

## **VISITA A CORTIÇOS EM SÃO PAULO – UMA EXPERIÊNCIA DIDÁTICA**

Valéria Grace Costa<sup>1</sup>  
Antônio Cláudio Moreira Lima e Moreira  
Suzana Pasternak  
Maria de Lourdes Zuquim  
Simone Cotic  
Clarissa Souza  
Letícia de Andrade Vilas Boas

### **Resumo**

Este trabalho é fruto da disciplina AUP 5707 - ÁREAS RESIDENCIAIS - LOCALIZAÇÃO E PLANEJAMENTO: favelas e cortiços, ministrada no segundo semestre de 2008<sup>2</sup> como atividade da linha de pesquisa Habitat do curso de Pós- Graduação da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo.

A metodologia do curso envolveu seminários associados tanto aos textos sugeridos pelos professores como à avaliação dos trabalhos de campo. Tais visitas foram direcionadas para o caso dos cortiços, das favelas e dos conjuntos habitacionais de São Paulo. Para a elaboração deste painel, selecionamos o trabalho de campo que teve como foco os cortiços de São Paulo localizados na rua João Teodoro, bairro do Peri. Os aspectos captados pelas fotografias e entrevistas revelam o predomínio de uma situação de precariedade das condições sociais e de habitabilidade dos cortiços, contrastando em parte com as condições de infraestrutura de seu entorno, considerando a sua localização próxima ao centro da cidade.

**Palavras-chave:** cortiço; São Paulo; ensino

---

<sup>1</sup> Professores da disciplina AUP 5707 do curso de Pós-Graduação da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo.

## **Introdução**

Através do painel, pretendemos demonstrar um dos resultados da proposta metodológica desenvolvida pelos professores Antônio Cláudio Moreira e Suzana Pasternak no âmbito da disciplina **ÁREAS RESIDENCIAIS - LOCALIZAÇÃO E PLANEJAMENTO**. A atividade está inserida na linha de pesquisa Habitat do curso de Pós-Graduação da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo.

A metodologia do curso envolveu seminários associados tanto aos textos sugeridos pelos professores como à avaliação dos trabalhos de campo. As visitas que foram objetos de estudo foram direcionadas para o caso dos cortiços, das favelas e dos conjuntos habitacionais de São Paulo, justificadas pelos professores da seguinte forma:

“Textos, visitas, seminários e projetos são formas de apreender o objeto. Os textos selecionados expõem o conhecimento sobre o tema. As visitas de campo colocam o aluno diante de situações reais, o vivido e produzido por pessoas que habitam a cidade. Os seminários estimulam a troca, entre os alunos, de conhecimento adquirido nos textos e nas visitas” ( Moreira et. al, 2006, p. 30).

Entre as visitas realizadas, selecionamos aquela que teve como foco os cortiços de São Paulo, para elaboração deste painel, realizada no dia 20 de agosto de 2008, na rua João Teodoro, bairro do Peri.

Os cortiços quase desapareceram no segundo terço do século XX, por conta da expansão periférica da cidade, que abre novas possibilidades habitacionais para a população de baixa renda, como o terreno de periferia comprado em suaves prestações e a autoconstrução da moradia. Eles “ressurgem” como alternativa habitacional com a crise de moradias para a população de baixa renda, como resultado do esgotamento do modelo de crescimento urbano periférico, potencializado pelo arrocho salarial promovido pelo golpe militar de 1964.

A partir deste momento, e principalmente em décadas mais recentes, aumenta a preocupação institucional com os cortiços. Tal preocupação é revelada pelo surgimento de legislação para seu controle e por políticas de intervenção. Mas, apesar de tudo, a situação

de precariedade, revelando baixa qualidade de vida nestas residências, ainda nos remete aos cortiços originais existentes na cidade no início do século XX, quando constituía a habitação popular predominante em São Paulo.

O cortiço, que é definido como “uma forma de habitação coletiva, de aluguel, com instalações sanitárias de uso comum” (Moreira e Pasternak, p. 156), é uma alternativa habitacional de maior prestígio do que a favela.

Os cortiços ocorrem inicialmente no entorno da região central – a zona de transição a que se refere Burgess (1967) – e se espalham pelos bairros populares. Essa forma de habitação representa “uma solução de mercado, pois é um produto da iniciativa privada. Em seus diversos tipos, o cortiço foi a primeira forma física de habitação oferecida ao homem livre brasileiro da mesma maneira que o aluguel foi a primeira forma econômica” (Villaça, 1986, apud Moreira e Pasternak, 2003). Boa parte dos cortiços está estabelecida em construções antigas que originalmente constituíam unidades residenciais e/ ou de produção. Atualmente esta forma de habitação ganha espaço em edifícios precários, os quais, abandonados, são ocupados, muitas vezes por processo de invasão. A população de baixa renda que passa a ocupar estes prédios é favorecida pelo deslocamento das atividades centrais para as imediações do rio Pinheiros que promove um significativo “esvaziamento” dos edifícios do Centro de São Paulo.

A dificuldade de contabilização deste tipo de habitação é indiscutível. Pasternak e Bógus (2004) associaram as variáveis “aluguel” e “cômodo único” na tentativa de uma aproximação para quantificar estas unidades no município de São Paulo. Os autores obtiveram para o ano 2000 o percentual de 1,29% do total de casas da cidade. Eles observaram, entretanto, que nos anéis central e interior da cidade os cortiços representam mais de 3% das unidades alugadas. Para a Fipe (Fundação Instituto de Pesquisas de São Paulo), que realizou uma pesquisa amostral, foi estimado que em 1991 abrangia cerca de 6% da população do município (Moreira et. al. 2006).

## **Os cortiços da rua João Teodoro**

Conforme mencionado anteriormente, o painel foi elaborado tendo como base o trabalho de campo realizado na área central de São Paulo.

Inicialmente estava prevista a visita ao cortiço situado no número 850 da rua João Teodoro. Porém, esta unidade foi demolida e um estacionamento passou a ocupar o terreno no qual o cortiço estava estabelecido. Desta forma, visitamos e colhemos as informações de três cortiços contíguos.

A região do entorno dos cortiços possui certa infraestrutura principalmente quanto à iluminação dos logradouros, ao transporte, ao comércio e aos serviços. No entanto, os aspectos associados ao lazer, ao atendimento à saúde e ao mercado de trabalho são bastante precários.

Quanto ao comércio local, há o predomínio de confecções, botecos e pequenas mercearias.

A estrutura original dos cortiços corresponde a casarões antigos de médio padrão. Estas unidades comportavam a dupla função de residência e de local de trabalho, o qual era representado predominantemente por atividades associadas às confecções de roupas.

A partir de entrevistas realizadas com os moradores, podemos caracterizar o emprego informal como predominante. O desemprego é maior para os homens, já que as mulheres são absorvidas pelo trabalho doméstico.

Quanto às características físicas dos cortiços, encontramos residências com dois pavimentos, cujo tamanho médio dos cômodos corresponderia a 12 metros quadrados.

O valor médio do aluguel, pago por cada uma das famílias, correspondia na ocasião a R\$ 270,00 por cômodo ocupado.

Outras características inerentes aos aspectos internos dos cortiços estão ilustradas no painel, apresentado de forma reduzida na página seguinte. Além de fotografias das áreas internas dos cortiços, o painel mostra uma avaliação genérica das suas condições habitacionais. As situações observadas foram classificadas em *satisfatória*, *precária* e *ruim*.

## Visita a cortiços em São Paulo – uma experiência didática

Valéria Grace Costa, Antônio Cláudio Moreira Lima e Moreira, Suzana Pasternak, Maria de Lourdes Zuquim, Simone Cotic, Clarissa Souza, Letícia de Andrade Vilas Boas

### Visita a cortiços de São Paulo – Uma experiência didática

#### Apresentação

Este trabalho é fruto da disciplina AUP 5107 - ÁREAS RESIDENCIAIS - LOCALIZAÇÃO E PLANEJAMENTO, ministrada pelos professores Antônio Cláudio, M. L. Moreira, Suzana Pasternak e Maria de Lourdes Zuquim no segundo semestre de 2008. Condição atividade da linha de pesquisa Habitat do curso de Pós-Graduação da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo.

A metodologia do curso envolveu seminários associados tanto aos textos sugeridos pelos professores como avaliação dos trabalhos de campo. As visitas que foram objetos de estudo foram direcionadas para o caso dos cortiços, das favelas e dos conjuntos habitacionais de São Paulo, justificadas pelos professores da seguinte forma:

"Textos, visitas, seminários e projetos são formas de aprender o objeto. Os textos selecionados espõem o conhecimento sobre o tema. As visitas de campo colocam o aluno diante de situações reais, o vivido e produzido por pessoas que habitam a cidade. Os seminários estimulam a troca, entre os alunos, de conhecimentos adquiridos nos textos e nas visitas" (Moreira et al, 2004, p. 30)

Entre as visitas realizadas selecionamos aquela que teve como foco os cortiços de São Paulo para elaboração deste relatório, realizada no dia 20 de agosto de 2008, na Rua João Teodoro, bairro do Peri.

Os cortiços quase desapareceram no segundo terço do século XX, por causa da expansão periférica da cidade que ofereceu possibilidades habitacionais para a população de baixa renda como o terreno de periferia comprado em suas prestações e a autoconstrução da moradia. Eles "ressurgem" como alternativa habitacional com a crise de moradas para população de baixa renda, como resultado do engorçamento do modelo de crescimento urbano periférico, potencializado pelo "arrufo sazonal" promovido pelo golpe militar de 1964.

A partir deste momento, e principalmente em décadas mais recentes, aumentou-se a preocupação institucional com os problemas envolvidos pelo surgimento de legislação para sua construção e por políticas de intervenção. Mas, apesar de tudo, a situação de precariedade, restando baixa qualidade de vida rentas residenciais, ainda nos remete aos cortiços originais existentes na cidade no início do século XX, quando constituía a habitação popular predominante em São Paulo.

O cortiço que é entendido como "uma forma de habitação coletiva, de aluguel, com instalações sanitárias de uso comum" (Moreira e Pasternak, p. 106), são uma alternativa habitacional de maior prestígio do que as favelas. Coexistem inicialmente no entorno da região central – zona de transição a que se refere Bergman (1967) e se espalham pelos bairros populares. São construídos, uma unidade de mercado, por um produtor da iniciativa privada. Em seus diversos tipos, foi a primeira forma física de habitação oferecida ao homem livre brasileiro da mesma maneira que o aluguel foi a primeira forma econômica" (Vilas Boas, 1996, apud Moreira e Pasternak, 2003).

Apesar de hoje para os cortiços ainda existem estabelecidos em casas de idosos ou unidades onde no passado contribuíam pequenas unidades de produção, atualmente ganham espaço em edifícios precários, que abandonados são ocupados, muitas vezes por processo de invasão, por moradores de baixa renda. Esta população é favorecida pelo deslocamento das atividades centrais para as imediações do Rio Pinheiros que promove um significativo "esvaziamento" dos edifícios do Centro de São Paulo.

A dificuldade de contabilização deste tipo de habitação é individual. Pasternak e Bogus (2004) associaram as variáveis aluguel e número de unidades na tentativa de uma generalização e chegaram para o ano 2000 a percentual de 1,29% do total de casas. Os mesmos autores observam, entretanto, que nos anos centrais e finais da década eles abrigam mais de 3% das unidades alugadas. Para a Fipec, que realizou uma pesquisa amostral, foi estimado que em 1991 eles abrigavam cerca de 6% da população do município (Moreira et al, 2008).

#### Características gerais dos cortiços da Rua João Teodoro, Bairro Peri, São Paulo

Área de serviços	Regular			
Área de serviços/ equipamentos	Máquinas de lavar, tanque, tanquinho, pia, Varal			
Conservação	Regular			
Estrutura interna	Unidades domiciliares autônomas com número de cômodos, banheiro e tamanho diferenciados			
Conservação da estrutura	Regular/ ruim			
Conservação dos vãos internos	ruim			
Conservação dos vãos externos	ruim			
Janelas e Basculantes	Regular			
Material do Piso	Cimento/ piso vitrificado			
conservação da instalação elétrica	Precária			
Conservação da instalação hidrosanitária	Precária			
Ventilação e Iluminação internas	Precárias			
Mobiliário	Camas de casal/ Camas beliche/ Armário Duplex/ cômoda, rack Fogão seis bocas.			
Equipamentos eletroeletrônicos	Geladeira, telefone, celular, televisão			

#### Bibliografia

COSTA, V. G. Relatório de campo: visita a cortiços, 2008 (mimeo).  
 MOREIRA, A. C. M. L., et al. Intervenção em cortiço: uma experiência didática. São Paulo: FAUUSP, 2008.  
 MOREIRA, A. C. M. L. e PASTERNAK, S. Favelas e cortiços: Planejamento em áreas especiais. In SIMPÓSIO DE PESQUISA, Profissionais de cidades no Brasil. São Paulo: FAUUSP, 2003, p.159 – 165.  
 PASTERNAK, S. BOGUS, L. Continuidades e descon continuidades na cidade dos anos 2004, mimeo.

## **Conclusão**

Através do painel, procuramos destacar, ainda que de maneira superficial, a importância de metodologias que busquem integrar a discussão teórica com atividades práticas, desenvolvidas tanto em sala de aula como por meio de trabalhos de campo. A utilização do exemplo desenvolvido na disciplina “Áreas residenciais, localização e planejamento” do curso de Pós-Graduação da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo trouxe contribuição importante neste sentido.

Outros aspectos associados à discussão da organização, planejamento e uso do espaço urbano podem ser destacados a partir desta experiência, conforme observamos na atividade que envolveu a visita a cortiços das áreas centrais de São Paulo. Entre estes aspectos, podemos sublinhar a relevância que os cortiços ainda representam como uma das principais formas de habitação da população de baixa renda. Neste sentido, concluímos que embora a forma física, a localização e a função dos cortiços possam ter sofrido transformações, o grau de precariedade ao qual estão sujeitos os seus moradores ainda persiste no tempo.

## **Bibliografia**

COSTA, V.G. Relatório de campo: visita a cortiços, agosto de 2008. Disciplina AUP 5707 do curso de pós-graduação da FAUUSP (mimeo).

MOREIRA, A.C.M.L., et. al . *Intervenção em cortiço: uma experiência didática*. São Paulo: FAUUSP, 2006

MOREIRA, A.C.M.L. e PASTERNAK, S. Favelas e cortiços: Planejamento em áreas especiais. In SAMPAIO E PEREIRA, *Profissionais da cidade: reunião de São Paulo*. São Paulo: FAUUSP, 2003, p. 156-65.

PASTERNAK, S. BOGUS, L. *Continuidades e discontinuidades na cidade dos anéis*, 2004. (mimeo)