

## **INTERVENÇÃO EM CORTIÇO: Do método à aplicação.**

Paula Carlos de Souza (IC) e Paulo Emilio Buarque Ferreira (Orientador)

**Apoio: PIBIC Mackenzie**

### **RESUMO**

Os cortiços são uma realidade na cidade de São Paulo desde o final do século XIX. Essa tipologia habitacional, caracterizada pela insalubridade e a exploração financeira, tornou-se uma forma de moradia para a população migrante e operária que chegavam à cidade em busca de melhores condições de vida. Com o passar dos anos, leis foram promulgadas, medidas tomadas e programas implementados, visando o acobertamento, a extinção ou, em alguns casos, as melhorias desses imóveis e das condições precárias às quais seus moradores eram submetidos. Esse artigo parte do objetivo de percorrer essas iniciativas legislativas ou de gestão pública, para compreender como tais medidas foram, ou não, significativas para a solucionar os desafios que acompanham esse tipo de moradia. A pesquisa se desenvolve na análise das ações desenvolvidas no perímetro das Prefeituras Regionais da Sé e da Mooca, tendo como referência para pesquisa de campo a região do Glicério (centro de São Paulo). Com o auxílio de alguns moradores, líderes comunitários, pesquisadores e profissionais qualificados na área da saúde e educação, será apresentado uma visão multidisciplinar da condição da moradia no cortiço e das pessoas que os ocupam. O resultado desse conjunto de informações orientam e conduz a compreensão de alguns instrumentos metodológicos que podem ser considerados e aplicados em áreas onde se concentram grande quantidade de imóveis em situação de cortiço.

**Palavras-chave:** Cortiço. Intervenção. Políticas públicas

### **ABSTRACT**

The tenements have been a reality for the city of São Paulo since the end of the 19th century. This housing typology, characterized by the lack of sanitation, unhealthy conditions and financial exploitation, became a way of living for the working migrant population who came to the city searching for better life conditions. In order to conceal, extinguish or even improve these properties and the precarious conditions to which these residents were exposed, several measures have been taken over the years, as much as the implementation of programs and laws. This article aims to expose such legal and governmental initiatives in order to understand the extent of these measures for solving the challenges that come along with this housing typology. This research focus on the analysis of the actions taken in the perimeter of the Regional Municipalities of Sé and Mooca in São Paulo downtown, also taking the Glicério region as the object for field research. Relying on the help of residents, community leaders, researchers and qualified professionals in the fields of health and education, this article

presents a multidisciplinary view of the situation in the tenements as much as the conditions of the people who occupy them. The result from this set of information is able to guide the consciousness for new projects, and leads to the understanding of some methodological tools that can be considered and applied in areas of concentration of buildings such as tenements.

**Keywords:** Tenements. Intervention. Public policy.

## 1. INTRODUÇÃO

Ao final do século XIX, a cidade de São Paulo já apresentava sinais de um nascente processo de industrialização. A crescente demanda por trabalhadores que a indústria exigia, associada ao constante êxodo dos trabalhadores rurais para os centros urbanos e a sempre crescente chagada de migrantes, oriundo de diversos países e de outras regiões do Brasil, tornaram os cortiços uma realidade cada vez mais presente. As casas, que aos poucos foram sendo compartilhadas entre parentes e amigos com objetivos comuns, tornaram-se espaços insalubres e de exploração financeira. O agravamento dessa situação levou a administração pública a expedir uma série de leis, entre os séculos XIX e XX, que visavam amenizar os impactos dessa situação, conforme apresentam Bonduki (2011) e Rolnik (1997).

A Lei Nº 10.928 de 08 de janeiro de 1991, conhecida como Lei Moura, é a última que classifica e normatiza as condições de habitabilidade em imóveis encortiçados. Nos anos que seguiram a implementação da lei, manifestações públicas, organizadas por movimentos sociais e religiosos, solicitavam uma atuação mais efetiva e emergencial do poder público junto às pessoas que viviam em cortiço. Essas exigiam uma intervenção de ordem material e estrutural em imóveis encortiçados. Essa pesquisa pretende identificar e compreender os Programas que se desenvolveram a partir da promulgação da Lei Moura, com seus métodos de aplicação e os respectivos resultados, implantados no âmbito do governo municipal e estadual.

O interesse pelo tema da pesquisa surgiu a partir da Iniciação Científica: *Baixada do Glicério: Um patrimônio encortiçado*, realizada com o apoio do PIBIC – Mack, em agosto de 2016 e do Trabalho Final de Graduação: *Entre o cortiço e a moradia coletiva: (Qual) O limite de uma condição (?)*, apresentado em julho de 2018. Esses trabalhos despertaram a curiosidade de propor uma interpretação da variadas visões, de atores locais a moradores, que vivem em situação de cortiço, em busca de uma leitura multidisciplinar de sua estrutura habitacional e contexto social.

## 2. REFERENCIAL TEÓRICO

Os autores foram selecionados a partir dos temas que constituem a pesquisa e das áreas em que estão inseridos. Foi considerada a relevância de cada um em relação ao tema e o quanto seus estudos tornaram-se significativos na construção do conhecimento sobre a cidade e a habitação.

Para o conhecimento da relação entre o cortiço e a cidade de São Paulo se fez necessário uma leitura histórica da habitação em São Paulo nos escritos de Bonduki (2000 e 2011); Lemos (1989) e um olhar para legislação a partir de Rolnik (1997), além das Leis referentes a habitação e regulação do território, que foram promulgadas entre os séculos XIX

e XXI, encontradas nos arquivos da Câmara Municipal de São Paulo e da Assembleia Legislativa.

As referências que nortearam o histórico de intervenções em cortiços realizadas em São Paulo, tanto na esfera municipal quanto estadual, são encontradas nos relatórios do Laboratório de Habitação - FAU USP(2004), no Plano Diretor Estratégico da Cidade de São Paulo (2014), no Caderno de discussão pública do Plano Municipal de Habitação (2016), no Relatório geral do Programa de Atuação em Cortiço (2012) e nas publicações de Caricari e Kohara (2006) e Cordeiro (2010).

A abordagem multidisciplinar foi fundamentada nos estudos realizados por Comarú (1998 e 2004) e Kohara (1999 e 2009). São muitos os autores que discutem o tema da habitação popular e dos cortiços. Aqueles aqui apresentados compõem uma referência fundamental para alargar os conhecimentos e nortear a pesquisa, destacando dentre eles, Bonduki (2000 e 2011) e Maricato (1996 e 2001).

### **3. METODOLOGIA**

Durante a primeira parte da pesquisa foi realizada uma revisão bibliográfica para fundamentar os conceitos aplicados à pesquisa e para compreender o processo histórico que formaram as principais regiões encortiçadas do centro de São Paulo. A bibliografia viabilizou o levantamento da legislação e dos Programas de Intervenções em cortiços já implementados na cidade de São Paulo, bem como seus resultados.

Foram realizadas rodas de conversa com aplicação de questionários e oficinas, com grupos de mulheres, moradoras de cortiços, e profissionais da educação. A oficina com as mulheres, foi realizada com o auxílio de desenhos de peças de mobiliário recortadas em papel. A elas foi pedido para que colassem as peças sobre uma base formando o cômodo do cortiço em que moram e em seguida colassem outras peças formando a casa que gostariam de ter. Aos profissionais da educação foi pedido para que desenhassem um cortiço como eles imaginam ser. A proposta inicial era que a mesma dinâmica se repetisse com interlocutores qualificados da saúde, porém devido à mudança de gestão e à intensa jornada de trabalho da equipe, tal atividade não se tornou possível. Entrevistas com a equipe de Assistência Social da Missão Paz e do Projeto Tabor (Instituições religiosas que atendem migrantes e mulheres, respectivamente, em situação de cortiço), foram fundamentais para compreender como a moradia precária incide no modo de compreender a vida e na dinâmica social do indivíduo. Para identificar os atores acima citados, foi elaborado um diagrama com as respectivas áreas de abordagens, as relações estabelecidas, os locais de atuação e as pessoas que são referências em cada setor (Saúde, educação, instituições, moradores, proprietários de cortiços, lideranças comunitárias e de movimentos sociais).

Visitas aos imóveis encortiçados e entrevistas com os moradores contribuíram para a percepção do espaço de moradia e da relação dos moradores com a rua e com o ambiente construído. Para isso foram observados a discrição e o sigilo necessário para atendimento dos aspectos éticos da Instituição de Ensino Superior ao qual essa pesquisa está vinculada.

Visitas às regiões onde se concentram maior número de imóveis encortiçados no território que compõem as Prefeituras Regionais da Sé e Mooca. Nas visitas foram identificadas as características arquitetônicas dos imóveis encortiçados.

Os quadros de sistematização das Leis e dos Programas de Intervenção em Cortiço foram elaborados pela autora, a partir das pesquisas realizadas nos sites da Câmara Municipal de São Paulo e da Assembleia Legislativa do Estado. Além de arquivos históricos disponibilizados por meio digital. Para o quadro de Programas foi utilizada a bibliografia indicada no referencial teórico.

Para o êxito dessa pesquisa foram fundamentais as inúmeras conversas com os professores da FAU – Mackenzie, principalmente àqueles que compartilham do mesmo interesse pelo tema: Celso Sampaio, Débora Sanches, Paulo Emilio, Angelo Cecco, Rodrigo Loeb e Daniela Getlinger.

#### **4. RESULTADO E DISCUSSÃO**

##### **4.1. O Cortiço: quanto ao termo e sua definição**

A palavra Cortiço encontra sua origem e significado além da sua referência à moradia. Lemos (1989, p. 57), ao conceituar o termo, descreve: “...*originalmente significa a moradia coletiva das abelhas, a colmeia, cujos alvéolos repetem-se à exaustão.*” Sereza (2014), amplia a discussão ao defini-lo em seu artigo que analisa o aspecto literário e econômico do romance de Aluizio Azevedo: *O Cortiço*.

Na origem, contudo, a palavra cortiço está intimamente ligada ao mundo natural: na definição do Dicionário de língua brasileira, de 1832, é “onde as abelhas criam, e fazem o mel”. Na linguagem popular, chamada de “termo baixo” por Luiz Maria da Silva Pinto, também significa “corpo mal feito por grosso, e igual”. Ao representar a habitação popular, a palavra, de certo modo, une essas duas acepções: a alta concentração demográfica (a imagem da colmeia) e, simultaneamente, o caráter precário das habitações. (SEREZA, 2014, p. 192)

Além desses aspectos, o Cortiço traz em seu caráter o aspecto físico do espaço de morar para classe menos favorecida. Lemos (1989, p. 58), continua sua reflexão ao categorizar o cortiço como a “*Senzala*” que abriga trabalhadores migrantes, italianos, brancos, assalariados na cidade que cresce vertiginosamente. Ele ainda complementa:

Naturalmente, a primeira ideia que ocorreu aos capitalistas empreendedores foi a construção de centenas e centenas de cômodos enfileirados, todos iguais entre si, destinados cada um deles a uma família distinta independentemente de cogitações a respeito do número de filhos e agregados. (LEMOS, 1989, p. 58)

Segundo o governo municipal, o Cortiço pode ser definido e caracterizado a partir das condições especificadas pela Lei Moura (1991) e pela definição formulada pela Secretaria de Habitação do Município de São Paulo (SEHAB). Para a SEHAB, precariedade e o custo dos aluguéis tornam-se critérios importantes para a identificação desses imóveis.

Art. 1º - Define-se cortiço como a unidade usada como moradia coletiva multifamiliar, apresentando, total ou parcialmente, as seguintes características:

a) constituída por uma ou mais edificações construídas em lote urbano; b) subdividida em vários cômodos alugados, subalugados ou cedidos a qualquer título; c) várias funções exercidas no mesmo cômodo; d) acesso e uso comum dos espaços não edificadas e instalações sanitárias; e) circulação e infraestrutura, no geral precárias; f) superlotação de pessoas. (LEI Nº 10.928, LEI MOURA, 08 de janeiro de 1991).

Os cortiços são considerados assentamentos **precários** que se caracterizam como habitações coletivas **precárias de aluguel**, e que frequentemente apresentam instalações sanitárias compartilhadas entre vários cômodos, alta densidade de ocupação, circulação e **infraestrutura precárias**, acesso e uso comum dos espaços não edificadas e **altíssimos valores de aluguel** por m<sup>2</sup> edificado. As maiores concentrações de cortiços se dão nas regiões centrais da cidade. (SEHAB – SP, grifo nosso).

Essas definições permitem o enquadramento dos imóveis nas estatísticas do município. No entanto, os definem apenas por suas estruturas físicas e contratuais, desconsiderando o problema social e o elevado índice de vulnerabilidade das pessoas que neles vivem, questões fundamentais para planejar uma forma de intervir.

#### 4.2. Os cortiços em São Paulo

A industrialização e a chegada de migrantes de todas as partes, fez São Paulo viver sua primeira crise habitacional ainda últimos anos do século XIX. A falta de unidades residenciais, associada à precariedade das condições de trabalho contribuíram para o aumento das habitações coletivas de aluguel, principalmente nas regiões de várzea, próximo aos 'polos' industriais que circundavam a região central da cidade.

O proletariado nascente, os imigrantes, migrantes, operários não podiam arcar com os altos aluguéis cobrados no final do Império,- numa fase de expansão econômica e física da cidade, propiciada pela atividade agroexportadora do café-, e os cortiços prosperaram como solução de habitação. Essas moradias consideradas insalubres geraram problemas sociais e de saúde pública, obrigando as autoridades a se preocuparem com o assunto. (SANTOS, p.3)

O aumento das unidades encortiçadas no perímetro urbano, provocaram uma série de medidas que visavam sanar a 'aparência' miserável que a insalubridade do cortiço causava para a cidade. Em meados do século XIX, mesmo com a regulamentação da "*Lei de Terras*"<sup>1</sup> os cortiços continuavam como a principal alternativa de moradia para a população pobre.

---

<sup>1</sup> "Dispõe sobre as terras devolutas no Império, e acerca das que são possuídas por título de sesmaria sem preenchimento das condições legais. bem como por simples título de posse mansa e pacífica; e determina que, medidas e demarcadas as primeiras, sejam elas cedidas a título oneroso, assim para empresas particulares, como para o estabelecimento de colonias de nacionais e de estrangeiros, autorizado o Governo a promover a colonização estrangeira na forma que se declara." (LEI No 601, DE 18 DE SETEMBRO DE 1850).

Ainda na década de 1870, foi cogitado a criação de companhias prediais para a construção de casas de aluguel adequadas para as classes desfavorecidas, mas sem êxito. Entretanto, esses pardieiros ou sórdidos cubículos, para os proprietários eram bastante lucrativo. A Câmara passou a cobrar alto imposto sobre esse tipo de habitação subnormal a partir de 1877. (SANTOS, p.4)

Campos (2008), em seu artigo “*Casas e Vilas operárias paulistanas*”, cita várias medidas implementadas pela Câmara paulistana. Essas visavam intervir nos imóveis encortiçados e criar um padrão a ser aplicado em toda a cidade para a construção de casas para os operários. Entre os vários padrões destaca-se o que foi solicitado em 1886 ao engenheiro Luís César do Amaral Gama: “*para a construção de casas, para trabalhadores a imitação das conhecidas no Rio de Janeiro com o nome de Villas, isto é, com entrada para um pateo commum, porém em melhores proporções que as dos actuaes cortiços.*” (Campos, 2008, S/P).

Em 1942, Getúlio Vargas anunciou a implantação da Lei do Inquilinato, uma medida legislativa que congelou os preços dos alugueis, estipulados até então pelo mercado imobiliário. A Lei, que recebeu várias modificações até 1964, desestimulou a produção rentista provocando uma série de consequências para a classe assalariada, como: o fim da produção de moradias, despejos, cancelamentos de contratos, entre outros (BONDUKI, 2011, p. 209).

A Lei do Inquilinato, associada a crescente escassez de moradia que já se agravava desde a crise de 1929, tornou-se o estopim para um acelerado problema de encortiçamento das unidades residenciais junto à área central da cidade de São Paulo. As vilas e os conjuntos de casas construídas pela iniciativa privada não permaneceram imunes a essa situação. A sublocação dessas unidades já se tornara uma realidade, grupos de uma mesma nacionalidade dividiam cada cômodo e até mesmo os porões das casas. Com a crise habitacional alguns investidores adaptam as unidades subdividindo-as em pequenos cômodos para assegurar o crescimento da renda.

#### 4.3. Os cortiços e a legislação

No item acima já foram descritas algumas influências da legislação na dinâmica das regiões encortiçadas e em cortiços isolados. Abaixo será apresentado um quadro resumo com algumas das leis sancionadas em São Paulo, durante os séculos XIX, XX e XXI, e que incidem diretamente sobre a realidade do cortiço na cidade.

Quadro 1: Síntese da legislação sobre cortiços de São Paulo

Lei – Decreto - Ato	Gestão	Resumo
<b>SÉCULO XIX</b>		
DECRETO N. 233 02.03.1894	Municipal	Estabelece o Código Sanitário; define e conceitua cortiço; estabelece: o perímetro fora da área urbana, condições de salubridade, dimensões dos cômodos, índices de ventilação e iluminação; classifica pensão, hotéis, cortiços e habitação operária.

LEI N. 375 12.12.1898	Municipal	Orçamento, receita e despesa para o ano de 1899; define que não se enquadra como cortiços, habitações operárias com mais de um cômodo; determina que os cortiços insalubres devem ser demolidos e/ou readequados.
LEI N. 398 20.05.1899	Municipal	Autoriza o prefeito a rever os impostos sobre cortiços, não pagos em anos de atrasos.
<b>SÉCULO XX</b>		
LEI N. 523 11.06.1901	Municipal	Autoriza o prefeito a rever os impostos sobre cortiços, não pagos em anos de atrasos.
LEI N. 1788 28.05.1914	Municipal	Divide em três perímetros o município de São Paulo; estabelece; que cortiços não são tolerados; e que se construídas habitações operárias devem ser previstas condições de salubridades.
ATO N. 849 27.01.1916	Municipal	Define cortiços como habitações compartilhadas; determina que não permitidos cortiços em casas que para tal fim não forem construídos. Determina a demolição de cortiços insalubres.
LEI N. 3.427 19.11.1929	Municipal	Código de Obras Arthur Saboya. Define cortiços como habitações compartilhadas; determina que não permitidos cortiços em casas que para tal fim não forem construídos. Determina a demolição de cortiços insalubres.
ATO N. 663 10.08.1934	Municipal	Aprova e consolida o Código de Obras Arthur Saboya, inclusive as referências aos cortiços. Estabelece que para as habitações coletivas sejam mantidos índices satisfatórios de iluminação e ventilação. Determina que toda habitação deve ser provida de um aposento, uma cozinha e um banheiro. Determina condições especiais a serem aplicados e àquelas em condição de cortiço.
DECRETO N. 30.731 12.12.1991	Municipal	Dispõe sobre as condições de habitação dos cortiços, cria a comissão de intervenção e recuperação e dá outras providências.
LEI Nº 10.928, DE 08.01.1991 (Lei Moura)	Municipal	Estabelece definições e condições para imóveis em situação de cortiço; prever fiscalização para imóveis encortiçados; estabelece condições de iluminação, ventilação, segurança e salubridade dos cortiços.
DECRETO N. 33.189 17.05.1993	Municipal	Revoga o decreto nº 30.731; define uma unidade encortiçada e condições mínimas de habitabilidade; estabelece condições mínimas de iluminação, ventilação, adensamento, circulação em cortiços. Prever a Comissão de Intervenção em Cortiço para fiscalizar e assegurar a aplicação da lei e estabelecer parâmetros de intervenção e assistência jurídica.
LEI N. 11.632 23.06.1994	Municipal	Dispõe sobre o estabelecimento de uma política integrada de habitação, voltada à população de baixa renda; autoriza a instituição, junto a COHAB-SP, do fundo Municipal de Habitação, e da outras providências.
LEI N. 9142 09.03.1995	Estadual	Dispõe sobre o financiamento e o desenvolvimento de programas habitacionais sociais, destinados à população de baixa renda, inclusive intervenção em cortiços e em habitações coletivas de aluguel.
LEI N. 11.945 04.12.1995	Municipal	Dispõe sobre a criação do Conselho de Intervenção e Recuperação dos Cortiços – CIRC e da nova redação de dispositivos da Lei n. 10.928 (08.01.1991).
<b>SÉCULO XXI</b>		
LEI N. 10.617 19.07.2000	Estadual	Autoriza o financiamento de US\$150,000,000.00 (cento e cinquenta milhões de dólares) junto ao Banco Interamericano de Desenvolvimento – BID, para ser aplicado obrigatoriamente no Programa de Atuação em Cortiço (PAC).

DECRETO N. 41.959 03.05.2002	Municipal	Regulamenta a Lei 13.297, que obriga o poder executivo a emitir e entregar declaração de habitação coletiva multifamiliar (cortiço), sempre que solicitado pelos proprietários, locatários, sublocatários ou ocupantes com a finalidade de usufruir da 'Tarifa Social', nas contas de energia elétrica, água e esgoto.
LEI N. 13.297 16.01.2002	Municipal	Regulamenta o Decreto 41.959 e obriga o poder executivo a emitir e entregar declaração de habitação coletiva multifamiliar.
LEI N. 13.430 13.09.2002	Municipal	O Plano Diretor Estratégico (PDE), em seu Art. 80 detalha a normatização sobre habitação e determina a requalificação de áreas de cortiços e urbanização de favelas por meio de ações integradas com outros órgãos da Prefeitura, do Estado e do Governo Federal.
LEI N. 11.330 26.12.2002	Estadual	Amplia a área de atuação do Programa de Atuação em Cortiços (PAC).
DECRETO N. 44.667 26.04.2004	Municipal	Institui o PDE relativo às Zonas Especiais de Interesse Social, incluindo a recuperação de imóveis degradados, a provisão de equipamentos sociais e culturais (...) entre eles cortiços e habitações coletivas precárias.
LEI N.16.050 31.07.2014	Municipal	Aprova o novo Plano Diretor Estratégico que, entre outros, assegura o direito à moradia digna, busca reduzir as moradias inadequadas e prioriza a população de baixa renda. Além de fortalecer os canais de participação popular.
DECRETO N. 57.414 27.10.2016	Municipal	Isenta do pagamento de taxas públicas, a emissão documentos relativos a HIS, HMP, EHIS, EMMP e EZEIS e se estende aos programas habitacionais, regularização de EHIS, urbanização de favelas e intervenções em cortiços.

Fonte: Elaboração da autora a partir de dados coletados em:  
www.leismunicipais.com.br; www.leisestaduais.com.br

Além das leis, decretos e atos acima listados, algumas outras se destacam de forma significativa ao se tratar da regulação para localização e construção de cortiços. Entre vale destacar a Resolução nº 13, de 27 de março de 1886, que prevê algumas orientações quanto à construção.

Artigo 1.º - E' prohibida a construcção de cortiços no municipio da capital, se não forem rigorosamente observadas as seguintes condições:

§ 1.º - Quando construirem-se cortiços dentro de terrenos juntos das casas de habitação, devem esses terrenos ter mais de quinze metros de largura.

§ 2.º - Na construcção de cortiços, dentro de quaesquer terrenos, deve conservar-se o espaço entre cada linha de cotiços, pelo menos de cinco metros.

§ 3.º - No caso de constar o cortiço de uma só peça interior, deverá ella ter, pelo menos, cinco metros quadrados de área.

§ 4.º - Os cortiços de uma ou mais peças interiores, deverão ter em todas ellas portas e janelas, sendo a largura destas de noventa centímetros a um metro de largura e o duplo correspondente na altura.

§ 5.º - A altura dos cortiços do solo á cimalha poderá variar de quatro a quatro e meio metros.

§ 6.º - Todos os cortiços devem ter, pelo menos vinte centímetros de elevação sobre o sólo, sendo esse espaço completo e livremente ventilado.

§ 7.º - A construcção de cortiços em terrenos sujeito à inundaçào, exige que sejam aterrados um perímetro de seis metros de cada lado das construcções e a área destinada ás mesmas construcções. (Resolução nº 13, de 27 de março de 1886).

Bonduki (2011), sintetiza algumas leis promulgadas ainda do final do século XIX, que estabelecem condições para construção de cortiços na cidade de São Paulo.

Posturas semelhantes foram adotadas no município de São Paulo: em 1893, a lei 38 estabeleceu que toda e qualquer nova edificação dependia de planta aprovada e a lei 375, de 1898, determinava que cortiços infectos e insalubres não seriam permitidos e deveriam ser demolidos ou reconstruídos conforme padrão municipal. Esta intenção é reforçada, entre outras, pela lei 493, de 1900, que declarava “não serem permitidas as habitações em forma de cortiços, **nas casas que para tal fim não forem construídas**, nem os cortiços que não estiverem de acordo com o padrão”. (BONDUKI, 2011, p. 38, grifo nosso).

O Código Sanitário de 1894, no artigo 104, prevê que *“todos os edifícios destinados a conter permanentemente grande número de habitantes deverão ser construídos fora da aglomeração urbana”*. A Lei 498, de 14 de setembro de 1900, traz a primeira especificação do traçado do perímetro urbano onde não poderiam ser edificadas unidades de habitação coletiva.

Essas citações asseguram que na passagem do século XIX para o XX, a prática de construção de imóveis com a finalidade de cortiços tornava-se cada vez mais comum e que buscava-se distanciar sempre mais essas unidades do perímetro urbano e privilegiado da cidade. *“A primeira preocupação da legislação municipal, além de redesenhar as ruas centrais, foi eliminar estas formas de ocupação da área mais valorizada – o centro da cidade”*. (ROLNIK, 1997, p. 37).

Somente em 1991, com a promulgação da Lei Moura, é que aparece um tímido interesse para formação de equipes de trabalho para a elaboração e aplicação de ações voltadas para a habitação em cortiço. Conflitos familiares e sociais, vulnerabilidade infantil, drogas, criminalidade, desemprego, informalidade e interesse pelas pessoas que ocupam essas unidades não foram consideradas durante os séculos XIX e XX. A possibilidade de um trabalho integrado, que considere a formação de um grupo de trabalho multidisciplinar e intersecretarial só foi levada em conta, de forma discreta, no PDE de 2014 e no estudo para o Plano Municipal de Habitação em, 2016.

#### **4.4. Programas de intervenção em cortiços já implementados em São Paulo**

O caderno para discussão pública do projeto de lei do Plano Municipal de Habitação de São Paulo (PMH), elaborado, apresentado e discutido com a comunidade durante o ano de 2016, trouxe em suas páginas uma nova proposta de ação para intervenções em cortiços. Todavia, antes do proposto no caderno do PMH, outras ações e programas de intervenção em cortiços já haviam sido implantados na cidade de São Paulo, deixando rastros menos ou mais significativos quanto a melhoria das condições de habitabilidade desses imóveis. De forma breve, a tabela abaixo recorda os momentos mais pertinentes dentro das lutas e das intervenções junto à população encortiçada.

Quadro 2: Síntese dos Programas de Intervenções em Cortiços

<b>Duração</b>	<b>Responsável</b>	<b>Objetivo</b>	<b>Metodologia</b>	<b>Projetos/Ações</b> (executados ou não)
<b>Ano 1893</b>	<i>Comissão de exame de inspeção das habitações operárias e cortiços do distrito de Santa Ifigênia</i>			
1893	Eng. Teodoro Sampaio e equipe	Mapear os problemas de moradia e insalubridade do bairro de Sta. Ifigênia, visando propor intervenções dos poderes públicos.	Visitas as unidades encortiçadas. Relatório com informações dos moradores e condições dos imóveis.	Relatório geral dos cortiços do bairro Sta. Ifigênia.
<b>Ano 1970</b>	<i>CEB's - Início das articulações dos movimentos de bases populares</i>			
1970 (...)	Arquidiocese de São Paulo em unidade com a igreja no Brasil	Conhecer e discutir propostas e ações junto à população carente.	Visitas aos imóveis, reuniões com famílias e grupos organizados.	
<b>Ano 1975</b>	<i>Pastoral da Moradia</i>			
1975 (...)	Arquidiocese de São Paulo - Regiões Belém, Ipiranga e Sé	Acompanhar a população que sofria com a carestia, os altos valores dos aluguéis, acrescidos pela cobrança abusiva de água e luz.	Reuniões em grupos organizados; conscientização dos direitos dos moradores, cursos de formação para a população em geral, formação de lideranças	
<b>Ano 1987</b>	<i>Plano de Pastoral</i>			
1987 a 1990	Arquidiocese de São Paulo	Plano de ação (Igreja e cortiços)	Planejamento de ações a serem desenvolvidas com agentes de pastoral e lideranças comunitárias. Organização de grupos e formação de lideranças comunitárias.	Assembleia da Pastoral da Moradia (03.07.1988). Primeira caravana da moradia (Brasília, 15.08.1988). Assembleia dos Cortiços (Regiões Ipiranga, Sé e Belém, 21.08.1988)
<b>Ano 1988</b>	<i>Reunião SEHAB e UMM (União dos movimentos de moradia de São Paulo)</i>			
	SEHAB (Sec. Ermínia Maricato) e Movimentos de Moradia	Apresentar as reivindicações específicas da população moradora em cortiços. Reconhecimento oficial da UMM como articulação representativa de movimentos de moradias.	Reuniões entre secretaria, moradores e líderes de movimentos de moradia.	Compromissos assumidos pela secretaria: atuação em relação aos intermediários, obtenção de tarifa mínima de água e energia elétrica, fiscalização nas condições de saneamento e higiene.

<b>Década de 1990</b>	<i>Movimento Unificado de Cortiços (MUC), que depois passou a ser chamado de Unificação das Lutas de Cortiços (ULC). Movimento de Moradia do Centro (MMC). Fórum dos Cortiços e Sem teto de São Paulo. Movimento dos Sem Teto do Centro.</i>			
<b>Ano 1989</b>	<i>Programa de Recuperação de Cortiços</i>			
1989 a 1992	PMSP (Prefeita Luiza Erundina)	Melhorar a condição de moradia nos cortiços e assegurar a permanência dos moradores no mesmo endereço	Encontros com movimentos e lideranças comunitárias; construção de pequenos empreendimentos em mutirões e auto gestão.	Sancionada a Lei Municipal nº 10.928 (Lei Moura) Formação do Departamento de Cortiços. Empreendimentos Celso Garcia e Madre de Deus
	<i>Subprograma 1: Financia famílias associadas para aquisição de imóveis encortiçados, reforça a coletividade e dá autonomia às Associações. Subprograma 2: Financia a reforma completa ou parcial do imóvel encortiçado adquirido segundo as diretrizes e custos do programa.</i>			
<b>Ano 1993</b>	<i>Comissão para Formulação de Diretrizes para os Cortiços</i>			
1993 a 2000	PMSP (Prefeitos Paulo Maluf e Celso Pitta)	Realização de um Censo para apontar o número de imóveis encortiçados em São Paulo	Pesquisa de campo realizada pela FIPE	Desarticulação o Programa de Recuperação de Cortiços; Realização do Censo.
<b>Ano 1998</b>	<i>Programa de atuação em cortiços (PAC)</i>			
	CDHU - Governo do Estado de São Paulo (Gov. Mário Covas)	Habitações de Interesse Social no centro da cidade de São Paulo	Oficinas com Assessorias técnicas, Movimentos de Moradia na CDHU, para elaboração do Programa.	Selecionou as áreas e lotes que receberiam os investimentos do Programa.
<b>Anos 2000</b>	<i>Programa Morar no Centro (subprogramas, projetos e planos de ação)</i>			
2000 (...)	Coord.: SEHAB e CDHU Articulação: Ação Centro e Pref. Regionais Sé e Mooca	Melhorar as condições de habitação de quem já vive no centro, promover a inclusão social da população de baixa renda e atrair novos moradores para a região.	Planejamento integrado com as secretarias que compõem a gestão municipal; oficinas e reuniões com moradores, movimentos sociais e agentes qualificados; visitas de campo e a imóveis encortiçados; levantamento dos imóveis possíveis de intervir.	Dar continuidade aos empreendimentos iniciados no Programa de Recuperação de Cortiços (1989-1992) e iniciar os processos abaixo descritos.
Modalidade de atendimento	Locação Social Programa de Arrendamento Residencial (PAR) Bolsa aluguel Moradia transitória Programa de Intervenção em Cortiços			

Formas de intervenção	Projetos habitacionais em terrenos ou edifícios vazios		Baronesa de Porto Carrero; Hotel São João; Aurora; Ipiranga; Hotel São Paulo; Maria Paula; Preste Maia; Rizkallah Jorge; Fernão Sales; Riachuelo; Asdrúbal do Nascimento; Joaquim Carlos; Celso Garcia; Senador Feijó; Av. Ipiranga; Joaquim Carlos; Côn. Vicente Marino; Rua das Olarias; Pari I; Assembleia; Carlos Gomes; Bresser XIV e Metrô Belém	
	Projetos especiais		Reabilitação do Edifício São Vito Requalificação da foz do Tamandateí Parque do Gato	
	Perímetros de Reabilitação Integrada do Habitat (PRIH)		Iniciados: PRIH Luz PRIH Glicério PRIH Brás Não iniciados: PRIH Barra Funda PRIH Bela Vista PRIH Bom Retiro PRIH Belém I e II PRIH Cambuci PRIH Santa Cecília	
<b>Ano 2002</b>	<i>Programa de atuação em cortiços (PAC)</i>			
2002 - 2010	Governo do Estado de São Paulo	Revitalizar as áreas urbanas centrais degradadas e melhorar a vida das famílias moradoras em cortiços	Diagnóstico de identificação e localização dos cortiços, seleção dos imóveis a serem atendidos pelo programa. Demarcação dos perímetros a partir das características urbanas. Elaboração de projetos setoriais.	O Relatório final do PAC, apresentado em 2012, sintetiza as ações do seguinte modo: 19 Obras entregues somando 1605 Unid. Hab. 06 Obras em construção somando 314 Unid. Hab. 04 Obras a iniciar somando 291 Unid. Hab.
<b>Ano 2016</b>	<i>Elaboração do Plano Municipal de Habitação (Não sancionado pela Câmara)</i> <i>Programa de Intervenção em Cortiço</i>			
Previsto para 16 anos	PMSP (SEHAB)	<i>Objetivo:</i> Promover a qualificação dos imóveis existentes, que compõem, em condições precárias, parte da oferta do mercado informal de aluguel, e, por meio de dispositivos legais e econômicos, interferir nas relações desse mercado. Contribuir para a ampliação dos imóveis públicos disponibilizados para locação social. Ações articuladas em conjuntos de cortiços.		
		<i>Estratégias:</i> Atendimento à população moradora em cortiço; Adequação das condições de habitabilidade; Incremento da oferta habitacional.		
		<i>Propostas:</i> Ação em cortiços isolados; Ação integrada em cortiços agrupados.		
		<i>Fatores estruturantes:</i> Reconhecimento da realidade dos cortiços na cidade; aperfeiçoamento dos instrumentos legais; regulação dos valores de alugueis; investimentos e subsídios para viabilizar novos empreendimentos. Prevê-se: Constituição de Grupo de trabalho intersecretarial (que atenda as diversas competências)		

		Os gargalos apresentados no plano são de ordem de avaliação de parâmetros de habitabilidade; relações entre poder público e famílias; aluguel e formas de contratos e regulação da Lei Moura.
--	--	---

Fonte: Elaboração da autora a partir de dados coletados em: Caderno de estudo para Plano Municipal de Habitação de São Paulo, (2016); Relatório geral do programa de atuação em cortiços, (2012); CORDEIRO, (1893); CARICARI, KOHARA, (2006).

O quadro 2 apresenta uma série de propostas de ações que visam uma intervenção junto à população encortiçada. Assim como as Leis, apresentadas anteriormente, grande parte dessas ações visavam intervir no imóvel e na problemática do aluguel, seja na informalidade dos procedimentos, seja na exploração que flagelava as famílias. Somente durante o governo da prefeita Luíza Erundina (1989-1992), foi realizada uma tentativa de integrar à equipe gestora os movimentos e grupos organizados. As alterações no governo municipal resultaram na descontinuidade das implementações das políticas públicas, entre elas os programas que intervinham diretamente na política habitacional do Município. As interrupções nos programas, exigiram um constante recomeço que apenas prolongava a difícil realidade das pessoas que vivem nos cortiços. Em 2000, com o Programa Morar no Centro, esse diálogo ganhou uma nova etapa que foi igualmente interrompida pela gestão municipal. O projeto lei do Novo Plano Municipal de Habitação (2016), trouxe novas perspectivas de um trabalho multidisciplinar, todavia permanece aguardando a aprovação pela Câmara dos Vereadores do Município de São Paulo.

No decorrer desse processo ações pontuais podem ser consideradas bem sucedidas. Mutirões autogeridos, auxiliados por escritórios de Assistência Técnica, culminaram com empreendimentos de pequeno porte, como o Celso Garcia e Madre de Deus. Além dos edifícios que, após processo de ocupação, receberam a colaboração de ações de extensão universitária. Equipes formadas por professores e alunos integraram um novo grupo de atores sociais, com práticas que resultaram na reforma dos empreendimentos da Rua Solon e do Ouvidor. Resultados esses que diante do grande número da demanda se tornam poucos, mas não menos significativos.

#### **4.5. Os cortiços e a luta dos Movimentos sociais e eclesiais**

Quando observado todo o processo histórico que colaborou no desenvolvimento das lutas organizadas em favor da população encortiçada, é possível verificar uma caminhada que se iniciou ainda na década de 1970 junto às Comunidades Eclesiais de Base (CEB's). A união das CEB's com os grupos da Pastoral da Moradia da Arquidiocese de São Paulo e os nascentes movimentos de moradia, formados por pessoas que viviam várias realidades de precariedade habitacional, promoveram algumas ações que aqueciam a luta por moradia na

cidade<sup>2</sup>. Somente em 1988, quando Luíza Erundina assume o governo municipal é que começa uma primeira unificação de forças e os cortiços são tratados de forma específica no âmbito da administração pública municipal. (CARICARI; KOHARA, 2006).

#### **4.6. Uma escuta da realidade**

É recorrente na bibliografia que trata sobre cortiços uma grande quantidade de dados, números e anotações sobre níveis de insalubridade desses espaços. No entanto, pouco se fala sobre as razões que levam as pessoas a se submeterem a uma condição extremamente precária de moradia quando, em alguns casos, o valor do aluguel é tão semelhante a tantos outros encontrados em lugares 'mais formais'. As linhas que seguem são sínteses, relatos, impressões e preocupações, que surgiram durante o tempo da pesquisa de campo, realizada na região do Glicério, principalmente, durante as conversas, entrevistas, oficinas, visitas e o tempo de convivência com várias pessoas que vivem essa condição ou atuam junto a elas.

Quanto ao espaço físico do cortiço, é possível classifica-los em três tipos existentes no Glicério hoje: o cortiço em sobrado, em fita e o cortiço galpão. O cortiço em sobrado, é aquele que parte da adequação de antigos sobrados, em que cada família ocupa um cômodo e compartilha banheiro e lavanderia, usando de instalações já existentes. O cortiço em fita é aquele que ocupa toda a lateral do lote, geralmente o interior da casa é demolido e os cômodos são construídos em toda extensão do terreno, com banheiros e lavanderia coletivos. Já os cortiços galpões são aqueles em pior condição, são edificadas dentro de antigos galpões com as unidades separadas por placas de madeira, pedaços de papelão, ou outras 'criatividades' inimagináveis. O mais agravante, é que esses não são dotados de nenhuma estrutura sanitária, sendo a lavanderia, cozinhas e banheiros adaptados de forma improvisada, pondo em risco a saúde de todo o grupo. Nos cortiços é muito comum a desordem, o lixo e o acúmulo de coisas não necessárias dentro do lote e das unidades.

Em fevereiro de 2018, foi realizada uma oficina com um pequeno grupo de mulheres que moram em cortiço e o assunto tratado foi o espaço de morar. Desta atividade saíram observações importantes, muitos sonhos, medos e muita conversa. Como exercício foi pedido para que cada uma montasse sobre o papel o local que mora e a casa que deseja ter, utilizando-se de peças de mobiliários previamente preparadas (Imagem 1). Não foi uma experiência fácil, a perda da noção do espaço onde mora preocupa, não há compreensão, não há apego, não há assimilação, a casa deixou de ser a referência na vida de muitas dessas

---

<sup>2</sup> Cursos de formação para moradores de cortiços, CEB's (1970); Documento elaborado pelo Centro de Defesa dos Direitos humanos e a Pastoral da Moradia que apresentava a precária situação dos moradores de cortiços e favelas inseridas nas das regiões Episcopais Sé e Ipiranga, (1985); A questão da moradia ganha destaque na elaboração do Plano de pastoral da Arquidiocese de São Paulo, (1987); Assembleia da Pastoral da Moradia (1988); Primeira caravana da Moradia para Brasília (1988); Assembleia dos Cortiços (1988); Reunião do Movimentos de Moradia com a Secretaria de Habitação, governo de Luíza Erundina (1988); Fundação do Movimento Unificado de Cortiços (1990); Início das ocupações dos edifícios vazios no centro de São Paulo (1997); entre outros.

mulheres. Entende-se que o desequilíbrio provocado pela falta de compreensão do espaço de morar, desequilibra as relações e a capacidade de lutar por uma transformação da realidade. As imagens que seguem ilustram a dinâmica apresentada: a primeira (Imagem 2) foi elaborada por uma senhora (com quase 80 anos) que, apesar de todos os desafios já enfrentados, sonha com um espaço digno de morar, nunca desistiu de lutar, participa ativamente do movimento de moradia e agora aguarda com alegria o apartamento em que vai morar ficar pronto para enfim, no auge da idade realizar o sonho da casa própria. A imagem 3 revela a desordem de uma jovem mãe que permitiu a acomodação e perdeu a expectativa da mudança e de dias mais tranquilos para ela e para os seus.

Imagem 1: Oficina

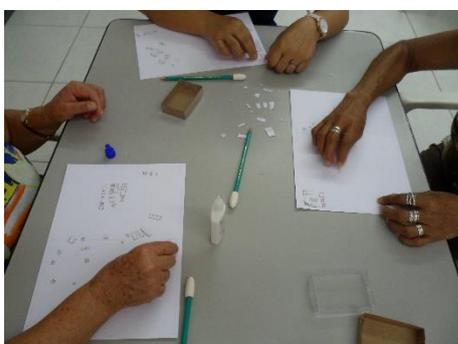


Imagem 2: Casa (Senhora)

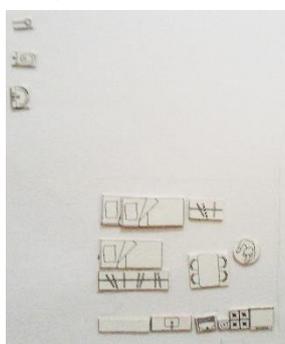
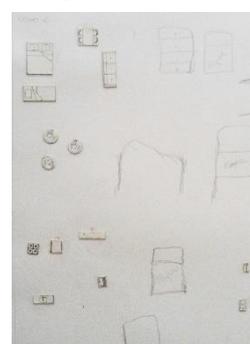


Imagem 3: Casa (Jovem)



Fonte: autora

Quando observada essas e outras realidades, percebe-se que a 'bagunça' revelada dentro do espaço de morar é, também, o reflexo de uma desordem pessoal, da falta de perspectiva, da ameaça constante à vida, tantas vezes (ou sempre) negligenciada pelo poder público que não se aproxima da pessoa e da sua realidade. Para muitas dessas famílias, o cortiço tornou-se uma 'realidade acomodada' da incapacidade de resistir. E o que as levam ao cortiço? Três condições e/ou necessidades podem ajudar a compreender:

1. A necessidade de uma moradia próximo ao lugar onde a oferta de emprego é mais efetiva e onde o mercado 'informal' tem maior incidência, (feiras, comércio de rua, catadores de material reciclado, ...). Bem como a proximidade aos equipamentos de saúde, educação, lazer e do transporte público coletivo;
2. A necessidade do anonimato e da informalidade, tantas vezes provocadas por problemas com a justiça ou pelo fato de ter o nome publicado no registro de devedores os impedem de realizar um contrato de aluguel junto às imobiliárias;
3. A necessidade de estar junto, e aqui existem duas situações: a primeira é estar junto com pessoas que vivem na mesma condição de vulnerabilidade, de modo a obter ajuda mútua e a colaboração '*na hora do aperto*', essa é uma realidade principalmente entre as mulheres que tem algum membro da família, na maioria maridos, filhos e filhas que estão encarcerados. A segunda, refere-se aos

migrantes, homens, mulheres, famílias que se juntam para manter os vínculos, preservar a cultura materna e colaborar um com outro. Nos últimos dois anos tornou-se muito comum encontrarmos no Glicério cortiços onde residem exclusivamente grupos de migrantes e esses divididos por nacionalidade. Deste modo, eles compartilham a vida e os espaços, um acolhe o outro não importando o tamanho do cômodo. À noite, assim como muitas outras famílias, eles sentam nas calçadas, conversam, jogam, comem e fazem a festa.

Quando um ex-diretor da EMEF Duque de Caxias e professores da educação infantil foram questionados sobre a relação escola-casa, as repostas foram similares. Para eles não há como pensar no rendimento escolar e na solução de conflitos internos, sem considerar o espaço da casa onde as crianças, adolescentes e jovens moram. Kohara, (2009, p. 183), apresenta em sua tese de doutorado uma sequência de fatores e dados que expressam a relação direta do cortiço e escola, entre eles destaca-se o fato de que o rendimento escolar não satisfatório é três vezes maior em crianças que moram em cortiço se comparado àquelas que não moram.

Para o ex-diretor, a relação casa-escola tem reflexo inclusive no cuidado com espaço. Citando Bourdieu (2008) e seu texto: *“Efeitos de lugar”*, ele relata os efeitos da moradia na escola, por exemplo: os banheiros (que no cortiço são coletivos e precários), são constantemente destruídos, principalmente os espelhos; o lixo, está em toda parte, tanto nas casas, como na rua e dentro da escola; a relação com a figura da autoridade é sempre marcada por resistências e agressões. A convivência é sempre o fator mais marcante na conversa com os profissionais da educação, indicando que entre os alunos as brigas são constantes e a falta de respeito é mútuo.

Muitos dos professores entrevistados não moram na região e não conhecem o local da moradia das crianças. Existe uma resistência na aproximação e no contato mais próximo com as famílias. Alegam o medo e a insegurança que os cortiços, tantas vezes caracterizados pelo crime e a droga, podem trazer para suas vidas. Há aqueles que não fazem não fazem visitas por não se sentirem preparados emocionalmente para tal função. Todavia, essa realidade não se resume aos profissionais da educação, aos que atuam no sistema público de saúde esse receio de uma aproximação é real. Os Agentes Comunitários de Saúde, citam duas condições: para quem não mora na região há o medo do desconhecido, para os que aí vivem o receio de terem suas vidas e de suas famílias expostas para uma realidade que eles não confiam.

Muitas vezes, cabe ao profissional da Assistência Social uma presença mais efetiva junto às famílias que vivem em cortiço. No entanto, vale considerar que, todos esses

profissionais que estão inseridos diariamente na região e que foram entrevistados para essa pesquisa, são ligados a grupos e instituições religiosas presentes na região. Eles atuam junto a Creche Quintal da Criança, ao CCA Ir. Derly Fabris, ao Projeto Tabor, a Pastoral da Criança e a Missão Paz. A essa equipe cabe o acompanhamento das crianças, à inserção no mercado de trabalho, à formação profissional, à busca de soluções de conflitos dentro das famílias e entre elas, assim como, questões de moradia e de inclusão social.

Ao final das entrevistas e após muitas visitas à região do Glicério, que não difere das demais regiões onde há grande número de imóveis encortiçados, é possível repetir o que diz Bourdieu (2008, p. 159), ao referir-se aos guetos americanos: “(...), esses lugares abandonados, que se definem, fundamentalmente, por uma ausência - essencialmente a do Estado, e de tudo o que disso decorre: a polícia, a escola, as instituições de saúde, as associações, etc.”. Sim, uma ausência de ações, reveladas nas descontinuidades dos Planos de Intervenção em Cortiços, como visto acima. Ausência de uma força política e popular capaz de gerar transformação, e mais importante que isso, capaz de se importar com as pessoas que vivem nessa condição.

#### **4.7. Possibilidades de intervenção**

Uma intervenção em cortiço pode se dar de muitos modos. Quando questionados sobre possibilidades de uma ação efetiva em cortiços, às pessoas entrevistadas nesta pesquisa tinham uma única voz: “*É preciso uma ação conjunta, gestão e segurança pública, saúde, educação, assistência social, com a participação de instituições, pesquisadores, universidades e movimentos populares. Um mutirão em vista de um único objetivo, buscar uma solução para o problema do cortiço.*” Problema esse que não se reduz ao espaço construído, mas que abarca uma realidade muito mais abrangente. Um edifício que ofereça condições dignas de habitação é consequência de um projeto integrado, onde a pessoa em sua dignidade é levada em consideração. De qualquer forma, foi pedido para que o grupo entrevistado e alguns moradores para que indicassem ações simples, que podem ser implementadas pelo poder público, por proprietários (coordenadores ou atravessadores) de cortiços e por moradores, as principais medidas apresentadas foram:

*\_Cabe ao poder público:* prezar pelos serviços de zeladoria e saneamento básico; dar continuidade aos Programas de Intervenção; incentivar o Aluguel Social como medida contra a exploração e a informalidade do aluguel; oferecer serviços de saúde e educação adequados;

*\_Ao proprietário:* Cabe zelar pelas condições dos imóveis; oferecer contratos e recibos de aluguel; evitar o grande número de famílias dentro do mesmo imóvel; individualizar os banheiros; não dá espaço para a droga e a violência dentro do cortiço;

\_Aos moradores: Cuidar das condições físicas dos imóveis; respeito entre vizinhos; cuidar 'da porta', do som elevado e das áreas comuns; exigir melhorias dos proprietários e do poder público. Não se acomodar e nunca desistir de lutar por uma moradia adequada.

## 5. CONSIDERAÇÕES FINAIS

“A casa é asilo inviolável do indivíduo, (...)”. (BRASIL, 1988, EC nº 26/2000, EC nº 64/2010 e EC nº 90/2015, art. 5º, inciso XI). A Casa é um direito que está além do título de propriedade, ela, também, assegura a dignidade e suporta às escolhas, ela estabelece o modo e o ciclo da vida e solidifica as relações. A casa aqui compreendida, é aquela que oferece a dignidade e garante a estabilidade. Que não exige o que está além das possibilidades, que dá segurança e uma vida adequada se atendida pelos serviços básicos e necessários. O cortiço é uma realidade, um fato, um modo de vida que embora carregado de preconceitos sobreviveu ao tempo, abrigou, acolheu, adoeceu, matou, mas ainda resiste. Dele aprende-se que as vicissitudes da vida podem ser compartilhadas, ajudadas, suportadas mutuamente, assim como aprende-se que nele a miséria humana encontra o seu limite. Portanto, o cortiço requer uma atenção diversa, multidisciplinar, que vai além das condições físicas do imóvel, que reconheça cada desafio e realidade das pessoas que ali vivem. Além disso, exige uma gestão solidária, capaz de articular a participação e unificar as forças tendo em vista do bem-estar coletivo.

## 6. REFERÊNCIAS

BONDUKI, Nabil. *Habitar São Paulo: reflexões sobre a gestão urbana*. São Paulo: Estação Liberdade, 2000.

\_\_\_\_\_. *Origens da habitação social no Brasil: arquitetura moderna, lei do inquilinato e difusão da casa própria*. 5. ed. São Paulo: Estação Liberdade, 2011.

BORDIEU, Pierre (Coord.). *A miséria do mundo*. 7. ed. Rio de Janeiro: Ed. Vozes, 2008.

CAMPOS, Eudes. *Casas e vilas operárias paulistanas*. INFORMATIVO ARQUIVO HISTÓRICO MUNICIPAL, 4 (19): jul/ago.2008 <http://www.arquivohistorico.sp.gov.br>

CARICARI, Ana Maria; KOHARA, Luiz Tokuzi (Org.). *Cortiços em São Paulo: soluções viáveis para habitação social no centro da cidade e legislação de proteção à moradia*. São Paulo: Mídia Alternativa Comunicação e Editora, 2006.

COMARÚ, Francisco de Assis. *Intervenção habitacional em cortiços na cidade de São Paulo: o mutirão Celso Garcia*. Dissertação (Mestrado). Escola Politécnica da Universidade de São Paulo, 1998.

\_\_\_\_\_. *Políticas de habitação e desenvolvimento urbano em municípios saudáveis: o caso de Bertoga*. Tese de Doutorado. Faculdade de Saúde Pública, Universidade de São Paulo, 2004.

COMARÚ, Francisco de Assis et. Al (orgs.). *Requalificação de Cortiço*. O projeto da Rua do Ouvidor, 63. Laboratório de projeto integrado e participativo para requalificação de cortiço. São Paulo: FAUUSP: Annablume, 2002.

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO SÃO PAULO - CDHU. *Relatório geral do programa de atuação em cortiços*. São Paulo: Secretaria da Habitação, 2012.

CORDEIRO, Simone Lucena (Org.). *Os cortiços de Santa Ifigênia: sanitarismo e urbanização (1893)*. São Paulo: Imprensa Oficial do Estado de São Paulo, 2010.

KOHARA, Luiz Tokuzi. *Relação entre as condições da moradia e o desempenho escolar: estudo com crianças residentes em cortiços*. Tese (Doutorado). São Paulo: FAU-USP, 2009.

\_\_\_\_\_. *Rendimentos obtidos na locação e sublocação de cortiços: estudo de casos na área central da cidade de São Paulo*. Dissertação (Mestrado). São Paulo: EP USP, 1999.

LABORATÓRIO DE HABITAÇÃO E ASSENTAMENTOS HUMANOS DA FAUUSP/SP. *Levantamento e caracterização geral de imóveis encortiçados*. São Paulo, 2004.

LEIS MUNICIPAIS. Disponíveis em: <[www.leismunicipais.com.br](http://www.leismunicipais.com.br)>. Acesso em: jan. 2018.

LEIS ESTADUAIS. Disponíveis em: <[www.leisestaduais.com.br](http://www.leisestaduais.com.br)>. Acesso em: jan. 2018.

LEMOS, Carlos. *História da casa brasileira*. São Paulo: Contexto, 1989. (Repensando a história).

MARICATO, Ermínia. *Brasil, cidades: alternativas para a crise urbana*. Petrópolis, RJ: Vozes, 2001.

\_\_\_\_\_. *Metrópole na periferia do capitalismo: desigualdade, ilegalidade e violência*. São Paulo: Hucitec, 1996.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO. *Plano Municipal de Habitação de São Paulo: caderno para discussão pública*. São Paulo, 2016.

\_\_\_\_\_. *Plano diretor estratégico do município de São Paulo: Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014, Texto da lei ilustrado*. São Paulo, 2015.

ROLNIK, Raquel. *Cidade e a lei, a: legislação, política urbana e territórios na cidade de São Paulo*. 3. ed. São Paulo: Studio Nobel, 1997. (Coleção cidade aberta).

SANTOS, Regina H. V. *Vilas operárias como patrimônio industrial: Vilas Operárias... Como preservá-las*. Departamento do Patrimônio Histórico/PMSP

SEREZA, Haroldo C. *O cortiço, romance econômico*. Novos estud. - CEBRAP [online]. 2014, n.98, pp.185-200. Disponível em: <http://dx.doi.org/10.1590/S0101-33002014000100010>

### **Contatos:**

Paula Carlos de Souza: [paula.carlos@hotmail.com](mailto:paula.carlos@hotmail.com)

Paulo Emilio Buarque Ferreira: [pauloemilio75@gmail.com](mailto:pauloemilio75@gmail.com) / [paulo.ferreira1@mackenzie.br](mailto:paulo.ferreira1@mackenzie.br)