

FEBASP - CENTRO UNIVERSITÁRIO BELAS ARTES

TAÍS DE CARVALHO OSSANI

**A HABITAÇÃO EM CORTIÇO NA CIDADE DE SÃO PAULO E A
LUTA DOS MOVIMENTOS POR MORADIA DIGNA NA ÁREA
CENTRAL**

Trabalho de Iniciação Científica apresentado à FEBASP – Centro
Universitário Belas Artes de São Paulo

SÃO PAULO, outubro de 2012

TAÍS DE CARVALHO OSSANI

**A HABITAÇÃO EM CORTIÇO NA CIDADE DE SÃO PAULO E A
LUTA DOS MOVIMENTOS POR MORADIA DIGNA NA ÁREA
CENTRAL**

**Trabalho de Iniciação Científica apresentado
à FEBASP – Centro Universitário Belas
Artes de São Paulo
Curso: Arquitetura e Urbanismo
Orientador (a): Prof.^a Me^a. Débora Sanches
Coorientador (a): Prof.^a Dr^a.Luíza Naomi
Iwakami
Data: 15/09/12**

SÃO PAULO, outubro de 2012

FICHA CATALOGRAFICA

Ossani, Taís de Carvalho

A habitação em cortiço na cidade de São Paulo e a luta dos movimentos por moradia digna na área central / Taís de Carvalho Ossani – São Paulo – 2012 – 12 f.

Orientador (a): Débora Sanches

Coorientação: Luíza Naomi Iwakami

Artigo Científico – Centro Universitário Belas Artes de São Paulo, Curso de Arquitetura e Urbanismo

AGRADECIMENTOS

Agradeço a FEBASP, pela oportunidade que garante aos alunos de poder realizar um trabalho científico, à professora Débora Sanches por ter compartilhado seu grande conhecimento acerca do tema e também a professora Luiza Naomi que coorientou essa pesquisa. Além disso, agradeço a todos aqueles que participam dos movimentos por moradias dignas, que nos apresentaram a realidade que convivem diariamente, a esperança e a força que os mantem vivos nessa luta.

RESUMO

O trabalho aborda três temáticas subsequentes: a moradia em cortiço, a organização dos movimentos e a conquista da moradia digna. São apresentadas algumas relações e características pertinentes ao entendimento desse tipo de moradia, bem como as estratégias de organização adotadas pelas comunidades com um único objetivo: o de tornar possível a ascensão dessas pessoas a uma condição mais digna de vida.

PALAVRAS-CHAVE: Cortiços, movimentos de moradia, moradia digna.

ABSTRACT

The work addresses three subsequent thematic: in tenement housing, the organization of the movement and the achievement of the envisioned decent housing. Are some relationships and characteristics relevant to the understanding of this type of property and the organizing strategies adopted by communities with one goal: to make possible the rise of such persons to a condition more dignified life.

KEYWORDS: Tenement movements. Decent housing

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO	7
2. JUSTIFICATIVA	7
3. OBJETIVO	7
4. METODOLOGIA	8
5. DESENVOLVIMENTO	8
5.1. O CORTIÇO: CONCEITO E CARACTERÍSTICAS	8
5.1.1. HISTÓRICO	8
5.1.2. TIPOS DE CORTIÇOS DE ACORDO COM O ESPAÇO E OS USOS	9
5.1.3. AGENTES ENVOLVIDOS	10
5.1.4. CONFIGURAÇÃO ATUAL DOS CORTIÇOS	11
5.2. OS MOVIMENTOS DE MORADIA EM SÃO PAULO	11
5.2.1. HISTÓRICO DA UNIÃO DOS MOVIMENTOS DE MORADIA	11
5.2.2. OBJETIVOS	12
5.2.3. ESTUDO DE CASO	12
5.2.4 EMPREENDIMENTOS VIABILIZADOS PELOS MOVIMENTOS	13
6. CONCLUSÃO	15
7. BIBLIOGRAFIA	16

1. INTRODUÇÃO

A relevância do trabalho está na articulação entre os três temas, em verificar como é importante o estágio do cortiço para que os moradores, tendo em vista a necessidade comum, se organizem de forma a defender e lutar pelos seus direitos, buscando minimizar os efeitos da desigualdade e exclusão social criada pelo capitalismo. Os direitos estão escritos na Constituição Federal de 1988, no seu artigo 23, que estabelece a responsabilidade de competência comum da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios: promover programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico. Outros dois artigos 182 e 183 tratam do princípio da função social da propriedade:

***Art. 182** - A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei têm por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.*

***Art. 183** - Aquele que possuir como sua área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.¹*

2. JUSTIFICATIVA

Entender como se estabelecem as necessidades frente às condições em que o ser humano vive ao longo da sua história, acarretando atitudes como a articulação em movimentos sociais. É de suma importância que se compreenda com este artigo que a organização da sociedade em diferentes campos ocasiona transformações e mudanças seja para uma comunidade, como é o caso dos moradores sem teto, seja para uma cidade, como foi à industrialização no processo do surgimento dos cortiços.

3. OBJETIVO

O objetivo deste trabalho é o de entender as relações dos movimentos de moradia com a sociedade, os agentes envolvidos, como se articulam e compreender os mecanismos de luta para a viabilização de uma habitação digna. Além disso, conhecer de forma mais profunda como é morar em um cortiço, os meios para remoção das famílias que enfrentam esta condição

¹ Constituição Federal de 1988, artigo 23.

precária de habitação, como se comportam e identificar quais as funções do proprietário, do inquilino e do intermediário.

4. METODOLOGIA

A pesquisa foi realizada primeiramente a partir de um embasamento teórico, dos processos de formação dos movimentos sociais e do processo de formação da habitação em cortiços. Assim partimos para alguns estudos de caso de ocupação, movimentos de moradia e tipos de cortiços, além disso, buscamos ver de perto como hoje esta situação se configura em São Paulo, localizar as discussões e acerca do tema assim como as políticas que estão sendo implementadas para a melhoria da questão da habitação. Por fim, os dados foram reunidos e apresentados neste artigo.

5. DESENVOLVIMENTO

5.1. O CORTIÇO: CONCEITO E CARACTERÍSTICAS

A Lei Moura 10.928 de 1991, define o cortiço como unidade usada como moradia coletiva, apresentando todas ou algumas das seguintes características: ter uma ou mais edificações em um mesmo lote urbano, ser subdividida em vários cômodos, sendo eles alugados, subalugados ou cedidos a qualquer título, possuir várias funções em um mesmo cômodo, ter acesso e uso comum dos espaços não edificadas e instalações sanitárias e pela superlotação de pessoas. Os critérios estabelecidos a partir da Lei para avaliação desses foram referenciados nas condições mínimas de habitabilidade².

Sendo uma opção de moradia no centro, destinada à população de baixa renda o cortiço apresenta como características marcantes: a umidade, o cheiro, a falta de iluminação e ventilação, o congestionamento de pessoas em um mesmo cômodo entre outras, como cita *Aluísio de Azevedo* (1893) “era precursor das favelas onde moram os excluídos, os humildes e todos aqueles que não se misturavam com a burguesia”³.

5.1.1. HISTÓRICO

Sabe se que a problemática da habitação em São Paulo é consequência do processo evolutivo da própria cidade.

² Qualidade, estado ou condição do que é habitável.

³ Livro “o cortiço”, escrito em 1893 por Aluísio de Azevedo.

“Não se conhece ao certo a data do surgimento do primeiro cortiço, mas acredita-se que os primeiros aglomerados de cortiços foram vistos em 1870 nos bairros de Santa Ifigênia e Bela Vista.” (CARICARI; KOHARA, 2006, p.24).

O cortiço ganha espaço através de um processo de transformação pelo qual a cidade passava. A industrialização, a ascensão da classe operária e a vinda dos imigrantes fizeram com que essa grandiosa massa de trabalhadores, mal remunerados, tivessem de “optar” por uma moradia viável à classe que pertenciam.

Desta forma, surgia um dos mercados habitacionais mais desumanos com um único objetivo: o de atender as pressões do mercado crescente, deixando de lado questões como higiene, salubridade e privacidade.

5.1.2. TIPOS DE CORTIÇOS DE ACORDO COM O ESPAÇO E OS USOS

É possível identificar seis diferentes tipologias de cortiços: o cortiço-pátio, a casinha, o hotel cortiço, os prédios sobrados convertidos em cortiços, às vendas e os cortiços improvisados. As definições das suas características seguem o ponto de vista do livro “O cortiço: a experiência de São Paulo” ⁴:

- “Cortiço-Pátio: para esse pátio ou área livre se abrem as portas e janelas de pequenas casas enfileiradas, com o mesmo aspecto, a mesma construção, as mesmas divisões internas e a mesma capacidade.
- Casinha: se orienta como prédio independente, com frente para rua pública, considerada cortiço pelo seu destino e espécie de construção.
- Hotel-Cortiço: espécie de restaurante onde a população operária de aglomera à noite para dormir, em aposentos reservados ou em dormitórios comuns.
- Os prédios sobrados convertidos em cortiços: se configura por meio de divisões e subdivisões dos primitivos aposentos transformados (...) onde se alojam numerosas famílias. São apenas casas de dormida a que se adicionam alguns cômodos para o uso comum: uma sala com fogões improvisados,

⁴ AUTOR E ANO: LÓPEZ, A.; FRANÇA, E. ; COSTA, K. Cortiços: A experiência de São Paulo, São Paulo: Secretaria Municipal da Habitação, 2010.

latrinas pessimamente instaladas e corredores comprimidos com iluminação insuficiente.

- Vendas: são edificações onde quase todas contêm nos cômodos dos fundos aposentos para aluguel e estes, de ordinário, nas piores condições de asseio, posição e capacidade.
- Cortiços improvisados: nos fundos dos depósitos de madeira e outros materiais de construção, nos terrenos com oficina de canteiro, nas cocheiras e estábulos, os cortiços improvisados, feitos de taboa (...), carecendo todos da mais severa fiscalização e a maior parte deles em condições de habitabilidade que deveriam ser demolidos”.

5.1.3. AGENTES ENVOLVIDOS

A dinâmica existente dentro dos cortiços é algo complexo e muitas vezes desconhecida. As relações de poder que permeiam esse micro espaço urbano são muitas vezes injustas e contribuem ainda mais para desarmonia do local, acarretando consequências diretas para a intensa rotatividade de moradores.

Os agentes que fazem parte desse contexto se organizam a partir de uma hierarquia, que deve ser respeitada, composta pelos proprietários, pelos locatários, também chamados de intermediários⁵ ou donos da chave e por fim, pelos moradores.

Os proprietários são os donos dos imóveis, algumas vezes alheios aos problemas que acontecem no cortiço, mas na maioria dos casos são os que fazem essas perversidades.

Os locatários ou intermediários são os atores principais, que convivem diariamente com os moradores, sendo na maioria das vezes um deles. Entretanto estes estabelecem uma relação de superioridade com os demais residentes, aproveitando da informalidade dos contratos de aluguéis⁶ para tornar sua função uma atividade lucrativa, cobrando valores abusivos de luz e água, sem apresentar justificativa alguma.

⁵ Também chamados de Donos da chave, os intermediários sublocam o cômodo a fim de explorar os demais moradores.

⁶ De acordo com Luiz Kohara (2009), pagam até 280 reais mensais por 10m², um dos aluguéis mais caros de São Paulo.

Os moradores são os mais prejudicados da hierarquia, aqueles que alugam os cômodos, devido à localização do imóvel frente aos locais de trabalho e serviços.

Assim, vemos que além das condições precárias da própria habitação, os moradores têm de conviver com circunstâncias agravadas por pessoas que tendem a fragilizar e tornar cada vez pior a moradia em cortiços.

5.1.4. CONFIGURAÇÃO ATUAL DOS CORTIÇOS

De acordo com dados da Secretaria Municipal da Habitação, metade dos habitantes de São Paulo mora em habitações irregulares. Dos 5,5 milhões de pessoas, 3 milhões vivem em loteamentos clandestinos, 1,9 milhão em favelas e 600 mil em cortiços. (Secretaria Municipal de Habitação de São Paulo, 2000).

Segundo Verônica Kroll, dirigente do Fórum de Cortiços e sem tetos de São Paulo, a média da renda familiar dos encortiçados é de R\$ 400,00 a R\$ 600,00 e no que diz respeito à superlotação de pessoas, tem-se que 38,1 % dos cortiços tinham mais de 20 moradores no ano de 2000.

5.2. OS MOVIMENTOS DE MORADIA EM SÃO PAULO

5.2.1. HISTÓRICO DA UNIÃO DOS MOVIMENTOS DE MORADIA

A União dos Movimentos de Moradia (UMM) em São Paulo surge no final da década de 80, em um contexto político que favorecia essas articulações. O governo da petista Luiza Erundina (89) foi o que mais contribuiu para o surgimento dessas uniões, pois em seu mandato Erundina colocou a questão habitacional como prioridade.

Fundado com o objetivo de lutar pelo direito a moradia, pela reforma urbana e pela organização e articulação dos movimentos, a UMM contava como um dos princípios mais característicos da sua luta: o da proteção à uma sociedade excluída do contexto econômico, político e social.

Possuíam inicialmente como referência de organização as Comunidades Eclesiásticas de Base que observavam a realidade do dia a dia e buscavam um caminho para solucionar as situações recorrentes.

A UMM hoje atua em diversas regiões do estado de São Paulo, sempre defendendo o direito a moradia, a participação popular e a autogestão. Seu

trabalho resultou na conquista de 30 mil moradias construídas em mutirão e na criação de programas e legislações que favorecem a qualidade habitacional.

Moradores de cortiços que participaram da mobilização, hoje fazem parte dos movimentos de moradia, apesar de grande parcela desses moradores ainda não terem conseguido a tão almejada casa própria, porém a união e a discussão sobre as estratégias para alcançar esse tão sonhado objetivo, garantem a força que essas comunidades precisam.

5.2.2. OBJETIVOS

Os principais objetivos dos movimentos visam contribuir para o fortalecimento das uniões de moradia, através da organização, articulação dos mesmos e mobilizar os movimentos a fim de pressionar os órgãos públicos para que estes implantem programas habitacionais de qualidade. A mobilização continua após a conquista de alguns da tão sonhada moradia digna, pois além de continuarem lutando pela moradia daqueles que ainda não a alcançaram, a problemática da habitação ultrapassa a distribuição quantitativa de moradias pelo governo, a luta dos movimentos é pela qualidade e pela criação de mecanismos para que esses, os excluídos, reingressem ao contexto político, social e econômico da cidade.

5.2.3. ESTUDO DE CASO

O movimento escolhido para o estudo foi o MSTC⁷, fruto da articulação entre movimentos de base e movimentos de moradores. São mais de oito mil integrantes, sendo esses comandados por 10 mulheres.

O MSTC não se difere muito dos demais movimentos no que diz respeito aos objetivos e estratégias de ocupação. Lutam por uma moradia digna pressionando o poder público, através das ocupações em prédios abandonados e vazios. Essas ocupações requerem estratégias e grande organização a fim de que o objetivo seja alcançado, assim são analisados os prédios que estão subutilizados e que deveriam estar por lei cumprindo sua função social⁸. Os membros dos movimentos são preparados e organizados e

⁷ Movimento dos sem teto do centro.

⁸ Toda propriedade deve cumprir uma função social, abrigando algum tipo de utilização, não devendo jamais estar vazio, abandonado ou subutilizado, de acordo com Estatuto da Cidade (Lei 10.257/01).

o dia da ocupação é marcado. Porém existe uma grande ideologia do movimento: a luta política, grandes lideranças acreditam que não basta só à distribuição pontual de casas ou o direcionamento de alguns programas habitacionais a classes específicas de sem teto, o que eles realmente desejam é uma reforma urbana nas políticas habitacionais que proporcionem a todos aqueles que estão vivendo em situação precária uma mudança de vida.

Algo comum na maioria dos edifícios ocupados é a divisão das tarefas, em alguns setores como a alimentação, educação e limpeza as mulheres tomam conta e serviços gerais como elétrica, hidráulica e serviço de portaria ficam sob responsabilidade dos homens. Mas no caso do MSTC, algo chama atenção encontramos em maior número a presença de mulheres em todos esses tipos de trabalhos, dando a sua vida para alcançar uma moradia digna a seus filhos.

A ocupação realizada pelos movimentos, vista pela maioria da população como algo incorreto, que faz com que percam a razão de reivindicação, se analisada por outra ótica, contribui e muito para a melhoria das condições dos edifícios que estão subutilizados. Realizam alguns reparos e garantem vida a um edifício antes abandonado pelo seu dono, que muitas vezes é o próprio poder público.

O MSTC é responsável pela maior ocupação da América Latina, a do Edifício Prestes Maia no centro da cidade, ainda ocupado atualmente. O edifício possui dividas de IPTU que vão além do valor do imóvel e por estar vazio, ou seja, sem utilização por cerca de 20 anos, 15 anos a mais do que o escrito na legislação, já se tornou de responsabilidade pública. O MTSC opera na aceleração desse processo de passagem, pressionando a compra do edifício por parte das autoridades para transformá-la em moradia popular. Em meio a essas conflituosas negociações, surgem especulações bancárias e imobiliárias, jogos financeiros e geralmente, despejo dos movimentos de ocupação.

5.2.4 EMPREENDIMENTOS VIABILIZADOS PELOS MOVIMENTOS

Segue alguns empreendimentos viabilizados pelos movimentos de moradia no centro:

RISKALLAH JORGE



Programa: Programa de arrendamento residencial PAR - Reforma/Caixa.

Localização: Rua Riskallah Jorge, 50, Santa Ifigênia.

Número de unidades: 167.

Tipologia: Térreo + 17 pavimentos.

Projeto: Helena Saia.

Modalidade de gestão: Administradora Acessional.

Origem da demanda: Movimento de moradia do centro – MMC.

Ano da conclusão da obra: 2003 (ocupação 1999).

Valor médio do condomínio: R\$ 149,00⁹

Foto 1: Edifício Riskallah Jorge
Fonte: Caixa, 2002.

VILINHA 25 DE JANEIRO

Programa: Programa de Recuperação de Cortiços-PMSP.

Localização: Rua 25 de janeiro, 319 – Luz.

Número de unidades: 33.

Tipologia: Térreo + 4 pavimentos.

Projeto: Cooperativa de trabalho interdisciplinar.

Modalidade de gestão: Autogestão.

Origem da demanda: Moradores do cortiço local.

Ano da conclusão da obra: 2004 (aquisição do terreno através de apropriação na gestão municipal de 92).

Valor médio do condomínio: R\$ 50,00¹⁰.



Foto 2: Vilinha 25 de janeiro
Fonte: Integra, 2004.

PIRINEUS

Programa: Programa de atuação em cortiços PAC/CDHU.

Localização: Rua Pirineus x Rua Brigadeiro Galvão, Santa Cecília.

Número de unidades: 28.

Tipologia: Térreo + 5 pavimentos.

Projeto: Assessoria Técnica Ambiente.



Foto 3: Conjunto Habitacional Pirineus
Fonte: Ambiente arquitetura, 2003.

⁹ Dados obtidos em 2008

¹⁰ Idem

Modalidade de gestão: Autogestão e Síndico.

Origem da demanda: Moradores do cortiço local e da região – Fórum de Cortiços.

Ano da conclusão da obra: 2003 (o imóvel foi ocupado em 1996 e a aquisição pela CDHU em 1999).

Valor médio do condomínio: R\$ 50,00¹¹ + água e garagem.

6. CONCLUSÃO

A partir do trabalho foi possível concluir que a situação urbana e habitacional do município de São Paulo ainda é precária, a falta de moradia digna reflete em um dos problemas sociais mais graves da cidade, conforme a pesquisa realizada pelo arquiteto e urbanista Luiz Kohara (2012), constatou que na região da Luz aumentou em 13% o número de cortiços, em relação à pesquisa realizada em 1998, que apresentava 48 cortiços no bairro. Além disso, foi possível verificar um maior adensamento, cerca de 30% no número de famílias residentes. A presença ainda marcante de cortiços e edifícios vazios na área central degrada cada vez mais a paisagem do centro da cidade,

Percebemos que o cortiço é uma forma de morar que muitas famílias se sujeitam até a conquista da moradia digna. Alguns se organizam. Através dos movimentos de moradia e a estratégia de ocupação de edifícios vazios é a forma de pressionar o poder público para desenvolver políticas públicas de habitação social. Existem muitos prédios vazios na área central que não cumprem a função social da propriedade. Destinar moradias a classes de baixa renda na área central é algo previsto no Estatuto da Cidade¹², e é de responsabilidade dos órgãos públicos criarem mecanismos para a promoção destes.

O resgate da identidade que o centro perdeu ao longo do crescimento de São Paulo deve ser resgatado e a melhor forma para que isto aconteça é a reinserção dos moradores principais do bairro, os trabalhadores, fonte direta daquilo que mantém viva a cidade e o desenvolvimento urbano dela.

¹¹ IDEM

7.BIBLIOGRAFIA

ARAÚJO, J.R. B; CLETO, F.R.; NETO, J.Y. ; RIBEIRO, F.A. **Intervenção em cortiços: Modelos de Oferta em Habitação Popular**. São Paulo: Departamento da Escola Politécnica da Universidade de São Paulo, 2003.

AZEVEDO, Aluísio. **O Cortiço**. São Paulo: Pallus, 2002.

CARICARI, Ana Maria; KOHARA, Luiz. **Cortiços em São Paulo: Soluções viáveis para habitação social no centro da cidade e legislação de proteção a moradia**. Salvador: Editora Mídia Alternativa, 2006.

FÓRUM CENTRO VIVO. **Dossiê Denuncia - Violações dos direitos humanos no centro de São Paulo: Propostas e reivindicações para políticas públicas**, São Paulo: Fórum Centro Vivo.

GOHN, Maria da Glória. **Teoria dos Movimentos Sociais: Paradigmas clássicos e contemporâneos**. 6ª edição. São Paulo: Editora Loyola, 2007.

JORNALDA – Informativo da terceira jornada da moradia. Ao I edição 001. São Paulo, 2012.

KOHARA, Luiz; UEMURA, Margareth Matiko. **Moradia é Central: lutas, desafios e estratégias**. 1ª edição. São Paulo: Edição Renata Bessi, 2012.

LÓPEZ, A.; FRANÇA, E. ; COSTA, K. **Cortiços: A experiência de São Paulo**. São Paulo: Secretaria Municipal da Habitação, 2010.

MOREIRA, Antônio Cláudio; MOREIRA, Maria C. **Intervenção em Cortiço: Uma experiência didática**. São Paulo: Editora Annablume, 2006.

SANCHES, Débora. **Gestão condominial de habitação de interesse social: estudo na área central de São Paulo**. Dissertação de Mestrado IPT. São Paulo, 2008.

Curso de Formação para os Movimentos de Moradia do Centro - Abertura: A História da Luta Coletiva do Movimento de Moradia – no Centro Gaspar Garcia de Direitos Humanos. Participação dos movimentos de moradia do centro, do Núcleo de Pesquisa, Movimentos Sociais e Ação Coletiva (Unicamp), 19/05/2012.

Seminário sobre a Situação Urbana e Habitacional em São Paulo na Câmara Municipal. Participações: a arquiteta e urbanista Ermínia Maricato, o arquiteto e urbanista Kazuo Nakano, o advogado dos movimentos de moradia Benedito Roberto Barbosa e a vereadora Juliana Cardoso (PT), 28/04/2012.

Filme: A Margem do Concreto, documentário. São Paulo, 2006.