

| 1122 | A LUTA POR MORADIA NO CENTRO DE SÃO PAULO. CONFLUÊNCIA DE TEMAS E ATORES.

Olivia de Campos Maia Pereira

Resumo

A partir do questionamento do aparecimento das lutas por moradia no centro da cidade de São Paulo no final da década de 1990 (por meio da ocupação de prédios vazios), ao mesmo tempo em que diversas ações do poder público, em aliança com uma gama bastante diversificada de atores, estabeleceram este mesmo local como alvo prioritário de ações e investimentos, este artigo pretende questionar a perda de vitalidade ou ainda um suposto esvaziamento da região, com o aparecimento de outras centralidades na cidade. Para subsidiar essas buscas, foram levantados diversos dados que auxiliaram na compreensão dos motivos dessa apropriação do Centro por diversos atores e da visibilização dessas questões. Por que de repente a pobreza na região central passou a se constituir como um dos principais problemas urbanos da cidade? Por que o Centro passou a ser o alvo prioritário de ações e investimentos? Por que as lutas por moradia passaram a se tornar visíveis neste contexto?

Palavras-chave: luta por moradia, centro de São Paulo, centralidades, popularização do centro, ocupações

Movimentos de moradia e a construção da uma “chegada” ao Centro. Matrizes discursivas¹

Então, eu acho que está associado ao processo de dificuldade de acesso à terra na periferia... vai ficando cada vez mais distante, cada vez mais difícil você morar nessas regiões, então esse processo de periferização das cidades, de expansão rumo às suas periferias, gerou também um movimento inverso de uns setores, de fazer um processo de retorno ao centro, ou de fixação mesmo das famílias nas áreas centrais, dizendo que o centro pode ser de fato um território, uma das áreas mais consolidadas da cidade. Possui territórios abandonados pelo setor imobiliário, ou pelos governos de plantão, que muitas vezes são desvalorizados pelo próprio mercado imobiliário... que na verdade nem são tão desvalorizados assim, mas abandonados pelo mercado imobiliário para especulação imobiliária. Que de certa forma levantou, a partir da década de 1990, muito o interesse dos movimentos e passou a haver uma disputa intensa por esses espaços e territórios nas regiões mais consolidadas e áreas centrais da cidade, das regiões metropolitanas, principalmente de São Paulo, Rio de Janeiro, Recife, Minas Gerais, Fortaleza, Alagoas, Salvador, então os movimentos passaram também a olhar o centro de fato como um espaço de moradia, coisa que o movimento via como um espaço de passagem, rumo à periferia. Mas, isso de fato é um

¹ Este artigo traz parte das discussões da tese de doutorado “Lutas urbanas por moradia. O centro de São Paulo”, defendida em junho de 2012 no Instituto de Arquitetura e Urbanismo da USP- São Carlos.

fenômeno interessante e um patamar importante de mudança na pauta e na agenda dos movimentos, no final da década de 1990 e início dos anos 2000 (Francisco, 2009 em entrevista à autora)².

O excerto acima é parte de uma entrevista concedida a autora, por uma das principais lideranças dos movimentos populares. A pergunta versava sobre os motivos do aparecimento das lutas por moradia no centro da cidade de São Paulo a partir da década de 1990.

Assim como para os outros atores, esse novo olhar para o centro da cidade é construído por uma série de motivos, que se sobrepõem e se engendram em discursos repletos de ambiguidades, contradições e disputas, inclusive por seu protagonismo. Entender esses caminhos revela novas dinâmicas urbanas.

Construiu-se um tipo de fala padrão, no caso dos movimentos, que justifica e positiviza/politiza sua presença e suas novas formas de ação no Centro, levando a uma questionável teleologia em relação a sua **ida** ao Centro. A pesquisa de campo realizada se deparou fartamente com esses discursos, que se constituem e são constituídos por uma série de atores que sustentam e organizam a atuação desses movimentos (ong's e academia, por exemplo).

No caso do trecho da entrevista acima, trata-se de uma das poucas lideranças a estabelecer relações entre a presença dos movimentos no Centro e a “dificuldade de acesso à terra na periferia”, além de tocar em questões como especulação imobiliária e disputa. Mas, como veremos, trata-se de um traço de politização, no sentido da ampliação da questão, que não comparece na maior parte das entrevistas realizadas. Os excertos abaixo, de atores distintos, mostram uma relação direta de causa e efeito, que constrói uma ida dos movimentos para o centro da cidade.

Liderança de movimento de moradia:

Olha é assim, nós nos Anos 90, a gente viu que o trabalhador de baixa renda, ele não pode ir para periferia, porque lá não tem emprego, lá não tem a infraestrutura para se manter uma família. Então o trabalhador ele tem que morar próximo ao serviço, onde tem a infraestrutura (Luiza, 2009 em entrevista à autora).

Assessoria Técnica:

² Os nomes dos entrevistados foram alterados.

Assim, no início dos anos 1990 os movimentos sociais e populares de luta por moradia adotaram como estratégia reivindicar programas habitacionais na área central da cidade de São Paulo, ocupando os edifícios vazios da região. Por meio dessa estratégia a luta por moradia se aliou conjuntamente à questão da reforma urbana, do direito à cidade, e à necessidade de viver em locais dotados de infraestrutura, equipamentos sociais e empregos como os centros das grandes cidades (D'ANGELIS, RAMOS, HIRAO *et. al.*, 2007).

Pesquisador 1/ Academia:

Os movimentos de moradia estão evoluindo e não exigem mais apenas moradia, como nos anos 1980. Hoje em dia eles não aceitam ser isolados na periferia. Querem ter acesso aos serviços básicos de saúde, transporte e educação e aos equipamentos culturais urbanos disponíveis no centro da cidade (RAMOS, D. H., 2010).

Pesquisador 2/ Academia:

Na segunda metade da década de 1990, os movimentos de moradia começaram a ocupar imóveis vazios, especialmente edifícios públicos, no centro de São Paulo como estratégia de luta e de organização urbana de trabalhadores empregados e desempregados. Reivindicava-se o direito à moradia nas áreas centrais, com todos os atributos que esta localização territorial oferece, como oferta de empregos, acessibilidade urbana, serviços de educação e saúde, entre outros (BLOCH, 2007).

Movimento (figura institucional):

A luta do Fórum de Lutas por Moradia - FLM é por uma reforma urbana em que os pobres também morem na região central, que ocupem os espaços já consolidados da cidade, no sentido de diminuir os impactos ambientais com a expansão horizontal da cidade. Luta para que os imóveis de devedores da União, do Estado e do Município sejam espaços para construir moradia popular. Luta por participação popular e por mutirões autogestionados (FLM, 2010).

Claro que não se pode deixar de mencionar que todos esses discursos se constituem em um campo político e demarcam uma clara posição. Por outro lado, é certo que todas as citações acima demonstram um embaralhamento dos motivos do aparecimento da luta por moradia no Centro e questões como direito à cidade.

Parece que de repente houve uma ida dos movimentos de moradia tradicionalmente vistos nas periferias, ao centro da cidade, em busca do direito a morar em áreas bem servidas de infraestrutura e próximas ao emprego, o que ignora a presença histórica dessas lutas na região central.

Ivani - Não é que eles vieram, aconteceu assim, quando começaram os movimentos de moradia, era na época de Dom Paulo, que acolheu, ajudou, orientou, a pastoral da moradia entrou com toda a força, com seminários, ensinando os nossos direitos, como a gente tinha que

fazer para conseguir, então formou líderes e esses líderes se expandiram, cada um formou um movimento, então existia ainda Fazenda da Juta, o Leste 1, o Leste 2, existia a pastoral da moradia de São Miguel, que toma conta do Itaim, São Miguel, Itaquá, por ali, só que agora mais organizado, porque para isso estudaram; a gente faz um curso, tem orientação e aí aprende a fazer o trabalho direito, sabe aonde ir buscar, sem precisar tanta briga, tanta luta, e antes não, antes tinha que lutar, praticamente sem saber por que estava lutando.

Olivia - Mas e sobre o aparecimento dos movimentos de moradia aqui no centro? As ocupações dos prédios daqui do centro, por que isso começou a acontecer?

Ivani - Porque na época a gente fez um mapa, isso vários movimentos, a União da Luta de Cortiços - ULC, vários outros, a União dos Movimentos de Moradia - UMM mesmo, eles saíram procurando onde eram os prédios vazios, fizeram um plano e levaram isso ao diretório. Esses prédios estão desocupados, estão vazios e a gente quer que eles sejam moradia. Começou essa luta... (Ivani, 2010 em entrevista à autora).

O trecho acima é parte de uma entrevista realizada com uma liderança da ULC, formada pelos grupos de base das Pastorais ainda na periferia. Aqui já aparece uma relação entre os movimentos da Zona Leste e do Centro (na figura da ULC), mediados pela UMM, revelando que o momento trazia uma evidência da região central e a possibilidade de unificação dessas lutas.

Confluência de questões como imã para região

Um período de confluência de diversas questões é o que melhor define o momento do aparecimento das lutas por moradia no Centro. São questões relacionadas ao contexto da época, que vão desde a forma de expansão da cidade, passando pelo aprofundamento das desigualdades socioeconômicas que marcaram a década de 1990, até certa funcionalidade da visibilização de uma pobreza que sempre esteve presente na região central. Vamos explorar um pouco cada um desses pontos.

A histórica expansão das cidades por periferias e o esgotamento do padrão periférico de crescimento, é um dos pontos que faz parte desse contexto. De acordo com Rolnik (1990), esse fenômeno começa a dar sinais de falência já no início dos anos de 1980.

Tal esgotamento se explica, por um lado, pela diminuição relativa da oferta de lotes populares decorrente de diminuição de loteamentos clandestinos em função de legislações mais restritivas e da própria inelasticidade dessa oferta, à medida que aumentava a distância entre a periferia e as zonas concentradoras de emprego. Por outro lado, a crise é

diretamente decorrente da recessão e diminuição do poder de compra dos salários em conjunturas altamente inflacionárias, o que reduz a capacidade de comprometimento do trabalhador com a poupança inicial e prestações do lote (ROLNIK, 1990).

Trata-se do período de maior crescimento da população favelada e encortçada, além da constituição do que se convencionou chamar de hiperperiferia³. Reflexos claros de um período de empobrecimento da população, que marcou a década de 1990 e tratou de consolidar um processo de empobrecimento da população, em um contexto de flexibilização, nas gestões federais de Collor e FHC.

Em termos de emprego, toda a cidade perdeu postos de trabalho, mas o Centro continuou tendo a maior concentração de empregos da cidade, além das possibilidades de trabalho informal e viração serem muito maiores lá do que em qualquer outro lugar do território urbano. Seguem alguns dos trechos de entrevistas que tocaram nessa questão e corroboram para o entendimento dessa ida ao centro da cidade.

Quanto às possibilidades de trabalho:

Ivani – Eu tenho oficina de costura no Brás e minha filha tem um Box lá também, nós vamos de metrô, um metrozinho, rápido, gasta uns dez minutos por dia. A oficina eu tive que alugar, porque no prédio não pode.

Juliana - Para as pessoas que trabalham aqui no centro, que não dependem de condução, porque se a gente vai para periferia, a gente depende muito de condução, aí não dá não.

Maria – Eu prefiro porque aqui é mais fácil para eu trabalhar, lá eu... Quando eu vim para cá, eu estava desempregada e ainda hoje eu não estou mais trabalhando registrada, trabalho por conta (voz vai baixando, quase some). Como eu não tenho mais oportunidade do emprego, para trabalhar assim por conta aqui no centro é melhor. Por que se eu for morar numa vila, eu vou ter que pagar condução para ter que trabalhar todo dia, aí vou pagar prestação do apartamento lá, porque se eu tivesse que morar longe, eu já estava num apartamento e aí sai muito mais caro. Por isso que eu prefiro morar aqui.

Rubens – Ah, o centro é melhor. O trabalho, o tempo, a condução que você evita, o tempo. As condições de trabalho é bem melhor em centro do que em bairro, tudo fica mais fácil no centro. As crianças estudam em escolas que são um pouco melhores.

³ Ver trabalho de: TORRES, H., MARQUES, E., BITTAR, S, et. al. Pobreza e espaço: padrões de segregação em São Paulo. Estudos avançados, CEBRAP, 17 (47), 2003. Há apresentação da distribuição dos grupos sociais no espaço da região metropolitana de São Paulo, com especial ênfase em situações de pobreza e vulnerabilidade social.

Gisele – É que o governo tá jogando muito é para Zona Leste e é igual aos albergues, tudo para fora, não adianta, eles querem ficar aqui. Poxa, que eles bebem, bebem, usam droga, usam, só que catam papelão aqui, conseguem aqui, comem daqui, lá não vão conseguir! Como que vai para lá e depois vem para cá, no outro dia, com a carroça, andando? Não dá. Então o que eles querem fazer com a população é a mesma coisa, é Guaianazes, é José Bonifácio, Tiradentes.

Olivia – Que, aliás, foi o que houve com boa parte das pessoas que ocuparam o Prestes, foram direto para Tiradentes, pois saíam unidades direto para eles, ou a carta de crédito num valor que não compra nada por aqui.

Gisele – É aí que quebra, porque para fora ninguém quer, a gente quer aqui, no centro, no centro de São Paulo e é um direito nosso. Porque tem tanto prédio aí abandonado, sem fazer nada! (Entrevistas à autora, 2010)

População mais empobrecida, com vínculos de trabalho mais instáveis, disposta a morar nas ocupações de prédios vazios do centro da cidade, coordenadas pelos movimentos de moradia, como opção para não pagar o aluguel (seja do cortiço, seja da casa na periferia). De acordo com a pesquisa de campo realizada, boa parte dessas pessoas já se encontrava na região central e tornaram visíveis suas lutas a partir das ocupações.

Abaixo segue trecho de entrevista, sobre a parcela de pessoas que de fato vieram, nesse contexto, das periferias para o Centro.

Maria José – Vêm dos bairros, da periferia. Por exemplo, eu vim de lá, da periferia e eu tenho contato com as pessoas de lá. Então pessoas vêm procurar o movimento. Aí tem também pessoas que pegam uma carta de crédito e compram na periferia, chegando lá eles vão falar como eles chegaram até lá, aí eles contam lá e as pessoas vêm procurar aqui, como ele conseguiu uma carta de crédito. Aí a pessoa vem e procura o movimento e é até engraçado, em tudo quanto é lugar tem um movimento, mas eles acreditam mais aqui, no MSTC, no movimento do centro. Porque quando a gente faz a nossa luta aqui no centro, é mais divulgada, porque lá na periferia... Não sei se você já ouviu falar, o acampamento que a FLM fez lá na Zona Leste⁴, teve despejo, eles moraram, fizeram acampamento lá em frente, não teve nada, nem uma notinha não saía. Eles vieram atender, só quando eles pegaram um ônibus e vieram aqui, acampar em frente à prefeitura, chegaram lá seis horas e quando era meio dia, já tinham decidido, já tinham negociado, já tinham ocupado, porque aqui no centro é mais visível (Maria José, 2009 em entrevista à autora).

⁴ Ocupação de 6 meses (abril à outubro de 2009), com aproximadamente 3500 pessoas, realizada pela FLM no bairro Jd. Dos Limoeiros, Vila Prudente.

Aqui entra outra questão importante para essa confluência na região central, a questão da vacância imobiliária, decorrente de mais um deslocamento das classes dominantes. O que não deve ser embaralhado aos discursos de abandono do Centro, tanto porque este seguiu dinâmico (em termos populacionais e de economia, como veremos), como porque essa vacância imobiliária não alterou a propriedade da terra. A presença dos prédios vazios com altas dívidas de IPTU – que não são desapropriados pela prefeitura – tornam o Centro uma caderneta de poupança para esses proprietários (até que seu resgate seja necessário/ desejável), enquanto o novo vetor sudoeste de expansão da cidade é a bola da vez para a especulação imobiliária.

Caracterização do centro: População, emprego e dinamismo

Com o intuito de tensionar os discursos sobre sua suposta degradação/ abandono, com perda de dinamismo econômico e esvaziamento populacional, serão apresentados alguns dados sobre crescimento demográfico, perfil populacional e dinamismo econômico.

As intervenções urbanas realizadas ao longo da história paulistana geraram uma estrutura de cidade que ainda tem o centro como grande nó de articulação. Todo o sistema de transportes corrobora para isso e faz da região central o destino de mais de 3 milhões de pessoas todos os dias (Pesquisa Origem Destino Metrô, 2008).

Trata-se do principal polo gerador de empregos da cidade, da maior concentração de comércio e serviços, bem como de equipamentos culturais do município.

Toda essa incontestável vitalidade da região central parece - ou pretende parecer - ficar difusa em meio à construção de discursos insistentes em anunciar seu esvaziamento, degradação e padecimento econômico. A seguir nos deteremos em cada um desses pontos.

Os dados em relação ao crescimento populacional, dos anos de 1980 até os anos de 2000 de fato apontaram uma perda de população no centro como um todo⁵. A região Central perdeu mais de 179.000 habitantes, ou cerca de 30% de sua população residente. Ao passo que, nesse período, os distritos periféricos seguiram crescendo vertiginosamente.

⁵ Vale dizer que, de acordo com o Ministério das Cidades (2004), há um fenômeno nacional, que se repete em outras metrópoles, a população total das sete maiores regiões metropolitanas cresceu 30%, enquanto seus centros cresceram menos que 5%. Em alguns casos a população do município central diminuiu.

Uma série de trabalhos foi feita em cima dessas informações, com o intuito de entender essa dinâmica no contexto da cidade e observar as especificidades que atingiram de forma diferente os distritos que compõem o centro⁶. Mais que a reconfiguração das áreas de dinamismo econômico, a partir da década de 1970 um conjunto de fatores contribuiu para esse “esvaziamento”: a transferência de parte do centro econômico e financeiro, a ida da população de classes média e alta para a Avenida Paulista e posteriormente Berrini, a valorização imobiliária dessas regiões⁷ em paralelo ao processo de popularização do Centro.

Mas, para a última década, 2000-2010, alguns trabalhos já apontavam uma reversão - ou estagnação - desse processo de esvaziamento e os resultados do último Censo confirmaram essa hipótese, conforme demonstram as tabelas e mapas a seguir. Todos os 10 distritos da região central⁸ voltaram a crescer na última década, foram 65.485 habitantes a mais. Se consideramos esses 10 distritos mais os outros que compõem o chamado centro expandido, houve retomada do crescimento em todos (exceto Água Rasa e Alto de Pinheiros), sendo assim 175 mil habitantes a mais.

Os trabalhos que apostaram na reversão da tendência de decréscimo populacional apontaram a fixação de uma população mais empobrecida no Centro, em função da proximidade de trabalho - formal precário e principalmente informal, como uma das responsáveis por esse fenômeno. Um dos dados que pode se inclinar em relação a essa hipótese é o fato do aumento da área construída residencial nos distritos centrais não acompanhar esse incremento populacional, induzindo a pensar em adensamento por subdivisão de cômodos (KARA-JOSÉ, 2010)⁹.

De relação mais direta, o aumento do número de encortiçados, ambulantes e moradores em situação de rua também confirma o crescimento demográfico de uma população mais empobrecida na região. De acordo com pesquisa realizada pela Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas - FIPE com dados de até 2008, na última década o número

⁶ Ver: MEYER & GRONSTEIN. São Paulo, Centro XXI: entre história e projeto. São Paulo, Associação Viva o Centro, 1994. E ROLNIK, Raquel; KOWARICK, Lucio; SOMEKH, Nadia. (eds.). São Paulo: crise e mudança. São Paulo: Brasiliense, 1990, 215p.

⁷ Sobre a lógica econômica da apropriação da renda fundiária como propulsora da expansão da cidade ver: MARICATO, E. *O impasse da política urbana no Brasil*. Petrópolis: Vozes. 2011. No prelo.

⁸ Aqui considerados os 8 da Subprefeitura da Sé mais Brás e Pari, que hoje fazem parte da Subprefeitura da Mooca. Esses dois distritos faziam parte da antiga Administração Regional da Sé, portanto é comum encontrar essa forma de apresentação - 10 distritos da região central - quando se trata de tabulação de dados ao longo do tempo.

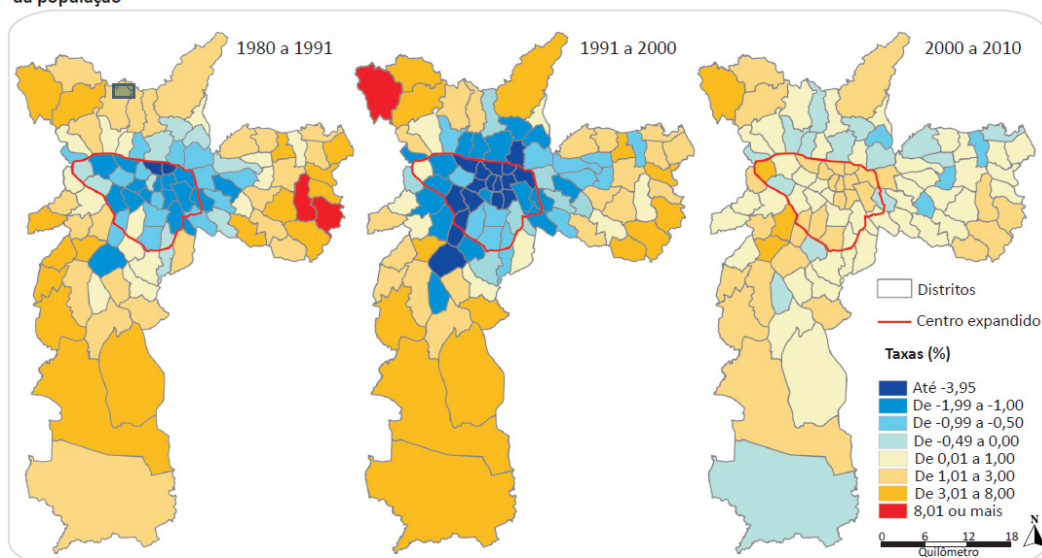
⁹ Kara-José baseia-se em trabalho de Rolnik et. al., 1990, onde a autora altera a forma de cálculo da densidade (normalmente área/ população) e o faz sobre a área construída, para comprovar um aumento populacional em cortiços na Sé e outros bairros centrais.

de moradores em situação de rua cresceu 57% em toda a cidade, 41% somente na Sé (1.195 moradores) e República (1.570 moradores). Em 2000 foram contados 8.088, em 2003 eram 10.399 e em 2008 já somavam 13.666 pessoas.

Evolução da população: distritos da área central e periféricos								
Distritos	População em números absolutos				Crescimento em porcentagem			
	1980	1991	2000	2010	1980-1991	1991-2000	2000-2010	1980-2010
Sé	32.965	27.186	20.106	23.651	- 17,53 %	- 26,04 %	17.63 %	-28,25%
Bom Retiro	47.588	36.136	26.569	33.892	- 24,06 %	- 26,47 %	27.56 %	-28,78%
Brás	38.630	33.536	24.505	29.265	- 13,19 %	- 26,93 %	19.42 %	-24,24%
Cambuci	44.851	37.069	28.620	36.948	- 17,35 %	- 22,79 %	29.09 %	-17,62%
Pari	26.968	21.299	14.521	17.299	- 21,02 %	- 31,82 %	19.13 %	-35,85%
Bela Vista	85.416	71.825	63.143	69.460	- 15,91 %	- 12,09 %	10.00 %	-18,68%
Consolação	77.338	66.590	54.301	57.365	- 13,90 %	- 18,45 %	5.64 %	-25,82%
Liberdade	82.472	76.245	61.850	69.092	- 07,55 %	- 18,88 %	11.70 %	-16,22%
República	60.999	57.797	47.459	56.981	- 05,25 %	- 17,89 %	20.06 %	-6,59%
Sta. Cecília	94.542	85.829	71.111	83.717	- 09,22 %	- 17,15 %	17.72 %	-11,45%
Total Centro	591.769	513.512	412.185	477.670	- 13,22 %	- 19,73 %	15.88 %	-19,28%
Cid.Tiradentes	8.603	96.281	190.555	211.501	1019,16 %	97,92 %	10.99 %	2358,46%
Parelheiros	31.711	55.594	102.493	131.183	75,31 %	84,36 %	27.99 %	313,68%
Anhangüera	5.350	12.408	38.502	65.859	131,93 %	210,30 %	71.05 %	1131%
Total MSP	8.493.226	9.646.185	10.405.867	11.244.369	13,58 %	7,88 %	8.05 %	32,4%

Fontes: Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE e Fundação Sistema Estadual de Análise de Dados – SEADE ¹⁰elaborados pela autora.

Mapa - Taxa média geométrica de crescimento anual da população



Fonte: IBGE. Censo Demográfico 1980, 1991, 2000 e 2010.

¹⁰ Os dados da coluna porcentagem 2010 são de elaboração da autora, pois até o momento a Fundação Sistema Estadual de Análise de Dados - SEADE ainda não havia tabulado os dados do novo Censo.

Há outra informação que corrobora para a compreensão dessa inversão na tendência de perda de população do Centro. Trata-se do aumento de lançamentos habitacionais na região, parte em construções novas e parte (menor) em reformas de prédios antigos. O que indica a constituição de perfis diferentes de moradores, ocupações distintas no tecido central e um tipo novo de empreendedor imobiliário¹¹.

Novos ou reformados, todos esses empreendimentos são voltados a um público de classe média e média baixa, atraído pelos novos postos de trabalho (veremos a seguir) e favorecidos pela ampliação do acesso ao crédito imobiliário para esta faixa de renda.

A seguir apresentaremos muito brevemente alguns dados sobre emprego, atividades e serviços ao longo das últimas décadas no Centro. O que se pretende é demonstrar que há uma forma de interpretar esses dados que constrói o discurso do esvaziamento tratado anteriormente e da perda de dinamismo da região, obscurecendo novas dinâmicas, especificidades e principalmente uma mudança de perfil também nas atividades econômicas do Centro.

O discurso corrente é o de que a região central vem perdendo sua centralidade econômica na cidade, que esta estaria se deslocado para locais como a Berrini e Faria Lima. Mas, o Centro continua concentrando o maior número de empregos no setor terciário, logo essa migração de empresas, comércio e serviços é relativa.

A partir do final da década de 1970, o município de São Paulo entrou numa descendente em relação ao emprego na indústria, que teria sido causado por um processo de desindustrialização na capital. Mas, de acordo com Diniz *et. al.* 2004, o que houve foi uma reestruturação da atividade, com forte transferência para o setor de serviços, com uma nova espacialização dessas funções, demonstrando que o que tem havido é uma substituição de atividades na região central, com o crescimento daquelas de menores salários.

Há ainda inúmeras causas para essa alteração do perfil de emprego na região, dentre as quais se destaca a privatização e desregulamentação de atividades (telecomunicações, por exemplo), que geraram uma série de novas empresas e novos postos de trabalhos.

¹¹ Para esta conclusão, foram analisados os números de unidades residenciais lançadas por distrito municipal. A fonte de dados foi a Embraesp; Sempla/Dipro. Elaborada pela autora.

Não há como deixar de citar que todo esse contexto de reestruturação produtiva gerou, além do desemprego, um aumento do trabalho informal, notável nas últimas décadas no Centro da cidade. Itikawa, 2006 fez um raio X da ocupação do trabalho informal nos espaços públicos do Centro e demonstra que em nada menos que 80% das vias públicas dos distritos Sé e República estão ocupadas por, pelo menos, um trabalhador informal.

De acordo com NAKANO, CAMPOS e ROLNIK, 2004, ainda que tenha havido uma queda na quantidade de empregos durante a década de 1990 – foram perdidos 108.000 postos – a oferta de trabalho ainda era alta.

Ao mesmo tempo, a região central continua mantendo uma grande oferta de trabalho. Em 1997 os distritos Sé e República concentravam cerca de 195.000 empregos (quase 8% da oferta total paulistana), dos quais cerca de 34.000 no comércio e 140.000 nos serviços; os dez distritos centrais reuniam quase 600.000 postos de trabalho (praticamente 25% da oferta do município). (p.139)

Fica claro que, o Centro já no final da década de 1990 passava por uma mudança de perfil das atividades realizadas na região, fato que se consolidará na última década, de tal forma a levar uma retomada do crescimento do número de empregos em todos os 10 distritos da região central, conforme mostraram os resultados do último Censo.

É importante lembrar que o mercado de trabalho no Brasil nesse período cresceu e se formalizou de maneira geral, em um processo de diminuição da informalidade, precariedade, flexibilização e terceirização do trabalho, que marcou as décadas anteriores.

No quadro a seguir é possível estabelecer uma relação, por subprefeituras, do Centro com o restante da cidade, demonstrando mais uma vez sua importância como principal polo de concentração de empregos na cidade.

Nota-se que todas as subprefeituras que compõem o chamado centro expandido concentram mais de 59% dos empregos da cidade, com destaque para a Sé, com 16,91% dos empregos.

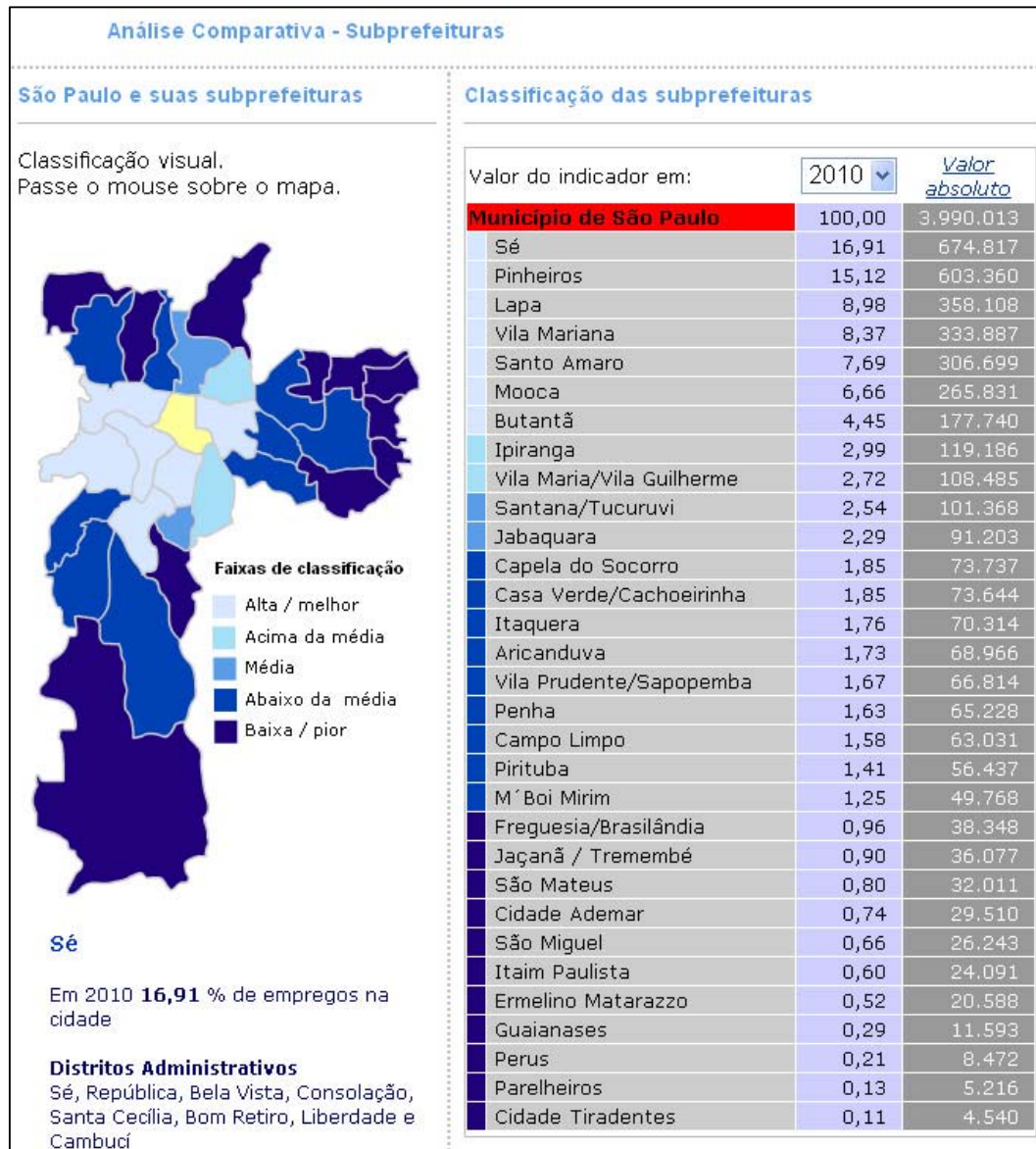
Vacância imobiliária, déficit e a interpretação dos números

“O número de imóveis vagos supera o déficit habitacional brasileiro”. Esta frase apareceu fartamente em jornais de grande circulação e publicações dos movimentos de moradia, logo após o resultado do último Censo, em novembro de 2010.

Vale lembrar que o crescimento do número de imóveis vazios faz parte de uma dinâmica que atinge toda a cidade – com destaque para a região central, conforme já

apontavam os dados apresentados pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE no Censo de 2000. Na época foram registrados 420.327 domicílios vagos em na cidade de São Paulo (o déficit era calculado em 203 mil moradias, ou seja, metade), sendo 45 mil deles só no centro da cidade.

Concentração de empregos por subprefeituras em relação à cidade



Fonte: SEMPLA (Secretaria Municipal de Planejamento)/infolocal - elaboração: kairós. nossasaopaulo.org.br - base Censo 2010 - IBGE.

De acordo com os novos dados preliminares do Censo 2010, a capital paulista tem 290 mil imóveis vagos, sendo 22.087 unidades no Centro, 13% das casas e apartamentos. De acordo com a SEMPLA, atualmente a cidade de São Paulo tem um déficit real de 130 mil unidades habitacionais, o que não inclui o déficit por inadequação (habitações irregulares e precárias, como favelas e cortiços), o que totalizaria 809.419 mil.

De acordo com os movimentos há no centro de São Paulo a possibilidade de abertura de 800 mil unidades habitacionais; a conta é feita pela FLM a partir dos prédios abandonados, com potencial para reforma e baseada no recente Plano Municipal de Habitação (2010) - PMH.

O que esses dados demonstram é que essa vacância imobiliária tem relação direta com as mudanças no dinamismo da região central e resultam em um vasto campo de conflitos, repleto de mediações e nuances. Onde o ponto central é a disputa pela ocupação desses espaços com melhor localização na cidade.

Considerações finais

Questões como a ida dos movimentos de moradia para o centro da cidade a partir da década de 1990 e a chamada 'perda de dinamismo' e 'esvaziamento do Centro', constituíram-se em teses a serem questionadas e nortearam boa parte da pesquisa.

As disputas pelo centro da cidade revelaram-se também como disputas pelo sentido de cidade. A tese fortemente difundida de que o Centro estaria se deslocando pelo espaço da cidade, caminha *pari passu* à crescente popularização desse mesmo e único centro. A lógica especulativa de apropriação da renda fundiária como propulsora da expansão da cidade é um dos nós centrais dessa questão e as intervenções urbanas ao longo da história têm amparado esta forma de desenvolvimento urbano.

Os dados levantados sobre crescimento demográfico, perfil populacional e dinamismo econômico do Centro contradizem os discursos sobre sua suposta degradação/abandono, perda de dinamismo econômico e esvaziamento populacional.

O que aparece muito claramente é uma incontestável vitalidade da região, tanto como polo gerador de empregos, como de atração e fixação de pessoas, atestando mais uma vez que há na constituição dos discursos acerca do esvaziamento populacional do Centro,

uma recusa a outro processo. Qual seja, de mudança do perfil do morador da região central, bem como das atividades econômicas lá desenvolvidas.

O centro da cidade sofreu de fato uma perda de população, da década de 1980 aos anos 2000, em paralelo ao crescimento de distritos periféricos da cidade. Além do claro direcionamento do crescimento urbano para outras regiões da cidade, como o vetor sudoeste.

Mas, esse quadro foi dando mostras de reversão já em meados da década de 1990 e se confirmou a partir dos anos de 2000. No período de 2000-2010, todos os distritos da região central voltaram a crescer.

Essa retomada se deveu em parte, à fixação de uma população mais empobrecida no Centro. Pesquisas em relação à alteração do padrão de renda e notadamente um incremento populacional por subdivisão de cômodos, são alguns dos dados que confirmam esse novo perfil do morador do Centro.

Há também uma população de renda média e média baixa que têm ocupado as novas unidades dos lançamentos habitacionais localizados mais próximos dos limites do que se considera centro expandido. Trata-se aqui também de outro perfil de morador do Centro, favorecido pela ampliação do acesso ao crédito imobiliário para esta faixa de renda e atraído pelos novos postos de trabalho.

Esses novos postos de trabalho também determinaram uma mudança no perfil econômico da região central, o que definitivamente não se caracteriza como perda de dinamismo. Da forma análoga à perda populacional, o Centro na mesma época perdeu postos de emprego, mas seguiu como o local que mais concentra ofertas de trabalho da cidade, além da possibilidade - crescente - de trabalho informal.

Há diversas pesquisas que apontaram a reestruturação das atividades econômicas do Centro, com forte transferência para o setor de serviços, incluindo também uma nova espacialização de funções, com o crescimento daquelas de menores salários. Dessa forma, a quantidade de empregos formais no Centro também voltou a crescer no período 2000-2010, acompanhando o movimento nacional de crescimento e formalização do mercado de trabalho.

Constatada a mudança do perfil econômico e populacional, restava questionar o crescimento do número de imóveis vazios do Centro frente ao déficit habitacional, no sentido de entender como esses dados constituem diferentes discursos e evidenciam

conflitos, que vão desde entendimentos distintos sobre déficit até uma disputa pela forma de sua contagem.

A questão da vacância imobiliária no Centro gerou, especialmente na década de 1990, uma indistinção de discursos, ao ser apropriada pelo poder público, pelos movimentos e pelo mercado imobiliário.

Esse contexto marca a visibilidade dos movimentos de luta por moradia no Centro por meio de suas novas formas de ação, pela ocupação desses prédios vazios.

A questão do esgotamento do padrão periférico de crescimento, o aprofundamento das desigualdades socioeconômicas e até mesmo a funcionalização da visibilidade da pobreza na região central, são alguns dos pontos que podem ser relacionados ao aparecimento dos movimentos. Que passam a agrupar pessoas ainda mais empobrecidas (já moradoras do Centro e vindas das periferias), com vínculos de trabalhos mais instáveis e, portanto, dispostas a morar nessas ocupações, assumindo toda transitoriedade.

O que fica claro é que há uma somatória de fatores que direcionou os olhares – e ações – para o Centro nesse período. O cenário configurado contrapôs, de um lado a patente visibilidade de uma população empobrecida e organizada em torno dos movimentos de moradia, (que passa a entender a região central como espaço de luta e reivindicações) e de outro, uma parcela da população que passa a ver - e a construir - esse mesmo centro como espaço em degradação e abandono (justificando as mais diversas intervenções).

Bibliografia:

BLOCH, J. A. 2007. *O direito à moradia. Um estudo dos movimentos de luta pela moradia no centro de São Paulo*. Dissertação FFLCH-USP.

D'ANGELIS, RAMOS, HIRAO, et al. 2007. *Pelo direito à cidade. À desocupação do Edifício Prestes Maia em São Paulo*. Sítio internet: Vitruvius. Minha Cidade. 079.02 São Paulo, ano 07, jul 2007. Disponível em : www.vitruvius.com.br/revistas/read/minhacidade/07.079/1932. Acessado em: 04/05/2010.

DINIZ, C. e DINIZ B. 2004. A região metropolitana de São Paulo: reestruturação, re-espacialização e novas funções. In: EMURB (Org.). *Caminhos para o centro*. São Paulo: PMSB / EMURB / CEBRAP.

ITIKAWA, L. 2006. *Trabalho Informal nos espaços públicos no Centro de São Paulo: pensando parâmetros para políticas públicas*. Tese FAU USP.

- KARA JOSÉ, Beatriz. 2010. *A popularização do centro de São Paulo: um estudo de transformações ocorridas nos últimos 20 anos*. Tese, USP.
- MARICATO, E. 2011. *O impasse da política urbana no Brasil*. Petrópolis: Vozes. 2011. No prelo.
- MEYER & GRONSTEIN. 1994. *São Paulo, Centro XXI: entre história e projeto*. São Paulo, Associação Viva o Centro.
- MIAGUSKO, Edson. 2008. *Movimentos de Moradia e sem-teto em São Paulo: experiências no contexto do desmanche*. Tese apresentada à FFLCH – USP.
- BRASIL, Ministério das Cidades. 2004. *Política nacional de desenvolvimento urbano*. Cadernos do Ministério das Cidades. Brasília.
- NAKANO, CAMPOS, ROLINK. 2004. *Dinâmica dos subespaços da área central de São Paulo*. In: COMIN, A. A.; SOMEKH, N. (Coords.) *Caminhos para o centro: estratégias de desenvolvimento para a região central de São Paulo*. São Paulo: PMSP/Cebrap/CEM.
- RAMOS, Diana Helene. 2010. *Morador sem-teto quer direito à cidade, não apenas moradia*. In: Agência de Notícias USP. Editora Sociedade. Disponível em <http://www.usp.br/agen/?p=45090>. Acessado em 24/03/2012.
- ROLNIK, R. *Planejamento Urbano. Morar, atuar e viver*. 1990. Texto também disponível no sítio a seguir: http://www.mp.go.gov.br/portalweb/hp/9/docs/doutrinaparcels_23.pdf. Acessado em 18/02/2012.
- ROLNIK, KOWARICK, SOMEKH, (eds.) 1990. *São Paulo: crise e mudança*. São Paulo: Brasiliense.
- SADER, Emir. 1988. *Quando novos personagens entram em cena*. SP: Paz e Terra.
- TORRES, H., MARQUES, E., BITTAR, S, et. al. 2003. *Pobreza e espaço: padrões de segregação em São Paulo*. Estudos avançados, CEBRAP, 17 (47).