu 4.371.615 novos habitantes em dez anos. No entanto, a partir da década de 1960 já se observava tendência de queda paulatina e monotônica nas taxas de crescimento. Essa tendência se acelerou na década de 1980, quando ocorreu a maior queda relativa das taxas. Naquela década, embora os saldos para o município de São Paulo tenham se invertido⁷, a tendência de periferização da década anterior continuou⁸, similar à experimentada em outras metrópoles brasileiras⁹. Na década de 2000, a tendência de arrefecimento das taxas se manteve.

Entretanto, quando o crescimento é desagregado para o interior da metrópole, o quadro se modifica, já para a década de 1980. Trabalhos como os de Jannuzzi e Jannuzzi e Torres mostraram que o arrefecimento das taxas conviveu naquela década com a continuidade de processos intensos de crescimento em áreas periféricas, assim como com decréscimo populacional absoluto nas regiões mais internas da metrópole¹⁰. Jannuzzi e Jannuzzi mostraram como, ao se desagregar o crescimento para o nível dos distritos censitários, observa-se queda populacional absoluta na década de 1980 em várias regiões do centro expandido. Os dados por distrito mostraram a continuidade da mesma dinâmica nos anos 1990, e o seu espalhamento nas regiões do primeiro cinturão em torno do centro expandido — ao norte do rio Tietê para centros regionais como Santana, Limão, Freguesia do Ó, Vila Maria; e a oeste para áreas como Butantã, Morumbi e Vila Sônia. Ao mesmo tempo, áreas periféricas apresentavam taxas de crescimen-

[6] Baeninger, R. "Crescimento da população na região metropolitana de São Paulo: desconstruindo mitos do século XX". In: Kowarick, L. e Marques, E. (orgs.). *São Paulo: novos percursos e atores: sociedade, cultura e política*. São Paulo: Ed. 34/CEM, 2012.

[7] Perillo, S. e Perdigão, M. "Cenários migratórios recentes em São Paulo". Artigo apresentado no XI Encontro da Abep, 1998.

[8] Taschner e Bógus, op. cit.

[9] Cunha, J. M. "Redistribuição espacial da população: tendências e trajetória". *São Paulo em Perspectiva*, vol. 17 (3-4), 2003, pp. 218-33.

[10] Jannuzzi e Jannuzzi, op. cit.; Torres, op. cit.

TABELA I
População e crescimento demográfico – 1960/2010

Ano	População	Taxa de crescimento (% aa)
1920(*)	579.033	5,11
1940	1.568.045	5,44
1950	2.688.901	5,93
1960	4.791.245	5,56
1970	8.178.241	4,38
1980	12.549.856	1,86
1991	15.369.305	1,68
2000	17.852.637	0,98
2010	19.683.975	-

Fonte: Censo IBGE 2010, Baeninger, op cit., e <www.ibge.gov.br/home/presidencia/noticias/notasaopaulo.shtml>

(*) Apenas população do município de São Paulo.

to positivas e de grande porte. Portanto, desde a década de 1980 verificou-se na metrópole paulistana um padrão de decréscimo absoluto das áreas centrais, que tendeu a se espalhar por uma região mais ampla na década seguinte, mas acompanhado da manutenção de taxas elevadas nas periferias.

Essa análise foi complementada por Torres, que explorou a dinâmica intrametropolitana em maior detalhe. O autor trabalhou com os dados de 1991 e 2000, desagregados nas áreas de ponderação do censo. Os resultados reforçaram de maneira geral os dados de Jannuzzi e Jannuzzi para as áreas centrais reportados acima, mas o trabalho se debruçou principalmente sobre as áreas periféricas. As taxas de crescimento observadas nas regiões mais externas da metrópole se mostraram bem superiores ao previsto pelos debates sobre o tema, demonstrando que as franjas exteriores continuavam crescendo a taxas típicas dos anos 1970. O autor mostrou de forma bastante eloquente a correlação entre crescimento demográfico e renda domiciliar média, embora matizada pelo cruzamento com a localização das áreas. Enquanto a cidade consolidada, para usar a expressão de Torres, tinha renda de média a elevada e decrescia populacionalmente, a chamada fronteira urbana apresentava crescimento muito elevado e baixos rendimentos. Além disso, a produção de indicadores sociais para tais áreas sugeriu que esse crescimento se encontrava associado à forte presença de migrantes recentes de baixa renda, com menor acesso à infraestrutura urbana, em clara continuidade do padrão de periferação dos anos 1970.

A publicação do Censo 2010 permite retornarmos ao tema e analisar as dinâmicas socioeconômicas da década de 2000 de forma desagregada espacialmente. Como os dados são bastante recentes, o

[11] PMSP, op. cit.

[12] Prefeitura Municipal de São Paulo (PMSP). *PDE 10 anos: Plano Diretor Estratégico da Cidade de São Paulo*. São Paulo, 2012; PMSP. *São Paulo 2040: a cidade que queremos*. São Paulo, 2012.

tema ainda não foi intensamente analisado na literatura. A Prefeitura de São Paulo¹¹ explorou no final de 2011 o crescimento no município de São Paulo na década passada, provocando impacto ao reportar o retorno do crescimento à região central da cidade. A nota trabalhou os recentes dados do IBGE no nível dos 96 distritos censitários do município e demonstrou a presença de crescimento demográfico na região do centro expandido, assim como a manutenção do decréscimo em áreas na Zona Norte e em parte do primeiro anel em torno do centro, além de crescimento moderado nas áreas periféricas. Esses dados foram novamente analisados¹², com diagnóstico similar.

A observação dos detalhes espaciais do crescimento, entretanto, sugere um quadro mais complexo do que o que se obtém analisando os distritos censitários. A próxima seção analisa esses mesmos dados, mas na escala das áreas de ponderação do censo, apontando para crescimento moderado, decréscimo e crescimento acelerado em várias regiões. Além disso, o cenário que emerge do estudo de informações mais desagregadas não pode ser correlacionado de forma tão simples à renda ou à migração recente como foi possível para a década anterior, sugerindo mais heterogeneidade e diferenciação do tecido metropolitano paulistano do que tem sido considerado.

A DISTRIBUIÇÃO ESPACIAL DO CRESCIMENTO

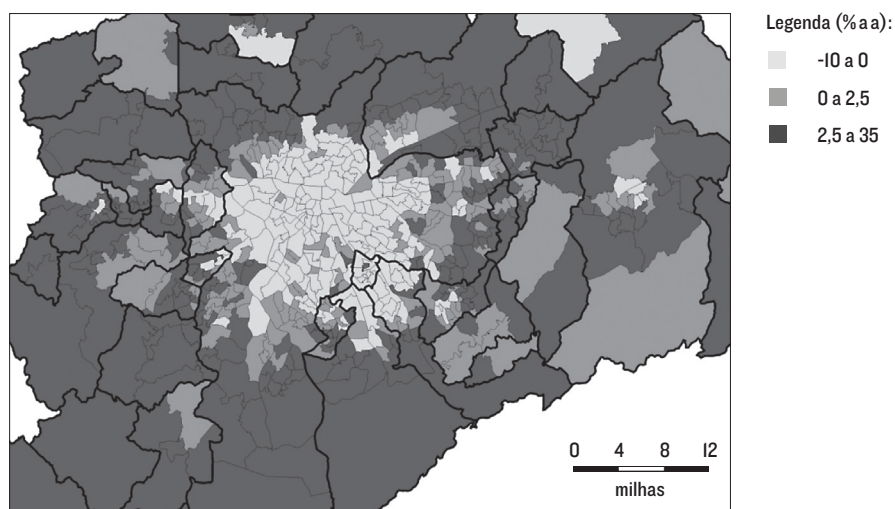
Para distribuímos o crescimento no espaço é necessário contar com uma base cartográfica comparável que permita analisar simultaneamente as informações dos censos de 2000 e 2010. Os setores censitários são a desagregação espacial mais detalhada em que o IBGE disponibiliza informações do universo do censo, enquanto as áreas de ponderação são as unidades de maior detalhe da amostra do censo, sendo compostas pelo IBGE por agregações de setores. Foram verificadas intensas mudanças dos limites dos setores censitários entre os censos, dificultando a análise do crescimento demográfico no nível dos setores censitários. Decidiu-se então trabalhar a compatibilização das informações no nível das áreas de ponderação. Essa decisão resulta em perda de detalhes, visto que a região tinha 21.744 setores censitários em 2000 e 30.815 em 2010, contra 812 e 633 áreas de ponderação em cada um dos censos, respectivamente. Entretanto, fica garantida a comparabilidade e a legibilidade dos padrões, objetivo desta análise.

Foi então produzida cartografia compatível de áreas de ponderação partindo das cartografias de cada censo. A base cartográfica de áreas de ponderação do Censo 2000 para a região metropolitana de São Paulo incluía 812 áreas, mas para 2010 o IBGE reduziu o número de áreas para 633. Sendo assim, a compatibilização das cartografias

levou à agregação de diversas das áreas de 2000 em áreas de 2010, resultando em uma base compatível com 633 áreas. Em seguida, as variáveis das bases de setores censitários de 1991, 2000 e 2010 foram transportadas por overlay para a base de áreas compatibilizada. O resultado representa pequena perda populacional — 17.718.899 contra 17.878.703 medidos pelo IBGE em 2000, e 19.601.268 contra 19.683.975 medidos em 2010, considerando-se que determinadas áreas não puderam ser compatibilizadas.

MAPA 1

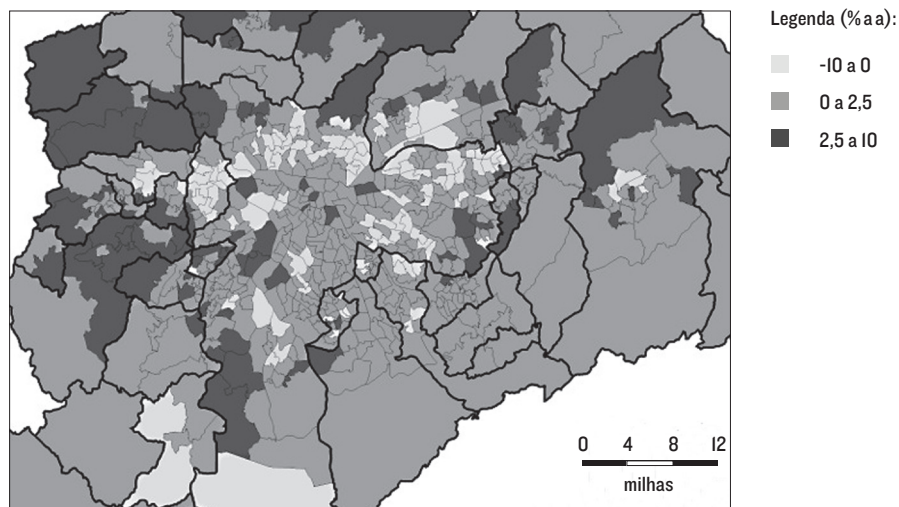
Crescimento demográfico, áreas de ponderação, RMSP, 1991-2000



Fonte: Censos demográficos IBGE e bases cartográficas do Centro de Estudos da Metrópole.

MAPA 2

Crescimento demográfico por área de ponderação, RMSP, 2000-2010



Fonte: Censos demográficos IBGE e bases cartográficas do Centro de Estudos da Metrópole.

[13] O mapa não é idêntico ao apresentado por Torres (op. cit.), devido à escolha da faixa de 2,5% de crescimento ao ano, em vez de 3% ao ano, como fez esse autor.

[14] Jannuzzi e Jannuzzi, op. cit.

Os mapas 1 e 2 apresentam a distribuição do crescimento para cada um dos dois períodos. Como se pode ver no Mapa 1, o crescimento na década de 1990 tendeu a apresentar uma distribuição concêntrica e fortemente associada à renda, como explorou de forma eloquente Torres¹³. As regiões de maior crescimento eram as de mais baixa renda e localizadas nas regiões mais periféricas da metrópole, onde podiam ser encontradas taxas de crescimento características até dos anos 1970, fenômeno que o autor denominou “fronteira urbana”. Ao mesmo tempo, uma parcela significativa do centro expandido apresentava crescimento negativo, como também analisado por Torres, dando continuidade a um processo iniciado na década de 1980 e analisado por Jannuzzi e Jannuzzi¹⁴.

A distribuição espacial do crescimento muda substancialmente na década seguinte, como podemos ver no Mapa 2.

São várias as tendências, mas podemos assim resumi-las:

- Além de parte substancial da periferia ter apresentado crescimento arrefecido para taxas menores, algumas áreas apresentaram crescimento negativo, como é o caso de Marsilac e áreas de Embu-Guaçu, ao sul. Entre essas regiões se inclui o núcleo do município de Mogi das Cruzes, a leste, que já havia apresentado crescimento negativo e voltou a ter sua população reduzida. De forma similar, a oeste, áreas dos municípios de Osasco, Carapicuíba e Barueri também apresentaram redução populacional. Uma parte de Osasco já havia apresentado esse comportamento na década anterior, mas agora a mancha do decréscimo foi maior e alcançou uma parte significativa de Barueri, que havia crescido a taxas muito elevadas na década anterior.
- Entretanto, outras áreas das periferias da metrópole continuaram apresentando taxas de crescimento elevadas, embora muito inferiores às verificadas na década anterior. Entre elas se incluem áreas que já haviam crescido intensamente na década anterior, como Grajaú, Parelheiros, partes de Jardim Ângela, Jaruá e José Bonifácio. Esses são casos exemplares da tendência geral de arrefecimento das taxas de crescimento para a metrópole na década de 2000, em que apenas áreas de ponderação (dentre as 633) apresentaram taxas superiores a 5% aa entre 2000 e 2010, enquanto 142 áreas superaram taxas iguais ou superiores a essa na década de 1990. Adicionalmente, as taxas de áreas de ponderação mais elevadas na década de 1990 haviam sido de 32% e 20% aa, enquanto na década de 2000 foram 10% e 8% aa. Assim, a região que havia apresentado o comportamento de fronteira urbana¹⁵ cresceu muito menos na última década, mesmo nas áreas onde continuou a crescer.

[15] Torres, op. cit.

- A mancha central de decréscimo populacional não se verificou mais¹⁶. A maior parte do centro expandido cresceu a taxas relativamente modestas, invertendo, em termos gerais, a tendência de esvaziamento. Entretanto, também não é precisa a descrição genérica de que o centro de São Paulo voltou a crescer, pois as áreas centrais guardam tanto locais de grande crescimento como de continuado decréscimo.
- Para algumas áreas do centro expandido se verificou uma verdadeira inversão da tendência, com o estabelecimento de crescimento muito elevado na década de 2000. São elas áreas de intensa atividade imobiliária recente — Vila Leopoldina, Tatupé, Morumbi e Vila Andrade, assim como áreas consolidadas próximas ao centro histórico, como Santa Cecília, Bela Vista, República e Cambuci.
- No entanto, em outras áreas do centro expandido a tendência de esvaziamento demográfico das últimas décadas não parou, como se pode ver no Mapa 2. A lista dos espaços ainda em esvaziamento inclui uma parte expressiva da Zona Oeste — Perdizes, Pinheiros, Alto de Pinheiros e Butantã —, assim como uma mancha ao sul — Saúde, Campo Belo e Jabaquara. O patamar das taxas de crescimento negativo, entretanto, se reduziu, e grande parte dessas áreas se encontra próxima da estabilidade. Vale dizer que, enquanto entre 1991 e 2000 as taxas negativas superaram 2,5% aa em 22 áreas de ponderação, entre 2000 e 2010 nenhuma área alcançou tal taxa e apenas seis áreas superaram 1% negativo.
- A essas áreas centrais em decréscimo devemos somar quase a totalidade da Zona Norte e outras regiões no primeiro anel em torno do centro expandido, que já haviam vivenciado o processo de esvaziamento na década anterior e continuaram a perder população. Na década de 2000, entretanto, o esvaziamento chegou a uma parte expressiva da porção mais extrema da Zona Leste do município. Estão incluídos aí diversos locais que apresentaram intenso crescimento até a década anterior — Itaim Paulista, Jardim Helena, São Miguel Paulista, Cidade Tiradentes. Nesse caso, o processo de esvaziamento que, na década anterior, ia até a porção central da Zona Leste — Vila Matilde, Artur Alvim e Penha — expandiu-se em direção às periferias.

Deve-se destacar que apenas análises de maior detalhe, como as áreas de ponderação, permitem observar essas nuances. O uso dos distritos mascara o esvaziamento e o crescimento de áreas contíguas, caso de Cidade Tiradentes e José Bonifácio, a sudeste do mapa. Em estudos baseados em distritos, essas regiões se mostram gene-

[16] PMS, *Informes Urbanos*, op. cit., *PDE 10 anos...*, op. cit., e *São Paulo 2040...*, op. cit.

ricamente como de crescimento baixo, mas elas apresentaram comportamentos de periferização e esvaziamento nas décadas de 1990 e 2000, respectivamente.

Quais processos podem estar associados a essas tendências? Teria havido substituição populacional nos locais centrais que retomaram o crescimento? As regiões que continuam crescendo repetem o padrão de crescimento periférico associado à migração e à pobreza presentes classicamente na metrópole? A próxima seção explora outras informações do censo, perseguindo algumas respostas preliminares para essas perguntas.

EXPLORANDO PROCESSOS E CAUSAS DOS PADRÕES DE CRESCIMENTO

Uma primeira dimensão geral a assinalar diz respeito aos patamares mais baixos de crescimento na última década quando comparada à anterior, tanto para as taxas positivas quanto para as negativas. Os gráficos 1 e 2 apresentam a distribuição do crescimento por áreas de ponderação entre 1991 e 2000 e entre 2000 e 2010.

As duas distribuições têm formas similares, mas entre 2000 e 2010 os patamares de crescimento são substancialmente menores, tanto nos valores positivos quanto nos negativos. O Gráfico 3 apresenta a dispersão das taxas em cada período, para cada área de ponderação. Embora haja certa associação entre as taxas de crescimento para cada área, a dispersão é significativa¹⁷, indicando ao mesmo tempo manutenção do padrão anterior e mudança em um conjunto não desprezível de espaços.

Torres¹⁸ mostrou que as taxas de crescimento na década de 1990 se associavam à renda média das áreas de ponderação¹⁹, assim como à localização geográfica, que, como vimos no Mapa 1, tendia a radial e concêntrica. O Gráfico 4 testa se é possível afirmarmos o mesmo para a década de 2000.

Tanto o gráfico quanto a análise estatística²⁰ indicam que não há associação entre as taxas de crescimento na década e as rendas médias do responsável nas áreas de ponderação em 2010. Embora a maior parte das áreas apresente renda baixa e crescimento baixo, várias faixas de renda baixas estão presentes em regiões com taxas de crescimento baixas e altas, exceto por algumas áreas discrepantes de baixa renda com taxas muito elevadas. O mesmo se verifica em áreas que contêm indivíduos de faixas de renda elevadas.

Na verdade, essa é outra forma de visitar a informação já discutida anteriormente. Enquanto na década de 1990 áreas de maior renda decresciam e áreas de baixa renda cresciam a taxas muito elevadas, o padrão dos anos 2000 se tornou muito mais complexo. Embora em termos gerais as taxas de crescimento tenham arrefecido, tanto

[17] O coeficiente de correlação entre as duas taxas é de 0,492, significativo a 99% de confiabilidade.

[18] Torres, *op. cit.*

[19] De fato, há correlação estatística entre crescimento 1991-2000 e renda média do chefe em 2000 – 0,426, significativa a 99% de confiabilidade.

[20] O coeficiente de correlação entre as duas variáveis é baixo e não significativo estatisticamente.

GRÁFICOS I E 2

Histogramas das taxas de crescimento por áreas de ponderação, RMSP, 1991-2000 e 2000-2010

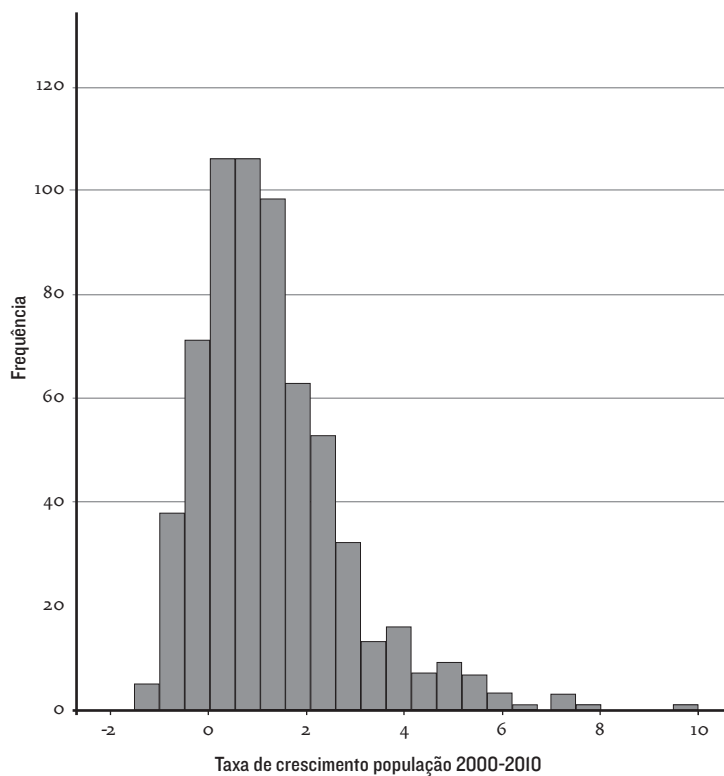
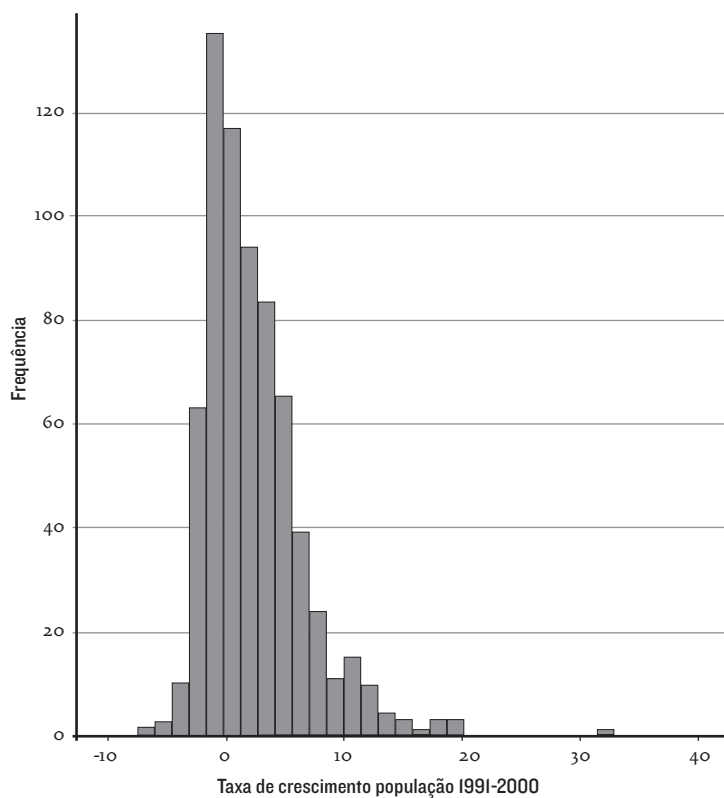
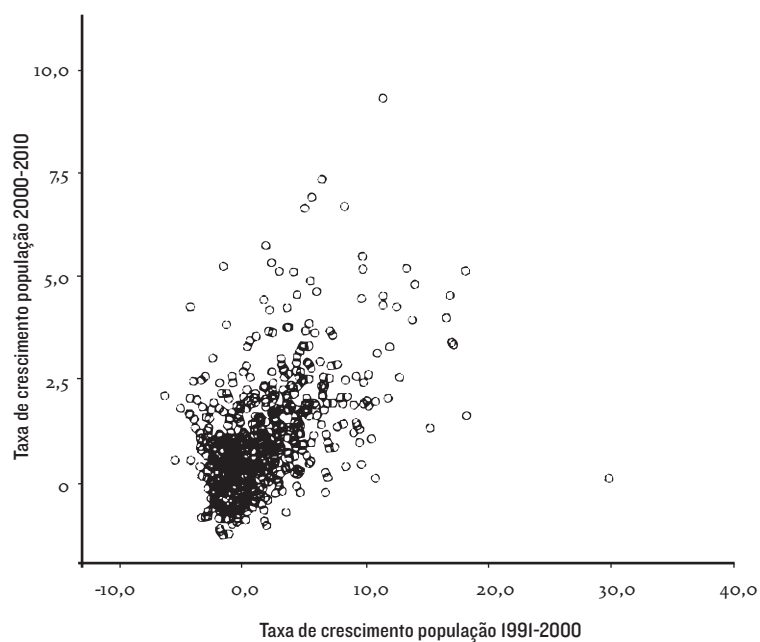
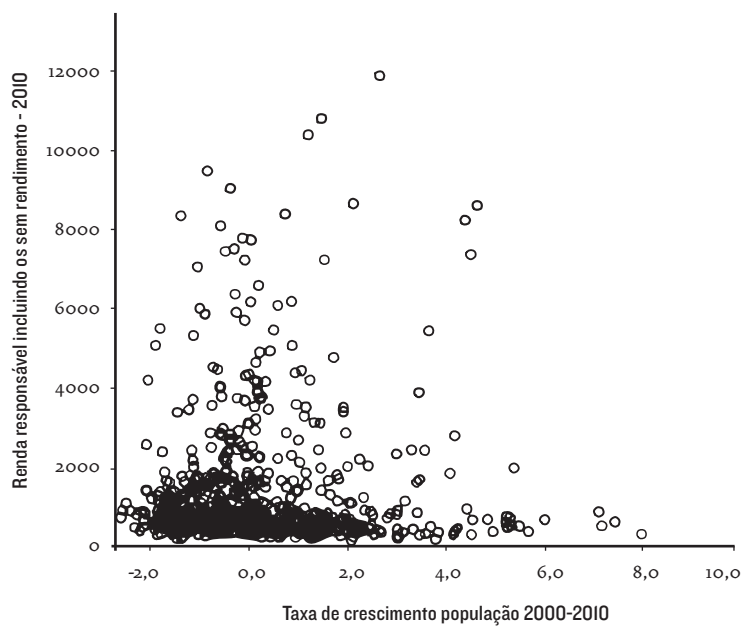


GRÁFICO 3
Taxas de crescimento 1991-2000 e 2000-2010, RMSP



Fonte: Censos demográficos IBGE e bases cartográficas do Centro de Estudos da Metrópole.

GRÁFICO 4
Taxas de crescimento 2000-2010 e renda média em 2010, RMSP



Fonte: Censos demográficos IBGE e bases cartográficas do Centro de Estudos da Metrópole.

áreas habitadas por grupos sociais ricos quanto áreas habitadas por pobres apresentaram na última década crescimentos altos e baixos. Quais seriam as razões para isso? Seria o aprofundamento da mudança dos padrões de crescimento demográfico associados à queda da fecundidade e à redução da densidade domiciliar média, ou a transformação social dos locais impulsionada por processos urbanos como promoção imobiliária ou gentrificação? Uma região que crescia pouco (ou decrescia) pode ter passado a alojar populações de mais baixa renda ao longo da década, que haviam apresentado taxas de crescimento mais elevadas na década de 1990. Ou, inversamente, áreas antes habitadas por pobres (e com altas taxas de crescimento) podem ter passado a ser ocupadas por grupos de mais alta renda (que cresciam a taxas mais baixas).

Uma primeira aproximação a essa análise se dá ao compararmos as rendas dos moradores de cada área de ponderação em cada censo, e verificarmos se locais com intensa mudança sofreram expressiva substituição populacional. Para o conjunto da região, a média da renda média de todas as áreas de ponderação era R\$ 1.049 em termos nominais (com desvio padrão de R\$ 943) em 2000, e tornou-se R\$ 1.678 (com desvio padrão de R\$ 1.460) em 2010. Mas, como sabemos, as informações dos rendimentos dos dois censos não são completamente comparáveis, por conta de mudanças introduzidas nos questionários e também por sofrerem os efeitos da inflação, do aumento do salário mínimo e do aumento das coberturas dos programas de transferência condicionada de renda, todos influentes sobre as cifras absolutas.

Como estamos interessados apenas nas variações relativas dos lugares — terão eles se elitizado ou empobrecido? —, podemos dividir a renda de cada área pela renda média da região metropolitana, em cada ano. A comparação desses índices mostra as posições relativas das áreas em cada censo, sendo neutros os efeitos da dinâmica da década. Esses dados sugerem uma manutenção substancial do conteúdo das áreas de ponderação para o conjunto da metrópole medida pela renda²¹: a maioria esmagadora das áreas de ponderação alojava, em 2010, habitantes relativamente similares, ao menos no quesito renda, aos que alojava dez anos antes. Essa estabilidade sugere também a permanência dos elevados padrões de segregação presentes na cidade, mas a análise dessa dinâmica exige uma investigação específica. Portanto, para o conjunto da metrópole, a grande maioria dos lugares permaneceu com conteúdos sociais relativos similares.

Mesmo que não tenha havido mudanças expressivas nas rendas relativas ou não seja possível associar crescimento a faixas de renda diretamente, como ocorreu na década de 1990, será possível delimitar tipos de transformações ocorridas na década? Quais seriam as trajetórias de crescimento típicas circunscritas pelas mudanças demográ-

[21] O coeficiente de correlação entre as rendas normalizadas pelas médias indica quase completa associação: 0,987, significativo a 99% de confiabilidade.

ficas da década de 2000? A análise dos dados sugere que são três as trajetórias mais importantes: a) áreas que decresceram até 2000 e cresceram significativamente na última década; b) áreas que decresceram nas duas décadas; e c) áreas que cresceram intensamente nas duas décadas.

No que se segue, exploramos essas trajetórias comparando os conteúdos sociais médios dos moradores de cada uma delas em 2010 com os das demais áreas da metrópole. Para fazê-lo, utilizamos variáveis do censo de maneira a caracterizar a população segundo renda, estrutura etária, cor da pele, tipo de domicílio (casa, apartamento e vila/condomínio) e acesso a infraestrutura, além de indicadores de migração recente, produção imobiliária, presença de indivíduos nascidos entre os censos e favelização. Antes de observarmos os resultados, entretanto, são necessárias algumas explicações sobre os indicadores utilizados para medir esses últimos quatro processos.

No caso da migração, em primeiro lugar, utilizamos as informações da amostra do Censo 2010 relativa a migrantes chegados ao município nos últimos nove anos antes do recenseamento. O dado serve como indicador, mas não mede precisamente o fenômeno que precisaríamos controlar, visto que não discrimina a migração intraurbana. É, entretanto, a melhor informação de que se dispõe a respeito do processo. Assim, a proporção da população em cada área que migrou para o município nos últimos nove anos é a variável utilizada para testar a importância da migração recente na tendência demográfica. A migração recente continua sendo uma dimensão central na explicação do crescimento demográfico — a correlação entre as taxas de crescimento entre 2000 e 2010 e as proporções dos habitantes das áreas que são migrantes recentes é elevada²². Como veremos, entretanto, em áreas com trajetórias distintas a migração pode cumprir papéis inteiramente diferentes.

Em segundo lugar, a produção imobiliária via mercado. Utilizamos o número de unidades residenciais em lançamentos do mercado formal captados na base da Empresa Brasileira de Estudos de Patrimônio (Embraesp), que mantém um banco de dados sobre o tema²³. As informações desse banco foram trabalhadas pelo Centro de Estudos da Metrópole (CEM), localizando-se os lançamentos a partir de seus endereços, primeiro pontualmente e, posteriormente, nas áreas de ponderação. A limitação dessa variável é não capturar os movimentos da autoprodução de moradia, da pequena produção por encomenda ou do mercado informal. O dado, entretanto, sistematiza a produção residencial lançada pelo mercado formal de habitações. Utilizamos o número total de unidades habitacionais lançadas em cada área de ponderação entre 2000 e 2009.

Um terceiro indicador é a proporção da população da área de ponderação que nasceu entre os censos de 2000 e 2010. Esse indicador

[22] Coeficiente de correlação de 0,449, significativa a 99%.

[23] Consultar <www.embraesp.com.br> para maiores detalhes.

testa o efeito demográfico dos nascimentos sobre o crescimento das áreas. Mas o faz apenas de forma indicativa, por duas razões: primeiro, a variável correta seria a fecundidade das áreas, informação de que não dispomos; segundo, não sabemos se os pais das pessoas com 10 anos e menos residentes em uma dada área em 2010 já moravam naquela área em 2000, ou se são eles próprios migrantes. Entretanto, mesmo frente a tais limitações, a variável nos informa sobre a associação do processo de crescimento à presença de indivíduos jovens, nascidos após 2000.

Por fim, as favelas. Nesse caso, utilizamos a informação da proporção da população habitante em setores subnormais nos censos de 2000 e 2010 em cada área de ponderação. Essa informação apresenta limitações conhecidas²⁴, mas é a única disponível de forma comparável para toda a região. Como a classificação dos setores subnormais é produto de estratégia específica do IBGE, e como este procedeu a importante atualização da base entre os censos, decidimos seguir um procedimento similar ao adotado para os rendimentos e dividir as proporções de habitantes em subnormais de cada área de ponderação pela média da região metropolitana, em cada censo. Além disso, os indicadores de migração e de produção habitacional descritos acima são relativos a fluxos, mas as proporções de subnormais são relativas a estoque, de modo que, para medirmos a importância de variações na presença de favelas em cada área de ponderação, calculamos as diferenças entre as proporções relativas em cada ano.

ESVAZIAMENTO NOS ANOS 1990 E CRESCIMENTO NOS ANOS 2000

Essa trajetória inclui as áreas que decresceram entre 1991 e 2000 (qualquer crescimento negativo) e voltaram a crescer substancialmente (a mais de 2,5%) entre 2000 e 2010. Esse processo evidentemente teve como resultado o aumento das densidades demográficas médias na última década.

Essas áreas já tinham em 2000 renda bastante alta em média (R\$ 2.300 contra R\$ 1.000 das demais áreas). Em 2010, os indicadores positivos tenderam a se repetir, com renda mais alta (R\$ 4.100, contra R\$ 1.100 de todas as demais), uma maior presença relativa de moradias em apartamentos (60% contra 18% das demais), maiores proporções de pessoas com mais de 65 anos de idade (10% contra 7%) e menor de adolescentes (15% contra 21%), além de menor presença relativa de pretos e pardos (24% contra 38%). Há também uma presença muito mais alta de empregadas domésticas entre os residentes (0,9% contra 0,1 das demais áreas)²⁵. Portanto, ao menos em média, trata-se de áreas com população de altos rendimentos e mais bem posicionadas socialmente.

[24] Saraiva, C. e Marques, E. "As condições de vida nas favelas paulistanas". In: Marques e Torres, op. cit.; Marques, E. (org.). *Assentamentos precários no Brasil urbano*. Brasília: Ministério das Cidades/CEM, 2008.

[25] Trata-se evidentemente de empregadas que dormem no emprego e que foram ali recenseadas, e não de moradores que são empregados domésticos. A cifra pode parecer pequena, mas não é. Quase um em cada 100 moradores dessas áreas é, na verdade, um empregado doméstico que mora no emprego.

A comparação de indicadores nessas áreas em 2000 e 2010 é também esclarecedora. A proporção de domicílios em apartamentos era de 54% em 2000 e cresceu seis pontos percentuais em 2010, sugerindo que ao menos uma parte do crescimento verificado esteve associado a lançamentos residenciais verticais recentes. Além disso, quando analisamos as mudanças na renda entre os dois censos (já descontada a mudança das médias), encontramos resultados significativos e substancialmente positivos — a renda relativa em 2010 é 22% superior à renda relativa em 2000. Ou seja: nos locais que inverteram a tendência demográfica de esvaziamento e cresceram intensamente nos anos 2000, a renda média cresceu bem mais do que a média das demais áreas de ponderação da metrópole. Já os dados sobre a proporção de indivíduos nascidos nessas áreas entre os dois censos estão abaixo da média das demais áreas (11,8% contra 15,3%)²⁶.

[26] Diferenças significativas a 99%.

Esse dado parece confirmar a importância da produção imobiliária formal na inversão da dinâmica demográfica nessas áreas. Ademais, a presença de produção imobiliária nos anos 2000 se mostra fortemente concentrada nas áreas com essa trajetória. Nessas áreas foi lançada uma média de 2.100 unidades residenciais, contra 500 unidades, em média, nas demais áreas da metrópole. Inversamente, não houve nessas áreas variação significativa na presença de população favelada, ou da proporção de migrantes recentes.

Como grande parte dessas variáveis é correlacionada entre si, realizamos um último teste estatístico, investigando o efeito conjunto sobre as trajetórias de mudança demográfica da produção imobiliária, da diferença da proporção de áreas subnormais, da migração recente e da presença de nascidos entre os dois censos. No caso das áreas que decresceram até 2000 e passaram a crescer até 2010, apenas a produção imobiliária e a migração recente para o município se mostraram significativas e positivas em análise multivariada²⁷. Isso quer dizer que as áreas com essa trajetória receberam mais migrantes e lançamentos imobiliários que o restante da metrópole.

[27] Foi realizada uma regressão logística com as quatro variáveis citadas, além de variável dependente da trajetória de interesse. As duas variáveis indicadas apresentaram significância de 99%.

Das dez áreas nessa condição, seis delas se localizam no centro expandido (República, Bela Vista, Cambuci, Vila Leopoldina, Santa Cecília, Santo Amaro) e duas em áreas de expansão de alta renda (Morumbi e Tatuapé). Outras duas áreas envolvem o centro de Taboão da Serra e uma área de ponderação no Jardim Ângela, esta com renda muito inferior. Nessas duas últimas verificou-se baixa presença de lançamentos residenciais do mercado formal — apenas 150 em média. A área do Jardim Ângela foi a única que apresentou presença relativamente elevada e crescente de moradores de favelas.

[28] Hamnett, C. "The blind men and the elephant: the explanation of gentrification". *Transactions of the Institute of British Geographers*, vol. 16 (2), 1991, pp. 173-89.

Portanto, embora o tipo de dado trabalhado não permita afirmar a presença de troca populacional, como nos processos de gentrificação descritos pela literatura internacional²⁸, as áreas com essa trajetória

passaram a abrigar população ainda mais bem posicionada relativamente em termos de renda e que habita crescentemente apartamentos. Essas áreas foram também objeto de maciço processo de produção imobiliária pelo mercado formal, sugerindo que o retorno ao crescimento esteve associado à intensa produção imobiliária para alta renda e ao aumento das densidades demográficas.

ESVAZIAMENTO CONTÍNUO NAS DUAS DÉCADAS

A segunda trajetória inclui áreas que se esvaziaram nos anos 1990 e continuaram em processo de esvaziamento na última década (crescimento negativo em ambos os períodos). Nesse caso, a renda é levemente maior do que a das demais áreas, tanto em 2000 quanto em 2010 (R\$ 2.300 e R\$ 1.990 nos dois anos, contra R\$ 1.000 e R\$ 1.650 das demais áreas), mas substancialmente mais baixos que nas áreas analisadas acima. Entretanto, as rendas relativas indicam que as áreas com trajetória de esvaziamento perderam rendimentos em termos relativos. No caso dessa trajetória, portanto, observa-se em 2010 uma população com renda inferior, em termos relativos, à presente em 2000.

Os demais indicadores sugerem conteúdos sociais próximos da média metropolitana, mas levemente superiores. Já em 2000 havia menores proporções de crianças e adolescentes (7% e 22%, contra 9% e 26% das demais áreas), maior presença de idosos (9%, contra 5% das demais áreas) e mais altas taxas de alfabetização (63%). Era também levemente mais elevada a presença de apartamentos (23% contra 20% das demais áreas) e melhor a infraestrutura (100% de abastecimento de área, 95% de banheiros ligados à rede de esgotos e 99% de coleta de esgotos). A diferença entre os indicadores dessas áreas e os das demais tende a se repetir em 2010.

Nessas áreas não houve concentração específica de produção imobiliária formal. Mas se já havia menos habitantes relativamente em favelas em 2000 — 3% contra 8% das demais áreas —, essa proporção se reduziu ainda mais, relativamente, em 2010. Na verdade, a proporção permaneceu estável, mas a proporção das demais áreas subiu para 10% em 2010. Como a classificação dos setores subnormais se tornou mais ampla e passou a incluir mais áreas em 2010, é razoável considerar que as áreas com essa trajetória tenderam a perder moradores de favelas relativamente na década. Além disso, essas áreas têm menos indivíduos nascidos entre os dois censos do que a média das demais áreas (12,2% contra 15,5%). Por fim, as áreas com essa trajetória receberam menos migrantes recentes do que as demais — 8% contra 13% do restante da metrópole²⁹.

Novamente, dado que grande parte dessas variáveis é correlacionada entre si, fizemos teste estatístico multivariado similar ao realizado

[29] Todas as diferenças são significativas a 99%.

[30] Foi realizada uma regressão logística com quatro variáveis (as três citadas mais a variável diferença da proporção de áreas subnormais), além de variável dependente da trajetória de interesse. As variáveis indicadas apresentaram significância de 99%.

para a trajetória anterior. Nesse caso, as variáveis migração recente para o município, atividade imobiliária formal e população nascida entre os censos se mostraram significativas e negativas³⁰. Isso indica que o esvaziamento dessas áreas relaciona-se a baixa migração, baixa presença de nascidos entre os censos e baixa produção imobiliária.

Essa situação envolve 61 áreas de ponderação localizadas principalmente no primeiro anel em torno do centro expandido em áreas da Zona Norte, em grande parte do município de Osasco e junto aos centros de municípios de ocupação mais antiga como Santo André, São Caetano e Mogi das Cruzes. Essa situação também se verifica em algumas áreas do centro expandido com renda elevada, como Alto de Pinheiros, Perdizes, Pinheiros, Campo Belo, Saúde e Butantã.

É preciso voltar a ressaltar, entretanto, que no conjunto das áreas que apresentam esvaziamento continuado, as taxas de crescimento verificadas na década de 2000 não foram muito elevadas e ficaram em sua maioria entre 0 e -1% aa. De fato, a média das taxas das áreas com essa trajetória entre 1991 e 2000 foi de -1,1% aa, enquanto entre 2000 e 2010 foi de -0,4% aa. Embora o decréscimo tenha sido contínuo, portanto, foi menos intenso na última década do que na anterior.

Na verdade, mesmo entre 1991 e 2000, as taxas de crescimento negativo eram bastante reduzidas relativamente, quando comparadas às taxas de crescimento positivo. Mesmo naquela década, apenas 22 áreas apresentaram taxas negativas superiores a 2,5%, enquanto 268 áreas apresentavam taxas superiores a 2,5% positivos. É curioso notar que, apesar disso, até o trabalho de Torres³¹ mostrar o crescimento intenso da chamada “fronteira urbana”, o debate local concentrou-se principalmente no polo menos intenso dos processos em curso — o esvaziamento das áreas centrais. Portanto, mesmo na década de 1990, a tendência de decréscimo era já mais suave que a de crescimento, faceta que continua se verificando na década de 2000, embora em patamar menos intenso.

CRESCIMENTO INTENSO E CONTÍNUO NAS DUAS DÉCADAS

Para explorar essa terceira trajetória analisamos as áreas que cresceram muito nos anos 1990 (mais de 3% aa) e continuaram crescendo nos anos 2000 (mais de 2,5% aa). Como vimos anteriormente nos gráficos 1 e 2, as taxas de crescimento positivo tenderam a se reduzir em termos gerais na metrópole e, se alcançaram em média impressionantes 8,4% aa nos 1990, desaceleraram para os ainda muito expressivos 4,0% aa entre 2000 e 2010.

Nesse caso, os indicadores sugerem uma situação social inversa em relação a anteriores. A renda em 2000 era baixa (R\$ 640 contra R\$ 1.100) e continuou substancialmente baixa (R\$ 1.150 contra

[31] Torres, *op. cit.*

R\$ 1.750 das demais áreas) em 2010. Em 2000, a presença de crianças e adolescentes era mais alta (12% contra 9%, e 31% contra 25%, respectivamente) e a de idosos, mais baixa (3% contra 6% das demais áreas). A grande maioria dos domicílios era de casas (91%), e o acesso à infraestrutura era mais precário — apenas 88% dos domicílios eram ligados à rede de água, contra 96% das demais áreas, e apenas 54% tinham banheiro conectado à rede de esgoto, contra 81% nas demais áreas.

Em 2010, esses conteúdos sociais continuavam presentes, em termos relativos. Os jovens entre 5 e 18 anos continuavam sobrerrepresentados (6% e 26%, contra 5% e 21%, respectivamente), a proporção de nascidos entre os dois censos era mais alta do que a média das outras áreas (18,5% contra 15,2%), e os idosos eram sub-representados (4% contra 8%), assim como pessoas autodeclaradas pretas e pardas (7% e 41%, respectivamente, contra 6% e 31% nas demais áreas). Embora tenha aumentado na década, a infraestrutura continuou menos presente — abastecimento de água em 90% contra 96%, e banheiros ligados à rede em 66% contra 85% para os domicílios das demais áreas.

Mais uma vez, visto que grande parte dessas variáveis é correlacionada entre si, realizamos teste estatístico multivariado semelhante ao conduzido para as trajetórias anteriores. Nesse caso, apenas a migração recente para o município e a população nascida entre os censos se mostraram significativas e positivas³². Isso quer dizer que as áreas com essa trajetória receberam sistematicamente mais migrantes e população com idade até 10 anos que o restante da metrópole.

Em geral, os dados sugerem que se trata de áreas similares às denominadas por Torres como fronteira urbana, o que é confirmado pelo seu padrão de localização. Encontram-se nessa condição 72 áreas de ponderação. A grande maioria delas localiza-se na periferia metropolitana e apresenta renda baixa. Entretanto, essa situação também alcança três áreas de ponderação de renda muito elevada e em forte crescimento — uma na Vila Andrade (parte do Morumbi) e duas em Santana do Parnaíba (um dos municípios que aloja condomínios como Alphaville), quase certamente todas associadas à ocupação de alta renda em condomínios fechados de alto padrão. Para essas áreas, o ganho relativo na renda foi de 27% entre as médias dos dois censos, tendência inversa à das demais áreas com essa trajetória de crescimento.

A comparação das rendas relativas indica estabilidade ou pequena piora relativa da renda nas áreas de ponderação nessas condições, quando comparadas às demais áreas — a renda média dessas áreas, em 2010, era 1% inferior à renda média relativa dessas mesmas áreas em 2000. A migração recente aparece associada de forma bastante intensa a essa trajetória. A proporção de migrantes recentes é de 18% nessas áreas, contra 12% no restante da metrópole.

[32] Foi realizada uma regressão logística com as quatro variáveis citadas, além de variável dependente da trajetória de interesse. As duas variáveis indicadas apresentaram significância de 99%. É interessante observar que o modelo multivariado avalia a ocorrência de efeito conjunto sobre a trajetória. Como migração e presença de jovens se encontram associados usualmente, seria de se esperar que uma delas deixasse de ser expressiva quando introduzida conjuntamente no teste. O fato de as duas terem permanecido indica um efeito muito forte e independente de cada uma delas.

[33] Diferença significativa a 95% de confiabilidade.

Nesse caso, a informação de casas e apartamentos se manteve relativamente estável. A produção imobiliária formal se mostrou negativa e significativamente associada às áreas dessa trajetória. Em termos médios, as áreas de crescimento elevado e contínuo receberam apenas 190 unidades, contra 570 nas demais áreas, em média³³. Entretanto, a menor presença de lançamentos do mercado formal não encontra um contraponto em crescimento de favelas. Na verdade, em nenhum dos dois censos essas áreas tinham maiores populações relativas em favelas do que as demais. Isso não quer dizer que essa trajetória, que se associa espacialmente a áreas que ainda podem ser consideradas como fronteira urbana no sentido de Torres, não esteja associada à precariedade habitacional. Não dispomos de informações sobre loteamentos clandestinos e irregulares, que afinal caracterizam as periferias paulistanas de forma mais intensa do que as favelas.

Portanto, a grande maioria das áreas que cresceram continuamente nas últimas duas décadas é pobre, menos dotada de infraestrutura, continua recebendo migrantes recentes e se localiza em áreas periféricas, a exemplo do descrito por Torres sob a designação de fronteira urbana. Como vimos no Mapa 2, entretanto, áreas com essa trajetória representam apenas uma parte das áreas periféricas em 2010, e seus patamares de crescimento tendem a ser inferiores aos observados na década anterior. É possível afirmar que embora a produção das periferias como processo continue ocorrendo de forma similar ao classicamente descrito pela literatura, não ocupa mais a totalidade, ou mesmo a maioria das periferias, marcadas ainda mais do que antes pela heterogeneidade.

SUMARIZANDO PADRÕES

A dimensão mais geral a destacar diz respeito ao arrefecimento das taxas de crescimento na região metropolitana de São Paulo, tanto positivas quanto negativas. Assim como em décadas anteriores, os números médios ocultam taxas mais acentuadas localmente, mas seus patamares na década de 2000 foram substancialmente mais suaves do que nos anos 1990.

Observamos também uma grande heterogeneidade nos padrões de crescimento em termos espaciais. Diferentemente do que tem sido destacado no debate local, a ideia de que o centro voltou a crescer oculta tendências de crescimento moderado, crescimento intenso e esvaziamento continuado, todas presentes no centro expandido. De forma similar, algumas áreas periféricas continuam a alojar os processos atribuídos classicamente àqueles espaços, mas em outras regiões é possível observar crescimento reduzido, ou mesmo

esvaziamento populacional. A estruturação dos processos de crescimento não apresenta um comportamento claramente concêntrico nos anos 2000.

Esses padrões permitem que delimitemos ao menos três grandes trajetórias de crescimento nas últimas duas décadas, explicadas por processos distintos. Em uma parte das áreas centrais, o esvaziamento foi substituído por intenso crescimento, associado à produção imobiliária recente pelo mercado formal, ao aumento da renda relativa e à intensificação da ocupação do território. Nessas áreas, a metrópole se tornou mais compacta, e seus moradores, mais ricos em relação às médias da metrópole. Em outra trajetória, outras áreas centrais, assim como regiões próximas a elas, continuaram se esvaziando em termos populacionais. Trata-se de áreas com renda relativamente elevada que não foram objeto de atividade imobiliária formal, nem de favelização ou de migração recente. Algumas áreas de alta renda do centro expandido se encontram nessa condição, contrariando a ideia de que genericamente o centro teria voltado a crescer. Uma terceira e última trajetória inclui áreas predominantemente periféricas com baixa renda e menor presença de serviços (embora crescentes), que continuaram a se expandir nos anos 2000 a taxas elevadas, embora inferiores às anteriores em termos médios. Essas áreas representam apenas uma parte das regiões periféricas, reforçando narrativas anteriores de crescente heterogeneidade daqueles espaços.

EDUARDO MARQUES é professor livre-docente do Departamento de Ciência Política da Universidade de São Paulo e pesquisador do Centro de Estudos da Metrópole (CEM).

CAROLINA REQUENA é mestranda do Departamento de Ciência Política da Universidade de São Paulo e pesquisadora júnior do CEM.

Recebido para publicação
em 10 de dezembro de 2012.

NOVOS ESTUDOS

CEBRAP

95, março 2013

pp. 17-36

publicações

Cadernos de Pesquisa
Estudos em Avaliação Educativa
Coleção Textos FCC



Fundação Carlos Chagas
www.fcc.org.br