**Faculdade de Arquitetura e Urbanismo
Universidade São Paulo - FAUUSP**

**“Cortiços em São Paulo:
Programas/Vistorias/Relatos”**

Thais Cristina Silva de Souza

**São Paulo
2011**

THAIS CRISTINA SILVA DE SOUZA

Cortiços em São Paulo:
Programas/Vistorias/ Relatos

**DISSERTAÇÃO DE MESTRADO APRESENTADA À
FACULDADE DE ARQUITETURA E URBANISMO DA
UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO PARA OBTENÇÃO DO
TÍTULO DE MESTRE EM ARQUITETURA**

ÁREA DE CONCENTRAÇÃO: HABITAT

**ORIENTADORA: PROF^a. DR^a. MARIA RUTH AMARAL
SAMPAIO**

SÃO PAULO

2011

AUTORIZO A REPRODUÇÃO E DIVULGAÇÃO TOTAL OU PARCIAL DESTE TRABALHO, POR QUALQUER MEIO CONVENCIONAL OU ELETRÔNICO, PARA FINS DE ESTUDO E PESQUISA, DESDE QUE CITADA A FONTE.

E-MAIL: tharestauro@yahoo.com.br

Souza, Thais Cristina Silva de
S729c Cortiços em São Paulo: programas/vistorias/relatos / Thais
Cristina Silva de Souza. - - São Paulo, 2011.
303 p. : il.

Dissertação (Mestrado – Área de Concentração: Habitat) – FAUUSP.
Orientadora: Maria Ruth Amaral Sampaio

1.Cortiço 2.Habitação I. Título

CDU 711.585

Dedico aos meus pais e irmãs, aos amigos e ao Mauro pelo incentivo constante.

Agradecimentos:

A minha orientadora, Prof.^a Dr.^a Maria Ruth Amaral Sampaio, pela orientação e incentivo.

Ao Centro Gaspar Garcia de Recursos Humanos, em especial ao Luiz Kohara pelas dicas e a Maria dos Anjos pela companhia incansável aos cortiços.

Aos amigos, pela colaboração e ajuda.

Ao Sr. Rachid, do Departamento de Manuscrito / Obras Particulares do Arquivo Histórico Municipal Washington Luís, pela paciência, competência e exemplo de funcionalismo público.

Aos moradores dos cortiços pela abertura das portas de suas casas.

A CDHU /PAC, SEHAB/ Habi Centro e aos Movimentos de Moradia pelo auxílio e esclarecimentos.

E aos intermediários, pois sem eles, o acesso seria mais restrito, além da possibilidade das diversas discussões positivas em melhoria aos cortiços.

Resumo

A desigualdade social gera inúmeros problemas em diversos aspectos, inclusive na questão habitacional. Os cortiços são parte deste problema, uma vez que neles, os moradores são explorados pelos sublocadores ou intermediários, tendo que pagar altos preços de aluguel em relação a pouca metragem quadrada e as péssimas condições de insalubridade.

O problema habitacional na cidade de São Paulo tem se intensificado ao longo dos anos. A precariedade nos cômodos, a falta de iluminação e ventilação, a umidade, a falta de espaço, além dos altos preços dos aluguéis, ainda é fato corrente nos cortiços.

A pesquisa consiste no estudo de trinta cortiços localizados na cidade de São Paulo, mais precisamente no “centro expandido”, área equipada de infra estrutura e saneamento, nos seguintes bairros são: Mooca, Brás, Pari, Belém, Liberdade, Bela Vista, Cambuci, Santa Cecília, Barra Funda.

Foram vistoriadas trinta residências que ao longo do tempo se tornaram “cortiços”. São residências construídas entre 1890 e 1970, em sua maioria estilo eclético,¹ Algumas delas são tombadas pelo patrimônio histórico de São Paulo, outras não; mas, mesmo assim, todas fazem parte da paisagem arquitetônica e histórica da cidade.

¹ *“ecletismo tendência da arquitetura e das artes decorativas para misturar livremente estilos históricos diversos com o propósito de combinar as virtudes de diferentes fontes...”*, pg. 146 Dicionário Visual de Arquitetura Frances D. K. Ching, Martins Fontes, 1999, São Paulo.

Nosso objetivo principal neste trabalho foi inicialmente demonstrar por meio dos resultados obtidos nessas vistorias, a situação atual de cada cortiço e sua adequação a Lei Moura sob nº10.928 de 8 de janeiro de 1991 – Projeto de Lei nº 504/89, do vereador Luiz Carlos Moura. Também verificamos e analisamos a atuação da Prefeitura e do Estado junto à população encortiçada através dos seus programas habitacionais e metas, objetivos e fiscalização para se fazer cumprir a lei em vigor.

Procuramos igualmente averiguar a situação atual desses cortiços, verificando se a precariedade ainda se faz presente, pretendendo contribuir para a verificação da situação atual de parte dos cortiços na cidade de São Paulo, visando uma análise crítica para melhor aplicabilidade da Lei Moura em prol da moradia digna.

Abstract

Social inequality generates numerous problems in many aspects, including the housing issue. The tenements are part of this problem, since in them, residents are subleased or exploited by intermediaries, having to pay high rental prices for the little square footage and terrible unsanitary conditions.

The housing problem in the city of São Paulo has intensified over the years. The precariousness of the rooms, the lack of lighting and ventilation, humidity, lack of space, besides the high rents, it is still actually running in the slums. The research is the study of thirty tenements located in Sao Paulo, more specifically in the "center expanded" area equipped with infrastructure and sanitation districts are as follows: Mooca, Brás, Pari, Belém, Liberdade, Bela Vista, Cambuci, Santa Cecília, Barra Funda.

Thirty households were surveyed over time become "slums". They are homes built between 1890 and 1970, mostly eclectic² style, some of them are declared as World heritage of São Paulo, some not, but even so, all part of the landscape architectural and historic city.

Our main objective in this work was first demonstrated by the results obtained in these surveys, the current status of each tenement and its suitability for Moura Law No. 10928 of January 8, 1991 - Bill No. 504/89, Alderman Luiz Carlos Moura. Also check

² "eclecticism tendency of architecture and the decorative arts to mix freely many historical styles in order to combine the virtues of different sources ...", pg. 146 Dicionário Visual de Arquitetura Frances D. K. Ching, Martins Fontes, 1999, São Paulo.

and analyze the performance of the City and State among the population who live in tenements through its housing programs and goals, objectives and supervision to enforce the law in force.

We also seek to ascertain the current status of these tenements, checking that the instability is still present and contributing to the verification of the current situation of the slums in Sao Paulo, seeking a review for Moura better applicability of the law in favor of housing worthy.

Lista de Figuras

1	Mapa de Localização Subprefeituras Sé e Mooca	Pag.33
2	Mapa localização dos cortiços	Pag.39
3	Moradores à entrada de um cortiço no Rio de Janeiro, s/ data.	Pag.40
4	Sem identificação da localização do cortiço, s/ data.	Pag.41
5	Moradores à entrada de um cortiço em São Paulo, Rua Gomes Cardim.	Pag.42
6	Pátio interno de cortiço em São Paulo.	Pag.44
7	Foto do autor, Cortiço, data 21/05/2008.	Pag.45
8	Fotos do autor ano 2007 /Planta Cadastral da Cidade de São Paulo - ano 1892 – Fonte: Arquivo do Estado de São Paulo	Pag.49
9	O Estado de S. Paulo, 02 de agosto 1983.	Pag.50
10	Planta	Pag.53
11	Projeto de casas para operários	Pag.53
12	Elevação	Pag.53
13	Cortiços em São Paulo, s/ data	Pag.55
14	Notícia de jornal	Pag.59
15	Foto do autor - Cortiço da Avenida Celso Garcia, data 30/11/2006 – Brás, São Paulo	Pag.61
16	Foto do autor – Residencial Pedro Facchini – Cohab (2004), data 27/10/2008 – São Paulo	Pag.64
17	Foto do autor – Residencial Pedro Facchini – Cohab (2004), data 27/10/2008 – São Paulo	Pag.64
18	Foto do autor – Residencial Imoroty – Cohab (2004), data 27/10/2008 – São Paulo	Pag.65
19	Foto do autor – Residencial Imoroty – Cohab (2004), data 27/10/2008 – São Paulo	Pag.65
20	Fotos do Autor – Cortiços da esquerda para a direita, parte superior: R: Jandaia, n.18/ R: Canindé, n.354 / inferior R: São Domingos, n.33 /Av. Celso Garcia, n.1313	Pag.66
21	Foto do autor – Conjunto Habitacional Brás M -Entrada - data 10/05/2008	Pag.75
22	Foto do autor – Conjunto Habitacional Brás M – Fachada- data 10/05/2008	Pag.75
23	Foto do autor – Conjunto Habitacional Brás M – Quadro de Avisos - data 10/05/2008	Pag.76

24	Foto do autor – Conjunto Habitacional Brás M – Playground - data 10/05/2008	Pag.76
25	Foto do autor – Conjunto Habitacional Pari A –Fachada - data 28/09/2008	Pag.76
26	Foto do autor – Conjunto Habitacional Pari A –Fachada - data 28/09/2008	Pag.76

Lista de fotos da vistoria

1	Foto do autor- Fachada – 06/06/2008 - Cortiço R: Canindé, 870	Pag.86
2	Foto do autor- Detalhe da fachada -- 06/06/2008 - Cortiço R: Canindé, 870	Pag.86
3	Foto do autor - Detalhe do Portão de entrada -06/06/2008 - Cortiço R: Canindé, 870	Pag.86
4	Foto do autor - Corredor externo- 06/06/2008 - Cortiço R: Canindé, 870	Pag.86
5	Foto do autor- Corredor externo-06/06/2008 - Cortiço R: Canindé, 870	Pag.86
6	Foto do autor - Corredor interno- 06/06/2008 - Cortiço R: Canindé, 870	Pag.86
7	Foto do autor - Corredor interno 06/06/2008 - Cortiço R: Canindé, 870	Pag.86
8	Foto do autor - Corredor interno -06/06/2008 - Cortiço R: Canindé, 870	Pag.86
9	Foto do autor -Corredor interno -06/06/2008 - Cortiço R: Canindé, 870	Pag.87
10	Foto do autor- Escada para acessar o mezanino/cômodo- 06/06/2008 - Cortiço R: Canindé, 870	Pag.87
11	Foto do autor - Área externa – 06/06/2008 - Cortiço R: Canindé, 870	Pag.87
12	Foto do autor - Área externa- tanque - 06/06/2008 - Cortiço R: Canindé, 870	Pag.87
13	Foto do autor -Banheiro sem revestimento- 06/06/2008 - Cortiço R: Canindé, 870	Pag.87
14	Foto do autor - Banheiro detalhe chuveiro e parede sem revestimento - 06/06/2008 - Cortiço R: Canindé, 870	Pag.87
15	Foto do autor - Área interna detalhe telhado - 06/06/2008 - Cortiço R: Canindé, 870	Pag.87
16	Foto do autor Área interna detalhe telhado - 06/06/2008 - Cortiço R: Canindé, 870	Pag.87
17	Foto do autor - Fachada -04/01/2009 - Cortiço R: Canindé, 870	Pag.88
18	Foto do autor – Fachada – Internamente imóvel demolido- 04/01/2009 - Cortiço R: Canindé, 870	Pag.88
19	Foto do autor - Fachada demolida detalhe portão-04/01/2009 - Cortiço R: Canindé, 870	Pag.88

20 Foto do autor - Detalhe demolição interna- 04/01/2009 - Cortiço R: Canindé, 870	Pag.88
21 Foto do autor – Estacionament -21/08/2010 - Cortiço R: Canindé, 870	Pag.88
22 Foto do autor - Fachada- 17/10/2009 – Cortiço R: Canindé, 354	Pag.94
23 Foto do autor - Fachada- 17/10/2009 – Cortiço R: Canindé, 354	Pag.94
24 Foto do autor –Detalhe da fachada – 17/10/2009 Cortiço R: Canindé, 354	Pag.94
25 Foto do autor - Detalhe frontão “data de construção” – 17/10/2009 – Cortiço R: Canindé, 354	Pag.94
26 Foto do autor - Detalhe portão – 06/10/2009 – Cortiço R: Canindé, 354	Pag.94
27 Foto do autor -Telhado refeito após incêndio- 06/10/2009 – Cortiço R: Canindé, 354	Pag.94
28 Foto do autor – Ambiente Interno- 06/10/2009 – Cortiço R: Canindé, 354	Pag.95
29 Foto do autor – Banheiro – 06/10/2009 – Cortiço R: Canindé, 354	Pag.95
30 Foto do autor – Banheiro – 06/10/2009 – Cortiço: R: Canindé, 354	Pag.95
31 Foto do autor- Detalhe cobertura/telhado após incêndio- 17/10/2009 – Cortiço R: Canindé, 354	Pag.95
32 Foto do autor - Área externa -06/10/2009- Cortiço R: Canindé, 354	Pag.95
33 Foto do autor - Área externa – 17/10/2009 – Cortiço R: Canindé, 354	Pag.95
34 Foto do autor - Banheiro – 06/10/2009 – Cortiço R: Canindé, 354	Pag.96
35 Foto do autor - Área externa/detalhe telhado – 17/10/2009 – Cortiço R: Canindé, 354	Pag.96
36 Foto do autor - Área interna/detalhe piso: ladrilho hidráulico- 17/10/2009 – Cortiço R: Canindé, 354	Pag.96
37 Foto do autor - Área externa/detalhe: tanque – 17/10/2009 – Cortiço R: Canindé, 354	Pag.96
38 Foto do autor - Área externa – corredor – 17/10/2009 – Cortiço R: Canindé, 354	Pag.96
39 Foto do autor - Área interna/detalhe: cobertura – 17/10/2009 – Cortiço R: Canindé, 354	Pag.96
40 Foto do autor - Área externa – 17/10/2009 – Cortiço R: Canindé, 354	Pag.97
41 Foto do autor – Área externa – 06/10/2009 – Cortiço R: Canindé, 354	Pag.97
42 Foto do autor - Área externa: pia – 06/10/2009 – Cortiço R: Canindé, 354	Pag.97
43 Foto do autor – Área externa detalhe piso: ladrilho hidráulico– 17/10/2009 – Cortiço R: Canindé, 354	Pag.97
44 Foto do autor - Banheiro/detalhe: instalação elétrica– 06/10/2009 – Cortiço R: Canindé, 354	Pag.97

45 Foto do autor – Imóvel demolido – 21/08/2010 – Cortiço R: Canindé, 354	Pag.97
46 Foto do autor - Fachada – 12/05/2008 – Cortiço Avenida do Estado, 1433	Pag.102
47 Foto do autor – Entrada - 12/05/2008 - Cortiço Avenida do Estado, 1433	Pag.102
48 Foto do autor - Corredor externo -12/05/2008 - Cortiço Avenida do Estado, 1433	Pag.102
49 Foto do autor - Banheiro-12/05/2008- Cortiço Avenida do Estado, 1433	Pag.102
50 Foto do autor – Área externa: vista dos Quartos - 12/05/2008- Cortiço Avenida do Estado, 1433	Pag.102
51 Foto do autor-Tanque -12/05/2008 - Cortiço Avenida do Estado, 1433	Pag.102
52 Foto do autor – Fachada – 06/06/2008 - Cortiço Avenida do Estado, 1433	Pag.102
53 Foto do autor - Fachada – 07/11/2010 – Cortiço Avenida do Estado, 1433	Pag.102
54 Foto do autor - Fachada - 19/09/2008 – Cortiço R: Djalma Dutra, 240	Pag.107
55 Foto do autor - Fachada -19/09/2008 – Cortiço R: Djalma Dutra, 240	Pag.107
56 Foto do autor – Corredor externo – 19/09/2008 - Cortiço R: Djalma Dutra, 240	Pag.107
57 Foto do autor – Cozinha detalhe do botijão -19/09/2008 - Cortiço R: Djalma Dutra, 240	Pag.107
58 Foto do autor – Demolição para início das obras -26/07/2010 - Cortiço R: Djalma Dutra, 240	Pag.107
59 Foto do autor – Obra do empreendimento -07/11/2010 - Cortiço R: Djalma Dutra, 240	Pag.107
60 Foto do autor – Obra do empreendimento -07/11/2010 - Cortiço R: Djalma Dutra, 240	Pag.107
61 Foto do autor – Obra do empreendimento- 07/11/2010 - Cortiço R: Djalma Dutra, 240	Pag.107
62 Foto do autor – Fachada- 29/11/2008 - Cortiço R: João Teodoro, 638	Pag.112
63 Foto do autor – Corredor Área Externa - 29/11/2008 - Cortiço R: João Teodoro, 638	Pag.112
64 Foto do autor – Banheiro - 29/11/2008 - Cortiço R: João Teodoro, 638	Pag.112
65 Foto do autor – Banheiro detalhe do aviso 29/11/2008 - Cortiço R: João Teodoro, 638	Pag.112
66 Foto do autor – Fachada -07/11/2010 - Cortiço R: João Teodoro, 638	Pag.112
67 Foto do autor – Fachada - 09/05/2009 - Cortiço R: João Teodoro, 640	Pag.117
68 Foto do autor – Corredor externo - 09/05/2009 - Cortiço R: João Teodoro, 640	Pag.117
69 Foto do autor – Banheiro - 09/05/2009 - Cortiço R: João Teodoro, 640	Pag.117

70 Foto do autor – Tanque -09/05/2009 - Cortiço R: João Teodoro, 640	Pag.117
71 Foto do autor – Banheiro -09/05/2009 - Cortiço R: João Teodoro, 640	Pag.117
72 Foto do autor – Fachada - 07/11/2010 - Cortiço R: João Teodoro, 640	Pag.117
73 Foto do autor – Fachada – 03/10/2009 - Cortiço R: Lopes de Oliveira, 337	Pag.122
74 Foto do autor – Fachada: detalhe do frontão – 03/10/2009 - Cortiço R: Lopes de Oliveira, 337	Pag.122
75 Foto do autor – Corredor Externo – 03/10/2009 - Cortiço R: Lopes de Oliveira, 337	Pag.122
76 Foto do autor – Corredor Externo – 03/10/2009 - Cortiço R: Lopes de Oliveira, 337	Pag.122
77 Foto do autor – Corredor Externo- Detalhe dos Botijões – 03/10/2009 - Cortiço R: Lopes de Oliveira, 337	Pag.122
78 Foto do autor – Corredor Externo- Botijão – 03/10/2009 - Cortiço R: Lopes de Oliveira, 337	Pag.122
79 Foto do autor – Corredor Externo- – 03/10/2009 - Cortiço R: Lopes de Oliveira, 337	Pag.123
80 Foto do autor – Corredor – 03/10/2009 - Cortiço R: Lopes de Oliveira, 337	Pag.123
81 Foto do autor – Forro – 03/10/2009 - Cortiço R: Lopes de Oliveira, 337	Pag.123
82 Foto do autor – Forro – 03/10/2009 - Cortiço R: Lopes de Oliveira, 337	Pag.123
83 Foto do autor – Banheiro – 03/10/2009 - Cortiço R: Lopes de Oliveira, 337	Pag.123
84 Foto do autor – Banheiro- Detalhe Revestimento do piso e parede – 03/10/2009 - Cortiço R: Lopes de Oliveira, 337	Pag.123
85 Foto do autor – Banheiro- Detalhe Revestimento da parede – 03/10/2009 - Cortiço R: Lopes de Oliveira, 337	Pag.124
86 Foto do autor – Banheiro- Detalhe Revestimento do piso e parede – 03/10/2009 - Cortiço R: Lopes de Oliveira, 337	Pag.124
87 Foto do autor – Pia e Tanque – 03/10/2009 - Cortiço R: Lopes de Oliveira, 337	Pag.124
88 Foto do autor – Área Externa 03/10/2009 - Cortiço R: Lopes de Oliveira, 337	Pag.124
89 Foto do autor – Área Externa – 03/10/2009 - Cortiço R: Lopes de Oliveira, 337	Pag.124
90 Foto do autor – Corredor externo – 03/10/2009 - Cortiço R: Lopes de Oliveira, 337	Pag.124
91 Foto do autor – Área Externa - Detalhe recados aos moradores – 03/10/2009 - Cortiço R: Lopes de Oliveira, 337	Pag.125
92 Foto do autor – Fachada - 18/12/2010 - Cortiço R: Lopes de Oliveira, 337	Pag.125
93 Foto do autor – Área Interna - detalhe reforma – 04/11/2008 - Cortiço R: Belém, 116	Pag.130
94 Foto do autor – Área Interna - detalhe quarto – 04/11/2008 - Cortiço R: Belém, 116	Pag.130

95 Foto do autor – Área Interna - 04/11/2008 - Cortiço R: Belém, 116	Pag.130
96 Foto do autor –Banheiro – 04/11/2008 - Cortiço R: Belém, 116	Pag.130
97 Foto do autor –Fachada –15/11/2010 - Cortiço R: Belém, 116	Pag.130
98 Foto do autor – corredor interno quartos – 27/08/2008 - Cortiço R: Catumbi, 34	Pag.135
99 Foto do autor – Corredor Interno – Detalhe teto e infiltrações - 27/08/2008 - Cortiço R: Catumbi, 34	Pag.135
100 Foto do autor – Área Externa – Detalhe tanque - 27/08/2008 - Cortiço R: Catumbi, 34	Pag.135
101 Foto do autor – Área Interna – Detalhe instalação elétrica/ quadro de energia - 27/08/2008 - Cortiço R: Catumbi, 34	Pag.135
102 Foto do autor – Área Interna – Detalhe teto (forro) - 27/08/2008 - Cortiço R: Catumbi, 34	Pag.135
103 Foto do autor – Área Interna – 27/08/2008 - Cortiço R: Catumbi, 34	Pag.136
104 Foto do autor – Área Interna detalhe: telhado– 27/08/2008 - Cortiço R: Catumbi, 34	Pag.136
105 Foto do autor – Área Interna detalhe: tanque – 27/08/2008 - Cortiço R: Catumbi, 34	Pag.136
106 Foto do autor – Banheiro – 27/08/2008 - Cortiço R: Catumbi, 34	Pag.136
107 Foto do autor – Área Externa – 27/08/2008 - Cortiço R: Catumbi, 34	Pag.136
108 Foto do autor – Área Externa- detalhe: instalação hidráulica – 27/08/2008 - Cortiço R: Catumbi, 34	Pag.136
109 Foto do autor – Área Interna- detalhe: piso – 27/08/2008 - Cortiço R: Catumbi, 34	Pag.137
110 Foto do autor – Banheiro – 27/08/2008 - Cortiço R: Catumbi, 34	Pag.137
111 Foto do autor – Fachada- 15/11/2010 - Cortiço R: Catumbi, 34	Pag.137
112 Foto do autor – Área Externa em reforma - detalhe quartos – 04/11/2008 - Cortiço Av. Celso Garcia, 1631 - A	Pag.142
113 Foto do autor – Área Externa - detalhe fiação elétrica – 04/11/2008 - Cortiço Av. Celso Garcia, 1631 - A	Pag.142
114 Foto do autor – Área Externa – 04/11/2008 - Cortiço Av. Celso Garcia, 1631 - A	Pag.142
115 Foto do autor – Área Externa – 04/11/2008 - Cortiço Av. Celso Garcia, 1631 - A	Pag.142
116 Foto do autor – Fachada – 15/11/2010 - Cortiço Av. Celso Garcia, 1631 - A	Pag.142
117 Foto do autor – Fachada – 04/11/2008 - Cortiço Av. Celso Garcia, 1.503	Pag.147
118 Foto do autor – Área Interna – 04/11/2008 - Cortiço Av. Celso Garcia, 1.503	Pag.147
119 Foto do autor – Área Interna – 04/11/2008 - Cortiço Av. Celso Garcia, 1.503	Pag.147

120	Foto do autor – Área Externa – detalhe: botijões 04/11/2008 - Cortiço Av. Celso Garcia, 1.503	Pag.147
121	Foto do autor – Banheiro - 04/11/2008 - Cortiço Av. Celso Garcia, 1.503	Pag.148
122	Foto do autor – Banheiro - 04/11/2008 - Cortiço Av. Celso Garcia, 1.503	Pag.148
123	Foto do autor – Área Interna – detalhe: extintor - 04/11/2008 - Cortiço Av. Celso Garcia, 1.503	Pag.148
124	Foto do autor – Banheiro - 04/11/2008 - Cortiço Av. Celso Garcia, 1.503	Pag.148
125	Foto do autor – Quadro de Energia/ Força - 04/11/2008 - Cortiço Av. Celso Garcia, 1.503	Pag.148
126	Foto do autor - Área externa - 04/11/2008 - Cortiço R: Celso Garcia, 1313	Pag.153
127	Foto do autor - Área externa - 04/11/2008 - Cortiço R: Celso Garcia, 1313	Pag.153
128	Foto do autor - Área externa - 04/11/2008 - Cortiço R: Celso Garcia ,1313	Pag.153
129	Foto do autor - Área externa - 04/11/2008 - Cortiço R: Celso Garcia ,1313	Pag.153
130	Foto do autor - Corredor – detalhe revestimento do piso - 04/11/2008 - Cortiço R: Celso Garcia ,1313	Pag.154
131	Foto do autor - Banheiro – detalhe revestimento - 04/11/2008 - Cortiço R: Celso Garcia ,1313	Pag.154
132	Foto do autor – Banheiro – Detalhe Ventilação e Iluminação - 04/11/2008 - Cortiço R: Celso Garcia, 1313	Pag.154
133	Foto do autor - Banheiro – Detalhe de Aviso - 04/11/2008 - Cortiço R: Celso Garcia, 1313	Pag.154
134	Foto do autor - Banheiro - 04/11/2008 - Cortiço R: Celso Garcia, 1313	Pag.155
135	Foto do autor - Detalhe Iluminação Vitral - 04/11/2008 - Cortiço R: Celso Garcia 1313	Pag.155
136	Foto do autor - Piso - 04/11/2008 - Cortiço R: Celso Garcia, 1313	Pag.155
137	Foto do autor - Extintores - 04/11/2008 - Cortiço R: Celso Garcia, 1313	Pag.155
138	Foto do autor - Reforma: detalhe da colocação dos Botijões Área Externa - 04/11/2008 - Cortiço R: Celso Garcia, 1313	Pag.156
139	Foto do autor - Reforma - 04/11/2008 - Cortiço R: Celso Garcia, 1313	Pag.156
140	Foto do autor - Botijões - 04/11/2008 - Cortiço R: Celso Garcia ,1313	Pag.156
141	Foto do autor - Quadro de Energia/Luz - 04/11/2008 - Cortiço R: Celso Garcia ,1313	Pag.156
142	Foto do autor - Fachada - 18/12/2010 - Cortiço R: Celso Garcia, 1313	Pag.156
143	Foto do autor – Pias - Área externa – 04/11/2008 - Cortiço R: São Leopoldo, 54/56	Pag.161
144	Foto do autor - Área externa - 04/11/2008- Cortiço R: São Leopoldo, 54/56	Pag.161

145	Foto do autor - Tanques - 04/11/2008- Cortiço R: São Leopoldo, 54/56	Pag.161
146	Foto do autor - Área externa- Detalhes Botijões - 04/11/2008- Cortiço R: São Leopoldo ,54/56	Pag.161
147	Foto do autor - Área externa- 04/11/2008- Cortiço R: São Leopoldo, 54/56	Pag.162
148	Foto do autor - Área externa- Detalhes Quartos - 04/11/2008- Cortiço R: São Leopoldo , 54/56	Pag.162
149	Foto do autor- Banheiro - 04/11/2008- Cortiço R: São Leopoldo ,54/56	Pag.162
150	Foto do autor- Área externa - 04/11/2008- Cortiço R: São Leopoldo, 54/56	Pag.162
151	Foto do autor- Fachada – 15/11/2010- Cortiço R: São Leopoldo, 54	Pag.162
152	Foto do autor- Área externa – 06/11/2008- Cortiço- R: Uruguaiana, 403	Pag.168
153	Foto do autor Cômodos/ Habitação/Quartos – 06/11/2008- R: Uruguaiana, 403	Pag.168
154	Foto do autor Pia – 06/11/2008- Cortiço - R: Uruguaiana, 403	Pag.168
155	Foto do autor- Extintor – 06/11/2008- Cortiço- R: Uruguaiana, 403	Pag.168
156	Foto do autor- Banheiro –06/11/2008- Cortiço- R: Uruguaiana, 403	Pag.169
157	Foto do autor-Banheiro – 06/11/2008- Cortiço- R: Uruguaiana, 403	Pag.169
158	Foto do autor- Botijões – 20/01/2011- Cortiço -R: Uruguaiana, 403	Pag.169
159	Foto do autor- Fachada – 20/01/2011- Cortiço- R: Uruguaiana, 403	Pag.169
160	Foto do autor - Área Externa Banheiro/Pia - 19/09/2008- Cortiço R: Marajó, 132	Pag.174
161	Foto do autor - Corredor Externo- 19/09/2008- Cortiço R: Marajó, 132	Pag.174
162	Foto do autor - Cômodo/Habitação - 19/09/2008- Cortiço R: Marajó ,132	Pag.174
163	Foto do autor - Tanques - 19/09/2008- Cortiço R: Marajó ,132	Pag.174
164	Foto do autor - Aviso - 12/12/2008- Cortiço R: Marajó, 132	Pag.174
165	Foto do autor- Fachada – 12/12/2010- Cortiço- R: Marajó, 132	Pag.174
166	Foto do autor - Fachada - 06/11/2008- Cortiço R: Uruguaiana, 381	Pag.179
167	Foto do autor - Área Externa - 06/11/2008- Cortiço R: Uruguaiana, 381	Pag.179
168	Foto do autor - Botijões -06/11/2008- Cortiço R: Uruguaiana, 381	Pag.179
169	Foto do autor - Área Externa -Detalhe Escada - 06/11/2008- Cortiço R: Uruguaiana, 381	Pag.179

170 Foto do autor - Área externa - 06/11/2008- Cortiço R: Uruguaiana, 381	Pag.179
171 Foto do autor- Fachada –15/11/2010- Cortiço- R: Uruguaiana, 381	Pag.179
172 Foto do autor – Corredor externo - 20/08/2008- Cortiço R: Uruguaiana, 50/58	Pag.184
173 Foto do autor – Corredor externo - 20/08/2008- Cortiço R: Uruguaiana, 50/58	Pag.184
174 Foto do autor – Corredor interno - 20/08/2008- Cortiço R: Uruguaiana, 50/58	Pag.184
175 Foto do autor – Banheiro- 20/08/2008- Cortiço R: Uruguaiana, 50/58	Pag.184
176 Foto do autor – Corredor interno- Detalhe piso - 20/08/2008- Cortiço R: Uruguaiana, 50/58	Pag.184
177 Foto do autor- Fachada - 15/11/2010- Cortiço R: Uruguaiana, 50/58	Pag.184
178 Foto do autor – Fachada - 17/05/2007- Cortiço R: São Domingos, 19 ao 33	Pag.189
179 Foto do autor – Fachada - 17/05/2007- Cortiço R: São Domingos, 19 ao 33	Pag.189
180 Foto do autor – Fachada - 17/05/2007- Cortiço R: São Domingos, 19 ao 33	Pag.189
181 Foto do autor – Fachada demolida - 08/08/2008- Cortiço R: São Domingos, 19 ao 33	Pag.189
182 Foto do autor- Fachada – 12/12/2010- Cortiço -R: São Domingos, 19 ao 33	Pag.189
183 Foto do autor - Fachada demolida – 12/12/2010 -Cortiço -R: São Domingos, 19 ao 33	Pag.189
184 Foto do autor – Área Externa - 09/08/2008- Cortiço R: Major Diogo, 621	Pag.194
185 Foto do autor – Área Externa - 09/08/2008- Cortiço R: Major Diogo, 621	Pag.194
186 Foto do autor – Área Externa - 09/08/2008- Cortiço R: Major Diogo, 621	Pag.194
187 Foto do autor – Banheiro sem revestimento - 09/08/2008- Cortiço R: Major Diogo, 621	Pag.194
188 Foto do autor – Banheiro sem revestimento - 09/08/2008- Cortiço R: Major Diogo, 621	Pag.194
189 Foto do autor – Área externa detalhe escada – 09/08/2008 – Cortiço R: Major Diogo,621	Pag.195
190 Foto do autor – Detalhe Tanques - 09/08/2008- Cortiço R: Major Diogo, 621	Pag.195
191 Foto do autor – Detalhe piso - 09/08/2008- Cortiço R: Major Diogo, 621	Pag.195
192 Foto do autor- Fachada - 12/12/2010- Cortiço R: Major Diogo, 621	Pag.195
193 Foto do autor – Corredor Interno - 13/05/2008- Cortiço R: São Domingos, 30	Pag.200
194 Foto do autor – Corredor Interno - 13/05/2008- Cortiço R: São Domingos, 30	Pag.200

195 Foto do autor – Corredor Interno - 13/05/2008- Cortiço R: São Domingos, 30	Pag.200
196 Foto do autor – Aviso- 13/05/2008- Cortiço R: São Domingos, 30	Pag.200
197 Foto do autor – Corredor externo- 13/05/2008- Cortiço R: São Domingos, 30	Pag.201
198 Foto do autor – Corredor externo- 13/05/2008- Cortiço R: São Domingos, 30	Pag.201
199 Foto do autor – Corredor Externo- 13/05/2008- Cortiço R: São Domingos, 30	Pag.201
200 Foto do autor – Fachada Pintura Externa- 08/08/2008- Cortiço R: São Domingos, 30	Pag.201
201 Foto do autor-Fachada – Fachada - 12/12/2010 - Cortiço R: São Domingos, 30	Pag.201
202 Foto do autor – Área Externa- 13/05/2008- Cortiço R: São Domingos, 28	Pag.206
203 Foto do autor – Área Externa- 13/05/2008- Cortiço R: São Domingos, 28	Pag.206
204 Foto do autor – Corredor Externo- 13/05/2008- Cortiço R: São Domingos, 28	Pag.206
205 Foto do autor – Área Externa- 13/05/2008- Cortiço R: São Domingos, 28	Pag.206
206 Foto do autor – Banheiro- 13/05/2008- Cortiço R: São Domingos, 28	Pag.206
207 Foto do autor – Tanques Área Externa- 13/05/2008- Cortiço R: São Domingos, 28	Pag.206
208 Foto do autor – Cômodo - 13/05/2008- Cortiço R: São Domingos, 28	Pag.207
209 Foto do autor – Cômodo - 13/05/2008- Cortiço R: São Domingos, 28	Pag.207
210 Foto do autor – Pia - Área Externa - 13/05/2008- Cortiço R: São Domingos, 28	Pag.207
211 Foto do autor – Corredor Externo - 13/05/2008- Cortiço R: São Domingos, 28	Pag.207
212 Foto do autor- Fachada – Pintura externa- 08/08/2008 Cortiço R: São Domingos, 28	Pag.207
213 Foto do autor – Fachada - 12/12/2010- Cortiço R: São Domingos, 28	Pag.207
214 Foto do autor – Corredor Interno - 26/06/2008- Cortiço R: Jandaia, 18	Pag.212
215 Foto do autor – Escada de madeira para acesso a um cômodo - 26/06/2008- Cortiço R: Jandaia, 18	Pag.212
216 Foto do autor – Entrada - 26/06/2008- Cortiço R: Jandaia, 18	Pag.212
217 Foto do autor – Fachada - 26/06/2008- Cortiço R: Jandaia, 18	Pag.212
218 Foto do autor – Fachada - 26/06/2008- Cortiço R: Jandaia, 18	Pag.212
219 Foto do autor – Escada Interna - 26/06/2008- Cortiço R: Jandaia, 18	Pag.212

220	Foto do autor – Telhado - 26/06/2008- Cortiço R: Jandaia, 18	Pag.213
221	Foto do autor – Corredor Interno / Tanque - 26/06/2008- Cortiço R: Jandaia, 18	Pag.213
222	Foto do autor – Corredor Interno - 26/06/2008- Cortiço R: Jandaia, 18	Pag.213
223	Foto do autor – Corredor Interno – 26/06/2008 – Cortiço R: jandaia, 18	Pag.213
224	Foto do autor – Corredor Interno - 26/06/2008- Cortiço R: Jandaia, 18	Pag.213
225	Foto do autor – Corredor Interno - 26/06/2008- Cortiço R: Jandaia, 18	Pag.213
226	Foto do autor – Corredor Interno - 26/06/2008- Cortiço R: Jandaia, 18	Pag.214
227	Foto do autor – Rede elétrica – 26/06/2008 – Cortiço R: Jandaia, 18	Pag.214
228	Foto do autor – Tanque - 26/06/2008- Cortiço R: Jandaia, 18	Pag.214
229	Foto do autor – Área Externa - 26/06/2008- Cortiço R: Jandaia, 18	Pag.214
230	Foto do autor – Cômodo / Habitação - 30/09/2008- Cortiço R: Jandaia, 18	Pag.215
231	Foto do autor – Cômodo / Habitação - 30/09/2008- Cortiço R: Jandaia, 18	Pag.215
232	Foto do autor – Cômodo / Habitação - 30/09/2008- Cortiço R: Jandaia, 18	Pag.215
233	Foto do autor – Cômodo / Habitação – 30/09/2008 – Cortiço R: Jandaia, 18	Pag.215
234	Foto do autor – Cômodo / Habitação - 30/09/2008- Cortiço R: Jandaia, 18	Pag.215
235	Foto do autor – Cômodo / Habitação - 30/09/2008- Cortiço R: Jandaia, 18	Pag.215
236	Foto do autor – Fachada Pintura Externa- 30/09/2008- Cortiço R: Jandaia, 18	Pag.216
237	Foto do autor – Corredor Externo Pintura- 30/09/2008- Cortiço R: Jandaia, 18	Pag.216
238	Foto do autor – Corredor Interno pintura- 30/09/2008- Cortiço R: Jandaia, 18	Pag.216
239	Foto do autor – Cômodo / Habitação- 30/09/2008- Cortiço R: Jandaia, 18	Pag.216
240	Foto do autor –Fachada- 26/01/2011- Cortiço R: Jandaia, 18	Pag.216
241	Foto do autor – Corredor Externo - 25/10/2009- Cortiço R: São Paulo, 242	Pag.221
242	Foto do autor – Corredor Externo - 25/10/2009- Cortiço R: São Paulo, 242	Pag.221
243	Foto do autor - Corredor Externo / Tanque – 25/10/2009 – Cortiço R: São Paulo, 242	Pag.221
244	Foto do autor – Corredor Externo - 25/10/2009- Cortiço R: São Paulo, 242	Pag.221

245 Foto do autor – Quartos (obra botijões) - 25/10/2009- Cortiço R: São Paulo, 242	Pag.221
246 Foto do autor – Instalação elétrica / - 25/10/2009- Cortiço R: São Paulo, 242	Pag.221
247 Foto do autor – Telhado - 25/10/2009- Cortiço R: São Paulo, 242	Pag.221
248 Foto do autor – Detalhe Pia - 25/10/2009- Cortiço R: São Paulo, 242	Pag.221
249 Foto do autor – Obra para colocação dos botijões na área externa – 25/10/2009 – Cortiço R: São Paulo, 242	Pag.221
250 Foto do autor – Forro - 25/10/2009- Cortiço R: São Paulo, 242	Pag.222
251 Foto do autor – Quadro de Luz - 25/10/2009- Cortiço R: São Paulo, 242	Pag.222
252 Foto do autor – Cômodo / Habitação - 25/10/2009- Cortiço R: São Paulo, 242	Pag.222
253 Foto do autor – Cômodo /Habitação - 25/10/2009- Cortiço R: São Paulo, 242	Pag.222
254 Foto do autor – Banheiro em reforma - 25/10/2009- Cortiço R: São Paulo, 242	Pag.222
255 Foto do autor – Banheiro em reforma (detalhe piso) - 25/10/2009- Cortiço R: São Paulo, 242	Pag.222
256 Foto do autor – Banheiro em reforma - 25/10/2009- Cortiço R: São Paulo, 242	Pag.222
257 Foto do autor – Fachada - 25/01/2011- Cortiço R: São Paulo, 242	Pag.222
258 Foto do autor – Abrigo para o botijão - 06/06/2009- Cortiço R: Glicério, 745/747	Pag.227
259 Foto do autor – Cômodos - 06/06/2009- Cortiço R: Glicério, 745/747	Pag.227
260 Foto do autor – Área Externa - 06/06/2009- Cortiço R: Glicério, 745/747	Pag.227
261 Foto do autor – Banheiro - 06/06/2009- Cortiço R: Glicério, 745/747	Pag.227
262 Foto do autor – Tanques - 06/06/2009- Cortiço R: Glicério, 745/747	Pag.227
263 Foto do autor – Fachada - 18/12/2010- Cortiço R: Glicério, 745/747	Pag.227
264 Foto do autor – Detalhe Ano de construção - 21/05/2008- Cortiço R: Barão de Iguape, 481	Pag.232
265 Foto do autor – Cômodo Porão - 25/04/2008- Cortiço R: Barão de Iguape, 481	Pag.232
266 Foto do autor – Corredor Interno - 25/04/2008- Cortiço R: Barão de Iguape, 481	Pag.232
267 Foto do autor – Corredor Interno - 21/05/2008- Cortiço R: Barão de Iguape, 481	Pag.232
268 Foto do autor – Pia - 25/04/2008- Cortiço R: Barão de Iguape, 481	Pag.233
269 Foto do autor – Banheiro - 25/04/2008- Cortiço R: Barão de Iguape, 481	Pag.233

270 Foto do autor – Fachada - 25/04/2008- Cortiço R: Barão de Iguape, 481	Pag.233
271 Foto do autor – Fachada Pintura Externa - 21/05/2008- Cortiço R: Barão de Iguape, 481	Pag.233
272 Foto do autor – Fachada - 07/11/2010- Cortiço R: Barão de Iguape, 481	Pag.233
273 Foto do autor – Fachada - 20/06/2009- Cortiço R: São Joaquim, 577	Pag.238
274 Foto do autor – Fachada – 20/06/2009 – Cortiço R: São Joaquim, 577	Pag.238
275 Foto do autor – Fachada – 20/06/2009 – Cortiço R: São Joaquim, 577	Pag.238
276 Foto do autor – Fachada - 20/06/2009- Cortiço R: São Joaquim, 577	Pag.238
277 Foto do autor – Fachada - 20/06/2009- Cortiço R: São Joaquim, 577	Pag.238
278 Foto do autor – Fachada- detalhe da sacada - 20/06/2009- Cortiço R: São Joaquim, 577	Pag.238
279 Foto do autor – Fundos - 20/06/2009- Cortiço R: São Joaquim, 577	Pag.238
280 Foto do autor – Detalhe escada - 20/06/2009- Cortiço R: São Joaquim, 577	Pag.239
281 Foto do autor – Detalhe gradil - 20/06/2009- Cortiço R: São Joaquim, 577	Pag.239
282 Foto do autor – Detalhe Portão de entrada - 20/06/2009- Cortiço R: São Joaquim, 577	Pag.239
283 Foto do autor – Tanques - 20/06/2009- Cortiço R: São Joaquim, 577	Pag.239
284 Foto do autor – Pia - 20/06/2009- Cortiço R: São Joaquim, 577	Pag.239
285 Foto do autor – Fundos - 20/06/2009- Cortiço R: São Joaquim, 577	Pag.239
286 Foto do autor – Detalhe Porão - 20/06/2009- Cortiço R: São Joaquim, 577	Pag.240
287 Foto do autor – Tanques - 20/06/2009- Cortiço R: São Joaquim, 577	Pag.240
288 Foto do autor – Área externa - 20/06/2009- Cortiço R: São Joaquim, 577	Pag.240
289 Foto do autor – Área externa - 20/06/2009- Cortiço R: São Joaquim, 577	Pag.240
290 Foto do autor – Detalhe gradil - 20/06/2009- Cortiço R: São Joaquim, 577	Pag.240
291 Foto do autor – Corredor interno - 20/06/2009- Cortiço R: São Joaquim, 577	Pag.240
292 Foto do autor – Porão - 20/06/2009- Cortiço R: São Joaquim, 577	Pag.240
293 Foto do autor – Porão - 20/06/2009- Cortiço R: São Joaquim, 577	Pag.240
294 Foto do autor – Detalhe Piso - 20/06/2009- Cortiço R: São Joaquim, 577	Pag.241

295	Foto do autor – Corredor Interno - 20/06/2009- Cortiço R: São Joaquim, 577	Pag.241
296	Foto do autor – Porão - 20/06/2009- Cortiço R: São Joaquim, 577	Pag.241
297	Foto do autor – Instalação Elétrica - 20/06/2009- Cortiço R: São Joaquim, 577	Pag.241
298	Foto do autor – Porão - 20/06/2009- Cortiço R: São Joaquim, 577	Pag.241
299	Foto do autor – Banheiro - 20/06/2009- Cortiço R: São Joaquim, 577	Pag.241
300	Foto do autor – Fachada - 07/11/2010- Cortiço R: São Joaquim, 577	Pag.241
301	Foto do autor – Fachada - 22/08/2009- Cortiço R: São João Batista, 189	Pag.246
302	Foto do autor – Tanques – 22/08/2009 – Cortiço R: São João Batista, 189	Pag.246
303	Foto do autor – Cômodos - 22/08/2009- Cortiço R: São João Batista, 189	Pag.246
304	Foto do autor – Fachada - 20/01/2011- Cortiço R: São João Batista, 189	Pag.246
305	Foto do autor – Banheiro - 22/08/2009- Cortiço R: Conselheiro Furtado, 1033/1035	Pag.251
306	Foto do autor – Pias - 22/08/2009- Cortiço R: Conselheiro Furtado, 1033/1035	Pag.251
307	Foto do autor – Forro - 22/08/2009- Cortiço R: Conselheiro Furtado, 1033/1035	Pag.251
308	Foto do autor – Tanques - 22/08/2009- Cortiço R: Conselheiro Furtado, 1033/1035	Pag.251
309	Foto do autor – Área Externa - 22/08/2009- Cortiço R: Conselheiro Furtado, 1033/1035	Pag.251
310	Foto do autor – Fachada -07/11/2010- Cortiço R: Conselheiro Furtado, 1033/1035	Pag.251
311	Foto do autor –Cômodos -22/08/2009- Cortiço Largo Nossa Senhora da Conceição, 85	Pag.256
312	Foto do autor – Tanques - 22/08/2009- Cortiço Largo Nossa Senhora da Conceição, 85	Pag.256
313	Foto do autor – Banheiro - 22/08/2009- Cortiço Largo Nossa Senhora da Conceição, 85	Pag.256
314	Foto do autor – Área externa - 22/08/2009- Cortiço Largo Nossa Senhora da Conceição, 85	Pag.256
315	Foto do autor – Avisos - 22/08/2009- Cortiço Largo Nossa Senhora da Conceição, 85	Pag.256
316	Foto do autor – Corredor externo 14/01/10- Rua São Joaquim, 585	Pag.261
317	Foto do autor – Banheiro - 14/01/10- Rua São Joaquim, 585	Pag.261
318	Foto do autor – Corredor externo- 14/01/10- Rua São Joaquim, 585	Pag.261
319	Foto do autor – Cômodos -- 14/01/10- Rua São Joaquim, 585	Pag.261
320	Foto do autor – Fachada 07/11/2010- Cortiço R: São Joaquim, 585	Pag.261

Lista de tabelas

1	Área de Influência e Imóveis Encortiçados	Pag.33
2	Número de Cortiços Bela Vista	Pag.34
3	Número de Cortiços Liberdade	Pag.34
4	Número de Cortiços Cambuci	Pag.35
5	Número de Cortiços Santa Cecília	Pag.35
6	Número de Cortiços Barra Funda	Pag.35
7	Número de Cortiços Pari	Pag.35
8	Número de Corticos Brás	Pag.36
9	Número de Cortiços Belém	Pag.36
10	Número de Cortiços Mooca	Pag.36
11	Aspectos risco demográficos	Pag.46
12	Metas de atendimento. Dados obtidos PAC- Programa de Atuação em Cortiços (2003). Setores básicos de intervenção.	Pag.70
13	Recursos. Dados obtidos PAC- Programa de Atuação em Cortiços (2003). Setores básicos de intervenção.	Pag.70
14	Condição de Salubridade. Dados obtidos PAC- Programa de Atuação em Cortiços (2003). Setores básicos de intervenção.	Pag.70
15	Características da população encortiçada. Dados obtidos PAC- Programa de Atuação em Cortiços (2003). Setores básicos de intervenção.	Pag.71
16	Características da população encortiçada. Dados obtidos PAC- Programa de Atuação em Cortiços (2003). Setores básicos de intervenção	Pag.71
17	Resumo Executivo Projetos Setoriais. Dados obtidos PAC- Programa de Atuação em Cortiços (2003). Setores básicos de intervenção	Pag.71
18	Empreendimentos entregues pela CDHU - PAC. Dados obtidos PAC- Programa de Atuação em Cortiços (2008).	Pag.75
19	Empreendimentos em produção pela CDHU - PAC. Dados obtidos PAC- Programa de Atuação em Cortiços (2008).	Pag.77
20	Metas de atendimentos até 2010- CDHU / PAC. Dados obtidos PAC- Programa de Atuação em Cortiços (2008).	Pag.77
21	Classificação das Vistorias.	Pag.80
22	Classificação das Vistorias.	Pag.81
23	Cortiços vistoriados pintura da fachada.	Paq.294
24	Corticos vistoriados reforma em andamento.	Paq.295
25	Cortiços vistoriados adequados a lei.	Paq.295
26	Corticos vistoriados demolidos ou sem reforma	Paq.296

Lista siglas

BID – Banco Interamericano de Desenvolvimento
CDHU - Companhia Desenvolvimento Habitacional e Urbano
CIT – Cadastro de Imóveis Tombados
COHAB – Companhia Metropolitana de Habitação
FGTS – Fundo de Garantia do Tempo de Serviço
FIPE - Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas
IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano
MMC – Movimento Moradia do Centro
MSTC – Movimento Sem Teto do Centro
ONG – Organização não Governamental
PAC - Programa de Atuação em Cortiços
PMSP – Prefeitura Municipal de São Paulo
PROVER - Programa de Urbanização e Verticalização de Favelas
SABESP - Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo
SEADE - Fundação SEADE – Sistema Estadual de Análise de Dados
SEHAB - Secretaria Habitação de São Paulo
SQL – Setor/ Quadra/ Lote
ULC – Unificação de Luta dos Cortiços

Sumário

1.	Introdução	26
1.1	Objetivo	30
1.2	Metodologia	30
1.3	Apresentação da Área de Estudo	33
2.	Cortiços em São Paulo	40
2.1	Conceitos	40
2.2	Tipologias	42
2.3	História dos Cortiços na cidade de São Paulo	47
3.	Análise dos Programas de Cortiços nos âmbitos Municipal e Estadual	68
3.1	Programa PAC – Programa Atuação Cortiços/ CDHU	68
3.2	Programa de Cortiços /SEHAB	79
4.	Vistorias em 30 (trinta) cortiços na cidade de São Paulo	84
5.	Relatos e entrevistas	265

5.1 Relatos	265
5.2 Entrevistas	266
6. Conclusão	293
Referências bibliográficas	300

Introdução

Os cortiços fazem parte da história da cidade de São Paulo, sendo mais um dos problemas sociais e da desigualdade econômica que sempre afetaram a cidade. Essas moradias, ainda na primeira década do sec.XXI, continuam sendo uma opção para os que necessitam de abrigo, sendo localizadas principalmente em áreas com infraestrutura, como água, luz, escolas, hospitais, transporte público entre outros, além da proximidade ao trabalho, economizando tempo no deslocamento e no custo do transporte.

Desde as décadas finais do sec. XIX até os dias de hoje, os cortiços são alternativas habitacionais das classes menos favorecidas. A precariedade, insalubridade, altos

preços dos aluguéis e as condições de habitação, são suas principais características.

Este estudo foi idealizado e desenvolvido a partir de algumas indagações:

“Após 110 anos dos primeiros relatos da existência dos cortiços em São Paulo, ainda continuam nas mesmas condições de insalubridade e precariedade? Qual a prática da política habitacional e dos programas habitacionais desenvolvidos pelo Estado?! Após a Lei Moura, quais foram às mudanças e diretrizes?! A vida dos moradores dos cortiços atualmente é diferente daquela dos “encortiçados” que viviam no fim do séc. XIX, descritos nas obras “O Cortiço (1890)” e “Casa de Pensão (1884)”, de Aluísio Azevedo!!?”

Em face dessas inquietações, a pesquisa objetiva averiguar a situação atual quanto à habitabilidade de trinta

edificações, construídas ou modificadas para serem cortiços com data de construção entre 1890 e 1970. Algumas delas tombadas pelo patrimônio histórico, outras não, embora integrem o contexto histórico e urbano de São Paulo.

A cidade de São Paulo, a partir da metade do século XIX, começa a assumir um papel importante no cenário nacional, perdendo sua aparência colonial e tornando-se uma cidade que já apresentava sinais de dinamismo. O motor do sucesso eram as lavouras de café em extensas áreas, algumas até de “proporções colossais”, situadas à noroeste, onde amplas planícies contribuíram para facilitar a abertura de rede de estradas de ferro, destinadas a escoar a safra cafeeira. Em 1867, inaugura-se o trecho Santos /Jundiaí, da São Paulo Railway Company.

Uma série de acontecimentos, entre os quais a imigração, concorria para que a cidade se modernizasse. São Paulo nesse período, 1885/1888, recebeu inúmeros estrangeiros, tendo chegado à cidade 108.736 imigrantes. A abolição da escravatura, a imigração e o surgimento do trabalho assalariado, deram nova vida à cidade surgindo com isto, à industrialização, financiada a princípio pela economia cafeeira e posteriormente pelos próprios imigrantes. Abrigar toda essa população recém-chegada constituía um problema.

Com a abolição dos escravos (1888), a chegada dos imigrantes, e o crescimento populacional, ocorreu a *primeira crise habitacional*, a “*falta de habitação*”. Em 1872, a cidade de São Paulo, já tinha aproximadamente 31.000 habitantes, passando a ter cerca de 65.000 em 1890.

Entre os anos de 1886 e o final do século, foram elaborados atas da câmara, posturas da câmara e relatórios tendo por objeto os cortiços, sendo que, dentre estes o mais importante deles foi o “*Relatório da Comissão de Exame e Inspeção das habitações operárias e cortiços no Destricto de Santa Ephigenia*”, apresentado pelo Dr. Cesário Motta em 1893. Neste relatório são encontradas as diretrizes para regularizar essas habitações assim como as providências a serem tomadas quanto aos cortiços condenados, além de considerações acerca das habitações, denominadas vilas operárias, que deveriam substituir os cortiços infectos e insalubres. Nos anos seguintes, o salto demográfico na cidade fez com que a população aumentasse quase três vezes, passando de 65.000 habitantes em 1890, para 240.000 no ano de 1900.

A cidade de São Paulo, entre as décadas de 1900 e 1930, sofreu diversas transformações, desde projetos de renovação urbana, como abertura de avenidas, alargamento de ruas, embelezamento da cidade, construções de praças, chafarizes e parques, início da verticalização, sendo nesta época conhecida com o slogan “*Cidade que mais cresce no mundo*”. Com essas modificações, inúmeros cortiços foram demolidos, porém, outros continuaram a existir e novos surgiram em outras áreas da cidade, se tornando ainda mais populosos.

Paralelamente a esse movimento, inúmeras famílias optaram por deixar a região central da cidade e mudar-se para a periferia, residindo em loteamentos precários, carentes de tudo, onde erguiam suas casas, na maior parte das vezes, auto-construídas, processo este, que se intensificou no

decorrer do século XX. Muitas famílias, entretanto optaram por permanecer nas áreas centrais, grande parte delas vivendo em cortiços, onde até hoje encontram trabalho.

Na história dos cortiços, também não podemos deixar de mencionar as lutas e discussões entre os movimentos de moradia e órgãos públicos em prol de moradia digna. A partir de discussões, pressões, mobilização dos moradores e movimentos de moradia no Estado, surgiram possibilidades e mecanismos através de programas habitacionais, leis, além da criação da Pastoral de Moradia, ONGs e movimentos de moradia, fortalecendo a luta dos encortiçados por moradia digna.

Atualmente inúmeros debates, tendo por objeto a melhoria das condições de vida dos encortiçados, tanto a nível municipal quanto estadual, tem dado uma esperança a

essas populações, de conseguirem melhores condições de vida na metrópole paulistana.

Reunindo todos esses acontecimentos, a pesquisa pretende averiguar que mudanças positivas ocorreram no tocante à habitabilidade nos cortiços após a promulgação da Lei Moura, verificar o desenvolvimento dos atuais programas desenvolvidos pelo Estado e analisar a atuação do Município quanto à aplicação da lei.

E talvez, poder concluir, que o cortiço, mesmo sendo um tipo de habitação ainda visto como um “problema”, já que muitos se encontram em situações precárias, porém com alguns em processo de reforma ou concluídas as adequações à Lei Moura, ainda pode ser considerado como um recurso habitacional, que atendeu e atende um grande número de famílias.

1.1 Objetivo

O objetivo da pesquisa é avaliar com base na Lei Moura – Lei nº 10.928 /1991, qual a situação atual dos cortiços, e sua adequação a lei, abrangendo nesta pesquisa, um conjunto de 30 (trinta) cortiços localizados nos bairros: Brás, Pari, Belém, Bela Vista, Liberdade, Cambuci, Santa Cecília, Barra Funda e Mooca, região central de São Paulo.

Com isso, o objetivo principal é demonstrar por meio dos resultados obtidos nessas vistorias, adequação a Lei Moura de cada cortiço e sua situação atual. Além da verificação e análise da atuação da Prefeitura e o Estado para com a população encortiçada, ou seja, através dos seus programas habitacionais com suas metas, objetivos e fiscalização para se fazer cumprir a lei em vigor.

Contudo, alcançado o objetivo, a pesquisa contribui para a verificação da situação atual de parte dos cortiços na cidade de São Paulo, possibilitando uma análise crítica para melhoria e aplicação da Lei Moura em prol da moradia digna.

1.2 Metodologia

Esta pesquisa foi idealizada e desenvolvida a partir da bibliografia relacionada aos cortiços e habitação popular no Brasil.

Confrontamos dados fornecidos pelas Subprefeituras Sé e Mooca, da cidade de São Paulo e os resultados obtidos em vistorias, realizadas entre os anos de 2008 e 2010; fotografamos inúmeros cômodos e obtivemos alguns relatos de moradores e ex-moradores quanto à eficácia dos programas habitacionais.

A princípio, o estudo abrangeria 50 (cinquenta) cortiços, porém, na disciplina de “Teoria do Conhecimento Aplicada á Arquitetura e ao Urbanismo” foi sugerido recorte do trabalho, ficando, então, estabelecido 30 (trinta) cortiços, devido à grandiosidade e dificuldade do trabalho em campo, em relação aos prazos para a conclusão da pesquisa e a dificuldade de acesso aos cortiços por fatores tais como: contato com os intermediários, impossibilidade de acesso por indefinição de horário em que encontraria os moradores e intermediários, mesmo nos finais de semana, e muitas vezes por ser negado o acesso.

A área de trabalho teve como modelo a área abrangida pelo Programa Atuação Cortiços, da Companhia Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo (PAC-CDHU).

A escolha dos endereços dos cortiços se deu, a princípio, pela data de construção dos edifícios (1890 - 1970), selecionados a partir do cadastro CDHU/ SEHAB (Secretaria Municipal de Habitação/ SP), fornecido pela Subprefeitura da Mooca.

Logo depois, foram feitos contatos e fomos informados que entre aqueles endereços cadastrados alguns já não eram mais cortiços; em visitas de campo, descobrimos igualmente que outros já não existiam e ou mesmos já haviam mudado e, por fim, fomos através dos contatos que deram certo e permitiram visitas, levados aos cortiços.

Alguns cortiços foram por indicados pelo Centro Gaspar Garcia de Direitos Humanos, sendo que parte dos endereços constava também da listagem da SEHAB / CDHU. Dentre os cortiços indicados pelo Gaspar Garcia, alguns

foram vistoriados pelas subprefeituras, outros até o presente momento ainda não foram objeto de vistoria pelas subprefeituras.

Foram realizadas pesquisas nos Departamentos e Bibliotecas do Arquivo do Estado de São Paulo e no Departamento de Manuscritos e Obras Particulares do Arquivo Histórico Municipal Washington Luís, quanto à parte histórica e plantas dos cortiços.

1.3 Apresentação da Área de Estudo

Encontramos cortiços por toda a cidade de São Paulo, mas como o objetivo de nosso trabalho é analisar os resultados do PAC - Programa de Atuação em Cortiços da CDHU escolhemos a mesma área onde esse programa atua, Essa área está sob responsabilidade das subprefeituras da Sé e Mooca e abrange os seguintes bairros: Bela Vista, Liberdade, Cambuci, Santa Cecília, Barra Funda/Bom Retiro, Pari, Brás, Belém e Mooca.

Área de Influência e Total de Imóveis Encortiçados:

Área de Influência:	44 km ²
Área da Subprefeitura Sé	26,66km ² (PAC ocupa 100%)
Subprefeitura Mooca	36,13km ² (PAC ocupa 55%)
Total de imóveis encortiçados	1.648 (Levantamento CDHU/2001)
Total de domicílios	14.704
População Estimada	38.758 *Fonte SEADE 2002

Tabela 1- Área de Influência e Imóveis Encortiçados – Fonte dos dados: Encarte sobre o PAC – CDHU s/ data.

Segue abaixo, em destaque, as áreas sob a administração das subprefeituras da Sé e da Mooca.

Fig. 1 – Mapa de Localização Subprefeituras Sé e Mooca.

Constatamos que há dados divergentes quanto ao número de cortiços, levantados pelo SEADE e pela própria CDHU. Isso se deve ao conceito de cortiço usado em cada levantamento e outra hipótese, poderia ser também pelo imóvel ter deixado de ser cortiço nos anos entre os levantamentos.

No levantamento da CDHU/2001 o total de imóveis encortiçados corresponde a 1.648 imóveis encortiçados, o total da SEADE/ 2001 corresponde ao total 1.588 imóveis e o levantamento da CDHU/ 2004 corresponde ao total 1.587 imóveis encortiçados, conforme demonstramos nas tabelas fornecidas pela CDHU. A seguir, transcrevemos, por bairro, os dados levantados pela CDHU, para a implantação de seu programa.

Bela Vista	
População Total*	37.499
Número de Cortiços	SEADE 2001: 323 / CDHU 2004: 308
Número de domicílios	3.158
Número de moradores	7.896**

Tabela 2- Número de Cortiços Bela Vista

Fonte dos dados: Encarte sobre o PAC – CDHU s/ data.

*IBGE – CENSO DEMOGRÁFICO 2000.

**SEADE /CDHU levantamento cadastral Set. e Nov. 2001

Liberdade	
População Total*	41.309
Número de Cortiços	SEADE 2001: 331 / CDHU 2004: 302
Número de domicílios	2.999
Número de moradores	7.292**

Tabela 3- Número de Cortiços Liberdade

Fonte dos dados: Encarte sobre o PAC – CDHU s/ data.

*IBGE – CENSO DEMOGRÁFICO 2000.

**SEADE /CDHU levantamento cadastral Set. e Nov. 2001

Cambuci	
População Total*	19.280
Número de Cortiços	SEADE 2001: 163 / CDHU 2004: 113
Número de domicílios	1.111
Número de moradores	2.960**

Tabela 4- Número de Cortiços Cambuci

Fonte dos dados: Encarte sobre o PAC – CDHU s/ data.

*IBGE – CENSO DEMOGRÁFICO 2000.

**SEADE /CDHU levantamento cadastral Set. e Nov. 2001

Barra Funda/Bom Retiro	
População Total*	29.283
Número de Cortiços	SEADE 2001: 146 / CDHU 2004: 146
Número de domicílios	1.414
Número de moradores	3.624**

Tabela 6- Número de Cortiços Barra Funda

Fonte dos dados: Encarte sobre o PAC – CDHU s/ data.

*IBGE – CENSO DEMOGRÁFICO 2000.

**SEADE /CDHU levantamento cadastral Set. e Nov. 2001

Santa Cecília	
População Total*	32.899
Número de Cortiços	SEADE 2001: 123 / CDHU 2004: 143
Número de domicílios	1.437
Número de moradores	3.214**

Tabela 5- Número de Cortiços Santa Cecília

Fonte dos dados: Encarte sobre o PAC – CDHU s/ data.

*IBGE – CENSO DEMOGRÁFICO 2000.

**SEADE /CDHU levantamento cadastral Set. e Nov. 2001

Pari	
População Total*	12.447
Número de Cortiços	SEADE 2001: 146 / CDHU 2004: 146
Número de domicílios	1.023
Número de moradores	2.776**

Tabela 7- Número de Cortiços Pari

Fonte dos dados: Encarte sobre o PAC – CDHU s/ data.

*IBGE – CENSO DEMOGRÁFICO 2000.

**SEADE /CDHU levantamento cadastral Set. e Nov. 2001

Brás	
População Total*	14.893
Número de Cortiços	SEADE 2001: 128 / CDHU 2004: 196
Número de domicílios	1.327
Número de moradores	2.798**

Tabela 8- Número de Cortiços Brás

Fonte dos dados: Encarte sobre o PAC – CDHU s/ data.

*IBGE – CENSO DEMOGRÁFICO 2000.

**SEADE /CDHU levantamento cadastral Set. e Nov. 2001

Mooca	
População Total*	48.050
Número de Cortiços	SEADE 2001: 111 / CDHU 2004: 69
Número de domicílios	751
Número de moradores	2.096**

Tabela 10- Número de Cortiços Mooca

Fonte dos dados: Encarte sobre o PAC – CDHU s/ data.

*IBGE – CENSO DEMOGRÁFICO 2000.

**SEADE /CDHU levantamento cadastral Set. e Nov. 2001

Belém	
População Total*	23.769
Número de Cortiços	SEADE 2001: 117 / CDHU 2004: 164
Número de domicílios	1.504
Número de moradores	3.321**

Tabela 9- Número de Cortiços Belém

Fonte dos dados: Encarte sobre o PAC – CDHU s/ data.

*IBGE – CENSO DEMOGRÁFICO 2000.

**SEADE /CDHU levantamento cadastral Set. e Nov. 2001

Esta pesquisa não pretende analisar a realidade atual de todos os cortiços de São Paulo, mas a situação encontrada nos 30 (trinta) deles, objeto de nosso trabalho, situados nos bairros já referidos.

Relacionamos a seguir o endereço de todos eles e sua localização no mapa da região das duas subprefeituras.

1. R: Canindé, 870 /872 - Pari
2. R: Canindé, 354 - Pari
3. Avenida do Estado, 1433 - Pari
4. R: Djalma Dutra, 240 - Pari
5. R: João Teodoro, 640 - Pari
6. R: João Teodoro, 638 - Pari
7. R: Lopes de Oliveira, 337- Barra Funda
8. R: Belém, 116 - Belém

9. R: Catumbi, 34- Belém
 10. Avenida Celso Garcia, 1631 – Belém
 11. Avenida Celso Garcia, 1503 - Belém
 12. Avenida Celso Garcia, 1331- Belém
 13. R: São Leopoldo, 54 – Belém
 14. R: Uruguaiana, 403 - Brás
 15. R: Marajó, 132 - Brás
 16. R: Uruguaiana, 381 - Brás
 17. R: Uruguaiana, 50/58 - Brás
 18. R: São Domingos, 19/21/31/33 – Bela Vista
 19. R: Major Diogo, 621 – Bela Vista
 20. R: São Domingos, 30 – Bela Vista
 21. R: São Domingos, 28 – Bela Vista
 22. R: Jandaia, 18 – Bela Vista
-

23.R: São Paulo, 242 - Liberdade

24.R: Glicério, 745/747 - Liberdade

25.R: Barão de Iguape, 481- Liberdade

26.R: São Joaquim, 577 - Liberdade

27.R: São João Batista, 189 - Liberdade

28.R: Conselheiro Furtado, 1033/1035 - Liberdade

29.Largo da Nossa Senhora da Conceição, 85 - Liberdade

30.R: São Joaquim, 585 – Liberdade

Fig. 2 – Mapa de Localização dos cortiços. A denominação das áreas determinadas pela CDHU não correspondem ao distrito.

2. Cortiço

Neste capítulo serão abordados os conceitos e definições da palavra cortiço, como também a definição que será utilizada neste trabalho, assim como suas tipologias e parte histórica deste conceito de habitação.

2.1 Conceito

Há inúmeros conceitos e definições da palavra “cortiço” e de sua origem. Neste trabalho, seguiremos como já mencionado, a definição descrita na Lei Moura, mas descreveremos alguns outros conceitos que ao longo do tempo foram utilizados para caracterizá-lo.

Conforme o *Minidicionário da língua portuguesa* (BUENO, 2000): “**Cortiço**, s.m. Caixa em que as abelhas se criam e fabricam o mel e a cera; casa de cômodos onde moram muitas famílias. Cor. ti.ço

O conceito de cortiço apresentado no Relatório a Câmara Municipal de São Paulo pelo Intendente Municipal

Cesário Ramalho da Silva, 1893: [...] “o **cortiço** como vulgarmente se chamam essas construccões acanhadas, insalubres, repulsivas algumas, onde as forcas vivas do trabalho se ajuntam em desmedida, fustigadas pela diffculdade de viver numa quase promiscuidade que a economia lhes impõe, mas que a hygiene repelle.”

Ainda, no Relatório apresentado à Câmara, os cortiços caracterizavam: [...] “1º pela má qualidade e impropriedade das construcções; 2º pela falta de capacidade e má dsitribuição dos aposentos, quasi sempre sem luz e sem a necessidade ventilação. 3º pela carência de prévio saneamento do terreno onde se acham construídos; 4º finalmente pelo desprezo das mais comesinhas regras de hygiene domestica”.

Segundo (LEMOS, 1998), “a palavra **cortiço** apareceu mesmo antes da popularização do termo operário e da expressão casa operaria. Mesmo porque cortiço não era bem uma casa, mas um conjunto de habitáculos singelos onde havia a superposição total de todas as funções da habitação, simples resguardo, meros asilos precários e providenciais abrigos ... vários cômodos completados por uma ou duas instalações sanitárias e alguns tanques para lavagem de roupa. A

repetição sistemática dessas acomodações de mesmos tamanhos naturalmente surgiu, por catacrese, a denominação **cortiço**, a moradia das abelhas caracterizada pela sucessão de alvéolos de mesmo formato e tamanho.”

Para Piccini (PICCINI, 2004), [...] “ao longo dos anos dependendo do período há várias denominações, que denotavam sua precariedade, entre elas as mais usadas são: “**cabeça de porco**”, “**casa de cômodo**”, “**pensão**”, “**hotel**”, “**estância**”, “**zungu**”, “**hospedaria**”, “**vila**”, “**quintal**”, “**estalagem**”, entre outros”. [...] “Os primeiros levavam o nome de um famoso **cortiço no Rio de Janeiro** que se chamava “**cabeça de porco**” com significado de “**antro**”.

Fig. 03 - Moradores à entrada de um cortiço no Rio de Janeiro, s/ data.

Fonte: Livro O Cortiço, Aluísio de Azevedo.

Fig. 04- Sem identificação da localização do cortiço, s/ data.

Fonte: Livro O Cortiço, Aluísio de Azevedo.

Conforme (TASCHNER, 1997), “O próprio conceito de cortiço não é consensual entre os técnicos que trabalham no assunto. Diferentes fontes atribuem ao cortiço um carácter que acentua o carácter de habitação precária, de aluguel, onde existe congestionamento e co-habitação. Classicamente, o cortiço costumava ser visto como casarão deteriorado subdividido em casa de cômodos, com instalações sanitárias insuficientes e em comum, ou como a fileira de quartos ao longo de uma viela, com acesso único para a rua, tão típica dos cortiços construídos especialmente para tal fim. A tendência atual é a de introduzir na estatística um conceito mais abrangente de habitação precária de aluguel, não esquecendo o cortiço de periferia, que não raro não apresenta um congestionamento tão grande quanto os centrais e computando também cômodos com sanitários exclusivo, situação freqüente em conjuntos de domicílios congestionados e que apresentam, no mesmo lote, tanto domicílios com sanitários individual como coletivo”.

O conceito mais popular sobre o cortiço parece estar ligado à moradia para a classe pobre; sinônimo de habitação precária, insalubre, promíscua, de aluguel e com suas instalações sanitárias insuficientes e de uso comum.

O conceito de cortiço mais utilizado em pesquisas conforme a pesquisa FIPE/SEHAB em 1994, é o da Lei Moura, que apesar das críticas quanto aos critérios mínimos exigidos por lei, é algo legitimador e parâmetro conceitual.

2.2 Tipologias

Dentro dos “tipos” de cortiços, temos algumas tipologias caracterizadas e descritas minuciosamente, como, por exemplo, as relatadas no Relatório apresentado à Câmara Municipal de São Paulo, pelo Intendente Cesário Ramalho da Silva (1893): [...] “Estas habitações são, de ordinário, do typo Cortiço, no geral, bem pouco confortáveis.

•

Cortiço de Quintal:

[...] O cortiço occupa communmente uma área no interior do quarteirão; quasi sempre um quintal de um prédio onde há estabelecida uma venda ou tasca qualquer. Um portão lateral da entrada por estreito e comprido corredor para um pateo com 3 a 4 metros de largo nos casos mais favorecidos. Para este pateo, ou área livre se abrem as portas e janellas de pequenas casas enfileiradas, com o mesmo aspecto, a mesma construccao, as mesmas divisões internas e a mesma capacidade. Raramente cada casinha tem mais de 3 metros de largura, 5 a 6 de fundo e altura de 3 a 3m50 , com uma capacidade para 4 pessoas, quando muito.

São estas casinhas, em geral, soalhadas, forradas nos commodos de dormir e na sala da frente, sem outro systema de ventilação que o natural por intermédio das janellas e portas. No commodo do fundo, onde não há soalho nem forro, nem mesmo ladrilhos assenta um fogão ordinário e rudimentar com chaminé que pouco funciona em vista da sua má construcção ou do pouco cuidado que se lhe tem. Dahi vem que o interior dessas pequenas casas tem as paredes enegrecidas e pouco asseidadas; do tecto já se lhes não conhece a pintura sob a camada do sujo das moscas. As paredes com quadros de má gosto têm o reboco ferido por uma infinidade de pregos e tornos de que pendem vários objectos de uso domestico e a roupa de serviço. Os móveis desagradavelmente dispostos têm sobre si empilhadas peças de roupas para lavar.

[...] O soalho jamais se lava, com excepção daquellas habitações occupadas por famílias allemãs, ou de gente do norte da Europa, onde o asseio é quase sempre irreprehensivel. A crosta de lama que o encobre não deixa reconhecer a madeira, e o todo se mostra sob um aspecto nojento e insalubre. A humidade do solo sobe pelas paredes poindo o papel ordinário que as reveste e damnificando o soalho que não é ventilado e se assenta directamente sobre o terreno.

A altura dos aposentos é, no geral, insufficiente, raro attingindo a 4 metros quando deveria ter invariavelmente 5.

Fig. 05 - Moradores à entrada de um cortiço em São Paulo, Rua Gomes Cardim.

Fonte: Caderno de Pesquisa do LAP (18) - março-abril 1997.

-

Cortiço Casinha:

[...] Há ainda a casinha, como prédio independente, com frente para a rua publica e apenas considerada cortiço pelo seu destino e espécie de construccao. Pequena e insufficiente para a população que abriga não offerece garantia alguma pelo que respeita a hygiene. O soalho sem ventilação e assentado sobre o solo, o forro sem ventilador, os commodos pequenos e ainda subdivididos por biombos que os fazem ainda mais escuros, as paredes sujas e ferido o reboco que deixa perceber a má qualidade da alvenaria. No fundo uma área exígua, mal ladrilhada ou cimentada com um ralo para exgotto e uma latrina ordinária sem abrigo. A cosinha, quando não é ao lado da latrina, esta assentada junto do aposento de dormir então as condições de asseio são as mais precárias possíveis.

-

Casa de cômodo:

[...] Há ainda os prédios de sobrado convertidos em cortiço por meio de divisões e subdivisões dos primitivos aposentos transformados. Esses cortiços, de que typo mais acabado é o da Rua Bom Retiro 33-35, onde se alojam numerosas famílias não são sinão casa de dormida a que se addicionam alguns commodos para uso comum: uma sala com vários fogões improvisados para gosto de todos, umas latrinas pessimamente installadas, e compridos corredores com a iluminação insufficiente.

-

Cortiços improvisados:

[...] Há também as vendas que quase todas contem nos commodos do fundo aposentos para aluguel e estes, de ordinário, nas peiores condições de asseio, posição e capacidade.

[...] Nos fundos dos depósitos de madeira e outros materiais de contruccao, nos terrenos com officina de canteiro, nas cocheiras e estábulos, os cortiços improvisados, feitos de taboa e alguns cobertos de zinco são os peiores que temos examinado, carecendo todos da mais severa fiscalização, e a mor parte delles em taes condições de habitabilidade que devem ser demolidos.

-

Hotel – cortiço:

[...] Há ainda o hotel-cortiço, espécie de restaurant onde a população operaria se aglomera á noite para dormir, já em dormitórios communs. Quase sempre os aposentos são pequeníssimos: 2m5 de frente por 3m de fundo, occupados por operários sem família.

Fig. 06 – Pátio interno de cortição em São Paulo.

Fonte: Caderno de Pesquisa do LAP (18) - março-abril 1997.

Neste trabalho, identificamos algumas tipologias que poderão ser observadas no Capítulo 4, em vistorias. Entretanto, são as casas de cômodos, ou seja, prédios de sobrados subdivididos, que mais encontramos.

Mesmo com a legislação em vigor e algumas reformas sendo executadas, ainda encontramos alguns cortiços nas mesmas condições dos cortiços relatados em 1893.

Ambientes sem ventilação, pé direito sem altura mínima, porões habitados, quartos com metragem quadrada insuficiente, fogões improvisados, e *“paredes com quadros de mán gosto têm o reboco ferido por uma infinidade de pregos e tornos de que pendem vários objectos de uso domestico e a roupa de serviço”*.
(Relatório- 1983)

Fig. 07 - Foto do autor, Cortiço, data 21/05/2008.

2.3. História dos Cortiços na cidade de São Paulo

São Paulo, a partir da segunda metade do século XIX, assume um importante papel econômico no País, o que favorece o crescimento populacional e mudanças na infraestrutura da cidade.

Depois de inaugurada a São Paulo Railway para ampliar o escoamento do café, os fazendeiros se organizaram e abriram novos caminhos de ferro com a inauguração das ferrovias: Companhia Paulista de Estrada de Ferro, Estrada de Ferro Sorocabana e a Companhia Mogiana de Vias Férreas.

Com a abolição dos escravos (1888) e a chegada dos imigrantes, houve um crescimento populacional que gerou a *Primeira Crise Habitacional*, a “falta de habitação”. A cidade de São Paulo, em 1872, com aproximadamente 31 (trinta e um) mil habitantes, passa para 65 (sessenta e cinco) mil em 1890.

Estima-se que a partir de 1870 surgiram os primeiros cortiços nos bairros centrais da cidade, localizados entre os bairros da Sé e Santa Ifigênia. Em 1885 a cidade de São Paulo sofreu um surto de varíola que imediatamente foi atribuída à falta de higiene dos cortiços.

ASPECTOS FÍSICO-DEMOGRÁFICOS

Tabela 1

Brasil, Estado de São Paulo e Cidade de São Paulo
População Total:
1872 – 1890 – 1900 – 1920 – 1940

Anos	Brasil		Estado de São Paulo		Cidade de São Paulo	
	Habitantes	Números Índices	Habitantes	Números Índices	Habitantes	Números Índices
1872	9.930.478	100	837.354	100	31.385	100
1890	14.333.915	144	1.384.753	165	64.934	207
1900	17.438.434	177	2.282.279	272	239.820	764
1920	30.635.605	308	4.592.188	548	579.033	1.845
1940	41.236.315	415	7.180.316	857	1.326.261	4.226

FONTE DOS DADOS BÁSICOS: São Paulo Espírito Povo e Instituições - J.V. Freitas Marcondes e Osmar Pimentel - Ed. Pioneira - 1968.
Elaboração: Emplasa 2001.

Tabela 11: Aspectos risco demográficos

Fonte: Memória Urbana: A Grande São Paulo: Arquivo do Estado, imprensa Oficial, 2001. pág. 24. e pág. 66 -vol. 2. Estatística

Como consequência do crescimento populacional e a ausência de infra-estrutura sanitária adequada, para atender

à grande demanda, as grandes cidades brasileiras sofreram com surtos de cólera, febre amarela, varíola entre outros.

Neste momento histórico - Primeira República (1889-1930), o “estado liberal” relutava ao máximo em interceder na esfera privada, mas em virtude da precária situação, algumas medidas foram tomadas pelo Estado de São Paulo, tais como: o controle sanitário das habitações, criação de legislação estabelecendo normas e diretrizes de habitação e saneamento e a participação direta nas obras públicas.

Já no tempo do Império, 1886, é criado o Código de Posturas do Município de São Paulo, que regulamentou as áreas mínimas de cada cômodo dos cortiços, desde não construídos em área comercial da cidade. Verificamos nos Arquivos do Departamento Histórico Washington Luís nas Atas da Câmara reclamações sobre impostos de cortiços cobrados indevidamente, [...] “Na de Christiano Klausen reclamando contra o lançamento de um seu prédio a rua dos bambus, como cortiço, a

comissão é de parecer que seja atendida a reclamação, devendo no próximo lançamento ficar sujeito ao imposto de cortiços somente as edificações que como taes devem ser consideradas de conformidade com as deliberações tomadas pela Camara. Sala das sessões , 7 julho de 1886. – Aquino- N. de Souza Queiroz- Aprovado.

No ano de 1890, houve novas “Posturas da Câmara” em relação aos cortiços; inúmeras atas sobre impostos, propostas de vilas operarias entre outros assuntos para resolver as questões habitacionais da época.

Existem inúmeras atas junto à Câmara Municipal, relatando atos sobre ações em face dos proprietários de cortiços, quanto às normas que deveriam ser obedecidas: [...] “A mesma Commissao, obdecendo o despacho do presidente da Intendencia, sobre o officio do Dr. Chefe de Policia , apresenta a seguinte postura que deverá ser publicada por editaes para ser observada sem mais demora.

Sala da Intendência, aos 28 de janeiro de 1890- Hypólito da Silva- J. A. Rubiao Junior- Manoel Lopes de Oliveira .

Posturas

Resolução n1 – A Intendência Municipal da Capital usando das atribuições que lhe confere o decreto do Governador deste Estado de 15 de janeiro deste anno resolve:

Art.1 – Os proprietarios de cortiços no município da Capital são obrigados a illuminarem os pateos dos mesmos cortiços durante a noite de modo a facilitar suas fiscalizações e o serviço dos guardas rondantes.

[...] sala das sessões da Intendencia Municipal, aos 28 de janeiro de 1890... marcando se para o dia 1 de marco para o começo da execução da postura.”

Em 21 de maio de 1892, Cesário Ramalho da Silva, aprovou na Câmara Municipal um padrão mínimo para construção:

“Indico que de 1 de julho próximo, digo de 1 de junho próximo em diante nenhum alinhamento para edificação de prédios seja dado sem que o requerente apresente uma planta da construção a fazer devendo cada predio ter suficiente luz e ar, ficando portanto in –himine abolida a construção de novas casas com alcovas escuras e sem renovação de ar,

que tanto damno traz a saúde dos habitantes- Sala das sessões 21 de maio 1892- Cesario Ramalho da Silva- o aprovado”.

Em 1893, a precariedade dos serviços de água e esgotos e de outros serviços essenciais favorece a disseminação da febre amarela pela cidade de São Paulo e o grande contingente de pessoas que habitam, são tomados pelo terror.

Por esse motivo, naquele mesmo ano, foi criada a “Directoria de Hygiene”, com poderes de polícia, encarregada da inspeção sanitária nas habitações, com o direito de, entre outras intervenções, efetuar demolições.

Com a criação dessa Directoria foi elaborada uma *Planta Cadastral do Bairro Santa Ephigenia* (levantamento dos cortiços,) sob a direção o Eng. V. Huet de Bacellar (1892) e o *Relatório da Comissão de Exame e Inspeção das habitações operárias e cortiços no Destricto de Santa Ephigenia, apresentado pelo Dr. Cesário Motta (1893).*

Esse levantamento e relatório deram origem ao *Relatório Cesário Ramalho da Silva 1893*, no qual são colocadas as propostas para os cortiços e estalagens: as providências a serem tomadas para erradicar aqueles condenados, e a melhor área para abrigar esse tipo de habitações.

Fig. 08 - Fotos do autor ano 2007 /Planta Cadastral da Cidade de São Paulo - ano 1892 – Fonte: Arquivo do Estado de São Paulo

Para ilustrar, transcrevemos o Capítulo V do Relatório: “Em primeiro lugar propomos que se não permita a construção de novos **cortiços** dentro desta zona e que as casas de dormida existentes se submetam a um regimen todo especial de policia e de hygiene que lhes cortem os abusos pela raiz” [...] Cap.VI “ ... a demolição é também um recurso de que está de posse o poder municipal e que delle se utilizará se por motivo de segurança , e de falta de preenchimento de condições estatuídas se reconheça que a construccão não pode permanecer sem perigo para o público; é porém , um recurso de que, entendemos, se deverá lançar mao muito escrupulosamente”. Cap VIII “A situação mais conveniente para as vilas operarias deve ser, sem duvida, aquella que reúne á facilidade de comunicação a barateza dos terrenos que devem ser amplos bem como as vantagens de um abastecimento regular.... Em torno da cidade de São Paulo, num raio de 10 a 15 kilometros não faltam logares preenchendo estes requisitos como vamos rapidamente descrever...Para os lados de Sant’Ana, nos campos que se desenvolvem entre os rio Tiete e a serra Cantareira, daqui distantes 3 a 5 kilometros, servidos já por uma linha de bondes e mais tarde ligados á esta Capital pelo tranway do serviço de abastecimento de água, a construccao de vilas operarias encontraria todos os elementos adequados .”

Conforme análise de BONDUKI, (1998), a escolha para o cadastro dos cortiços no bairro de Santa Efigênia não foi casual, tratava-se de um bairro também habitado pela classe média e a menos de 500 metros do novo bairro, habitado pela burguesia cafeeira, denominado Campos Elíseos.

Para reforçar o quanto as idéias sanitaristas ganhavam forças e eram divulgadas, reproduzimos o parecer da Câmara, publicado dia 02 de agosto de 1993, no Jornal “O Estado de S. Paulo”: “*Comissão de Câmaras Municipaes e saúde publica - Parecer n 139:*

Fig. 09 – O Estado de S. Paulo, 02 de agosto 1893.

Fonte: Arquivo do Estado de São Paulo

A commissao do camaras municipaes e saúde publica, tendo examinado o projeto do Codigo Sanitario e o de reforma do serviço sanitário , elaborado pela commissao especial nomeada pelo governador do Estado e considerando que os mesmos vem satisfazer as necessidades dos serviços referentes a saúde publica e realizar economias nesse ramo de administração publica, é de parecer que sejam dados para ordem do dia. Sala das comissões, 27 de julho de 1893- Dr. Gastao de Sá – dr. Cesário de Freitas

Projeto n 132 de 1893 - o Congresso legislativo do Estado S. Paulo, decreta: Código Sanitário”

O Código Sanitário, inspirado na legislação francesa, evidenciava mais uma vez a intenção de eliminar os cortiços e foi consequência direta da presença dos higienistas na administração pública. Esse código se tornou o mais importante instrumento para regulamentar as edificações, pois estabelecia regras de higiene, saúde e limpeza para a construção de habitações coletivas que, se observadas, tornariam os imóveis aceitos. Cabe salientar, que o termo

“habitações coletivas”, nada mais são o que conhecemos como cortiços.

“Código Sanitário- Cap. III- Das Habitações Coletivas

1. São habitações coletivas as que domicilliam grande numero de indivíduos.

2. Todos os edifícios destinados a conter permanentemente grande numero de habitantes serão construídos fora da aglomeração urbana.

[...] 30. O director de qualquer estabelecimento de habitação collectiva deverá providenciar immediatamente para que seja removido o doente que nos termos do artigo precedente estiver domiciliado no seu estabelecimento, communicando o facto a autoridade, logo que delle tiver conhecimento.

Cap. IV- Hotéis e Casas de Pensão

... 7. A locação das casas e porões é terminantemente prohibida.

8. Para cada grupo de 20 habitantes haverá uma latrina.

Cap. V – Habitações das classes pobres

1 É terminantemente prohibida a construção de cortiços.

[...] 4. As villas operarias deverão ser estabelecidas fora de aglomeração urbana.

5. As casas para habitação das classes pobres deverão ser construídas em grupos de quatro no máximo.

[...] 9. Não é permitida a lavagem de roupas no interior destas habitações.

10. As municipalidades cuidaram do estabelecimento de lavanderias públicas.

Cap. VI – Das Habitações Insalubre

[...] 10. Quando o número de indivíduos domiciliados for superior a sua capacidade determinada por cubagem.

[...]13. Quando o saneamento for impossível, a condenação do imóvel , a demolição é medida que se impõe.

Em 1896, com o Novo Código de Posturas do Município de São Paulo, Lei nº 286, o Poder Público estabelece a seguinte definição aos cortiços:

Artigo 13- “entende-se por cortiço o conjunto de duas ou mais habitações que se comuniquem com as ruas publicas por uma ou mais entradas comuns para servir de residências a mais de uma família”.

Parágrafo único: Cada uma das habitações do cortiço chama-se quarto ou cubículo.

Artigo 14 - compreende-se também como cubículo de cortiços os cômodos de casas que sejam cortiços, mas que estejam divididos em diferentes fogões e os que lhe forem acrescentados nas mesmas condições.”

Segundo (LE MOS, 1998), “percebe-se no texto legal uma caracterização da nova modalidade de cortiço: instalações sanitárias comuns a várias famílias e cada qual com seu fogão particular no casarão subdividido”.

Em 1897, o conceito de vilas operárias tornou-se proposta contida na Lei nº 315 de 1897. As “vilas” passaram a designar qualquer tipo de agrupamento de casas iguais, compradas ou construídas pelas indústrias, alugadas ou compradas. Mas as “casas de vila” eram diferentes dos cortiços, pois eram unidades individuais, de melhor qualidade

e habitabilidade, com seus cômodos distintos com sala, quartos, cozinha, e banheiros, além do que os proprietários recebiam incentivos do Estado para sua construção.

Segundo (BONDUKI,1998) “baseada na casa unifamiliar, a vila operária era o modo de habitação econômica e higiênica , o ideal a ser atingido”.

Fig. 10 – Planta

Fonte: Fotos do autor ano 2007 / Arquivo do Estado de São Paulo

Fig. 11 – Projeto de casas para operários

Fonte: Fotos do autor ano 2007 / Arquivo do Estado de São Paulo

Fig. 12 – Elevação

Fonte: Fotos do autor ano 2007 / Arquivo do Estado de São Paulo

No ano seguinte, foi promulgada a lei sob nº 375 que voltou a ignorar os cortiços como forma de habitação na cidade. Determinou que nas casas de habitações coletivas, a proporção seria de um compartimento por grupo de quatro aposentos alugados separadamente.

Após análise dos documentos pesquisados, acreditamos que a denominação de “vilas operárias”, dada às novas construções, servia apenas para conseguir as aprovações necessárias, pois, na verdade se tratava-se de cortiços.

Em 1901, a lei nº 493, proibiu de forma clara os cortiços. A nova lei veta a construção de habitações com essa finalidade, bem como, habitação daqueles já existentes.

No início do século XX, foram construídas como alternativa aos cortiços, as “casas operárias” com isenção de impostos municipais. Foi também a época de grandes

investimentos para a construção de imóveis para alugar.

Segundo (LE MOS, 1998) *“Nunca se construiu tanto em São Paulo, sobretudo nos bairros recém abertos da cidade nova. Foi a época, tanto dos palacetes como das casas de classe média, de aluguel, que compreenderam quarteirões e quarteirões dos novos arruamentos que retalharam as chácaras suburbanas. São Paulo crescia e o proletariado arriado graças as notícias de abundância para todos se arranjava como podia, inclusive, aproveitando velhos casarões abandonados pelos remediados e ricos que passaram a morar em zonas de muito ar e sol”*.

Apesar do grande número de novas construções, os cortiços continuam fazendo parte da paisagem da cidade. Podemos afirmar isso, pois novas leis e complementações são assinadas visando à melhoria na qualidade de vida nesses ambientes. O Decreto sob nº 2.141 do ano de 1911, (Regulamento do Serviço Sanitário do Estado), por exemplo, obrigava todos os donos e moradores a executarem e ou repararem serviços necessários para garantir a higiene e a segurança das edificações, sob pena de multa, interdição,

demolição. Nesse decreto, não há o uso da palavra *cortiço*, mas do termo, *habitações coletivas*. O art. 293 especifica: “são consideradas habitações coletivas as casas que abrigarem ou servirem de dormitório, ainda que temporário, a várias famílias ou a muitas pessoas de famílias diferentes”.

O decreto exigia no mínimo uma latrina para cada grupo de vinte indivíduos e, lavabos indispensáveis.

Fig. 13 - Cortiços em São Paulo, s/ data

Fonte: Caderno de Pesquisa do LAP (02) – set - out 1994.

As intervenções urbanísticas na cidade ocorreram financiadas por recursos públicos, ou pela iniciativa privada, que visava o lucro auferido pela especulação imobiliária.

A primeira “renovação urbana” foi executada pelo prefeito Raymundo Duprat (1911-1914), com direito a demolições de grandes quarteirões onde havia concentrações de cortiços, tendo como justificativa o “embelezamento e saneamento” da cidade. A Lei nº 1.788, divide o perímetro urbano da cidade em três áreas: a central, área de mansões e área mista, na qual também eram permitidos o comércio e prestadores de serviços.

Segundo (PICCINI, 2004) [...] “Antigos casarões e sobrados transformados em cortiços deverão progressivamente ser destruídos, sendo proibida a construção de novos cortiços nessa zona central, área privilegiada pelo Poder Público no fornecimento de infraestrutura básica e reservada à elite urbana”.

Em 1916, foi instituído o ato 849, que inseriu a obrigatoriedade do porão nas novas construções, e a proibição do seu uso como moradia. O porão servia para ventilação do assoalho e como área de depósito.

Tal medida teve um caráter contraditório, pois a partir do momento que foi incorporado no Código Municipal de 1920, exigindo-se área mínima de 10m² em habitação de uso específico em cortiço, e de mínimo de 14m² em habitações múltiplas, proibido extremamente o uso como moradia. Porém muitos proprietários de cortiços fizeram dessa exigência, o uso como habitações.

Neste mesmo ano, a Lei nº 2.333, o novo Código de Padrão Municipal, re – estabeleceu o tipo de habitação cortiço como forma de moradia, usando a denominação de “habitação múltipla de caráter permanente”.

No Relatório efetuado entre 1925 e 1926, pelo Serviço Sanitário do Estado de S. Paulo (*in Revista do Arquivo Municipal de São Paulo, 1935 vol. XIII ano II Director Mario de Andrade- pág. 160*), consta que as condições insalubres das moradias nos cortiços, apesar de todas as leis vigentes, ainda permaneciam iguais ao estudo das condições de habitação, feito em 1892, no Districto Santa Ifigênia. Referindo-se ao mesmo Distrito temos: *“Ai ficou patente que, de 706 cômodos dos cortiços observados, o cômodo mediando era habitado por três pessoas, isto é, metade dos cômodos tinha três ou menos habitantes e metade dos cômodos tinha mais. O modulo era duas pessoas por quarto. Apenas oito famílias apresentaram-se com banheiros individuais e outras cinco, com banheiros coletivos. Das nossas 221 famílias, cento e vinte registram cozinhas individuais. Sessenta e quatro dividem as facilidades da cozinha ao menos com uma outra família. As restantes possuem, como cozinha, apenas uma lata de querosene fora da porta, queimando carvão nas melhores condições que podem arranjar.”*

Em 1929, o Código Arthur Sabóia, Lei sob nº 3.427, desconsidera qualquer tipo de morada múltipla, incluindo os cortiços. Reconhece apenas a moradia de caráter específico como *“habitação múltipla classe A de caráter permanente” do tipo apartamento*. O código também proibiu adaptações nos casarões - subdivididos em cômodos- que para aluguel, o que segundo Piccini, desde aquela época já se encontravam espalhados pela cidade inteira e que continuam até hoje. Em 1934, esse código é revisado e torna-se o Código o Código de Obras.

Nos anos 30 o “Plano de Avenidas” idealizado por Prestes Maia, e executado ao longo de 40 anos, possibilitou o remodelamento da cidade com novas obras de “embelezamento” e expansão da cidade. Surgiram novos núcleos urbanos periféricos ao longo dos eixos ferroviários e, em seguida, rodoviários, dando origens às cidades dormitórios, desprovidas de infra-estrutura, como saneamento

básico. Segundo Piccini, dessa forma foram ocupadas as Zonas Norte e a Leste da cidade. Como exemplo, citamos os bairros: Vila Celeste, Invernadas, Paulina, Santa Clara entre outros, localizados aproximadamente 7km ao redor da cidade.

No Governo de Getúlio Vargas, em 1931, criou-se o Ministério do Trabalho, da Indústria e do Comércio. Desde 1923, já havia o Fundo de Aposentadoria para os Trabalhadores de Ferro, e em 1931 existiam já 47 (quarenta e sete) caixas de aposentadoria com 140 (cento e quarenta) mil segurados. Essas instituições foram reformuladas e criadas os Institutos de Previdência Social (IAPs. Em 1937, já existiam 107 (cento e sete) Institutos, com 844.801 (oitocentos e quarenta e quatro mil, oitocentos e um) membros.

Em 1931, esses Institutos tiveram autorização para usar uma parte de seus capitais para a construção de habitações. Até 1937, apenas 118 (cento e dezoito) prédios

tinham sido construídos nas cidades do Rio de Janeiro, Porto Alegre e Belo Horizonte. A população da cidade de São Paulo permaneceu à parte.

Ainda no período varguista, em 1942 é assinada a Lei do Inquilinato, que regulamentou o mercado de aluguéis, sendo que, segundo Nabil Bonduk (1998), *“o período foi marcado pela carência de moradias produzidas pelos rentistas tradicionais, atraídos pelas novas oportunidades de investimentos geradas pelas transformações econômicas então em curso e desestimulados pelo congelamento dos aluguéis instituído pela lei”...[...] “a situação agravou-se com os despejos judiciais de locatários de baixa e média renda, a demolição acelerada de edificações nos bairros centrais provocada pela aberturas de novas avenidas durante o Estado Novo, a especulação imobiliária e as transformações no mercado imobiliário com o surgimento das incorporações de apartamentos para venda”.*

Alguns dados nos mostram que entre 1940 e 1950 cerca de 100 (cem) mil famílias, deixaram o “Centro” e se mudam para a periferia, em casa própria auto construída,

dando continuidade ao processo já em andamento desde os anos 30.

Durante a década de 40, São Paulo ultrapassa 2 (dois) milhões de habitantes, e, segundo (KOWARICK e ANT,1988) “já existem sinais mais generalizados de autoconstrução no que eram então periferias da cidade”, ou seja, para as classes mais pobres havia duas alternativas: a casa feita com as próprias mãos nas periferias e o cortiço.

Na década de 50, a intensa verticalização no Centro da cidade, valorizou os imóveis dessa área, o que favoreceu a segregação dos mais pobres na periferia, atraídos pelas facilidades de compra parcelada de lotes periféricos com infra-estrutura básica implantada.

Em 1964, foi criado o BNH (Banco Nacional Habitação), para suprir o déficit habitacional, no sentido de favorecer as camadas populares. Entretanto, (KOWARICK e

ANT,1988) nos mostra que “dos 4 milhões de unidades habitacionais financiadas pelo BHN, apenas 25% foram dirigidas para os estratos da população que ganhavam até 5 salários mínimos por mês, exatamente porque o Banco visava o lucro e não a resolução dos problemas de moradia dos trabalhadores”.

Em 1965, foi criada a COHAB SP, empresa habitacional que recebia recursos repassados pelo Sistema Financeiro de Habitação (Federal), para construir habitações para a população com rendimentos de até 3 (três) salários mínimos.

Até os anos 70, não foram mais mencionados pelo Estado e, portanto, por nenhuma outra legislação, apesar de continuarem a existir.

Em 1975, foi introduzido ao novo *Código de Obras*, o conceito de “habitação de interesse social”, que definia a habitação permanente construída em mutirão ou por iniciativa

pública e privada, com reembolso do sistema Financeiro de Habitação.

A partir dessa data, os cortiços voltaram a fazer parte de pautas de discussões e incluídos nos planejamentos urbanos do município.

Fig. 14 – Notícia de jornal

Fonte: Folha de São Paulo 13/11/1977. Biblioteca do Arquivo Municipal Washington Luis.

Na década de 70, a cidade de São Paulo cresceu 470 (quatrocentos e setenta) km²- nove vezes mais do que a expansão dos anos 30. Junto com essa expansão, aumentaram no início dos anos 80, as favelas e os cortiços da

cidade, devido aos baixos salários dos trabalhadores, reduzidos à metade entre 1959 e 1978. Por isso, em contrapartida o m² da terra triplicou no mesmo período.

No início dos anos 80, os movimentos sociais e populares tiveram grande importância na luta por seus direitos e pelo fim do regime militar.

Já no final dos anos 80, com o apoio de parte da igreja católica, esses movimentos já, fortemente organizados se juntam, dando origem as ONGs, que lutavam em prol da moradia digna.

O ano de 1986 marca o fim das atividades do BNH (Banco Nacional Habitação). Nos anos 90, eram 300 (trezentas) mil famílias a espera por atendimento habitacional da COHAB.

Ao longo dos anos 80 e 1990 a SEMPLA (Secretaria Municipal Planejamento) realizou alguns estudos, entre eles o

Crise e Mudança (1990), que quantificou os cortiços da cidade. Com os maiores índices de cortiços por km² temos: em 1º (primeiro) lugar os bairros de Bela Vista e Liberdade; em 2º (segundo) lugar República, Sé, Consolação, Vila Mariana, Pinheiros e Mooca e em 3º lugar, Santa Cecília, Bom Retiro, Pari, Brás, Belém, Cambuci e Vila Maria. O estudo mostrou que já existiam cortiços fora das áreas chamadas de centrais. Para a nossa pesquisa, visitamos os cortiços dessas áreas.

Entre os anos de 1985 e 1996, nas gestões municipais de Jânio Quadros, Erundina e Maluf houve diferentes tipos de subprogramas de intervenção na área central da cidade. Podemos ressaltar que as obras na gestão Jânio Quadros, as obras de caráter habitacional estavam ligadas a COHAB e visavam à construção de edifícios para a classe média.

No início dos anos 90, ocorreram as primeiras ocupações organizadas, buscando chamar a atenção para o direito dos pobres a moradias dignas, e lutando pela regularização fundiária da terra urbana e direito a moradia.

Na gestão Erundina (1989-1992), houve uma preocupação mais direta com os moradores de cortiços. Foram implantados vários subprogramas: subprograma de financiamento para Associações de Moradores de Cortiços, possibilitando aquisição e reformas como caso do conjunto na Av. Celso Garcia (“O Casarão”), subprograma de Construção de Conjuntos Habitacionais em Vazios Urbanos, subprograma de Regularização Fundiária, a criação da ZEI 4 que estabelece área específica central, sendo Cap.II art. 21- *“área com concentração de habitação coletiva precária de aluguel onde haja interesse público de se promover programas habitacionais destinados prioritariamente à população de baixa renda moradora da região”* (Cortiços – Programa de Habitação Popular da Região Central de São Paulo,

PMSP, HABI, março/ 92), além dos projetos e programas interligados a melhoria de infra estrutura e renovação urbana das áreas centrais.

Fig. 15 – Foto do autor - Cortiço da Avenida Celso Garcia, data 30/11/2006 – Brás, São Paulo

Em 1991, foi aprovada a Lei Moura, nº 10.928, da qual conceituou o cortiço, foram definidas as condições mínimas de habitabilidade nos cortiços, formas de intervenções, instalações elétricas, hidráulicas, ventilação, iluminação, adensamento, dever e o cumprimento da lei.

Apesar das críticas atuais, referente aos índices estabelecidos quanto às condições mínimas da lei, acreditamos ser ainda a melhor alternativa para se fazer cumprir a legislação, conforme apontamos abaixo: “Art.3º *Independente de outras normas aplicáveis, consideram-se as condições mínimas de habitação, para os fins desta lei, as seguintes:*

a) *segurança do imóvel no tocante à sua instalação elétrica e a sua estrutura, comprovadas através do laudo expedido pelo órgão público competente, renovado a cada dois anos;*

b) *iluminação mínima por cômodo 1/7 da área de piso;*

c) *ventilação mínima por cômodo de metade da área de iluminação;*

d) *área mínima do cômodo ou divisão não inferior a 5 m², com sua menor dimensão não inferior a 2 (dois) metros;*

e) *adensamento máximo de 2 (duas) pessoas por 8m², considerando toda área construída da edificação , vedado o revezamento;*

f) *banheiro revestido de piso lavável e de barra impermeável até 2 (dois) metros de altura;*

g) *os banheiros serão dotados, pelo menos, de vaso sanitário, lavatório e chuveiro em funcionamento , compartimentos, sempre que possível, de forma independente, com abertura para o exterior;*

h) *haverá no mínimo1 (um) tanque, 1 (uma) pia e 1 (um) banheiro para cada grupo de 20 (vinte) moradores;*

i) *o pé direito será de no mínimo , 2, 30 (dois metros e trinta centímetros);*

j) *as escadas e corredores de circulação terão , pelo menos 80 (oitenta) centímetros de largura;*

Parágrafo único- A Prefeitura poderá em casos excepcionais, tolerar padrões inferiores aqueles previstos nas alíneas “b”, “c”, “d”, “e”, “i” e “J”, se comprovar que as características concretas do imóvel apresentam condições razoáveis de habitabilidade”.

Apesar das críticas atuais, referentes aos parâmetros estabelecidos para se alcançar as condições mínimas de habitabilidade, eles são ainda os únicos disponíveis para se fiscalizar os imóveis e fazer os proprietários cumprirem a legislação.

Na gestão Paulo Maluf (1993- 1996), os programas estavam relacionados à requalificação urbana e “maquiagem” da região central. Com relação à moradia popular, optou por atuar em áreas de favelas, com o Projeto de Urbanização de Favelas com Verticalização – PROVER e Cingapura. Mas as favelas escolhidas para serem urbanizadas, nem sempre estavam em áreas de risco e os prédios no local muitas vezes não conseguiam acomodar todos os moradores da área. Os programas em andamentos da gestão anterior, desenvolvidos com a população encortiçada, foram esquecidos.

Em 1995, foram criadas as leis nº 9.142 - Roberto Gouveia e a nº 11.945 - CIRC, que complementaram a Lei Moura (1991), dispuseram a criação do Conselho de Intervenção e Recuperação dos Cortiços e definiram o montante de recursos a ser utilizado nos programas de habitação de interesse social.

O Governo do Estado de São Paulo em 1998 instituiu Decreto nº 43.132, também instituiu um departamento próprio para atuar na área de cortiços, o PAC (Programa de Atuação em Cortiços), com recursos do Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID). O programa tem por objetivo melhorar as condições de habitabilidade da população encortiçada e induzir os processos de requalificação urbana nos setores degradados.

Não há estudos realizados nem bibliografias que analisaram as gestões posteriores. Contudo, podemos afirmar que a gestão de Celso Pitta (1997 – 2000), continuou com o Projeto Cingapura. Deu início a outros projetos tais como: PROCAV (programa que atendia famílias moradoras em beira de córregos), ao Programa Guarapiranga que possibilitava a urbanização de favelas e a recuperação ambiental e o Lote Legal, um programa que urbanizou e tratava-se de regularizar os lotes de quem morava em área pública.

Ainda na gestão Pitta, no ano 2000, não podemos deixar de mencionar que a prefeitura Municipal vinha desenvolvendo propostas de requalificação do Centro junto com a SEHAB o programa “Morar no Centro”, que entre as modalidades de atendimento a habitação estava em fase de elaboração o Programa de Intervenção em Cortiços.

Em 2001, gestão de Marta Suplicy, voltou a dar continuidade aos programas efetivamente direcionados aos cortiços iniciados na gestão da Luiza Erundina, além das obras iniciadas e não concluídas. Nesta gestão (2001- 2004), deu-se continuidade aos programas em desenvolvimento e sub programa, cuja política habitacional era a reabilitação da região central da cidade.

Fig. 16 – Foto do autor – Residencial Pedro Facchini – Cohab (2004), data 27/10/2008 – São Paulo

Fig. 17 – Foto do autor – Residencial Pedro Facchini – Cohab (2004), data 27/10/2008 – São Paulo

Fig. 18 – Foto do autor – Residencial Imoroty – Cohab (2004), data 27/10/2008 – São Paulo

Fig. 19 – Foto do autor – Residencial Imoroty – Cohab (2004), data 27/10/2008 – São Paulo

Logo, formaram-se equipes tanto no âmbito municipal SEHAB, quanto estadual através da CDHU para iniciarem um trabalho em conjunto com programas e subprogramas baseados na Lei Moura, atuando na fiscalização dos cortiços, na condição física dos imóveis, e prestar assistência aos moradores. Cumprindo dessa forma a Lei Moura.

Nosso estudo visa discutir os dados do Programa de Cortiços, relativos ao período de 2008 a 2010. Abrange, portanto, a gestão de José Serra (2005 – 2006) do vice, Gilberto Kassab (2006- 2008) e reeleito para o período de 2009 a 2012.

Fig. 20 – Fotos do Autor – Cortiços da esquerda para a direita, parte superior: R: Jandaia, n.18/ R: Canindé, n.354 / inferior R: São Domingos, n.33 /Av. Celso Garcia, n.1313.

3. Análise dos Programas de Cortiços nos âmbitos Municipal e Estadual

Neste capítulo, os programas de cortiços são mostrados com um breve histórico, identificando suas metas e verificando seus atendimentos, sendo programas municipais e estaduais como “Programa de Cortiços - Sehab” e “ PAC Programa de Atuação em Cortiços – CDHU”.

3.1 - Programa PAC - Programa de Atuação em Cortiços (CDHU)

As lutas por moradia digna, com a participação dos Movimentos de Moradia e das ONG's, foram e são fundamentais para a elaboração e concretização dos programas habitacionais, tanto no âmbito municipal quanto no estadual.

Esses Movimentos e Organizações buscam a aplicação de legislação e a continuidade e melhoria dos

programas desenvolvidos, em prol da melhoria na questão da habitabilidade dos cortiços e, conseqüentemente, o bem estar das pessoas que o habitam.

Nos anos da gestão Paulo Maluf e Celso Pitta, (1993-2001) constatamos que os programas habitacionais para a população encortiçada e as obras iniciadas na gestão anterior, Luiza Erundina, não tiveram continuidade. Foi um período de inúmeras manifestações, com o objetivo de pressionar o poder público municipal a dar enfoque à questão habitacional dos cortiços e para que o Governo do Estado iniciasse um programa habitacional para atender essa população.

Após inúmeras discussões com os movimentos, houve um levantamento de cortiços por assessoria (FIPE), estudo feito pela SEADE, negociações com o BID, em 1993, a CDHU – Companhia Desenvolvimento Habitacional e Urbano

do Estado de São Paulo assinou os primeiros convênios do Programa Mutirão.

Sob o Decreto Nº 43.132, de 1º de junho de 1998, na gestão Mário Covas, institui o Programa de Atuação em Cortiços (PAC). Para a realização desse programa, em 2001, a CDHU selecionou algumas áreas do Centro da cidade, com base no mapa de localização dos cortiços cadastrados pela FIPE- Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas, em 1994, e no levantamento cadastral dos imóveis encortiçados, realizado pela Fundação SEADE – Sistema Estadual de Análise de Dados, 2001.

O PAC – Programa de Atuação em Cortiços foi efetivamente implantado em 2002, em parceria (subsídio) do Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID).

De posse desses dados, iniciou a seleção dos imóveis que receberiam intervenção. Para isso, vários aspectos foram analisados.

A primeira análise foi feita levando em conta, entre outros, os seguintes aspectos urbanos: legislação urbanística (ZEIS, Operação urbana, etc), uso e ocupação dos lotes, infra-estrutura, com isso, obteve um banco de dados geo-referenciado.

Na segunda etapa, analisou os setores com maior concentração de imóveis encortiçados que possibilitavam intervenções, tanto física quanto legal. Nesta mesma etapa, foram desenvolvidos estudos para detectar quais imóveis deviam ser demolidos pela impossibilidade de recuperação e quais podiam ser recuperados. Foram, também, realizados estudos para verificar os custos dessas intervenções. Com esses dados, elaborou uma lista de imóveis prioritários para o projeto.

Na terceira etapa, segundo a CDHU, foram levantadas as informações relativas à questão fundiária e a viabilidade econômica para aquisição e produção, concluindo os dossiês e a matriz final de oportunidades por setor.

Com o cruzamento dos resultados dessas análises, selecionou algumas áreas do centro da cidade em avançado estágio de degradação urbana e com grande número de cortiços deteriorados, como é o caso do Pari, Brás, Belém, Santa Cecília e Liberdade. Por outro lado, a Bela Vista, por exemplo, possui muitos imóveis encortiçados, mas, vários deles, localizados em casarões tombados pelo Patrimônio Histórico, da qual a legislação é mais restritiva quanto aos níveis de preservação do imóvel, o que restringe o número de imóveis que poderão sofrer demolições para serem construídos novos empreendimentos da CDHU.

A região da cidade de São Paulo selecionada para atuação do programa abrange os seguintes bairros: Bela

Vista, Liberdade, Cambuci, Mooca, Belém, Brás, Pari, Barra Funda e Santa Cecília, totalizando 1.648 (mil, seiscentos e quarenta e oito) imóveis encortiçados, com 14.704 (quatorze mil, setecentos e quatro) domicílios e uma população estimada de 38.758 (trinta e oito mil, setecentas e cinquenta e oito) pessoas.

O Programa atende também o município de Santos, onde há uma situação parecida com a região central de São Paulo. Em Santos, o programa atua na área denominada Paquetá, localizada em Zona Especial de Interesse Social (ZEIS 3), que permite a renovação urbana e a produção de novas moradias. Muitos edifícios encortiçados ali localizados são tombados pelo Patrimônio Histórico da cidade, e por isso, deverão ter projetos especiais, mas isso não será objeto de análise neste trabalho.

Esse programa foi dividido em duas fases com as seguintes metas:

Cidade	Metas de atendimento 002/2007	Metas de atendimento 2007/2011
Santos	500 atendimentos	11.000 atendimentos
São Paulo	4.500 atendimentos	
Sub total	5.000 atendimentos	11.000 atendimentos
Total	16.000 atendimentos	

Tabela 12- Metas de atendimento. Dados obtidos PAC- Programa de Atuação em Cortiços (2003). Setores básicos de intervenção.

Para concretizar essas metas, até 2007 o programa disponibilizava, US\$ 70 (setenta) milhões de dólares, 36 (trinta e seis) milhões de dólares da CDHU e 34 (trinta e quatro) milhões de dólares do BID, ou seja, R\$ 160 (cento e sessenta) milhões de reais, provenientes de recursos do BID e do Governo do Estado, para 5.000 atendimentos.

Recursos (US\$ milhões)			
ANO	BID	CDHU	TOTAL
2002/2007	34	36	70
2007/2011	76	74	150

Tabela 13- Recursos. Dados obtidos PAC- Programa de Atuação em Cortiços (2003). Setores básicos de intervenção.

A partir dessas tabelas, percebemos a situação e principais características sócia econômica e cultural das famílias encortiçadas.

Características dos Imóveis Encortiçados	
Alta densidade: 35% têm de 10 a 20 cômodos	
Condição de Salubridade	
Único cômodo para dormitório	92,4%
Dormitório sem janelas	18,7%
Banheiro Coletivo	87%
Tanque de lavar roupa coletivo	90,2%
Cozinha no Cômodo	89%

Tabela 14- Condição de Salubridade. Dados obtidos PAC- Programa de Atuação em Cortiços (2003). Setores básicos de intervenção.

Características da população encortiçada	
Renda familiar	
Sem rendimento	0,2%
Até três salários mínimos	47,2%
Mais de três salários mínimos	52,5%

Tabela 15- Características da população encortiçada. Dados obtidos PAC- Programa de Atuação em Cortiços (2003). Setores básicos de intervenção.

Chefes de família	
Ocupados	86,3%
Com carteira assinada	36,5%
Desempregados	8,2%
Inativos	5,5%

Tabela 16- Características da população encortiçada. Dados obtidos PAC- Programa de Atuação em Cortiços (2003). Setores básicos de intervenção

Resumo Executivo Projetos Setoriais				
Mooca	Início de requalificação para uso residencial	Investimentos Imobiliários do setor	Decréscim o importante do número de cortiços	Oferta de cerca de 500 UHS
Belém	Oportunidades para HIS	Transição de uso industrial	Custo compatível de terrenos	Oferta total de cerca de 400 UH
Brás	Áreas de grandes oportunidades HIS	Custo compatível da terra / Transição de usos	Legislação favorece implantação o HIS	Oferta de cerca de 500 UH
Pari	Piloto Amostral	Área de Oportunidades		Oferta de cerca de 600 UH
Barra Funda	Alto Custo do terreno	Legislação de Preservação do patrimônio		Oferta de 62 UH
Santa Cecília	Grandes Áreas Preservação	Legislação de	Poucas áreas de ZEIS	Oferta de cerca de 150 UH
Cambuci	Estrutura fundiária antiga	Oferta de 589 UH	Transição de usos	Oferta de cerca de 500 UHS
Liberdade	Grande demanda de cortiços	Empreendimentos em ZEIS		Oferta de 350 UH
Bela Vista	Grandes áreas gravadas para preservação		Legislação não favorece implantação de HIS	Oferta de cerca de 120 UH

Tabela 17- Resumo Executivo Projetos Setoriais. Dados obtidos PAC- Programa de Atuação em Cortiços (2003). Setores básicos de intervenção

O programa possui parcerias com as Secretaria da Habitação, da Prefeitura, com associações de moradores, ONG's com atuação nos setores da habitação e com a ONG Gaspar Garcia que atua no âmbito jurídico.

Estão previstos três tipos de atendimento aos moradores dos cortiços:

- Carta de crédito:

Ainda pouco conhecida pelo setor imobiliário e pelo próprio morador. É um documento emitido pela CDHU que permite ao morador do cortiço que está sendo atendido pela CDHU, adquirir outro imóvel de sua escolha, disponível no mercado. A renda familiar é levada em conta para a fixação do valor do crédito a que o morador terá direito. Após vistoria do imóvel escolhido e análise da documentação do

proprietário e do interessado pela compra, é assinado um contrato de compra e venda. O proprietário então recebe o pagamento e o beneficiário passa, então a pagar as prestações para a CDHU. Quem opta por este atendimento também poderá usar seus recursos próprios como FGTS – Fundo de Garantia por Tempo de Serviço.

- Concessão Onerosa de Uso: É utilizada quando o cortiço será reformado e ou demolido para a construção de um novo imóvel, e a família opta por voltar a morar no mesmo endereço, após as obras. Então nesse caso, o morador pagará mensalmente a taxa de concessão onerosa à CDHU, durante cinco anos. Depois desse período, a família pode firmar um contrato de

compra e venda do imóvel com a CDHU, e terá 20 anos para pagar o financiamento. Nesse caso, o morador terá de arcar com o valor do aluguel em outro endereço, enquanto a obra estiver sendo realizada e a pagar a taxa de concessão onerosa à CDHU.

- Ajuda de custo:
Apesar das críticas em relação a esse tipo de atendimento, é muito escolhido pelos moradores. É um valor dado às famílias que não podem ou não querem obter um financiamento habitacional. Nesse caso, a família recebe o dinheiro dado pela CDHU e resolve “sozinha” seu problema de moradia.

Há críticas em relação aos tipos de atendimento efetuados pela CDHU. Vejamos:

-Carta de crédito: seria necessário um trabalho de esclarecimento junto aos moradores, para sanar as muitas dúvidas que têm a respeito e também maior divulgação do atendimento junto ao mercado imobiliário que parece desconhecer sua existência.

-Concessão onerosa: é muito criticada pelos moradores, pois se preocupam por ter de pagar aluguel enquanto o empreendimento está sendo construído, além da taxa de concessão onerosa de uso. Mesmo assim a nosso ver, é a escolha mais promissora para os moradores.

- Ajuda de Custo: é a mais criticada das possibilidades de atendimento, pois não resolve o problema habitacional daqueles que não podem ingressar no Programa.

É importante ressaltar que para ser atendido pela CDHU, a família deverá preencher alguns pré-requisitos: ser moradora do cortiço há mais de dois anos, sua renda estar

entre 1(um) e 10 (dez) salários mínimos e nenhum membro, cujo salário componha a renda familiar, poderá ser proprietário de terreno ou imóvel no Estado de São Paulo.

A CDHU está reavaliando o conceito de família, pois, atualmente, ao analisar a renda familiar, encontra famílias constituídas pelo casal com ou sem filhos; famílias formadas somente pela mãe ou pai e filho/s e também dois ou mais irmãos morando sozinhos, cujas rendas alcançam o valor mínimo estabelecido para participar do programa. Encontram também casos de pessoas maiores de 21 (vinte e um anos) que preenchem os requisitos para usufruir dos benefícios do projeto.

Até 2006, o valor do imóvel reformado ou construído, não poderia ultrapassar R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil) reais. As famílias participantes do programa que optaram por retornar ao antigo endereço, após a reforma ou reconstrução do imóvel, poderiam - após os 5 (cinco) anos pagando a taxa

de concessão onerosa - financiar a compra do imóvel junto à CDHU. Nesses casos, teriam direito a um subsídio no valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil) reais, que seria descontado do valor do imóvel.

Também pode usufruir do mesmo benefício, o morador que optou pela Carta de Crédito, para financiar o imóvel escolhido.

Esse subsídio, de acordo com a CDHU (2006), é revisto todo ano. No entanto, verificamos que o valor permanece o mesmo desde 2004.

Até o ano de 2007, o programa atendeu 1.000 (mil) famílias que optaram por continuar residindo no mesmo endereço e 444 que escolheram comprar um imóvel por Cartas de Crédito, resultados que não atingiram a meta pré estabelecida.

Resultados de empreendimentos entregues até 2007:

Empreendimentos Entregues pelo Programa de Atuação em Cortiços		
Município	Empreendimento	Número de moradias
Santos	Santos F	60
	Santos H	53
São Paulo	Brás G1	144
	Brás G2	66
	Brás M	66
	Mooca B	140
	Mooca C	128
	Pari A	160
	Pari D	42
	Pari F	17
	Pari G	26
	Santa Cecília A	28
	Santa Cecília C	70
Total		1000

Tabela 18- Empreendimentos entregues pela CDHU - PAC. Dados obtidos PAC- Programa de Atuação em Cortiços (2008). Panorama da Habitação de Interesse Social Governo do Estado de São Paulo. Secretaria da Habitação / CDHU 2007/2008.

Fig. 21 – Foto do autor – Conjunto Habitacional Brás M -Entrada - data 10/05/2008

Fig. 22 – Foto do autor – Conjunto Habitacional Brás M – Fachada- data 10/05/2008

Fig. 23 – Foto do autor – Conjunto Habitacional Brás M – Quadro de Avisos - data 10/05/2008

Fig. 25 – Foto do autor – Conjunto Habitacional Pari A –Fachada - data 28/09/2008

Fig. 24 – Foto do autor – Conjunto Habitacional Brás M – Playground - data 10/05/2008

Fig. 26 – Foto do autor – Conjunto Habitacional Pari A –Fachada - data 28/09/2008

Empreendimentos em Produção pela CDHU- PAC:

Empreendimentos em Produção		
Município	Empreendimento	Número de Moradias
Santos	Santos I	83
São Paulo	Bela Vista A	61
	Bela Vista D	59
	Belém I	62
	Belém J	38
	Belém H	44
	Belém L	38
	Bom Retiro B	34
	Bom Retiro C	78
	Bom Retiro D	61
	Pari A2	160
	Pari E	51
Total		769

Tabela 19- Empreendimentos em produção pela CDHU - PAC. Dados obtidos PAC- Programa de Atuação em Cortiços (2008). Panorama da Habitação de Interesse Social Governo do Estado de São Paulo. Secretaria da Habitação / CDHU 2007/2008.

De acordo com a arquiteta Lia Affonso Ferreira Barros (PAC-CDHU), houve uma redução de US\$ 10 (dez) milhões de dólares, nos recursos destinados ao programa. Isso é devido à grande variação cambial que vêm ocorrendo desde 2002 e ao aumento de problemas fundiários em vários

empreendimentos, por isso, foram estabelecidas novas metas para 2010.

Metas de atendimento para 2010:

Cidade	Metas de atendimento Previstas 2002/2007	Metas de atendimento Previstas 2007/2011
Santos	500 atendimentos	11.000 atendimentos
São Paulo	4.500 atendimentos	
Sub total	5.000 atendimentos	11.000 atendimentos
Total	16.000 atendimentos Previstos	
Atendimentos Efetuados até 2007		
Total	1000 Santos e São Paulo	
Metas até 2010		
Imóveis CDHU e Cartas de Crédito	2.740 atendimentos	

Tabela 20- Metas de atendimentos até 2010- CDHU / PAC. Dados obtidos PAC- Programa de Atuação em Cortiços (2008). Panorama da Habitação de Interesse Social Governo do Estado de São Paulo. Secretaria da Habitação / CDHU 2007/2008.

Analisando a tabela acima, verificamos que as metas de atendimento até 2007 não foram atingidas, nem mesmo se alcançou a metade do esperado. Foi concluído apenas 1/5 dos atendimentos previstos até 2007.

3.2. Programa de Cortiços – SEHAB

Em 2001, na gestão da Marta Suplicy, os empreendimentos iniciados na gestão da Luiza Erundina foram retomados, bem como os convênios com associações de moradores. Nesta gestão foram formulados os Programas de Locação Social, Bolsa Aluguel e Programa de Cortiços.

O Programa de Cortiços- Reabilitação da Moradia Coletiva foi o primeiro programa voltado para os cortiços, do qual havia três objetivos: a capacitação dos moradores, para o conhecimento dos seus direitos, a fiscalização, que visava controlar e aplicar a Lei Moura, e a intervenção em melhorias nos cortiços que poderia ser financiada pelo Fundo Municipal de Habitação ao proprietário do imóvel, mantendo os moradores no período correspondente ao da reforma. Esse programa foi aprovado no final da gestão e regulamentado através da Resolução CMH n. 15, de 07/12/2004.

Houve um convênio, ou seja, um termo de cooperação, parceria entre a CDHU e Sehab, em 2004, para realização do programa, sendo que a Subprefeitura da Mooca faria a fiscalização e a CDHU o atendimento e coordenação da equipe do Programa de Cortiços. Em 2005, acabou a equipe do Programa de Cortiços, ficando a responsabilidade com Habi Centro, intervenção da região da Sub Sé, que Habi passa a fiscalizar, esse programa foi prorrogado por mais 4 anos.

Neste trabalho, estudamos as ações da Secretaria de Habitação, visando adequar os cortiços aos padrões de exigidos pela lei, no período de 2005 a 2008.

Segundo o arquiteto Júlio Delgado, da Superintendência de Habitação Popular (Habi – Centro) SEHAB informou por email em 11/05/2009, a SEHAB iniciou seu trabalho montando uma planilha com os endereços dos cortiços a partir do banco de dados CDHU PAC/ BID. As

Subprefeituras, da Sé e Mooca, vistoriam os imóveis e intimam os proprietários para adequarem-nos à lei Moura.

Esse programa vem se desenvolvendo, a partir da vistoria inicial feita pela SEHAB, que repassa para as subprefeituras envolvidas as irregularidades para que as intimações sejam emitidas e entregues aos proprietários ou responsáveis pelo imóvel. As subprefeituras autuam e orientaram os proprietários ou responsáveis sobre o que precisará ser feito para a adequação dos imóveis à lei. O prazo para realizar as obras necessárias varia de 2 (dois) a 3 (três) meses. Na mesma ocasião, é marcada a data para a vistoria. Caso haja necessidade, o prazo para a conclusão da obra é prorrogado. Concluída a reforma, a SEHAB vistoria o imóvel e entrega uma declaração, válida por 2 (dois) anos, informando que o imóvel está de acordo com a lei.

Quando a interdição tem que ser realizada, porque o imóvel apresenta danos estruturais que impossibilitam a

intervenção, ou as condições de habitabilidade são tão precárias que causam danos à saúde para as famílias e, ainda, quando existem ações de despejos, e o proprietário não deseja mais que o imóvel tenha seu uso como moradia, os moradores são orientados a pleitearem atendimentos da CDHU para serem inseridos no Programa de Atuação nos Cortiços.

Cabe salientar que o programa da SEHAB está baseado em três eixos: Intervir, Fiscalizar e Capacitar. Além de Intervir (intimar o proprietário), Fiscalizar (a realização das obras) busca também capacitar os moradores. Segundo o arquiteto Júlio Delgado essa capacitação é realizada em parceria com outras secretarias e busca a inclusão social e a melhoria da renda das famílias.

Em 2010, o Programa apresentou os seguintes resultados:

- Na Subprefeitura da Mooca

Cadastrados 838 (oitocentos e trinta e oito) imóveis; esses imóveis foram cadastrados, através de denúncias e suspeitas. Segundo Alonso López, houve vistoria prévia em todos os imóveis.

Classificação das Vistorias:

Situação	Imóveis
Não cortiço	337
Recusa	20
Invasão	23
Interdição	21
Certificação	02
Pequeno Porte	165
Médio Porte	196
Grande Porte	74
Total	838

Tabela 21- Classificação das Vistorias. Cortiços: A experiência de São Paulo.

Imóveis segundo a Lei Moura foram apenas 456 (quatrocentos e cinquenta e nove) dos cadastrados, que se enquadram na definição de cortiço;

Dos 838 (oitocentos e trinta e oito) imóveis, houve 668 (seiscentos e sessenta e oito) algum tipo de retorno dos proprietários de imóveis.

Do total dos imóveis, 77 (setenta e sete) houve mudança de uso, segundo Alonso López, por força do questionamento da Secretaria, ou seja, após a vistoria e questionamento sobre a adequação da lei e a permanência do uso como moradia, ou a mudança do uso; os proprietários preferiram a mudança do uso.

Conforme informações obtidas em Habi Centro, aproximadamente 360 (trezentos e sessenta) imóveis cadastrados e executados a vistoria prévia, foram extintos, ou

seja, deixaram de serem cortiços, por diversos motivos, sem interferência da Secretaria.

- Na Subprefeitura da Sé

Cadastrados 1.320 (mil trezentos e vinte) imóveis; esses imóveis foram cadastrados, também, por denúncias e suspeitas. Na subprefeitura da Sé, os imóveis cadastrados, segundo Alonso López, ainda não foram todos vistoriados.

Classificação das Vistorias:

<i>Situação</i>	<i>Imóveis</i>
Não cortiço	245
Recusa	24
Invasão	71
Interdição	63
Certificação	1
Pequeno Porte	258
Médio Porte	225
Grande Porte	89
Total	976

Tabela 22- Classificação das Vistorias. Cortiços: A experiência de São Paulo.

Imóveis segundo a Lei Moura foram apenas 635 (seiscentos e trinta e cinco) dos cadastrados na Sub Sé, que se enquadram na definição de cortiço;

Dos 1.320 (mil trezentos e vinte) imóveis, houve 823 (oitocentos e vinte e três) tiveram algum tipo de retorno dos proprietários de imóveis.

Do total dos imóveis, 43 (quarenta e três) houve mudança de uso, segundo Alonso López, por força do questionamento da Secretaria, ou seja, após a vistoria e questionamento sobre a adequação da lei e a permanência do uso como moradia, ou a mudança do uso; os proprietários preferiram a mudança do uso.

Conforme informações obtidas em Habi Centro, aproximadamente 310 (trezentos e dez) imóveis cadastrados e executados a vistoria prévia, foram extintos, ou seja,

deixaram de serem cortiços, por diversos motivos, sem interferência da Secretaria.

Este programa continua em andamento, contudo, não foram indicadas as metas previstas para 2010.

4. Vistorias em cortiços na cidade de São Paulo

Neste capítulo, apresentaremos o histórico, análise e diagnóstico dos cortiços vistoriados para nosso estudo. Esses imóveis foram escolhidos levando em conta os critérios relatados no capítulo 1.2 que trata da metodologia.

Para emitir nosso parecer a respeito dos itens avaliados nas habitações, estamos nos baseando na Lei Moura, que trata das condições mínimas de habitabilidade dos cortiços e no Decreto Municipal n. 24.714/1987, que exige a colocação dos botijões de gás fora dos domicílios. Esses parâmetros podem ser conferidos no capítulo 2.3 que relata a história dos cortiços.

Em cada um dos imóveis, estivemos por pelo menos uma vez para vistoriá-los, conversar com moradores, e elaborar o croqui da construção. Entre julho 2009 e janeiro 2011, retornamos a todos os endereços para a última checagem do local, para algumas fotos externas e, quando

possível, conversar com algum morador. Chamaremos essa checagem de “inspeção externa final”.

CORTIÇO Nº 01

Localização	Fachada
<p>Rua: Canindé, 870 / 872 - Pari</p>	
<p>Histórico</p>	
<p>O imóvel construído em 1914 é cortiço desde os anos 70. Muitas famílias construíram sua história nesse endereço. Na década de 90, os moradores receberam uma notificação de interdição da Prefeitura Municipal, pois o imóvel encontrava-se em péssimas condições de habitabilidade. Reuniram-se, então, e foram em busca de ajuda. Com o apoio do Centro Gaspar Garcia de Direitos Humanos elaboraram um projeto para reforma e benfeitorias, que foi concretizado. *</p> <p>Em 2001, o proprietário solicitou a desocupação do imóvel. As famílias, novamente, organizaram-se e entraram com pedido de “usucapião”. Por outro lado, o proprietário entrou com pedido de reintegração de posse. O processo judicial arrastou-se ao longo dos anos. O pedido de “usucapião” não foi reconhecido e o processo de reintegração de posse continuou. Em 2008, a Subprefeitura da Mooca intimou o proprietário a reformar o imóvel. Iniciaram-se, então, as negociações entre o Centro Gaspar Garcia, o proprietário e a Subprefeitura da Mooca /SEHAB/ CDHU, visando à possibilidade de atendimento aos moradores e a desocupação pacífica do imóvel. *</p> <p>No final de 2008 e início de 2009, os moradores foram atendidos pela SEHAB/CDHU. Algumas famílias receberam carta de crédito e outras foram encaminhadas para empreendimentos da CDHU.</p> <p>O imóvel foi demolido e hoje na área encontra-se um estacionamento.</p> <p><i>* Informações obtidas no Centro Gaspar Garcia.</i></p>
<p>Arredores</p>

Dados do Cortiço

Endereço	Rua Canindé
Número	870 / 872
Distrito	Pari
Ano de Construção	1914
Tombamento - CIT CADASTRO IMÓVEIS TOMBADOS	Não há processo de tombamento
S.Q.L (setor/quadra/lote)	017.104.0015-3
Número intimação	62262
Data da Intimação	
Retorno do Propr. - Intim.	OK
Vistoria Prévia	Efetuada
Reunião com Propr./ Entrega recomendação de obra	OK

	Dados PMSP	Dados Vistoria do Autor
Aluguel Médio	0,00	R\$ 300,00
Renda Média	?	R\$ 600,00
Total Famílias	16	16
Total Pessoas	?	+ - 40 / 50
Classificação	Grande Porte	Grande Porte
Parecer Técnico	Recomendação de Obra	Recomendação de Obra
Negociação com Proprietário	Mudança de Uso	Mudança de Uso
Data	23/11/06 - 24/11/09	-
Posição Sub Mooca	Mudança de uso acertada entre proprietários e moradores em 6 meses Prazo para adequação 20/12/2008	Prazo para adequação 20/12/2008

Status- situação do imóvel	Mudança de uso	Mudança de uso
Obra	Mudança de Uso	Mudança de Uso
Situação	●	●
Tendência	●	●
Obs.(acompanhamento da obra)		PESSOAS ATENDIDAS CDHU/SEHAB IMÓVEL DEMOLIDO
CDHU	Atendido	Atendido
Obs CDHU		

CROQUI DE VISTORIA

*Cada número indicado com círculo é uma unidade habitacional.

PLANTA TÉRREO

0 1 2 3 (m)

ESCALA GRÁFICA

FOTOS VISTORIA

1. Foto do autor- Fachada – 06/06/2008
- Cortiço R: Canindé, 870

2. Foto do autor- Detalhe da fachada —
06/06/2008 - Cortiço R: Canindé, 870

3. Foto do autor - Detalhe do
Portão de entrada -06/06/2008 -
Cortiço R: Canindé, 870

4. Foto do autor - Corredor
externo- 06/06/2008 - Cortiço R:
Canindé, 870

5. Foto do autor- Corredor externo-
06/06/2008 - Cortiço R: Canindé, 870

6. Foto do autor - Corredor interno-
06/06/2008 - Cortiço R: Canindé, 870

7. Foto do autor - Corredor interno
06/06/2008 - Cortiço R: Canindé, 870

8. Foto do autor - Corredor
interno -06/06/2008 - Cortiço R:
Canindé, 870

9. Foto do autor -Corredor interno -06/06/2008 - Cortiço R: Canindé, 870

10. Foto do autor- Escada para acessar o mezanino/cômodo- 06/06/2008 - Cortiço R: Canindé, 870

11. Foto do autor - Área externa – 06/06/2008 - Cortiço R: Canindé, 870

12. Foto do autor - Área externa- tanque - 06/06/2008 - Cortiço R: Canindé, 870

13. Foto do autor -Banheiro sem revestimento- 06/06/2008 - Cortiço R: Canindé, 870

14. Foto do autor - Banheiro detalhe chuveiro e parede sem revestimento - 06/06/2008 - Cortiço R: Canindé, 870

15. Foto do autor - Área interna detalhe telhado - 06/06/2008 - Cortiço R: Canindé, 870

16. Foto do autor Área interna detalhe telhado - 06/06/2008 - Cortiço R: Canindé, 870

17. Foto do autor - Fachada
04/01/2009 - Cortiço R: Canindé, 870

18. Foto do autor – Fachada –
Internamente imóvel demolido- 04/01/2009
- Cortiço R: Canindé, 870

19. Foto do autor - Fachada demolida
detalhe portão-04/01/2009 - Cortiço R:
Canindé, 870

20. Foto do autor - Detalhe demolição interna-
04/01/2009 - Cortiço R: Canindé, 870

21. Foto do autor - Estacionamento-
21/08/2010 - Cortiço R: Canindé, 870

Análise e Diagnóstico:

O cortiço em questão, hoje demolido, localizava-se em área administrativa da Subprefeitura da Mooca.

Segundo informação obtida no Centro Gaspar Garcia e na Subprefeitura, desde 2001, o proprietário e os moradores estavam negociando, visto que o proprietário não tinha mais a intenção de continuar dando ao imóvel a destinação “habitacional”.

Para esta pesquisa, visitamos o imóvel em duas ocasiões, 18/03/2008 e 06/06/2008, e diagnosticamos:

- Com relação ao adensamento, verificamos que cada habitação media de 10 (dez) a 12 (doze) m² e habitavam esse espaço de 4 (quatro) a 5 (cinco) pessoas.

- Para verificar o adensamento, medimos as habitações e constatamos que tinham entre 10 (dez) a 12 (doze) m² e eram habitadas por 4 (quatro) a 5 (cinco) pessoas. – Não atendia a legislação.

- Os banheiros não eram revestidos de piso lavável, o que facilitava a proliferação de mofo, e dificultava a higienização. – Não atendia a legislação.

- A ventilação e a iluminação de alguns cômodos eram insuficientes e o pé direito estava fora do exigido. – Não atendia a legislação.

- Os botijões de gás estavam instalados dentro dos cômodos, havendo risco de explosão e incêndio, fato agravado pela falta de extintores no imóvel. – Não atendia a legislação.

- O forro e o telhado estavam em péssimas condições apresentando sinais de infiltrações e goteiras. – Não atendia a legislação.

Situação pior encontrava-se nos mezaninos, construídos para ganhar mais ambientes. Neles passaram a residir em alguns casos, moradores do cômodo que haviam constituído uma nova família. Dessa forma havia um total de 16 famílias em 13 cômodos e 3 mezaninos. Essas construções além de apresentar todos os problemas anteriormente citados, ainda submetiam os moradores a mais um risco, devido à precariedade do acesso - escadas de madeira construídas - conforme pode ser conferido pela foto nº.10.

As famílias moradoras desse cortiço foram atendidas através do Programa PAC- CDHU, com o apoio e

intermediação da Subprefeitura da Mooca e Centro Gaspar Garcia.

Em janeiro de 2009, o imóvel foi demolido, e hoje a área é usada para estacionamento.

Em 23/08/2010, contatamos a CDHU para saber qual a forma de atendimento oferecido pela Companhia, foi à opção escolhida pelas famílias. Fomos informados que:

- 6 (seis) delas optaram por ocupar outra moradia em um empreendimento da Companhia;
- 8 (oito) preferiram receber Cartas de Crédito e
- 2 (duas) optaram pela ajuda de custo.

CORTIÇO Nº 02**Localização**

Rua: Canindé, 354- Pari

Histórico

O imóvel, construído em 1923, era cortiço havia mais de 15 anos. Em dezembro de 2008, o proprietário entrou com pedido de reintegração de posse e as famílias procuraram o Centro Gaspar Garcia para auxiliá-los no processo jurídico,*

Em 2009, inúmeras discussões ocorreram na tentativa de se encontrar uma forma de atendimento aos moradores.

O imóvel foi demolido e os moradores foram atendidos.

** Informações obtidas no Centro Gaspar Garcia.*

Arredores **Fachada**

Dados do Cortiço

Endereço	Rua Canindé	
Número	354	
Distrito	Pari	
Ano de Construção	1923	
Tombamento - CIT CADASTRO IMÓVEIS TOMBADOS	Não há processo de tombamento	
S.Q.L (setor/quadra/lote)	018.078.0010-5	
Número intimação	-	
Data da Intimação	-	
Retorno do Propr. - Intim.	-	
Vistoria Prévia	-	
Reunião com Propr./ Entrega recomendação de obra	-	
	Dados PMSP	Dados Vistoria do Autor
Aluguel Médio	-	-
Renda Média	R\$ 794,44	R\$ 700,00
Total Famílias	11	11
Total Pessoas	28	28
Classificação	Grande Porte	Grande Porte
Parecer Técnico	Recomendação de obra	-
Negociação com Proprietário		
Data		
Posição Sub Mooca	Não localizado	
Status- situação do imóvel	Negociação c/ prop.	
Obra	-	
% Concluída	-	
Situação		
Tendência		

Obs.(acompanhamento da obra)

CDHU

Obs CDHU

Atendido

Atendido

Até a data de nossa vistoria, não havia sofrido nenhuma reforma. Em fev/2008 houve um incêndio (não sabem a causa). Na habitação em que pegou fogo havia material de reciclagem. Em 2010 o imóvel foi demolido e os moradores atendidos.

CROQUI DE VISTORIA

*Cada número indicado com círculo é uma unidade habitacional.

PLANTA TÉRREO

0 1 2 3 (m)
ESCALA GRÁFICA

FOTOS VISTORIA

22. Foto do autor - Fachada- 17/10/2009 – Cortiço R: Canindé, 354

23. Foto do autor - Fachada- 17/10/2009 – Cortiço R: Canindé, 354

24. Foto do autor –Detalhe da fachada – 17/10/2009 - Cortiço R: Canindé, 354

25. Foto do autor - Detalhe frontão "data de construção" – 17/10/2009 – Cortiço R: Canindé, 354

26. Foto do autor - Detalhe portão – 06/10/2009 – Cortiço R: Canindé, 354

27. Foto do autor -Telhado refeito após incêndio- 06/10/2009 – Cortiço R: Canindé, 354

28. Foto do autor – Ambiente Interno- 06/10/2009 – Cortiço R: Canindé, 354

29. Foto do autor – Banheiro – 06/10/2009 – Cortiço R: Canindé, 354

30. Foto do autor – Banheiro – 06/10/2009 – Cortiço: R: Canindé, 354

31. Foto do autor- Detalhe cobertura/telhado após incêndio- 17/10/2009 – Cortiço R: Canindé, 354

32. Foto do autor - Área externa -06/10/2009- Cortiço R: Canindé, 354

33. Foto do autor - Área externa – 17/10/2009 – Cortiço R: Canindé, 354

34. Foto do autor - Banheiro – 06/10/2009 – Cortiço R: Canindé, 354

35. Foto do autor - Área externa/detalhe telhado – 17/10/2009 – Cortiço R: Canindé, 354

36. Foto do autor - Área interna/detalhe piso: ladrilho hidráulico- 17/10/2009 – Cortiço R: Canindé, 354

37. Foto do autor - Área externa/detalhe: tanque – 17/10/2009 – Cortiço R: Canindé, 354

38. Foto do autor - Área externa – corredor – 17/10/2009 – Cortiço R: Canindé, 354

39. Foto do autor - Área interna/detalhe: cobertura – 17/10/2009 – Cortiço R: Canindé, 354

40. Foto do autor - Área externa – 17/10/2009 – Cortiço R: Canindé, 354

41. Foto do autor – Área externa – 06/10/2009 – Cortiço R: Canindé, 354

42. Foto do autor - Área externa: pia – 06/10/2009 – Cortiço R: Canindé, 354

43. Foto do autor – Área externa detalhe piso: ladrilho hidráulico– 17/10/2009 – Cortiço R: Canindé, 354

44. Foto do autor - Banheiro/detalhe: instalação elétrica– 06/10/2009 – Cortiço R: Canindé, 354

45. Foto do autor –Imóvel Demolido – 21/08/2010 – Cortiço R: Canindé, 354

Análise e Diagnóstico:

Esta habitação coletiva situava-se em área administrativa da Subprefeitura da Mooca e não havia passado por nenhum tipo de reforma.

Para a pesquisa, foram feitas duas vistorias, nos dias 06/10/2009 e 17/10/2009, e diagnosticamos que:

- Para verificar o adensamento, medimos as habitações e constatamos que tinham entre 20 (vinte) e 25 (vinte e cinco) m², e esse espaço era habitado por 2 (duas) a 3 (três) pessoas.- Atendia à legislação.

- O banheiro não era revestido em sua totalidade de piso lavável. Isso agravava as condições de insalubridade, pois facilitava a proliferação de mofo e umidade. Constatamos que alguns moradores construíram em seus cômodos banheiros próprios. – Não atendia à legislação.

- A ventilação e a iluminação, eram insuficientes, pois em alguns cômodos, havia apenas a porta que dificilmente permanecia aberta, pois seu papel é dar privacidade e segurança aos moradores. – Não Atendia à legislação.

- Os botijões de gás estavam instalados dentro dos cômodos, havendo risco de explosão e incêndio, conforme

pode ser visto na foto nº. 28. – Não Atendia à legislação.

Em dezembro 2008, ocorreu um incêndio, de causa não apurada, no primeiro cômodo, que além de ser moradia, servia para guardar material para reciclagem. O incêndio poderia ter sido controlado de imediato, caso houvesse extintores. Apesar do ocorrido, nas datas de nossa visita, a inexistência do equipamento de combate ao incêndio ainda persistia.

- O forro e o telhado estavam em péssimas condições e o madeiramento principal encontrava-se deteriorado, devido ao incêndio, ver foto nº. 31. – Não Atendia à legislação.

Até nossa última vistoria, a negociação entre as partes envolvidas continuava.

Em 21/08/2010, em nossa inspeção externa final, verificamos que o imóvel havia sido demolido. Contatamos o Centro Gaspar Garcia e soubemos que os moradores haviam sido atendidos.

Em 23/08/2010, contatamos a CDHU para saber qual a forma de atendimento oferecido pela Companhia, foi à opção escolhida pelas famílias residentes nesse imóvel. Fomos informados que as (11) onze haviam optado por receber Cartas de Crédito.

CORTIÇO Nº 03**Localização**

Avenida do Estado, 1433 – Pari

Histórico

A construção é da década de 20 e não se sabe a partir de quando se tornou cortiço.

Não há informações sobre ações e processo jurídicos.

Arredores **Fachada**

Dados do Cortiço

Endereço	Avenida do Estado	
Número	1433	
Distrito	Pari	
Ano de Construção	Década de 20	
Tombamento - CIT CADASTRO IMÓVEIS TOMBADOS	A.E. DO MOSTEIRO DA IMACULADA CONCEICAO DA LUZ (TEO RES. 05/91)	
S.Q.L (setor/quadra/lote)	018.036.0058-6	
Número intimação	18773	
Data da Intimação	29/4/2008	
Retorno do Propr. - Intim.		
Vistoria Prévia		
Reunião com Propr./ Entrega recomendação de obra		
	Dados PMSP	Dados Vistoria do Autor
Aluguel Médio	-	R\$ 200,00
Renda Média	-	R\$ 800,00
Total Famílias	-	5
Total Pessoas	-	Aprox. 15
Classificação	-	Pequeno porte
Parecer Técnico	-	-
Negociação com Proprietário	-	-
Data	-	-
Posição Sub Sé	-	-
Status- situação do imóvel	-	-
Obra	-	Houve Pintura Externa
% Concluída		-
Situação	●	

CROQUI DE VISTORIA

*Cada número indicado com círculo é uma unidade habitacional.

PAVIMENTO SUPERIOR

0 1 2 3 (m)

ESCALA GRÁFICA

AVENIDA DO ESTADO, 1433

PLANTA TÉRREO

0 1 2 3 (m)

ESCALA GRÁFICA

Obs.: Existe outro w.c., possibilidade de estar
localizado no quarto 1 (Não vistoriado)

PAVIMENTO INFERIOR

0 1 2 3 (m)

ESCALA GRÁFICA

FOTOS VISTORIA

46. Foto do autor - Fachada – 12/05/2008
– Cortiço Avenida do Estado, 1433

47. Foto do autor - Entrada
12/05/2008 - Cortiço Avenida do Estado,
1433

48. Foto do autor – Corredor
Externo -12/05/2008 - Cortiço
Avenida do Estado, 1433

49. Foto do autor - Banheiro-
12/05/2008- Cortiço Avenida
do Estado, 1433

50. Foto do autor – Área externa: vista dos
Quartos - 12/05/2008- Cortiço Avenida do
Estado, 1433

51. Foto do autor-Tanque
12/05/2008 - Cortiço
Avenida do Estado, 1433

52. Foto do autor - Fachada
06/06/2008 - Cortiço
Avenida do Estado, 1433

53. Foto do autor - Fachada
07/11/2010 – Cortiço
Avenida do Estado, 1433

Análise e Diagnóstico:

Esta habitação coletiva está localizada em área administrativa da Subprefeitura da Sé e no início da pesquisa em 2008, esta ainda não havia inserido os dados do referido cortiço em seu cadastro.

Nesse imóvel, há uma intermediária, que informada do motivo da visita, permitiu o nosso acesso. Informou desconhecer qualquer ação da Subprefeitura, porém temos o número da intimação.

Foram efetuadas duas vistorias, em 12/05/2008 e 06/06/2008, e obtivemos o seguinte:

- Para verificar o adensamento, medimos as habitações e constatamos que tinham entre 6 (seis) a 8 (oito) m², e esse espaço era habitado por 2 (duas) pessoas, no máximo.- Atendia à legislação.

- O banheiro vistoriado não era revestido em sua totalidade de piso lavável. Isso agravava as condições de insalubridade, pois facilitava a proliferação de mofo e umidade. – Não Atendia à legislação.

- Todos os cômodos eram arejados e iluminados, pois possuíam janelas com abertura suficiente para que isso acontecesse. – Atendia a legislação.

- Os botijões de gás encontravam-se instalados dentro dos cômodos, havendo risco de explosão e incêndio. Não encontramos extintores no imóvel. – Não Atendia à legislação.

Após nossa vistoria do dia 12/05/2008, a fachada do imóvel foi pintada. Constatamos o fato em nossa segunda visita, (foto n. 52). Em 07/11/2010 executamos inspeção externa final, e constatamos que não houve nenhum tipo de reforma e ou adaptação a legislação.

O fato chamou nossa atenção e pode ser explicado, talvez, pela intenção de despistar os fiscais. Não sabemos o motivo que levou a intermediária a omitir a informação sobre a intimação da Subprefeitura.

CORTIÇO Nº 04**Localização**

R: Djalma Dutra, nº 240 / 240 fundos - Pari

Histórico

Imóvel, construído em 1897, ainda possui traços da arquitetura eclética da época; platibanda e ornatos.

Sofreu modificações internas para alojar as famílias, muitas das quais construíram sua história nesse espaço.

O imóvel foi desapropriado e posteriormente, demolido para dar lugar a um empreendimento da CDHU.

Arredores **Fachada**

Dados do Cortiço

Endereço	Rua Djalma Dutra	
Número	240	
Distrito	Pari	
Ano de Construção	1897	
Tombamento - CIT CADASTRO IMÓVEIS TOMBADOS	A.E. DA VILA ECONOMIZADORA E DO MOSTEIRO DA IMACULADA CONCEICAO DA LUZ (TEO RES. 05/91); A.E. RES. SC 36/80; A.E. RES. SC S/N/79	
S.Q.L (setor/quadra/lote)	001.008.0050-5	
Número intimação	18787	
Data da Intimação	5/12/2008	
Retorno do Propr. - Intim.	OK	
Vistoria Prévia	efetuada	
Reunião com Propr./ Entrega recomendação de obra	OK	
	Dados PMSP	Dados Vistoria do Autor
Aluguel Médio	-	R\$ 200,00
Renda Média	-	R\$ 800,00
Total Famílias	-	12
Total Pessoas	-	aprox.50
Classificação	-	Médio Porte
Parecer Técnico	-	-
Negociação com Proprietário	-	-
Data	-	-
Posição Sub Sé	-	-
Status- situação do imóvel	-	-
Obra	Interditado	
% Concluída		
Situação	●	
Tendência	●	
Obs.(acompanhamento da obra)		Até a data de nossa vistoria, nenhuma obra havia sido realizada,

		pois a CDHU estava solicitando a desapropriação do imóvel para a construção de um empreendimento no local.
CDHU		Atendidos
Obs CDHU		Em 2010 iniciou-se a construção de empreendimento da CDHU- Bom Retiro D

CROQUI DE VISTORIA

*Cada número indicado com círculo é uma unidade habitacional.

FOTOS VISTORIA

54. Foto do autor - Fachada
19/09/2008 – Cortiço R: Djalma Dutra, 240

55. Foto do autor - Fachada
19/09/2008 – Cortiço R: Djalma Dutra, 240

56. Foto do autor – Corredor Externo –
19/09/2008- Cortiço R: Djalma Dutra, 240

57. Foto do autor – Cozinha/detalhe Botijão -
19/09/2008 - Cortiço R: Djalma Dutra, 240

58. Foto do autor – Demolição para
início das obras -26/07/2010 - Cortiço
R: Djalma Dutra, 240

59. Foto do autor – Obra do
empreendimento -07/11/2010 -
Cortiço R: Djalma Dutra, 240

60. Foto do autor – Obra do
empreendimento -07/11/2010 -
Cortiço R: Djalma Dutra, 240

61. Foto do autor – Obra do
empreendimento- 07/11/2010 - Cortiço R:
Djalma Dutra, 240

Análise e Diagnóstico:

Esta habitação coletiva estava localizada em área administrativa da Subprefeitura da Sé. Quando estivemos no imóvel em 19/09/2008, a Subprefeitura ainda não havia inserido os dados do cortiço em seu cadastro, pois efetuou a vistoria prévia em dia 05/12/2008, portanto após nossa visita.

Nessa visita, os moradores informaram-nos que o proprietário desse imóvel e os proprietários de mais quatro imóveis vizinhos já estavam negociando com a CDHU o valor das desapropriações. O objetivo da Companhia era construir no local um empreendimento para atender famílias de baixa renda.

O resultado de nossa vistoria foi o que segue:

- Para verificar o adensamento, medimos as habitações e constatamos que tinham entre 8 (oito) m² e 10 (dez) m², e esse espaço era habitado por 2 (duas) ou 3 (três) pessoas em média.- Atendia a legislação.

- Todos os cômodos eram arejados e iluminados, pois possuíam janelas e portas com abertura suficiente para que isso acontecesse. - Atendia a legislação.

- Os botijões de gás encontravam-se instalados dentro dos cômodos, havendo risco de explosão e incêndio.

Não encontramos extintores no imóvel. - Não atendia a legislação.

Não foi possível vistoriar alguns cômodos, pois os moradores trabalhavam inclusive nos finais de semana, sendo possível encontrá-los somente à noite.

Em nossa inspeção externa final, realizada em 26/07/2010, constatamos que o imóvel havia sido demolido, juntamente com outros vizinhos e, no local, estavam construindo um empreendimento da CDHU, denominado Bom Retiro D, com 63 unidades habitacionais.

Em 23/08/2010, contatamos a CDHU para saber qual a forma de atendimento oferecido pela Companhia, foi à opção escolhida pelas famílias. Fomos informados que:

- 3 (três) delas optaram por ocupar outra moradia em um dos empreendimentos da CDHU;
 - 3 (três) preferiram receber Cartas de Crédito;
 - 1 (uma) optou por ajuda de custo e
 - 5 (cinco) aguardam o término da obra (Ação Direta CDHU), ou seja, voltarão para o empreendimento, quando estiver pronto.
-

CORTIÇO Nº 05**Localização**

R: João Teodoro, nº. 638 - Pari

Histórico

O Imóvel construído na década de 1920 está situado em área envoltória da tombada Vila Economizadora, e ainda preserva seus traços do período da arquitetura eclética.

Não há informações sobre ações e processo jurídicos.

Arredores **Fachada**

Dados do Cortiço

Endereço	Rua João Teodoro	
úmero	638	
Distrito	Pari	
Ano de Construção	Década de 20	
Tombamento - CIT CADASTRO IMÓVEIS TOMBADOS	A.E. DA VILA ECONOMIZADORA (TEO RES. 05/91); A.E. RES. SC 36/80	
S.Q.L (setor/quadra/lote)	002.001.0036-X	
Número intimação	-	
Data da Intimação		
Retorno do Propr. - Intim.		
Vistoria Prévia	18/01/2010	
Reunião com Propr./ Entrega recomendação de obra		
	Dados PMSP	Dados Vistoria do Autor
Aluguel Médio	-	R\$ 250,00
Renda Média	-	R\$ 500,00
Total Famílias	-	10
Total Pessoas	-	30
Classificação	-	Médio Porte
Parecer Técnico	-	-
Negociação com Proprietário	-	-
Data	-	-
Posição Sub Sé	-	-
Status- situação do imóvel	-	-
Obra	-	Pintura da Fachada
% Concluída	-	-
Situação	●	

CROQUI DE VISTORIA

*Cada número indicado com círculo é uma unidade habitacional.

PLANTA TÉRREO

0 1 2 3 (m)

ESCALA GRÁFICA

PLANTA PORÃO

0 1 2 3 (m)

ESCALA GRÁFICA

PLANTA INFERIOR

(EMBAIXO DO W.C.)

0 1 2 3 (m)

ESCALA GRÁFICA

FOTOS VISTORIA

62. Foto do autor – Fachada- 29/11/2008 - Cortiço R: João Teodoro, 638

63. Foto do autor – Corredor Externo -29/11/2008 - Cortiço R: João Teodoro, 638

64. Foto do autor – Banheiro -29/11/2008 - Cortiço R: João Teodoro, 638

65. Foto do autor – Banheiro detalhe do aviso - 29/11/2008 - Cortiço R: João Teodoro, 638

66. Foto do autor – Fachada - 07/11/2010 - Cortiço R: João Teodoro, 638

Análise e Diagnóstico:

Esta habitação coletiva está localizada, em área administrativa da Subprefeitura da Sé.

Quando visitamos o imóvel em 29/11/2008, a Subprefeitura ainda não havia inserido os dados do referido cortiço em seu cadastro, pois efetuou a vistoria prévia em 18/01/2010, portanto, após nossa visita.

Na ocasião em que o visitamos, o cortiço era administrado por um intermediário, que permitiu nosso acesso ao imóvel. O resultado foi o que segue:

- Para verificar o adensamento, medimos as habitações e constatamos que tinham entre 4 (quatro) a 6 (seis) m², e esse espaço era habitado por 2 (duas) pessoas, em média. – Não atendia à legislação.

- O banheiro vistoriado era revestido em sua totalidade de piso lavável, de acordo, portanto, com a legislação. – Atendia à legislação.

- Os botijões de gás encontravam-se instalados dentro dos cômodos, havendo risco de explosão e incêndio. – Não atendia à legislação.

- Com relação aos cômodos do porão, podemos dizer que não possuíam iluminação e ventilação adequadas, e o pé direito também não media o mínimo estabelecido, que é de 2,30 (dois metros e trinta centímetros). - Não atendia à legislação.

Em 07/11/2010, realizamos a inspeção externa final e verificamos que a fachada do imóvel havia sido pintada. Segundo informação obtida em Setembro de 2010, na Subprefeitura da Sé, a reforma indispensável solicitada estava em andamento.

CORTIÇO Nº 06

Localização

R: João Teodoro, nº. 640 - Pari

Histórico

O imóvel da década de 1920 está situado em área envoltória da tombada Vila Economizadora. Apesar de algumas alterações na fachada, ainda conserva traços do período do ecletismo na arquitetura, marcados pela platibanda e ornatos.

Não há informações sobre ações e processo jurídicos.

Arredores

Fachada

Dados do Cortiço

Endereço	Rua João Teodoro
Número	640
Distrito	Pari
Ano de Construção	Década de 20
Tombamento - CIT CADASTRO IMÓVEIS TOMBADOS	A.E. DA VILA ECONOMIZADORA (TEO RES. 05/91); A.E. RES. SC 36/80
S.Q.L (setor/quadra/lote)	002.001.0037-8
Número intimação	Houve intimação de reforma
Data da Intimação	-
Retorno do Propr. - Intim.	-
Vistoria Prévia	Efetuada - 01/03/2007
Reunião com Propr./ Entrega recomendação de obra	Recomendação de obra

	Dados PMSP	Dados Vistoria do Autor
Aluguel Médio	R\$ 194,16	R\$ 200,00
Renda Média	R\$ 810,00	R\$ 800,00
Total Famílias	13	14
Total Pessoas	22	28
Classificação	Médio Porte	
Parecer Técnico	Recomendação Técnica	
Negociação com Proprietário		
Data		
Posição Sub Sé		
Status- situação do imóvel	Negociação Proprietário	

Obra	Verificar	
% Concluída		
Situação		
Tendência		
Obs.(acompanhamento da obra)		Porão habitado. Até a vistoria não havia sido executado nenhum tipo reforma
CDHU		

CROQUI DE VISTORIA

*Cada número indicado com círculo é uma unidade habitacional.

PLANTA TÉRREO

0 1 2 3 (m)

ESCALA GRÁFICA

PLANTA PORÃO

0 1 2 3 (m)

ESCALA GRÁFICA

PLANTA INFERIOR

(EMBAIXO DO W.C.)

0 1 2 3 (m)

ESCALA GRÁFICA

FOTOS VISTORIA

67. Foto do autor – Fachada - 09/05/2009 - Cortiço R: João Teodoro, 640

68. Foto do autor – Corredor externo - 09/05/2009 - Cortiço R: João Teodoro, 640

69. Foto do autor – Banheiro - 09/05/2009 - Cortiço R: João Teodoro, 640

70. Foto do autor – Tanque - 09/05/2009 - Cortiço R: João Teodoro, 640

71. Foto do autor – Área Externa- detalhe pia - 09/05/2009 - Cortiço R: João Teodoro, 640

72. . Foto do autor – Fachada - 07/11/2010 - Cortiço R: João Teodoro, 640

Análise e Diagnóstico:

Esta habitação coletiva está localizada em área administrativa da Subprefeitura da Sé.

Em 2007, essa Subprefeitura vistoriou o imóvel e entregou ao intermediário, que administrava o imóvel, uma intimação para a execução de reformas.

Contudo, em 09/05/2009, quando efetuamos nossa vistoria, nada ainda havia sido feito, devido à falta de recursos financeiros, segundo o intermediário.

O resultado foi o que segue:

- Para verificar o adensamento, medimos as habitações e constatamos que tinham entre 4 (quatro) a 6 (seis) m², e esse espaço era habitado por 2 (duas) pessoas, em média. – Não atendia à legislação.

- Os botijões de gás encontravam-se instalados dentro dos cômodos, havendo risco de explosão e incêndio. – Não atendia à legislação.

Os cômodos no porão, não possuíam iluminação e ventilação adequadas. Outros possuíam mezaninos sem

Com relação aos cômodos do porão, podemos dizer que não possuíam iluminação e ventilação adequadas. Também observamos que em alguns cômodos foram construídos mezaninos, sem janelas, prejudicando a habitabilidade. – Não atendia à legislação.

Segundo informações da Subprefeitura da Sé a reforma está em andamento. Em 7/11/2010, em nossa inspeção externa final, verificamos que não houve mudanças e nenhum tipo de reforma e ou adequação a legislação.

CORTIÇO Nº 07

Rua: Lopes de Oliveira, 337 – Barra Funda

Histórico

Não se sabe o ano da construção, nem a partir de quando passou a ser uma residência multifamiliar.

Não há informações sobre ações e processo jurídicos.

Arredores

Fachada

Dados do Cortiço

Endereço	Rua Lopes de Oliveira	
Número	337	
Distrito	Barra Funda	
Ano de Construção	-	
Tombamento - CIT CADASTRO IMÓVEIS TOMBADOS	Não há processo de tombamento	
S.Q.L (setor/quadra/lote)	-	
Número intimação	-	
Data da Intimação	-	
Retorno do Propr. - Intim.	ok	
Vistoria Prévia	Efetuada	
Reunião com Propr./ Entrega recomendação de obra	-	
	Dados PMSP	Dados Vistoria do Autor
Aluguel Médio	R\$ 300,00	R\$ 250,00
Renda Média	R\$ 580,00	R\$ 800,00
Total Famílias	8	8
Total Pessoas	22	24
Classificação	Pequeno Porte	Pequeno Porte
Parecer Técnico		-
Negociação com Proprietário	-	-
Data		
Posição Sub Sé	-	-
Status- situação do imóvel		
Obra	-	-
% Concluída		
Situação		
Tendência		
Obs.(acompanhamento da obra)		HOUVE PINTURA DA FACHADA/ BOTIJÕES/

		EXTINTORES OK REFORMADO
CDHU		

CROQUI DE VISTORIA

*Cada número indicado com círculo é uma unidade habitacional.

PLANTA TÉRREO

ESCALA GRÁFICA

NOTA: TODAS AS HABITAÇÕES POSSUEM PIAS

RUA LOPES DE OLIVEIRA, 337

FOTOS VISTORIA

73. Foto do autor – Fachada – 03/10/2009 - Cortiço R: Lopes de Oliveira, 337

74. Foto do autor – Fachada: detalhe do frontão – 03/10/2009 - Cortiço R: Lopes de Oliveira, 337

75. Foto do autor – Corredor Externo – 03/10/2009 - Cortiço R: Lopes de Oliveira, 337

76. Foto do autor – Corredor Externo – 03/10/2009 - Cortiço R: Lopes de Oliveira, 337

77. Foto do autor – Corredor Externo- Detalhe dos Botijões – 03/10/2009 - Cortiço R: Lopes de Oliveira, 337

78. Foto do autor – Corredor Externo- Botijão – 03/10/2009 - Cortiço R: Lopes de Oliveira, 337

79. Foto do autor – Corredor Externo- – 03/10/2009 - Cortiço R: Lopes de Oliveira, 337

80. Foto do autor – Corredor – 03/10/2009 - Cortiço R: Lopes de Oliveira, 337

81. Foto do autor – Forro – 03/10/2009 - Cortiço R: Lopes de Oliveira, 337

82. Foto do autor – Forro – 03/10/2009 - Cortiço R: Lopes de Oliveira, 337

83. Foto do autor – Banheiro – 03/10/2009 - Cortiço R: Lopes de Oliveira, 337

84. Foto do autor – Banheiro- Detalhe Revestimento do piso e parede – 03/10/2009 - Cortiço R: Lopes de Oliveira, 337

85. Foto do autor – Banheiro- Detalhe Revestimento da parede – 03/10/2009 - Cortiço R: Lopes de Oliveira, 337

86. Foto do autor – Banheiro- Detalhe Revestimento do piso e parede – 03/10/2009 - Cortiço R: Lopes de Oliveira, 337

87. Foto do autor – Pia e Tanque – 03/10/2009 - Cortiço R: Lopes de Oliveira, 337

88. Foto do autor – Área Externa 03/10/2009 - Cortiço R: Lopes de Oliveira, 337

89. Foto do autor – Área Externa – 03/10/2009 - Cortiço R: Lopes de Oliveira, 337

90. Foto do autor – Corredor externo – 03/10/2009 - Cortiço R: Lopes de Oliveira, 337

91. Foto do autor – Área Externa - Detalhe recados aos moradores – 03/10/2009 - Cortiço R: Lopes de Oliveira, 337

92. Foto do autor – Fachada - 18/12/2010 - Cortiço R: Lopes de Oliveira, 337

Análise e Diagnóstico:

O cortiço está localizado em área administrativa da Subprefeitura da Sé.

Classificado pela Subprefeitura como de pequeno porte, mantém sua fachada ainda preservada.

A Subprefeitura executou uma vistoria no local e solicitou sua reforma para adequação à Lei Moura.

O intermediário ajudou-nos na inspeção e informou sobre a reforma. Foi efetuada uma única vistoria, no dia 03/12/2009

O resultado foi o que segue:

- Para verificar o adensamento, medimos as habitações e constatamos que tinham aproximadamente 20 (vinte) m², e esse espaço era habitado por 2 (duas) ou 3 (três) pessoas. – Atendia à legislação.

- Nos banheiros, o piso foi revestido por material lavável e as paredes receberam uma barra impermeável de 2 (dois) metros de altura. – Atendia à legislação.

- O número de banheiros, pias e tanques era o necessário para atender os moradores do imóvel. – Atendia à legislação

- O forro havia sido reformado. – Atendia à legislação.

- A ventilação e iluminação dos cômodos deixavam a desejar, pois as janelas eram pequenas, levando em conta a área que deveriam favorecer, porém estavam sendo trocadas. – Atendia à legislação.

- Os botijões de gás foram instalados fora dos cômodos, conforme pode ser visto nas fotos nºs. 77 a 78. – Atendia à legislação.

- Nos corredores, havia extintores, conforme demonstramos na foto nº. 80. – Atendia à legislação.

O cortiço foi reformado conforme as exigências da Subprefeitura da Sé e, segundo o intermediário, não houve alteração no valor do aluguel.

CORTIÇO Nº 08

Localização

R. Belém, nº. 116 – Belém

Histórico

Não há informações sobre ações e processo jurídicos.

Arredores

Fachada

Dados do Cortiço

Endereço	Rua Belém	
Número	116	
Distrito	Belém	
Ano de Construção	-	
Tombamento - CIT CADASTRO IMÓVEIS TOMBADOS	Não há processo de tombamento	
S.Q.L (setor/quadra/lote)	-	
Número intimação	-	
Data da Intimação	-	
Retorno do Propr. - Intim.		
Vistoria Prévia	Não consta no cadastro	
Reunião com Propr./ Entrega recomendação de obra	-	
	Dados PMSP	Dados Vistoria do Autor
Aluguel Médio	-	R\$ 250,00
Renda Média	-	R\$ 800,00
Total Famílias	-	15
Total Pessoas	-	30
Classificação	-	Médio Porte
Parecer Técnico	-	-
Negociação com Proprietário	-	-
Data		
Posição Sub Mooca	-	-
Status- situação do imóvel		
Obra	-	-
% Concluída		
Situação		
Tendência		
Obs.(acompanhamento da obra)		Estava havendo reforma na parte interna do imóvel, com troca de paredes e reparo no telhado que apresentava infiltrações.

CDHU		

CROQUI DE VISTORIA

*Cada número indicado com círculo é uma unidade habitacional.

PLANTA SUPERIOR

PLANTA TÉRREO

0 1 2 3m
ESCALA GRÁFICA

FOTOS VISTORIA

93. Foto do autor – Área Interna - detalhe reforma – 04/11/2008
- Cortiço R: Belém, 116

94. Foto do autor – Área Interna - detalhe quarto
– 04/11/2008 - Cortiço R: Belém, 116

95. Foto do autor – Área
Interna - 04/11/2008 -
Cortiço R: Belém, 116

96. Foto do autor –Banheiro –
04/11/2008 - Cortiço R: Belém,
116

97. Foto do autor –Fachada –
15/11/2010 - Cortiço R: Belém, 116

Análise e Diagnóstico:

O cortiço está localizado em área administrativa da Subprefeitura da Mooca.

Este imóvel, conforme informação da Subprefeitura, não consta do cadastro de imóveis encortiçados.

O intermediário ajudou-nos na inspeção e informou que estava executando uma reforma por conta própria.

Foi efetuada uma única vistoria, no dia 04/11/2008, e como a reforma estava em andamento, deixamos de informar se os itens comentados estavam ou não atendendo à legislação. Constatamos que:

- Os quartos estavam sendo ampliados e novas divisórias e novas janelas sendo colocadas.
- O piso e a parede dos banheiros, havia sido revestido de material lavável.
- O telhado com problemas de infiltração estava sendo reformado, bem como o forro que estava deteriorado.
- Os botijões de gás ainda estavam instalados dentro dos cômodos, podendo ocasionar um incêndio.

Segundo o intermediário, não houve alteração no valor do aluguel em virtude das reformas.

Em setembro de 2010, contatamos novamente a Subprefeitura, o imóvel não havia sido cadastrado como encortiçado.

.

CORTIÇO Nº 09

Localização	Fachada
R. Catumbi, nº. 34 – Belém	
Histórico
<p>Não há informações sobre a época em que esta habitação se tornou cortiço. Está localizado na área envoltória da tombada Vila Maria Zélia.</p> <p>O intermediário responsável pelo imóvel recebeu uma ação de despejo e informou os moradores. Porém, quem moveu a ação não conseguiu provar que era o proprietário do imóvel. *</p> <p>Os moradores foram atendidos pelo PAC/CDHU e o imóvel encontra-se fechado.</p> <p>* Informações obtidas no Centro Gaspar Garcia.</p>	
Arredores

Dados do Cortiço

Endereço	Rua Catumbi
Número	34
Distrito	Belém
Ano de Construção	-
Tombamento - CIT CADASTRO IMÓVEIS TOMBADOS	A.E. DA VILA MARIA ZELIA (T. RES. SC 43/92 - SO CONDEPHAAT)
S.Q.L (setor/quadra/lote)	196.018.0206-0
Número intimação	56850/58412
Data da Intimação	
Retorno do Propr. - Intim.	Em negociação com o proprietário.
Vistoria Prévia	Efetuada – 09/11/2007
Reunião com Propr./ Entrega recomendação de obra	

	Dados PMSP	Dados Vistoria do Autor
Aluguel Médio	R\$ 159,41	R\$ 300,00
Renda Média	R\$ 400,00	R\$ 800,00
Total Famílias	22	22
Total Pessoas	46	- + 60
Classificação	Médio Porte	Médio Porte
Parecer Técnico	Recomendação de Obra	Recomendação de obra
Negociação com Proprietário		
Data		
Posição Sub Mooca		
Status- situação do imóvel	Negociação Proprietário	
Obra		
% Concluída		
Situação	●	
Tendência	●	

Obs.(acompanhamento da obra)		Até a data da vistoria, nenhum tipo de reforma havia sido executado. Fomos informados que o imóvel encontra-se fechado e os moradores foram atendidos pela CDHU.
CDHU	Atendidos	Atendidos

PLANTA SITUAÇÃO ATUAL

*Cada número indicado com círculo é uma unidade habitacional.

PLANTA SUPERIOR
0 1 2 3 m
ESCALA GRÁFICA

PLANTA TÉRREO
0 1 2 3 m
ESCALA GRÁFICA

98. Foto do autor – corredor interno quartos – 27/08/2008 - Cortiço R: Catumbi, 34

99. Foto do autor – Corredor Interno – Detalhe teto e infiltrações - 27/08/2008 - Cortiço R: Catumbi, 34

100. Foto do autor – Área Externa – Detalhe tanque - 27/08/2008 - Cortiço R: Catumbi, 34

101. Foto do autor – Área Interna – Detalhe instalação elétrica/quadro de energia - 27/08/2008 - Cortiço R: Catumbi, 34

102. Foto do autor – Área Interna – Detalhe teto (forro) - 27/08/2008 - Cortiço R: Catumbi, 34

103. Foto do autor – Área Interna – 27/08/2008 - Cortiço R: Catumbi, 34

104. Foto do autor – Área Interna detalhe: telhado – 27/08/2008 - Cortiço R: Catumbi, 34

105. Foto do autor – Área Interna detalhe: tanque – 27/08/2008 - Cortiço R: Catumbi, 34

106. Foto do autor – Banheiro – 27/08/2008 - Cortiço R: Catumbi, 34

107. Foto do autor – Área Externa – 27/08/2008 - Cortiço R: Catumbi, 34

108. Foto do autor – Área Externa- detalhe: instalação hidráulica – 27/08/2008 - Cortiço R: Catumbi, 34

109. Foto do autor – Área Interna- detalhe: piso – 27/08/2008 - Cortiço R: Catumbi, 34

110. Foto do autor – Banheiro- detalhe chuveiro – 27/08/2008 - Cortiço R: Catumbi, 34

111. Foto do autor – Fachada- 15/11/2010 - Cortiço R: Catumbi, 34

Análise e Diagnóstico:

O cortiço está localizado em área administrativa da Subprefeitura da Mooca.

Para esta pesquisa, visitamos o imóvel uma única vez, em 27/08/2008. Verificamos que as instalações estavam em péssimo estado. O resultado foi o que segue:

- Para verificar o adensamento, medimos as habitações e constatamos que mediam entre 10 (dez) e 12 (doze) m² e esse espaço era habitado por 2 (duas) ou 3 (três) pessoas. – Atendia à legislação.

- Os banheiros não eram revestidos de piso lavável, o que facilitava a proliferação de mofo, e dificultava a higienização. – Não atendia à legislação.

- Os botijões de gás estavam instalados dentro dos cômodos, havendo risco de explosão e incêndio, fato agravado pela falta de extintores no imóvel. – Não atendia à legislação.

- O forro e o telhado estavam em péssimas condições apresentando sinais de infiltrações e goteiras. – Não atendia à legislação.

- As instalações hidráulicas e elétricas também estavam em péssimas condições, com muitos “gatos” e instalações aparentes. – Não atendia à legislação.

As famílias moradoras desse cortiço foram atendidas através do Programa PAC- CDHU, com o apoio e intermediação da Subprefeitura da Mooca e do Centro Gaspar Garcia.

Em contato com a CDHU em 23/08/2010, procuramos saber qual dos atendimentos oferecidos pelo programa, foi a opção das famílias desse cortiço. Fomos informados que:

- 16 (dezesseis) delas preferiram receber Cartas de Crédito;
 - 5 (cinco) optaram por ajuda de custo e
 - 1 (uma) não manifestou interesse por nenhum dos tipos de atendimento.
-

CORTIÇO Nº 10

<p>Localização</p>	<p>Fachada</p>
<p><i>Avenida Celso Garcia, 1631 - A – Belém</i></p>	
<p>Histórico</p>	
<p>Imóvel sem valor histórico. Não há informações sobre ações e processo jurídicos.</p>
<p>Arredores</p>

Dados do Cortiço

Endereço	Av. Celso Garcia	
Número	1631- A	
Distrito	Belém	
Ano de Construção	-	
Tombamento - CIT CADASTRO IMÓVEIS TOMBADOS	Não há processo tombamento	
S.Q.L (setor/quadra/lotte)	-	
Número intimação	4946	
Data da Intimação	-	
Retorno do Propr. - Intim.	-	
Vistoria Prévia	Efetuada- 15/04/2008	
Reunião com Propr./ Entrega recomendação de obra		
	Dados PMSP	Dados Vistoria do Autor
Aluguel Médio	R\$ 200,00	R\$ 200,00
Renda Média	-	R\$ 500,00
Total Famílias	11	11
Total Pessoas	30	+ - 30
Classificação	Interdição	-
Parecer Técnico	Recomendação de Obra	-
Negociação com Proprietário		-
Data		-
Posição Sub Mooca	25/06/2008: Obra em andamento.	Obra em andamento
Status- situação do imóvel	Em adequação	-
Obra	Verificar	-
% Concluída		

Situação	☐	
Tendência	☐	
Obs.(acompanhamento da obra)		O imóvel encontra-se em reforma para adequar-se à Lei Moura.

PLANTA SITUAÇÃO ATUAL

*Cada número indicado com círculo é uma unidade habitacional.

PLANTA TÉRREO

0 1 2 3 (m)

ESCALA GRÁFICA

FOTOS VISTORIA

112. Foto do autor – Área Externa em reforma - detalhe quartos – 04/11/2008 - Cortiço Av. Celso Garcia, 1631 - A

113. Foto do autor – Área Externa - detalhe fiação elétrica – 04/11/2008 - Cortiço Av. Celso Garcia, 1631 - A

114. Foto do autor – Área Externa – 04/11/2008 - Cortiço Av. Celso Garcia, 1631 - A

115. Foto do autor – Área Externa – 04/11/2008 - Cortiço Av. Celso Garcia, 1631 - A

116. Foto do autor – Fachada – 15/11/2010 - Cortiço Av. Celso Garcia, 1631 - A

Análise e Diagnóstico:

O cortiço está localizado na área administrativa da Subprefeitura da Mooca.

Para esta pesquisa, visitamos o imóvel uma única vez, no dia 04/11/2008 e como a reforma estava em andamento, deixamos de informar se os itens comentados estavam ou não atendendo à legislação. Constatamos que:

- As habitações estavam sendo reformadas, nem todas as janelas estavam instaladas e o revestimento do piso e das paredes também não havia sido colocado.

- Não tivemos acesso aos banheiros, pois o intermediário, não quis colaborar conosco e apenas indicou-nos o local, mas não permitiu a entrada.

- O forro e o telhado ainda estavam em péssimas condições conforme pode ser visto nas fotos n. 112 e 114.

- As instalações hidráulicas e elétricas também estavam péssimas, com muitos “gatos” e instalações aparentes.

Segundo informações obtidas na Subprefeitura, o imóvel encontrava-se interditado, porém em 15/11/2010, quando fizemos a inspeção externa final, o imóvel mostrava sinais de ocupação, pois a porta de acesso encontrava-se aberta e havia pessoas em circulação.

CORTIÇO Nº 11

Localização	Fachada
Avenida Celso Garcia, 1503 - Belém	
Histórico	
<p>Edifício construído no ano de 1921, ainda, preserva em sua fachada características da época, como a sua platibanda. Está localizado na área envoltória da tombada Vila Maria Zélia (processo 43/92 do CONDEPHAAT).</p> <p>Não há informações sobre ações e processo jurídicos</p>
Arredores

Dados do Cortiço

Endereço	Av. Celso Garcia	
Número	1503	
Distrito	Belém	
Ano de Construção	1921	
Tombamento - CIT CADASTRO IMÓVEIS TOMBADOS	A.E. DA VILA MARIA ZELIA (T. RES. SC 43/92 - SO CONDEPHAAT)	
S.Q.L(setor / quadra / lote)	196.018.0192-7	
Número intimação	60712/ 58403	
Data da Intimação		
Retorno do Propr. - Intim.	OK	
Vistoria Prévia	Efetuada	
Reunião com Propr./ Entrega recomendação de obra	OK	
	Dados PMSP	Dados Vistoria do Autor
Aluguel Médio	R\$ 205,00	R\$ 300,00
Renda Média	R\$ 495,00	R\$ 750,00
Total Famílias	6	6
Total Pessoas	12	- + 12
Classificação	Pequeno Porte	-
Parecer Técnico	Recomendação de Obra	-
Negociação com Proprietário		-
Data		-
Posição Sub Mooca	Obra Finalizada 25/06/2008: Inq. Disse que a obra não esta finalizada, confirmar.	-
Status- situação do imóvel	Em adequação	-

Obra	** Verificar	-
% Concluída		
Situação	●	
Tendência	●	
Obs.(acompanhamento da obra)		EM VISTORIA DIA 04/11/2008 A OBRA ESTAVA CONCLUÍDA.
CDHU	Atendido anteriormente	

CROQUI DE VISTORIA

*Cada número indicado com círculo é uma unidade habitacional.

PLANTA TERREO

ESCALA GRÁFICA

PLANTA PORÃO

0 2 4 M

ESCALA GRÁFICA

117. Foto do autor – Fachada – 04/11/2008 - Cortiço Av. Celso Garcia, 1.503

118. Foto do autor – Área Interna – 04/11/2008 - Cortiço Av. Celso Garcia, 1.503

119. Foto do autor – Área Interna – 04/11/2008 - Cortiço Av. Celso Garcia, 1.503

120. Foto do autor – Área Externa – detalhe: botijões 04/11/2008 - Cortiço Av. Celso Garcia, 1.503

121. Foto do autor – Banheiro - 04/11/2008 - Cortiço Av. Celso Garcia, 1.503

122. Foto do autor – Banheiro - 04/11/2008 - Cortiço Av. Celso Garcia, 1.503

123. Foto do autor – Área Interna – detalhe: extintor - 04/11/2008 - Cortiço Av. Celso Garcia, 1.503

124. Foto do autor – Banheiro - 04/11/2008 - Cortiço Av. Celso Garcia, 1.503

125. Foto do autor – Quadro de Energia/ Força - 04/11/2008 - Cortiço Av. Celso Garcia, 1.503

125. Foto do autor – Fachada - 15/11/2010 - Cortiço Av. Celso Garcia, 1.503

Análise e Diagnóstico:

O cortiço localiza-se em área administrativa da Subprefeitura da Mooca.

Essa Subprefeitura vistoriou o imóvel e solicitou reformas para a adequação do mesmo à Lei Moura. Todas as solicitações foram atendidas.

A intermediária ajudou-nos na vistoria para esta pesquisa, realizada em 04/11/2008 e informou sobre o processo da reforma.

- Para verificar o adensamento, medimos as habitações e constatamos que tinham entre 10 (dez) e 12 (doze) m², e esse espaço era habitado por no máximo 2 (duas) pessoas, - Atendia à legislação.

- O piso dos banheiros foi revestido por material lavável e as paredes receberam uma barra impermeável de 2 (dois) metros de altura. Em um deles esse revestimento segue até teto. - Atendia à legislação.

- O número de banheiros, pias e tanques era o necessário para atender os moradores. - Atendia à legislação.

-O forro foi trocado. - Atendia à legislação.

- A ventilação e iluminação dos cômodos estavam de acordo. As janelas, em sua maioria, eram adequadas ao tamanho das habitações. - Atendia à legislação.

- Os botijões de gás foram instalados fora dos domicílios. - Atendia à legislação.

Nos corredores, havia extintores, conforme pode ser visto na foto nº. 123. Além disso, houve a troca do quadro de energia antigo, pelo solicitado. - Atendia à legislação.

O cortiço sofreu mudanças e adequações, atendendo às exigências da Lei Moura e, segundo a intermediária, não houve alteração no valor do aluguel.

CORTIÇO Nº 12

Localização	Fachada
<p>Avenida Celso Garcia, 1311/1313 - Belém</p>
<p>Histórico</p> <p>Imóvel construído em 1944 possui traços “art deco” em sua fachada ainda preservada.</p> <p>É desconhecida a data em que se tornou cortiço.</p> <p>Não há informações sobre ações e processo jurídicos.</p>	
<p>Arredores</p>

CROQUI DE VISTORIA

*Cada número indicado com círculo é uma unidade habitacional.

PLANTA SUPERIOR

0 1 2 3 (m)

ESCALA GRÁFICA

RUA CELSO GARCIA, 1313

PLANTA TÉRREO

0 1 2 3 (m)

ESCALA GRÁFICA

FOTOS VISTORIA

126. Foto do autor -
Área externa -
04/11/2008 - Cortiço R:
Celso Garcia, 1313

127. Foto do autor -
Área externa -
04/11/2008 - Cortiço R:
Celso Garcia, 1313

128. Foto do autor -
Área externa -
04/11/2008 - Cortiço R:
Celso Garcia, 1313

129. Foto do autor -
Área externa -
04/11/2008 - Cortiço R:
Celso Garcia, 1313

130. Foto do autor - Corredor – detalhe revestimento do piso - 04/11/2008 - Cortiço R: Celso Garcia, 1313

131. Foto do autor - Banheiro – detalhe revestimento- 04/11/2008 - Cortiço R: Celso Garcia, 1313

132. Foto do autor – Banheiro – Detalhe Ventilação e Iluminação - 04/11/2008 - Cortiço R: Celso Garcia, 1313

133. Foto do autor - Banheiro – Detalhe de Aviso - 04/11/2008 - Cortiço R: Celso Garcia, 1313

134. Foto do autor -
Banheiro - 04/11/2008 -
Cortiço R: Celso Garcia
1313

135. Foto do autor -
Detalhe Iluminação
Vital - 04/11/2008 -
Cortiço R: Celso Garcia
1313

136. Foto do autor -
Piso - 04/11/2008 -
Cortiço R: Celso Garcia
1313

137. Foto do autor -
Extintores - 04/11/2008 -
Cortiço R: Celso Garcia
1313

138. Foto do autor -
Reforma: detalhe da
colocação dos Botijões
Área Externa -
04/11/2008 - Cortiço R:
Celso Garcia, 1313

139. Foto do autor - Reforma
- 04/11/2008 - Cortiço R:
Celso Garcia, 1313

140. Foto do autor -
Botijões - 04/11/2008 -
Cortiço R: Celso Garcia
,1313

141. Foto do autor -
Quadro de Energia/Luz -
04/11/2008 - Cortiço R:
Celso Garcia, 1313

142. Foto do autor -
Fachada - 18/12/2010 -
Cortiço R: Celso Garcia,
1313

Análise e Diagnóstico:

O cortiço está localizado em área da Subprefeitura da Mooca.

Essa Subprefeitura vistoriou o imóvel e solicitou reformas para a adequação do mesmo à Lei Moura. As reformas estavam sendo realizadas quando de nossa visita. Veja fotos nºs .138 e 139.

Para nosso estudo, foi realizada uma única vistoria no dia 04/11/2008. A intermediária acompanhou-nos, e mostrou as reformas já realizadas, bem como, aquelas que estavam acontecendo naquele dia, no fundo do imóvel.

- Para verificar o adensamento, medimos as habitações e constatamos que tinham aproximadamente 20 (vinte) m², e eram ocupadas por 2 (duas) pessoas em média. - Atendia à legislação.

- O piso dos banheiros estava revestido de material lavável e as paredes com barra impermeável. - Atendia à legislação.

- O número de banheiros, pias e tanques era em necessários para atender os moradores do imóvel. - Atendia à legislação.

- O tamanho da maioria das janelas era adequado à área das moradias, deixando o ambiente bem ventilado e iluminado. Algumas, fora dos padrões, estavam sendo substituídas. - Atendia à legislação.

- Os botijões de gás foram instalados fora dos cômodos. - Atendia à legislação.

Nos corredores, havia extintores, conforme foto nº. 137 e houve a substituição do quadro de energia antigo, por outro dentro da normatização atual. - Atendia à legislação.

Segundo a intermediária, não houve aumento do aluguel por conta da adequação a Lei.

CORTIÇO Nº 13

Localização	Fachada
<p><i>R. São Leopoldo, nº. 54/56 – Belém</i></p>
Histórico	
<p>Não há informações sobre ações e processo jurídicos.</p>	
Arredores

Dados do Cortiço

Endereço	Rua São Leopoldo	
Número	54/56	
Distrito	Belém	
Ano de Construção	1929	
Tombamento - CIT CADASTRO IMÓVEIS TOMBADOS	Não há processo de tombamento	
S.Q.L (setor/quadra/lote)	026.034.0158-0	
Número intimação	56930	
Data da Intimação		
Retorno do Propr. - Intim.	OK	
Vistoria Prévia	Efetuada	
Reunião com Propr./ Entrega recomendação de obra	OK	
	Dados PMSP	Dados Vistoria do Autor
Aluguel Médio	240,00	R\$ 250,00
Renda Média	675,86	R\$ 700,00
Total Famílias	29	29
Total Pessoas	47	+ - 40
Classificação	Médio Porte	-
Parecer Técnico	Recomendação de Obra	-
Negociação com Proprietário	Reforma Lei Moura	-
Data		-
Posição Sub Mooca	Prazo para adequação 03/04/2007	-
Status- situação do imóvel	Em adequação	-

Obra	Obra em andamento	Obra em andamento Pintura da fachada
% Concluída	60%	-
Situação	●	
Tendência	●	
CDHU	Atendidos	Atendidos

PLANTA SITUAÇÃO ATUAL

*Cada número indicado com círculo é uma unidade habitacional.

PLANTA SUPERIOR

0 1 2 3 (m)

ESCALA GRÁFICA

RUA SÃO LEOPOLDO, 54/ 56

PLANTA TÉRREO

0 1 2 3 (m)

ESCALA GRÁFICA

FOTOS VISTORIA

143. Foto do autor –
Pias- Área
externa -
04/11/2008 -
Cortiço R: São
Leopoldo, 54

144. Foto do
autor Área
externa -
04/11/2008-
Cortiço R: São
Leopoldo, 54

145. Foto do autor -
Tanques -
04/11/2008- Cortiço R:
São Leopoldo, 54

146. – Foto do autor-
Área externa –
04/11/2008
Detalhe botijões –
Cortiço R: São
Leopoldo, 54

147. – Foto do autor-
Área externa –
04/11/2008- Cortiço-
R: São Leopoldo, 54

148. – Foto do autor-
Área externa –
Detalhe Quartos/
habitações -
04/11/2008- Cortiço R:
São Leopoldo, 54

149. Foto do autor-
Banheiro -
04/11/2008- Cortiço R:
São Leopoldo, 54

150. – Foto do autor-
Área externa –
04/11/2008- Cortiço R:
São Leopoldo, 54

151. – Foto do autor-
Fachada –
15/11/2010- Cortiço R:
São Leopoldo, 54

Análise e Diagnóstico:

O cortiço localiza-se no Bairro do Belém, que pertence à área administrativa da Subprefeitura da Mooca.

Essa Subprefeitura vistoriou o imóvel e solicitou reformas para a adequação do mesmo à Lei Moura.

Para nossa pesquisa, foi realizada uma única vistoria no dia 04/11/2008. A intermediária acompanhou-nos, e mostrou as reformas que estavam sendo realizadas:

- Para verificar o adensamento, medimos as habitações e constatamos que possuíam diferentes tamanhos variando entre 8 (oito) m² e 12 (doze) m², aproximadamente e esse espaço era habitado por, 1 (uma) a 2 (duas) pessoas em média - Atendia à legislação.

- O piso dos banheiros estava revestido de material lavável e as paredes com barra impermeável. - Atendia à legislação.

- O cortiço também possuía banheiros, pias e tanques suficientes para atender os moradores do imóvel. - Atendia à legislação.

- O tamanho da maioria das janelas era adequado à área das moradias, deixando o ambiente bem ventilado e iluminado. - Atendia à legislação.

- Os botijões de gás foram instalados fora dos cômodos. - Atendia à legislação.

Segundo a intermediária, não houve aumento do aluguel, em vista das reformas.

De acordo com a Subprefeitura a reforma está em andamento, paralelamente, talvez pela ação do movimento de moradia, os moradores deste cortiço tiveram a oportunidade de ser atendidos pela CDHU.

Em contato com a CDHU em 23/08/2010, procuramos saber quantas famílias moradoras do cortiço, optaram por fazê-lo e qual a forma de atendimento escolhida. Fomos informados que:

- 7 (sete) delas preferiram receber Cartas de Crédito;

- 2 (duas) optaram por ocupar um novo imóvel em um dos empreendimentos da CDHU;

As demais permaneceram no local, por não possuírem o perfil para atendimento do programa ou não quiseram efetivamente.

Em nossa inspeção externa final, realizada em 15/11/2010, verificamos que o imóvel encontrava-se ocupado e havia sido executada uma pintura na fachada, conforme foto n. 151.

Dados do Cortiço

Endereço	Rua Uruguiana	
Número	403	
Distrito	Brás	
Ano de Construção	1944	
Tombamento - CIT CADASTRO IMÓVEIS TOMBADOS	Não há processo de tombamento	
S.Q.L (setor/quadra/lote)	025.061.0051-2	
Número intimação	56413/56442	
Data da Intimação		
Retorno do Propr. - Intim.	OK	
Vistoria Prévia	Efetuada	
Reunião com Propr./ Entrega recomendação de obra		
	Dados PMSP	Dados Vistoria do Autor
Aluguel Médio	227,83	R\$ 350,00
Renda Média	589,00	R\$ 600,00
Total Famílias	5	5
Total Pessoas	5	5
Classificação	Pequeno Porte	Pequeno Porte
Parecer Técnico	Recomendação de Obra	
Negociação com Proprietário	Reforma Lei Moura	
Data	21/11/06	
Posição Sub Mooca	Posição SEHAB. Prazo para adequação	

	05/01/2007	
Status- situação do imóvel	Em adequação	
Obra	Obra em andamento	Obra em andamento
% Concluída	95%	100%
Situação	●	
Tendência	●	
	FALTARAM ALGUNS PONTOS DE TOMADA. 02-08-2007 3 tomadas nos cômodos. Não foi possível entrar em todos, responsável Sra. Maria rosa declara que todos os cômodos estão com 3 tomadas. Aparentemente pronto para certificação. 24-03-2008. Extintores 95%, material granulado 90%, botijões 100%.BRENO	Em 06/11/2008, verificamos que a obra estava concluída, mas ainda não havia certificado da Prefeitura. Os extintores, os botijões de gás estavam instalados fora dos cômodos, nos banheiros havia revestimento lavável, etc.

PLANTA SITUAÇÃO ATUAL

*Cada número indicado com círculo é uma unidade habitacional.

PLANTA SUPERIOR

0 1 2 3 (m)

ESCALA GRÁFICA

PLANTA TÉRREO

0 1 2 3 (m)

ESCALA GRÁFICA

PLANTA PORÃO

0 1 2 3 (m)

ESCALA GRÁFICA

FOTOS VISTORIA

152. – Foto do autor-
Área externa –
06/11/2008- Cortiço-
R: Uruguiana, 403

153. – Foto do autor
Cômodos/
Habitação/Quartos –
06/11/2008- R:
Uruguiana, 403

154. –Foto do autor
Pia – 06/11/2008-
Cortiço - R:
Uruguiana, 403

155. – Foto do autor-
Extintor – 06/11/2008-
Cortiço- R:
Uruguiana, 403

156. – Foto do autor-
Banheiro –
06/11/2008- Cortiço-
R: Uruquaiana, 403

157. – Foto do autor-
Banheiro –
06/11/2008- Cortiço-
R: Uruquaiana, 403

158. – Foto do autor-
Botijões – 20/01/2011-
Cortiço -R:
Uruquaiana, 403

159. – Foto do autor-
Fachada –
20/01/2011- Cortiço-
R: Uruquaiana, 403

Análise e Diagnóstico:

O cortiço localiza-se em área administrativa da Subprefeitura da Mooca.

Essa Subprefeitura vistoriou o imóvel e solicitou reformas para adequação do mesmo à Lei Moura.

As reformas aparentemente já estavam concluídas quando foi realizada a vistoria para esta pesquisa, no dia 06/11/2008.

A intermediária acompanhou-nos na visita e mostrou as instalações já reformadas, de acordo com a solicitação da Subprefeitura:

- Para verificar o adensamento, medimos as habitações. Tinham aproximadamente 8 (oito) m², cada e esse espaço era ocupado por apenas 1 (uma) pessoa. - Atendia à legislação.

- O piso dos banheiros estava revestido de material lavável e as paredes com barra impermeável, o chuveiro e o vaso sanitário também estavam instalados. - Atendia à legislação.

- O cortiço contava com banheiros, pias e tanques suficientes para o número de moradores do imóvel. - Atendia à legislação.

- O tamanho da maioria das janelas era adequado à área das moradias, deixando o ambiente bem ventilado e iluminado. - Atendia à legislação.

- Os botijões de gás foram instalados fora dos cômodos e nos corredores, havia extintores, conforme pode ser conferido na foto nº. 155. - Atendia à legislação.

Segundo a intermediária, não houve aumento do aluguel.

Em nossa inspeção externa final, realizada em 20/01/2011, a intermediária nos informou que este cortiço, obteve o Certificado de Conclusão de Reforma e Adequação a Lei Moura, fornecido pela Subprefeitura, porém não apresentou, justificando que estava em posse do proprietário.

CORTIÇO Nº 15

Localização	Fachada
R. Marajó, 132 – Brás	
Histórico	
<p>Imóvel sem valor histórico. Não se tem notícias da data em que passou a ser cortiço. Não há informações sobre ações e processo jurídicos.</p>
Arredores

Dados do Cortiço

Endereço	Rua Marajó	
Número	132	
Distrito	Brás	
Ano de Construção	1929	
Tombamento - CIT CADASTRO IMÓVEIS TOMBADOS	Não há processo de tombamento	
S.Q.L (setor/quadra/lote)	025.068.0073-5	
Número intimação	60877	
Data da Intimação		
Retorno do Propr. - Intim.	OK	
Vistoria Prévia	Efetuada	
Reunião com Propr./ Entrega recomendação de obra		
	Dados PMSP	Dados Vistoria do Autor
Aluguel Médio	188,75	R\$ 230,00
Renda Média	603,50	R\$ 600,00
Total Famílias	25	30
Total Pessoas	31	Aprox. 50
Classificação	Pequeno Porte	-
Parecer Técnico	Recomendação de Obra	-
Negociação com Proprietário	Reforma Lei Moura	-
Data		-
Posição Sub Mooca		-
Status- situação do imóvel	Negociação Proprietário	-

Obra		Não houve sinal de reforma e adequação à lei
% Concluída		
Situação	●	
Tendência	●	

PLANTA SITUAÇÃO ATUAL

*Cada número indicado com círculo é uma unidade habitacional.

FOTOS VISTORIA

160. Foto do autor- Área externa – Banheiro / Pia –
19/09/2008 - Cortiço- R: Marajó, 132

161. Foto do autor- Corredor externo – 19/09/2008
- Cortiço- R: Marajó, 132

162. Foto do autor- Cômodo / habitação –
19/09/2008- Cortiço- R: Marajó, 132

163. Foto do autor- Tanques –
19/09/2008- Cortiço- R: Marajó,
132

164. Foto do autor- Aviso –
19/09/2008- Cortiço- R: Marajó,
132

165. Foto do autor- Fachada –
12/12/2010- Cortiço- R: Marajó,
132

Análise e Diagnóstico:

O cortiço localiza-se em área administrativa da Subprefeitura do Brás.

Essa Subprefeitura vistoriou o imóvel e solicitou reformas para a adequação do mesmo à Lei Moura.

Para nosso estudo, foi realizada uma única vistoria no dia 19/09/2008. O resultado segue abaixo:

- Para verificar o adensamento, medimos as habitações e constatamos que tinham entre 6 (seis) e 8 (oito) m², e eram ocupadas, em média, por 1 ou 2 (duas) pessoas. - Atendia à legislação.

- O piso dos banheiros estava revestido de material lavável e as paredes com barra impermeável. - Atendia à legislação.

- O cortiço contava com banheiros, pias e tanques suficientes para o número de moradores do imóvel. - Atendia à legislação.

- O tamanho da maioria das janelas era adequado à área das moradias, deixando o ambiente bem ventilado e iluminado. - Atendia à legislação.

- Não havia extintores e os botijões de gás encontravam-se dentro dos cômodos, podendo ocasionar incêndio. – Não atendia à legislação.

Segundo a pessoa responsável pelo cortiço, não havia previsão para a adequação e ou algum tipo de reforma.

Alguns moradores disseram-nos que, para eles, o imóvel não precisava de reformas, que o ambiente era agradável e familiar.

Segundo informações do cadastro da Subprefeitura, atualizado 2010, a reforma está em andamento.

Em nossa inspeção externa final, realizada em 12/12/2010, percebemos que não houve modificações e reforma.

CORTIÇO Nº 16**Localização****R. Uruguaiana, 381- Brás****Histórico**

O edifício construído em 1949 está localizado na área envoltória da EE Padre Anchieta e do Teatro na Rua Brigadeiro Machado.
Não há informações sobre ações e processo jurídicos.

Arredores **Fachada**

Dados do Cortiço

Endereço	Rua Uruguiana	
Número	381	
Distrito	Brás	
Ano de Construção	1949	
Tombamento - CIT CADASTRO IMÓVEIS TOMBADOS	A.E. DA EE PADRE ANCHIETA E DO TEATRO NA RUA BRIGADEIRO MACHADO (TEO RES. 05/91)	
S.Q.L (setor/quadra/lote)	025.061.0052-0	
Número intimação	56441	
Data da Intimação		
Retorno do Propr. - Intim.	OK	
Vistoria Prévia	Efetuada	
Reunião com Propr./ Entrega recomendação de obra	OK	
	Dados PMSP	Dados Vistoria do Autor
Aluguel Médio	222,50	R\$ 300,00
Renda Média	831,25	R\$ 800,00
Total Famílias	12	12
Total Pessoas	21	+ - 30
Classificação	Médio Porte	-
Parecer Técnico	Recomendação de Obra	-
Negociação com Proprietário		-
Data		-
Posição Sub Mooca	Adequação prazo 05/01	-
Status- situação do imóvel	Em adequação	-
Obra	Obra em andamento	Obra em andamento

% Concluída	90%	90%
Situação
Tendência
CDHU	Atendidos	Atendidos

PLANTA SITUAÇÃO ATUAL

*Cada número indicado com círculo é uma unidade habitacional.

FOTOS VISTORIA

166. Foto do autor -Fachada- 06/11/2008- Cortiço- R: Uruguiana, 381

167. Foto do autor- Área externa – 06/11/2008- Cortiço- R: Uruguiana, 381

168. – Foto do autor- Detalhe Botijões- 06/11/2008 –Cortiço- R: Uruguiana, 381

169. – Foto do autor- Área externa – Detalhe Escada - 06/11/2008- Cortiço R: Uruguiana, 381

170. – Foto do autor- Área externa – 06/11/2008- Cortiço- R: Uruguiana, 381

171. – Foto do autor- Fachada – 15/11/2010- Cortiço- R: Uruguiana, 381

Análise e Diagnóstico:

O cortiço localiza-se em área administrativa da Subprefeitura da Mooca.

Essa Subprefeitura vistoriou o imóvel e solicitou reformas para a adequação do mesmo à Lei Moura.

Para nosso estudo, foi realizada uma única vistoria, em 6/11/2008, ocasião em que não foi possível vistoriar todas as moradias.

O resultado de nossa visita segue abaixo:

- O tamanho das janelas das habitações que visitamos era adequado à área que atendia, deixando o ambiente bem ventilado e iluminado. – Atendia à legislação.

Verificamos que os botijões de gás estavam sendo instalados fora dos cômodos. – Atendimento à legislação em andamento.

Em contato com a CDHU em 23/08/2010, procuramos saber quantas famílias moradoras do cortiço, que possuíam perfil para serem atendidas pelo programa, optaram por fazê-lo e qual a forma de atendimento escolhida. Fomos informados que:

1 (uma) optou por ocupar um novo imóvel em um dos empreendimentos da CDHU;

11 (onze) delas não demonstraram interesse por nenhuma forma de atendimento.

Na inspeção externa final, realizada em 15/11/2010, verificamos que o imóvel encontrava-se ocupado. Não conseguimos estabelecer o porquê do desinteresse dos moradores pelo programa PAC/ CDHU.

CORTIÇO Nº 17**Localização**

R. Uruguaiana, nº. 50 / 58 – Brás

Histórico

Imóvel construído em 1929, hoje é parte integrante do processo de tombamento da área envoltória da Estação do Brás, mesmo com muitas alterações na fachada, preserva sua volumetria e alguns ornatos.

Não há informações sobre ações e processo jurídicos.

Arredores **Fachada**

Dados do Cortiço

Endereço	Rua Uruguaiana	
Número	50 / 58	
Distrito	Brás	
Ano de Construção	1929	
Tombamento - CIT CADASTRO IMÓVEIS TOMBADOS	A.E. DA ESTACAO DO BRAS (TEO RES. 05/91); A.E. RES. SC 22/82	
S.Q.L (setor/quadra/lote)	025.065.0003-0 / 025.065.0004-9	
Número intimação	56433 / 56434	
Data da Intimação		
Retorno do Propr. - Intim.		
Vistoria Prévia	Efetuada	
Reunião com Propr./ Entrega recomendação de obra		
	Dados PMSP	Dados Vistoria do Autor
Aluguel Médio	188,33 / 178,75	R\$ 230,00
Renda Média	492,00 / 600,00	R\$ 700,00
Total Famílias	6 / 8	8 / 9
Total Pessoas	15 / 13	15 / 15
Classificação	Médio Porte	Médio Porte
Parecer Técnico	Recomendação de Obra	Recomendação de Obra
Negociação com Proprietário		-
Data		-
Posição Sub Mooca		-
Status- situação do imóvel	Negociação Proprietário	-
Obra		Não houve sinais de reforma

% Concluída		-
Situação	●	Pintura da Fachada
Tendência	●	

PLANTA SITUAÇÃO ATUAL

*Cada número indicado com círculo é uma unidade habitacional.

PLANTA TÉRREO

0 1 2 3 (m)

ESCALA GRÁFICA

FOTOS VISTORIA

172. Foto do autor- Corredor externo –
20/08/2008 – Cortiço- R:
Uruguaiana, 50/58

173. Foto do autor- Corredor externo –
20/08/2008 – Cortiço – R: Uruguaiana,
50/58

174. Foto do autor- Corredor interno –
20/08/2008 - Cortiço- R: Uruguaiana, 50/58

175. Foto do autor- Banheiro –
20/08/2008 - Cortiço R: Uruguaiana,
50/58

176. Foto do autor- Corredor interno –
Detalhe piso- 20/08/2008- Cortiço R:
Uruguaiana, 50/58

177. Foto do autor- Fachada - 15/11/2010-
Cortiço R: Uruguaiana, 50/58

Análise e Diagnóstico:

O cortiço localiza-se, no Bairro do Brás, que pertence à área administrativa da Subprefeitura da Mooca.

Essa Subprefeitura vistoriou o imóvel e solicitou reformas para a adequação do mesmo à Lei Moura.

Para nosso estudo, foi realizada uma única vistoria no dia 20/08/2008.

A intermediária acompanhou-nos, e o resultado de nossa visita segue abaixo:

- Para verificar o adensamento, medimos as habitações. Tinham aproximadamente 6 (seis) m², e eram ocupadas por 1 (uma) ou 2 (duas) pessoas em média. - Não Atendia à legislação.

- O piso dos banheiros estava revestido de material lavável e as paredes com barra impermeável. - Atendia à legislação.

- As instalações elétricas e hidráulicas necessitavam de reparos. - Não Atendia à legislação.

- Não havia extintores e os botijões de gás encontravam-se instalados dentro dos cômodos, aumentando

a possibilidade da ocorrência de incêndios. - Não Atendia à legislação.

Segundo a intermediária, o imóvel era alvo de negociação entre o proprietário e a CDHU.

Verificado o cadastro atualizado de 2010, da Subprefeitura, constatamos que não houve retorno do proprietário e o mesmo poderá ser multado.

Na inspeção externa final, realizada em 15/11/2010, verificamos que foi realizada somente a pintura da fachada.

CORTIÇO Nº 18

Localização

R. São Domingos, 19/21/31e 33 - Bela Vista

Histórico

Um conjunto de residências unifamiliares, construídas em 1914, traz a marca da história e do tempo. É parte integrante do processo de tombamento da Bela Vista. Foi transformado em cortiço e hoje abriga muitas famílias.

Na segunda reportagem da Série: “Habitação nas Grandes Cidades” (arquivo s/data/ano 2007), do Jornal da Cultura, a moradora Maria de Cássio – que havia treze anos residia no local acima – relatou a dificuldade de habitar um espaço, onde apenas dois banheiros serviam a quarenta pessoas, mas que, apesar das dificuldades, os moradores eram unidos. Na reportagem, foi informado que o imóvel havia se transformado em cortiço trinta anos atrás.

Arredores

Fachada

Dados do Cortiço

Endereço	Rua São Domingos	
Número	19/21/31/33	
Distrito	Bela Vista	
Ano de Construção	1914	
Tombamento - CIT CADASTRO IMÓVEIS TOMBADOS	RES. 22/02 - TOMB. DO BAIRRO DA BELA VISTA; A.E. DO TEATRO OFICINA (TEO RES. 05/91); A.E. RES. SC 06/83; A.E. RES. SC 37/98; A.E. RES. SC 63/82	
S.Q.L (setor/quadra/lote)	006.048.0050-9	
Número intimação	18970	
Data da Intimação	8/4/2008	
Retorno do Propr. - Intim.	OK	
Vistoria Prévia		
Reunião com Propr./ Entrega recomendação de obra		
	Dados PMSP	Dados Vistoria do Autor
Aluguel Médio	-	R\$ 250,00
Renda Média	-	R\$ 600,00
Total Famílias	-	
Total Pessoas	-	Aprox. 40
Classificação	Invasão	-
Parecer Técnico	-	-
Negociação com Proprietário	-	-
Data	-	-
Posição Sub Sé	-	-
Status- situação do imóvel	-	-
Obra	-	-
% Concluída		-
Situação	●	
Tendência	●	

Obs.(acompanhamento da obra)		Pintura Externa/ Demolição de um dos imóveis

PLANTA SITUAÇÃO ATUAL

*Cada número indicado com círculo é uma unidade habitacional.

FOTOS VISTORIA

178. Foto do autor- Fachada –
17/05/2007- Cortiço- R: São
Domingos, 19 ao 33

179. Foto do autor- Fachada -
17/05/2007 - Cortiço- R: São
Domingos, 19 ao 33

180. Foto do autor- Fachada -
17/05/2007 - Cortiço- R: São Domingos,
19 ao 33

181. Foto do autor-
Fachada demolida –
08/08/2008-Cortiço -R: São
Domingos, 19 ao 33

182. Foto do autor- Fachada –
12/12/2010- Cortiço -R: São
Domingos, 19 ao 33

183. Foto do autor - Fachada demolida
– 12/12/2010 -Cortiço -R: São
Domingos, 19 ao 33

Análise e Diagnóstico:

Um conjunto de quatro casas construídas no início do século, hoje abriga muitas famílias e está classificada pela Subprefeitura da Sé como invasão.

Parte integrante do tombamento do Bairro da Bela Vista, esse conjunto de casas está deteriorado pela falta de manutenção.

No início desta pesquisa, contatamos inúmeras vezes a intermediária, sem, contudo, conseguirmos marcar uma vistoria. Mesmo sem permissão para vistoriá-lo, continuamos pesquisando sobre o conjunto de casas.

Depois de inúmeras buscas realizadas nos arquivos do setor Manuscrito/Propriedades Particulares do Arquivo Municipal de São Paulo - "Washington Luis" conseguimos as plantas dos imóveis e as redesenhamos, da qual obtemos o desenho da volumetria.

Durante a pesquisa, em agosto de 2008, verificamos que um dos imóveis havia sido demolido, n. 33. Contatamos a Subprefeitura da Sé, interligado Habi-Centro, e fomos informados que os moradores dessa edificação haviam sido atendidos. Não conseguimos saber o tipo de atendimento

oferecido. Soubemos também que o proprietário dos imóveis não pretendia continuar dando a eles o uso habitacional.

Não conseguimos informações sobre o proprietário dos imóveis, para sabermos se pertenciam ao um único dono, ou não; e se houve multa pela demolição do imóvel, quanto ao tombamento que se encontra.

Na inspeção externa final, realizada dia 12/12/2010, verificamos que as fachadas das casas haviam sido pintadas, talvez para despistar a fiscalização.

CORTIÇO Nº 19

Localização	Fachada
<p><i>R. Major Diogo, 621- Bela Vista</i></p>
Histórico	
<p>O imóvel construído em 1939 está localizado na área envoltória do Castelinho da R. Brigadeiro Luis Antônio e do Teatro Oficina.</p> <p>Não há informações sobre ações e processo jurídicos.</p>	
Arredores

Dados do Cortiço

Endereço	Major Diogo	
Número	621	
Distrito	Bela Vista	
Ano de Construção	1939	
Tombamento - CIT CADASTRO IMÓVEIS TOMBADOS	A.E. DO CASTELINHO DA BRIGADEIRO LUIS ANTONIO E DO TEATRO OFICINA (TEO RES. 05/91)	
S.Q.L (setor/quadra/lote)	009.009.0036-9	
Número intimação	-	
Data da Intimação	-	
Retorno do Propr. - Intim.	ok	
Vistoria Prévia	Efetuada	
Reunião com Propr./ Entrega recomendação de obra		
	Dados PMSP	Dados Vistoria do Autor
Aluguel Médio	-	R\$ 200,00
Renda Média	-	R\$ 500,00
Total Famílias	-	10
Total Pessoas	-	30
Classificação	Invasão	-
Parecer Técnico	Atualização de cadastro	-
Negociação com Proprietário	-	-
Data	-	-
Posição Sub Sé	-	-
Status- situação do imóvel	-	-
Obra	-	Pintura Fachada
% Concluída	-	
Situação		

Tendência		
CDHU		

PLANTA SITUAÇÃO ATUAL

*Cada número indicado com círculo é uma unidade habitacional.

PLANTA SUPERIOR

0 1 2 3 (m)
ESCALA GRÁFICA

RUA MAJOR DIOGO, 621

PLANTA TÉRREO

0 1 2 3 (m)
ESCALA GRÁFICA

FOTOS VISTORIA

184. Foto do autor- Área externa - 09/08/2008-
Cortiço R: Major Diogo, 621

185. Foto do autor- Área externa -
09/08/2008- Cortiço R: Major Diogo,
621

186. Foto do autor- Área externa -
09/08/2008-
Cortiço R: Major Diogo, 621

187. Foto do autor-
Banheiro sem
revestimento - 09/08/2008-
Cortiço R: Major Diogo,
621

188. Foto do autor- Banheiro sem
revestimento - 09/08/2008- Cortiço
R: Major Diogo, 621

189. Foto do autor- Área externa – Detalhe Escada- 09/08/2008- Cortiço R: Major Diogo, 621

190. Foto do autor- Área externa - Detalhe Tanques - 09/08/2008- Cortiço R: Major Diogo, 621

191. Foto do autor- Detalhe Piso - 09/08/2008- Cortiço R: Major Diogo, 621

192. Foto do autor- Fachada - 12/12/2010- Cortiço R: Major Diogo, 621

Análise e Diagnóstico:

O cortiço localiza-se em área administrada pela Subprefeitura da Sé.

Essa Subprefeitura vistoriou o imóvel e classificou como invasão.

Para nosso estudo, foi realizada uma única vistoria no dia 09/08/2008, e constatamos que:

- O piso dos banheiros não estava revestido de material lavável conforme o exigido pela legislação, o que facilitava a proliferação de mofo, e dificultava a higienização.

– Não atendia à legislação.

- As instalações elétricas e hidráulicas necessitavam de reparos.

– Não atendia à legislação.

- Não havia extintores e os botijões de gás encontravam-se instalados dentro dos cômodos, o que aumentava a possibilidade da ocorrência de incêndios.

– Não atendia à legislação.

Em 12/12/2010, realizamos a inspeção externa final e constatamos que a pintura externa, havia sido a única melhoria feita no local.

CORTIÇO Nº 20

Localização

R. São Domingos, 30 (antigo nº. 22) - Bela Vista

Histórico

Não há registro do ano de sua construção. O edifício está localizado na área envoltória do Teatro Oficina.

Não há informações sobre ações e processo jurídicos.

Arredores

Fachada

Dados do Cortiço

Endereço	Rua São Domingos	
Número	30	
Distrito	Bela Vista	
Ano de Construção	-	
Tombamento - CIT CADASTRO IMÓVEIS TOMBADOS	A.E. DO TEATRO OFICINA (TEO RES. 05/91); A.E. RES. SC 06/83	
S.Q.L (setor/quadra/lote)	006.040.0022-7	
Número intimação	-	
Data da Intimação	-	
Retorno do Propr. - Intim.	-	
Vistoria Prévia	Não vistoriado	
Reunião com Propr./ Entrega recomendação de obra		
	Dados PMSP	Dados Vistoria do Autor
Aluguel Médio	-	R\$ 500,00
Renda Média	-	R\$ 1.000,00
Total Famílias	-	15
Total Pessoas	-	30
Classificação	-	-
Parecer Técnico	-	-
Negociação com Proprietário	-	-
Data	-	-
Posição Sub Sé	-	-
Status- situação do imóvel	-	-
Obra	-	HOUVE PINTURA EXTERNA
% Concluída	-	

Situação	●	
Tendência	●	
CDHU		

PLANTA SITUAÇÃO ATUAL

*Cada número indicado com círculo é uma unidade habitacional.

PLANTA SUPERIOR

0 1 2 3 (m)
ESCALA GRÁFICA

PLANTA TÉRREO

0 1 2 3 (m)
ESCALA GRÁFICA

PLANTA PORÃO

0 1 2 3 (m)
ESCALA GRÁFICA

FOTOS VISTORIA

193. Foto do autor -Corredor interno - 13/05/2008
Cortiço R: São Domingos, 30

194. Foto do autor -Corredor interno – 13/05/2008
Cortiço R: São Domingos, 30

195. Foto do autor-
Corredor interno -
13/05/2008
Cortiço R: São Domingos,
30

196. Foto do autor- Aviso -
13/05/2008 -
Cortiço R: São Domingos,
30

197. Foto do autor-
Corredor externo
Cortiço R: São
Domingos 13/05/2008

198. Foto do autor-
Corredor externo
13/05/2008
Cortiço R: São Domingos,
30

199. Foto do autor-
Corredor externo –
13/05/2008
Cortiço R: São Domingos,
30

200. Foto do autor-
Fachada – Pintura
externa – 08/08/2008
Cortiço R: São
Domingos, 30

201. Foto do autor-
Fachada – Fachada -
12/12/2010 - Cortiço R:
São Domingos, 30

Análise e Diagnóstico:

O cortiço localiza-se no Bairro da Bela Vista, área administrada pela Subprefeitura da Sé.

Conforme o cadastro atualizado em 2010 da Subprefeitura, o imóvel ainda não foi vistoriado.

Para nosso estudo, foram realizadas duas vistorias nos dias 13/05/2008 e 08/08/2008 e o resultado segue abaixo:

- Não havia extintores e os botijões de gás encontravam-se instalados dentro dos cômodos, o que aumentava a possibilidade da ocorrência de incêndios. – Não atendia à legislação.

- Para verificar o adensamento, medimos as habitações. Tinham aproximadamente, de 10 (dez) a 12 (doze) m², e eram ocupadas por 2 (duas) pessoas em média. – Atendia à legislação.

- O tamanho da maioria das janelas era adequado à área das moradias, deixando o ambiente bem ventilado e iluminado. - Atendia à legislação.

Em nossa segunda visita, constatamos que a fachada do imóvel havia sido pintada.

Quando efetuamos a inspeção externa final, realizada em 12/12/2010 constatamos que nenhuma outra melhoria havia sido realizada.

CORTIÇO Nº 21

Localização	Fachada
<p>R. São Domingos, 28 (antigo nº 20) - Bela Vista</p>
<p>Histórico</p>	
<p>Não há registro do ano de sua construção. O imóvel é parte da área envoltória do Teatro Oficina.</p> <p>Não há informações sobre ações e processo jurídicos.</p>	
Arredores

Dados do Cortiço

Endereço	Rua São Domingos	
Número	28	
Distrito	República	
Ano de Construção		
Tombamento - CIT CADASTRO IMÓVEIS TOMBADOS	A.E. DO TEATRO OFICINA (TEO RES. 05/91); A.E. RES. SC 06/83	
S.Q.L (setor/quadra/lote)	006.040.0021-9	
Número intimação	-	
Data da Intimação	-	
Retorno do Propr. - Intim.	-	
Vistoria Prévia	Não vistoriado	
Reunião com Propr./ Entrega recomendação de obra	-	
	Dados PMSP	Dados Vistoria do Autor
Aluguel Médio	-	R\$ 500,00
Renda Média	-	R\$ 1.000,00
Total Famílias	-	11
Total Pessoas	-	20
Classificação	-	-
Parecer Técnico	-	-
Negociação com Proprietário	-	-
Data	-	-
Posição Sub Sé	-	-
Status- situação do imóvel	-	-
Obra	-	HOUVE PINTURA EXTERNA
% Concluída		-

Situação	●	
Tendência	●	
Obs.(acompanhamento da obra)		

PLANTA SITUAÇÃO ATUAL

*Cada número indicado com círculo é uma unidade habitacional.

0 1 2 3 (m)
ESCALA GRÁFICA

0 1 2 3 (m)
ESCALA GRÁFICA

FOTOS VISTORIA

202. Foto do autor - Área externa –13/05/2008 - Cortiço R: São Domingos, 28

203. Foto do autor - Área externa – 13/05/2008 - Cortiço R: São Domingos, 28

204. Foto do autor- Corredor externo – 13/05/2008- Cortiço R: São Domingos, 28

205. Foto do autor- Área externa –13/05/2008 - Cortiço R: São Domingos, 28

206. Foto do autor- Banheiro –13/05/2008 - Cortiço R: São Domingos, 28

207. Foto do autor- Tanques – área externa 13/05/2008 - Cortiço R: São Domingos, 28

208. Foto do autor - Cômodo – 13/05/2008
Cortiço R: São Domingos, 28

209. Foto do autor- Cômodo –
13/05/2008 - Cortiço R: São
Domingos, 28

210. Foto do autor- Pia aérea externa –
13/05/2008- Cortiço R: São Domingos, 28

211. Foto do autor- Corredor externo –
13/05/2008 - Cortiço R: São Domingos ,
28

212. Foto do autor- Fachada – Pintura externa- 08/08/2008
Cortiço R: São Domingos, 28

213. Foto do autor-
Fachada –12/12/2010
Cortiço R: São
Domingos, 28

Análise e Diagnóstico:

O cortiço localiza-se em área administrativa da Subprefeitura da Sé.

Conforme o cadastro atualizado em 2010, a Subprefeitura da Sé, ainda não vistoriou o imóvel.

Para nosso estudo, foram realizadas duas vistorias nos dias 13/05/2008 e 08/08/2008, e o resultado dessas visitas segue abaixo:

- Não havia extintores no imóvel e os botijões de gás encontravam-se instalados dentro dos cômodos, o que aumentava a possibilidade da ocorrência de incêndios. – Não atendia à legislação.

- Para verificar o adensamento, medimos as habitações e constatamos que tinham, aproximadamente, de 8 (oito) a 10 (dez) m², e eram ocupadas por 1 (uma) ou 2 (duas) pessoas, em média. – Atendia à legislação.

- O piso dos banheiros estava revestido de material lavável. – Atendia à legislação.

- As instalações elétricas e hidráulicas necessitavam de reparos. – Não atendia à legislação.

- O tamanho da maioria das janelas era adequado à área das moradias, deixando o ambiente bem ventilado e iluminado. – Atendia à legislação.

Em nossa segunda visita, constatamos que a fachada do imóvel havia sido pintada.

Em 12/12/2010, voltamos ao endereço para a inspeção externa final e soubemos que a pintura externa, havia sido a única melhoria feita no local.

CORTIÇO Nº 22**Localização**

Rua: Jandaia, nº. 18 – Bela Vista

Histórico

O edifício construído em 1917, ainda preserva em sua fachada, características da época, como a sua platibanda e ornamentos. É um dos imóveis integrantes do processo de tombamento do bairro da Bela Vista, conforme Resolução nº 22/02. Também está localizado na área envoltória da Igreja de São Gonçalo, imóvel também tombado, conforme Resolução nº 05/91.

Atualmente, está em processo de usucapião coletivo.

Arredores **Fachada**

Dados do Cortiço

Endereço	Rua Jandaia	
Número	18	
Distrito	República	
Ano de Construção	1917	
Tombamento - CIT CADASTRO IMÓVEIS TOMBADOS	RES. 22/02 - TOMB. DO BAIRRO DA BELA VISTA; A.E. DA IG. DE SÃO GONÇALO (TEO RES. 05/91); A.E. RES. SC S/N/71	
S.Q.L (setor/quadra/lote)	005.035.0048-8	
Número intimação	-	
Data da Intimação	-	
Retorno do Propr. - Intim.	-	
Vistoria Prévia	Não Vistoriado	
Reunião com Propr./ Entrega recomendação de obra	* Processo de Usucapião	
	Dados PMSP	Dados Vistoria do autor
Aluguel Médio	-	R\$ 100,00 (rateio)
Renda Média	-	R\$ 800,00
Total Famílias	-	20
Total Pessoas	-	50
Classificação	-	-
Parecer Técnico	-	-
Negociação com Proprietário	-	-
Data	-	-
Posição Sub Sé	-	-
Status- situação do imóvel	-	-
Obra	-	-
% Concluída	-	-
Situação	●	
Tendência	●	
Obs.(acompanhamento da obra)		HOUVE PINTURA EXTERNA
CDHU		-
Obs CDHU		-

CROQUI DE VISTORIA

*Cada número indicado com círculo é uma unidade habitacional.

PLANTA TÉRREO

0 1 2 3 (m)
ESCALA GRÁFICA

TÉRREO NÍVEL INTERMEDIÁRIO

0 1 2 3 (m)
ESCALA GRÁFICA

PLANTA SUPERIOR

0 1 2 3 (m)
ESCALA GRÁFICA

SUPERIOR NÍVEL INTERMEDIÁRIO

0 1 2 3 (m)
ESCALA GRÁFICA

FOTOS VISTORIA

214. Foto do autor –
Corredor Interno -
26/06/2008- Cortiço R:
Jandaia, 18

215. Foto do autor –
Escada de madeira para
acesso a um cômodo -
26/06/2008- Cortiço R:
Jandaia, 18

216. Foto do autor –
Entrada - 26/06/2008-
Cortiço R: Jandaia, 18

217. Foto do autor –
Fachada - 26/06/2008-
Cortiço R: Jandaia, 18

218. Foto do autor –
Fachada - 26/06/2008-
Cortiço R: Jandaia, 18

219. Foto do autor –
Escada Interna -
26/06/2008- Cortiço R:
Jandaia, 18

220. Foto do autor –
Telhado - 26/06/2008-
Cortiço R: Jandaia, 18

221. Foto do autor –
Corredor Interno /
Tanque - 26/06/2008-
Cortiço R: Jandaia, 18

222. Foto do autor –
Corredor Interno -
26/06/2008- Cortiço R:
Jandaia, 18

223. Foto do autor –
Corredor Interno -
26/06/2008- Cortiço R:
Jandaia, 18

224. Foto do autor –
Corredor Interno -
26/06/2008- Cortiço R:
Jandaia, 18

225. Foto do autor –
Corredor Interno -
26/06/2008- Cortiço R:
Jandaia, 18

226. Foto do autor –
Corredor Interno -
26/06/2008- Cortiço R:
Jandaia, 18

227. Foto do autor –
Rede Elétrica -
26/06/2008- Cortiço R:
Jandaia, 18

228. Foto do autor –
Tanque - 26/06/2008-
Cortiço R: Jandaia, 18

229. Foto do autor –
Área Externa -
26/06/2008- Cortiço R:
Jandaia, 18

230. Foto do autor –
Cômodo / Habitação -
30/09/2008- Cortiço R:
Jandaia, 18

231. Foto do autor –
Cômodo / Habitação -
30/09/2008- Cortiço R:
Jandaia, 18

232. Foto do autor –
Cômodo / Habitação -
30/09/2008- Cortiço R:
Jandaia, 18

233. Foto do autor –
Cômodo / Habitação -
30/09/2008- Cortiço R:
Jandaia, 18

234. Foto do autor –
Cômodo / Habitação -
30/09/2008- Cortiço R:
Jandaia, 18

235. Foto do autor –
Cômodo / Habitação -
30/09/2008- Cortiço R:
Jandaia, 18

236. Foto do autor –
Fachada Pintura
Externa- 30/09/2008-
Cortiço R: Jandaia, 18

237. Foto do autor –
Corredor Externo
Pintura- 30/09/2008-
Cortiço R: Jandaia, 18

238. Foto do autor –
Corredor Interno
pintura- 30/09/2008-
Cortiço R: Jandaia, 18

239. Foto do autor –
Cômodo / Habitação-
30/09/2008- Cortiço R:
Jandaia, 18

240. Foto do autor –
Fachada- 26/01/2011-
Cortiço R: Jandaia, 18

Análise e Diagnóstico:

Esse cortiço está localizado em área administrativa da Subprefeitura da Sé.

No início nos anos 80, era considerado um cortiço, pelo fato de haver um intermediário que cobrava os aluguéis. Atualmente, a habitação coletiva está em processo de usucapião coletivo e todos colaboram para a preservação e conservação da mesma, com um rateio de R\$ 100,00 (cem reais).

Realizamos duas vistorias no imóvel, nos dias 26/06/2008 e 30/09/2008, e pudemos observar irregularidades:

- Para verificar o adensamento, medimos as habitações e constatamos que tinham de 20 (vinte) a 25 (vinte e cinco) m², e eram ocupadas em média por 3 (três) a 4 (quatro) pessoas. – Atendia à legislação.

- Não há extintores e os botijões de gás estavam instalados dentro das habitações. – Não atendia à legislação.

- As instalações elétricas e hidráulicas necessitavam de reparos. – Não atendia à legislação.

- Em alguns cômodos há mezaninos improvisados pelos moradores, totalmente em desacordo com a legislação, conforme indicamos nas fotos n. 233 e 239, com escadas de acesso precárias, o que pode acarretar acidentes.

Até a data da nossa última vistoria, não havia ocorrido nenhuma visita da Subprefeitura, apesar de o imóvel estar relacionado em seu cadastro, visando à adequação do mesmo à Lei Moura.

Na segunda visita, realizada pudemos verificar, inclusive, que o imóvel havia sido pintado como forma de conservação, até que a sentença final seja dada.

Em 26/01/2011, voltamos ao endereço para a inspeção externa final e verificamos que o imóvel manteve a pintura da fachada.

CORTIÇO Nº 23

Localização

Rua: São Paulo, 242- Liberdade

Histórico

Não se sabe o ano da construção, nem a partir de quando passou a ser uma residência multifamiliar.

Não há informações sobre ações e processo jurídicos.

Arredores

Fachada

Dados do Cortiço

Endereço	Rua São Paulo	
Número	242	
Distrito	Liberdade	
Ano de Construção	-	
Tombamento - CIT CADASTRO IMÓVEIS TOMBADOS	Não há processo de tombamento	
S.Q.L (setor/quadra/lotte)	005.066.0078-5	
Número intimação	-	
Data da Intimação	-	
Retorno do Propr. - Intim.	ok	
Vistoria Prévia	Efetuada	
Reunião com Propr./ Entrega recomendação de obra	-	
	Dados PMSP	Dados Vistoria do autor
Aluguel Médio	?	R\$ 250,00
Renda Média	-	R\$ 650,00
Total Famílias	8	8
Total Pessoas	-	+ - 28
Classificação	Pequeno porte	Pequeno porte
Parecer Técnico		
Negociação com Proprietário	-	-
Data	-	-
Posição Sub Sé	-	-
Status- situação do imóvel	-	-
Obra	-	Obra em andamento
% Concluída		50%
Situação	●	
Tendência	●	
Obs.(acompanhamento da obra)		Conforme vistoria encontra-se em processo

		de reforma
CDHU		

CROQUI DE VISTORIA

*Cada número indicado com círculo é uma unidade habitacional.

PLANTA TÉRREO

0 1 2 3 (m)

ESCALA GRÁFICA

FOTOS VISTORIA

241. Foto do autor – Corredor Externo - 25/10/2009- Cortiço R: São Paulo, 242

242. Foto do autor – Corredor Externo - 25/10/2009- Cortiço R: São Paulo, 242

243. Foto do autor – Corredor Externo / Tanque- 25/10/2009- Cortiço R: São Paulo, 242

244. Foto do autor – Corredor Externo - 25/10/2009- Cortiço R: São Paulo, 242

245. Foto do autor – Quartos (obra botijões) - 25/10/2009- Cortiço R: São Paulo, 242

246. Foto do autor – Instalação elétrica / - 25/10/2009- Cortiço R: São Paulo, 242

247. Foto do autor – Telhado - 25/10/2009- Cortiço R: São Paulo, 242

248. Foto do autor – Detalhe Pia - 25/10/2009- Cortiço R: São Paulo, 242

249. Foto do autor – Obra para colocação dos botijões na área externa - 25/10/2009- Cortiço R: São Paulo, 242

250. Foto do autor –
Forro - 25/10/2009-
Cortiço R: São Paulo,
242

251. Foto do autor –
Quadro de Luz -
25/10/2009- Cortiço R:
São Paulo, 242

252. Foto do autor –
Cômodo / Habitação -
25/10/2009- Cortiço R:
São Paulo, 242

253. Foto do autor –
Cômodo /Habitação -
25/10/2009- Cortiço R:
São Paulo, 242

254. Foto do autor –
Banheiro em reforma -
25/10/2009- Cortiço R:
São Paulo, 242

255. Foto do autor –
Banheiro em reforma
(detalhe piso) -
25/10/2009- Cortiço R:
São Paulo, 242

256. Foto do autor –
Banheiro em reforma -
25/10/2009- Cortiço R:
São Paulo, 242

257. Foto do autor –
Fachada - 25/01/2011-
Cortiço R: São Paulo,
242

Análise e Diagnóstico:

Esse cortiço está localizado em área administrativa da Subprefeitura da Sé.

Esta habitação coletiva foi vistoriada pela Subprefeitura que solicitou sua adequação à Lei Moura, porém não temos o número da intimação, nem a data da vistoria prévia.

Em nossa vistoria, realizada no dia 25/10/2009, constatamos que, apesar de as adequações solicitadas estarem sendo executadas, ainda havia muito trabalho a ser realizado.

- Para verificar o adensamento, medimos as moradias e constatamos que tinham entre 10 (dez) e 12 (doze) m², e eram habitadas por 2 (duas) pessoas. – Atendia à legislação.

- Neste cortiço, os cômodos possuíam janelas, inadequadas ao tamanho deles, o que comprometia a iluminação e a ventilação, porém estavam sendo substituídas. – Em adequação à legislação.

- A rede elétrica era aparente, o que poderia ocasionar choque elétrico, curto-circuito e, conseqüentemente, um incêndio, o que seria desastroso, pois

verificamos que não havia extintores. – Não atendia à legislação.

- Vistoriando as obras que estavam sendo realizadas, para adequação à Lei Moura, constatamos que os abrigos para a colocação dos botijões de gás, já estavam concluídos, porém, os mesmos ainda não abrigavam os botijões. – Em adequação à legislação.

- O forro do banheiro estava sendo trocado, o piso impermeável estava sendo colocado, bem como a barra impermeável nas paredes. – Em adequação à legislação.

Os proprietários informaram que por diversos problemas ainda não havia sido possível concluir a reforma, mas que a estavam executando aos poucos e todos os itens seriam atendidos.

CORTIÇO Nº 24

Localização

R. Glicério, 745/747- Liberdade

Histórico

O imóvel foi construído em 1975. Não se sabe a partir de quando passou a ser uma habitação coletiva.

Não há informações sobre ações e processo jurídicos

Arredores

Fachada

Dados do Cortiço

Endereço	Rua Glicério	
Número	745/747	
Distrito	Liberdade	
Ano de Construção	1975	
Tombamento - CIT CADASTRO IMÓVEIS TOMBADOS	Não há processo de tombamento	
S.Q.L (Setor/Quadra/Lote)	004.043.0076-6	
Número intimação	-	
Data da Intimação	-	
Retorno do Propr. - Intim.	Ok	
Vistoria Prévia	Efetuada- 01/07/2008	
Reunião com Propr./ Entrega recomendação de obra		
	Dados PMSP	Dados Vistoria do Autor
Aluguel Médio	320,00	R\$ 300,00
Renda Média	500,00	R\$ 600,00
Total Famílias	20	20
Total Pessoas	34	34
Classificação	Pequeno Porte	Pequeno Porte
Parecer Técnico		
Negociação com Proprietário		
Data		
Posição Sub Sé	Reforma em andamento	Reforma em andamento
Status- situação do imóvel		80%
Obra		
% Concluída		

Situação	●	
Tendência	●	

PLANTA SITUAÇÃO ATUAL

*Cada número indicado com círculo é uma unidade habitacional.

FOTOS VISTORIA

258. Foto do autor – Abrigo para o botijão - 06/06/2009- Cortiço R: Glicério, 745/747

259. Foto do autor – Cômodos - 06/06/2009- Cortiço R: Glicério, 745/747

260. Foto do autor – Área Externa - 06/06/2009- Cortiço R: Glicério, 745/747

261. Foto do autor – Banheiro - 06/06/2009- Cortiço R: Glicério, 745/747

262. Foto do autor – Tanques - 06/06/2009- Cortiço R: Glicério, 745/747

263. Foto do autor – Fachada - 18/12/2010- Cortiço R: Glicério, 745/747

Análise e Diagnóstico:

Este cortiço está localizado em área administrativa da Subprefeitura da Sé.

Foi vistoriado pela Subprefeitura que solicitou adequação à Lei Moura, mas não possuímos o número da intimação, nem a data da vistoria prévia.

Em visita realizada no dia 06/06/2009, para este trabalho, constatamos que:

- Para verificar o adensamento, medimos as moradias e constatamos que tinham, aproximadamente, de 10 (dez) a 12 (doze) m², e eram ocupadas por 1 (uma) ou 2 (duas) pessoas em média. – Atendia à legislação.

- O piso dos banheiros estava revestido de material lavável conforme exigido pela legislação. – Atendia à legislação.

- O tamanho da maioria das janelas era adequado à área das moradias, deixando o ambiente bem ventilado e iluminado. – Atendia à legislação.

- Não havia extintores nos corredores. Estavam construindo os abrigos para a colocação dos botijões de gás fora dos cômodos. – Em adequação à legislação.

Segundo informações do cadastro atualizado de 2010, da Subprefeitura, a reforma está em andamento.

CORTIÇO Nº 25		
Localização	Fachada	
Rua: Barão de Iguape, 481 - Liberdade		
Histórico
<p>O imóvel conserva em sua platibanda a data de sua construção: 1912 e ainda preserva o estilo arquitetônico da época. Não há informação sobre a época em que esta habitação se tornou cortiço, provavelmente nos anos 80.</p> <p>Os moradores receberam uma notificação de ação de despejo. O processo foi defendido pelo Centro Gaspar Garcia e a ação foi suspensa temporariamente.</p> <p>Em vista da precariedade das instalações, os moradores foram atendidos pela CDHU/PAC.</p> <p>Atualmente o imóvel encontra-se ocupado novamente.</p>		
Arredores

Dados do Cortiço

Endereço	Rua Barão de Iguape	
Número	481	
Distrito	Liberdade	
Ano de Construção	1912	
Tombamento - CIT CADASTRO IMÓVEIS TOMBADOS	Não há processo de tombamento	
S.Q.L (setor/quadra/lote)	005.064.0022-0	
Número intimação	19179	
Data da Intimação	4/6/2008	
Retorno do Propr. - Intim.	OK	
Vistoria Prévia	-	
Reunião com Propr./ Entrega recomendação de obra	-	
	Dados PMSP	Dados Vistoria do autor
Aluguel Médio	-	R\$ 200,00
Renda Média	-	R\$ 800,00
Total Famílias	-	7
Total Pessoas	-	28
Classificação	-	-
Parecer Técnico	-	-
Negociação com Proprietário	Interdição/ invasão	-
Data		-
Posição Sub Sé		-
Status- situação do imóvel		-
Obra		Pintura Fachada

% Concluída		-
Situação	●	
Tendência	●	
CDHU	Atendidos	Atendidos

CROQUI DE VISTORIA

*Cada número indicado com círculo é uma unidade habitacional.

PLANTA TÉRREO

0 1 2 3 (m)

ESCALA GRÁFICA

PORÃO

FOTOS VISTORIA

264. Foto do autor –
Detalhe Ano de
construção -
21/05/2008- Cortiço R:
Barão de Iguape, 481

265. Foto do autor –
Cômodo Porão -
25/04/2008- Cortiço R:
Barão de Iguape, 481

266. Foto do autor –
Corredor Interno -
25/04/2008- Cortiço R:
Barão de Iguape, 481

267. Foto do autor –
Corredor Interno -
21/05/2008- Cortiço R:
Barão de Iguape, 481

268. Foto do autor – Pia
- 25/04/2008- Cortiço R:
Barão de Iguape, 481

269. Foto do autor –
Banheiro - 25/04/2008-
Cortiço R: Barão de
Iguape, 481

270. Foto do autor –
Fachada - 25/04/2008-
Cortiço R: Barão de
Iguape, 481

271. Foto do autor –
Fachada Pintura
Externa - 21/05/2008-
Cortiço R: Barão de
Iguape, 481

272. Foto do autor –
Fachada - 07/11/2010-
Cortiço R: Barão de
Iguape, 481

Análise e Diagnóstico:

O cortiço está localizado em área administrativa da Subprefeitura da Sé.

Havia na justiça uma ação para o despejo das pessoas desse cortiço, mesmo assim, a Subprefeitura encaminhou uma intimação ao proprietário para a adequação do imóvel à Lei Moura.

Para esta pesquisa, realizamos duas vistorias, em 25/04/2008 e 21/05/2008, e constatamos uma situação precária e insalubre.

- O porão do imóvel, abrigava 4 (quatro) cômodos, com ventilação e iluminação insuficientes. O local, portanto, apresentava risco à saúde dos moradores. – Totalmente Irregular.

- Para verificar o adensamento, medimos as moradias e constatamos que tinham, aproximadamente, 15 (quinze) m², e eram ocupada por 3 (três) pessoas. – Atendia à legislação.

- A ventilação e a iluminação eram insuficientes. – Não atendia à legislação.

- Os botijões de gás estavam instalados dentro das moradias e não havia extintores no imóvel. – Não atendia à legislação.

- O número de banheiros estava de acordo com os parâmetros estabelecidos pela Lei Moura, possuíam o piso revestido com material cerâmico, mas eram inadequados quanto à ventilação, pois não possuíam janelas. – Não atendia à legislação.

Os moradores pintaram a parte externa do imóvel, no intervalo de nossas visitas, talvez para dar uma aparência satisfatória, conforme demonstradas nas fotos n. 269/270.

Em contato com a CDHU em 23/08/2010, procuramos saber qual a opção das famílias desse cortiço quanto à forma de atendimento oferecida. Fomos informados que:

- 2 (duas) optaram por ocupar uma nova moradia em um dos empreendimentos da CDHU;
- 4 (quatro) preferiram receber cartas de crédito e
- 1 (uma) escolheu receber ajuda de custo.

Quando efetuamos a inspeção externa final, realizada em 07/11/2010 constatamos que o imóvel fora novamente invadido, abrigando novas famílias.

CORTIÇO Nº 26

Localização

Rua: São Joaquim, 577 - Liberdade

Histórico

Não se sabe o ano da construção do imóvel, mas a arquitetura preservada, ainda conserva características dos sobrados do início do século XX. Também não se sabe a partir de quando passou a ser uma residência multifamiliar.
 Não há informações sobre ações e processo jurídicos.

Arredores

Fachada

Dados do Cortiço

Endereço	Rua São Joaquim	
Número	577	
Distrito	Liberdade	
Ano de Construção	-	
Tombamento - CIT CADASTRO IMÓVEIS TOMBADOS	Não há processo de tombamento	
S.Q.L (setor/quadra/lote)	005.069.0025-8	
Número intimação	-	
Data da Intimação	-	
Retorno do Propr. - Intim.	Ok	
Vistoria Prévia	Efetuada- 02/09/2008	
Reunião com Propr./ Entrega recomendação de obra	-	
	Dados PMSP	Dados Vistoria do autor
Aluguel Médio	-	R\$ 350,00
Renda Média	-	R\$ 800,00
Total Famílias	-	21
Total Pessoas	-	- + 58
Classificação	-	-
Parecer Técnico	-	-
Negociação com Proprietário	-	-
Data	-	-
Posição Sub Sé	-	-
Status- situação do imóvel	-	-
Obra	-	-
% Concluída	Reforma em andamento	Obra em andamento
Situação	-	50%

Tendência

-

CROQUI DE VISTORIA

*Cada número indicado com círculo é uma unidade habitacional.

PLANTA SUPERIOR

0 1 2 3 (m)

ESCALA GRÁFICA

RUA SÃO JOAQUIM, 577

PLANTA TÉRREO

0 1 2 3 (m)

ESCALA GRÁFICA

PLANTA PORÃO

0 1 2 3 (m)

ESCALA GRÁFICA

FOTOS VISTORIA

273. Foto do autor –
Fachada - 20/06/2009-
Cortiço R: São Joaquim,
577

274. Foto do autor –
Fachada - 20/06/2009-
Cortiço R: São Joaquim,
577

275. Foto do autor –
Fachada - 20/06/2009-
Cortiço R: São Joaquim,
577

276. Foto do autor –
Fachada - 20/06/2009-
Cortiço R: São Joaquim,
577

277. Foto do autor –
Fachada - 20/06/2009-
Cortiço R: São Joaquim,
577

278. Foto do autor –
Fachada- detalhe da
sacada - 20/06/2009-
Cortiço R: São Joaquim,
577

279. Foto do autor –
Fundos - 20/06/2009-
Cortiço R: São Joaquim,
577

280. Foto do autor –
Detalhe escada -
20/06/2009- Cortiço R:
São Joaquim, 577

281. Foto do autor –
Detalhe gradil -
20/06/2009- Cortiço R:
São Joaquim, 577

282. Foto do autor –
Detalhe Portão de
entrada - 20/06/2009-
Cortiço R: São Joaquim,
577

283. Foto do autor –
Tanques - 20/06/2009-
Cortiço R: São Joaquim,
577

284. Foto do autor – Pia
- 20/06/2009- Cortiço R:
São Joaquim, 577

285. Foto do autor –
Fundos - 20/06/2009-
Cortiço R: São Joaquim,
577

286. Foto do autor –
Detalhe Porão -
20/06/2009- Cortiço R:
São Joaquim, 577

287. Foto do autor –
Tanques - 20/06/2009-
Cortiço R: São Joaquim,
577

288. Foto do autor –
Área externa -
20/06/2009- Cortiço R:
São Joaquim, 577

289. Foto do autor –
Área externa -
20/06/2009- Cortiço R:
São Joaquim, 577

290. Foto do autor –
Detalhe gradil -
20/06/2009- Cortiço R:
São Joaquim, 577

291. Foto do autor –
Corredor interno -
20/06/2009- Cortiço R:
São Joaquim, 577

292. Foto do autor –
Porão - 20/06/2009-
Cortiço R: São Joaquim,
577

293. Foto do autor –
Porão - 20/06/2009-
Cortiço R: São Joaquim,
577

294. Foto do autor –
Detalhe Piso -
20/06/2009- Cortiço R:
São Joaquim, 577

295. Foto do autor –
Corredor Interno -
20/06/2009- Cortiço R:
São Joaquim, 577

296. Foto do autor –
Porão - 20/06/2009-
Cortiço R: São Joaquim,
577

297. Foto do autor –
Instalação Elétrica -
20/06/2009- Cortiço R:
São Joaquim, 577

298. Foto do autor –
Porão - 20/06/2009-
Cortiço R: São Joaquim,
577

299. Foto do autor –
Banheiro - 20/06/2009-
Cortiço R: São Joaquim,
577

300. Foto do autor –
Fachada - 07/11/2010-
Cortiço R: São Joaquim,
577

Análise e Diagnóstico:

Cortijo localizado em área administrativa Subprefeitura da Sé.

Apesar de fazer parte do cadastro da Subprefeitura, não há dados sobre a vistoria executada e nem o número da intimação.

Para nossa pesquisa, realizamos uma única vistoria no dia 20/06/2009, e constatamos que apesar do “intermediário”, ter iniciado a reforma, ainda há muitas adequações a serem feitas.

- Para verificar o adensamento, medimos cada habitação e constatamos que tinham aproximadamente 15 (quinze) m². Verificamos que esse espaço era habitado por 2 (duas) a 3 (três) pessoas. – Atendia à legislação.

- Em alguns cômodos, a ventilação e a iluminação eram insuficientes, pois o tamanho das janelas não era adequado à área dos mesmos. – Não atendia à legislação.

- Os botijões de gás estavam instalados dentro das moradias, a rede elétrica não estava embutida e não havia extintores no imóvel, o que aumentava a possibilidade de ocorrer algum acidente. – Não atendia à legislação.

- Havia cinco tanques no térreo, conforme pode ser visto no croqui de vistoria e na foto n. 282 e dois lavatórios. – Atendia à legislação.

O intermediário acompanhou-nos na vistoria e apontou a colocação do revestimento cerâmico do piso e a barra impermeável nas paredes dos banheiros, (foto n. 298) como o início da reforma para a adequação do imóvel à Lei Moura. – Em adequação à legislação.

Segundo informações do cadastro atualizado 2010, da Subprefeitura, a reforma está em andamento.

CORTIÇO Nº 27

Localização

R. São João Batista, 189- Liberdade

Histórico

Não se sabe o ano da construção do imóvel, nem a partir de quando passou a ser uma residência multifamiliar.

Não há informações sobre ações e processo jurídicos.

Arredores

Fachada

Dados do Cortiço

Endereço	R: São João Batista
Número	189
Distrito	Liberdade
Ano de Construção	-
Tombamento - CIT CADASTRO IMÓVEIS TOMBADOS	Não há processo de tombamento
S.Q.L (setor/ quadra/lote)	033.035.0067-3
Número intimação	-
Data da Intimação	-
Retorno do Propr. - Intim.	Ok
Vistoria Prévia	Efetuada 10/09/2008
Reunião com Propr./ Entrega recomendação de obra	-

	Dados PMSP	Dados Vistoria do autor
Aluguel Médio	-	R\$ 250,00
Renda Média	-	R\$ 800,00
Total Famílias	-	14
Total Pessoas	-	28
Classificação	Médio Porte	Médio Porte
Parecer Técnico	-	
Negociação com Proprietário	-	
Data		
Posição Sub Sé	Reforma em andamento	Reforme em andamento
Status- situação do imóvel		
Obra		
% Concluída		20%
Situação		
Tendência		
CDHU		

PLANTA SITUAÇÃO ATUAL

*Cada número indicado com círculo é uma unidade habitacional.

FOTOS VISTORIA

301. Foto do autor – Fachada - 22/08/2009- Cortiço R: São João Batista, 189

303. Foto do autor – Cômodos - 22/08/2009- Cortiço R: São João Batista, 189

302. Foto do autor – Tanques - 22/08/2009- Cortiço R: São João Batista, 189

304. Foto do autor – Fachada - 20/01/2011- Cortiço R: São João Batista, 189

Análise e Diagnóstico:

O cortiço está localizado em área administrativa da Subprefeitura da Sé.

Apesar de fazer parte do cadastro da Subprefeitura, não há dados sobre a vistoria executada e nem o número da intimação.

Para nossa pesquisa, estivemos no imóvel no dia 22/08/2009 e constatamos que o “intermediário”, havia iniciado a reforma solicitada.

- Para verificar o adensamento, medimos as habitações e constatamos que tinham, aproximadamente, 10 (dez) m², e eram habitadas por 2 (duas) pessoas. – Atendia à legislação.

- A ventilação e a iluminação eram suficientes, pois em cada cômodo havia uma porta e uma janela. – Atendia à legislação

- Os botijões de gás estavam instalados dentro dos cômodos, e não havia extintores no imóvel, o que aumentava a possibilidade de ocorrer algum acidente. – Não atendia à legislação

- O número de tanques, banheiros e pias era suficiente para atender aos moradores. – Atendia à legislação

O intermediário acompanhou-nos na vistoria e disse-nos que está executando a reforma conforme seu orçamento permite.

Segundo o cadastro da Subprefeitura de 2010 atualizado, a reforma está em andamento.

CORTIÇO Nº 28

Localização	Fachada
<p>R. Conselheiro Furtado, 1033/1035- Liberdade</p> <p>Histórico</p> <p>Não se sabe o ano da construção do imóvel, nem a partir de quando passou a ser uma residência multifamiliar.</p> <p>Não há informações sobre ações e processo jurídicos</p>
<p>Arredores</p>

Dados do Cortiço

Endereço	R: Conselheiro Furtado	
Número	1033/1035	
Distrito	Liberdade	
Ano de Construção	-	
Tombamento - CIT CADASTRO IMÓVEIS TOMBADOS	Não há processo de tombamento	
S.Q.L (setor/ quadra/lote)	033.025.0010-6	
Número intimação	-	
Data da Intimação	-	
Retorno do Propr. - Intim.	Ok	
Vistoria Prévia	Efetuada 23/06/2009	
Reunião com Propr./ Entrega recomendação de obra	-	
	Dados PMSP	Dados Vistoria do autor
Aluguel Médio	-	R\$ 300,00
Renda Média	-	R\$ 800,00
Total Famílias	-	13
Total Pessoas	-	+ - 30
Classificação	Médio Porte	Médio Porte
Parecer Técnico	-	
Negociação com Proprietário	-	
Data		
Posição Sub Sé	Reforma em andamento	Reforme em andamento
Status- situação do imóvel		
Obra		
% Concluída		50%
Situação		

Tendência		
CDHU		

PLANTA SITUAÇÃO ATUAL

*Cada número indicado com círculo é uma unidade habitacional.

FOTOS VISTORIA

305. Foto do autor –
Banheiro -
22/08/2009- Cortiço
R: Conselheiro
Furtado, 1033/1035

306. Foto do autor –
Pias - 22/08/2009-
Cortiço R:
Conselheiro
Furtado, 1033/1035

307. Foto do autor – Forro - 22/08/2009- Cortiço R: Conselheiro
Furtado, 1033/1035

308. Foto do autor – Tanques -
22/08/2009- Cortiço R: Conselheiro
Furtado, 1033/1035

309. Foto do autor – Área Externa -
22/08/2009- Cortiço R: Conselheiro
Furtado, 1033/1035

310. Foto do autor – Fachada -07/11/2010- Cortiço R: Conselheiro
Furtado, 1033/1035

Análise e Diagnóstico:

O Cortiço está localizado em área administrativa da Subprefeitura da Sé.

Apesar de fazer parte do cadastro dessa Subprefeitura, não há dados sobre a vistoria executada e nem o número da intimação.

Para nossa pesquisa, estivemos no imóvel uma única vez, no dia 22/08/2009, e constatamos que:

- Para verificar o adensamento, medimos as habitações e constatamos que tinham, aproximadamente 8 (oito) m², e eram habitadas por 2 (duas) pessoas. – Atendia à legislação.

- A ventilação e a iluminação eram suficientes, pois em cada cômodo havia uma porta e uma janela. – Atendia à legislação.

- Os botijões de gás estavam instalados dentro dos cômodos, e não havia extintores no imóvel, o que aumentava a possibilidade de ocorrer algum acidente. – Não atendia à legislação.

- O número de tanques, banheiros e pias, estava de acordo com a legislação vigente. – Atendia à legislação.

- Os banheiros não possuíam o piso e as paredes revestidos com material cerâmico, conforme exigido por lei. - Não atendia à legislação.

- O telhado apresentava infiltrações, que danificaram o forro, conforme demonstrado na foto n. 306. – Não atendia à legislação.

O intermediário acompanhou-nos na vistoria e disse-nos que executará a reforma para que o imóvel se adéque à legislação.

Segundo o cadastro da Subprefeitura de 2010, atualizado, a reforma está em andamento.

CORTIÇO Nº 29

Localização

Largo da Nossa Senhora da Conceição, 85- Liberdade

Histórico

Não se sabe o ano da construção do imóvel, nem a partir de quando passou a ser uma residência multifamiliar.

Não há informações sobre ações e processo jurídicos.

Arredores

Fachada

Dados do Cortiço

Endereço	Largo da Nossa Senhora da Conceição
Número	85
Distrito	Liberdade
Ano de Construção	-
Tombamento - CIT CADASTRO IMÓVEIS TOMBADOS	Não há processo de tombamento
S.Q.L (setor/quadrante)	
Número intimação	Não consta no cadastro da Subprefeitura
Data da Intimação	-
Retorno do Propr. - Intim.	-
Vistoria Prévia	-
Reunião com Propr./ Entrega recomendação de obra	-

	Dados PMSP	Dados Vistoria do autor
Aluguel Médio	-	R\$ 350,00
Renda Média	-	R\$ 850,00
Total Famílias	-	13
Total Pessoas	-	+ - 30
Classificação	-	Médio Porte
Parecer Técnico	-	
Negociação com Proprietário	-	
Data		
Posição Sub Sé	-	Obra em andamento
Status- situação do imóvel		
Obra		
% Concluída		70%
Situação		
Tendência		
CDHU		

PLANTA SITUAÇÃO ATUAL

*Cada número indicado com círculo é uma unidade habitacional.

PLANTA SUPERIOR

0 1 2 3 (m)
ESCALA GRÁFICA

PLANTA TÉRREO

0 1 2 3 (m)
ESCALA GRÁFICA

FOTOS VISTORIA

311. Foto do autor –Cômodos
-22/08/2009- Cortiço Largo
Nossa Senhora da
Conceição, 85

312. Foto do autor –Tanques -22/08/2009- Cortiço Largo Nossa
Senhora da Conceição, 85

313. Foto do autor –Banheiro -22/08/2009- Cortiço Largo Nossa
Senhora da Conceição, 85

314. Foto do autor
–Área Externa -
22/08/2009-
Cortiço Largo
Nossa Senhora da
Conceição, 85

315. Foto do autor –Avisos -22/08/2009- Cortiço Largo Nossa
Senhora da Conceição, 85

Análise e Diagnóstico:

O Cortiço está localizado em área administrativa da Subprefeitura da Sé, mas não se encontra cadastrado em seu banco de dados.

Chegamos ao mesmo por intercessão do intermediário, que nos acompanhou na vistoria.

Para nossa pesquisa, realizamos uma única visita no dia 22/08/2009, e constatamos que:

- A ventilação e a iluminação dos cômodos eram adequadas à área dos mesmos. – Atendia à legislação.

- Para verificar o adensamento, medimos as 10 (dez) m², e eram habitadas por 2 (duas) pessoas. – Atendia à legislação.

- Os botijões de gás estavam instalados dentro dos cômodos, e não havia extintores no imóvel, o que aumentava a possibilidade de ocorrer algum acidente. –Não atendia à legislação.

- A quantidade de tanques, pias e lavatórios era a necessária para atender os moradores. – Atendia à legislação.

- O piso e as paredes dos banheiros estavam revestidos com acabamento cerâmico. – Atendia à legislação.

O intermediário informou-nos que a obra será finalizada assim que obtiver recursos financeiros.

Na inspeção externa final, realizada em 20/01/2011, verificamos que o imóvel encontrava-se igual à primeira vistoria, sem sinais de reforma e adequação a legislação.

CORTIÇO Nº 30

Localização	Fachada
<p>R. São Joaquim, 585 - Liberdade</p>
Histórico	
<p>Não se sabe o ano da construção do imóvel, nem a partir de quando passou a ser uma residência multifamiliar.</p> <p>Não há informações sobre ações e processo jurídicos.</p>	
Arredores

Dados do Cortiço

Endereço	Rua São Joaquim
Número	585
Distrito	Liberdade
Ano de Construção	-
Tombamento - CIT CADASTRO IMÓVEIS TOMBADOS	Não há processo de tombamento
S.Q.L (setor/quadra/lote)	005.069.0024-1
Número intimação	-
Data da Intimação	-
Retorno do Propr. - Intim.	Ok
Vistoria Prévia	Efetuada- 04/01/2010
Reunião com Propr./ Entrega recomendação de obra	-

	Dados PMSP	Dados Vistoria do autor
Aluguel Médio	-	R\$ 250,00
Renda Média	-	R\$ 800,00
Total Famílias	-	17
Total Pessoas	-	35
Classificação	Interdição	Pequeno Porte
Parecer Técnico	-	-
Negociação com Proprietário	-	-
Data	-	-
Posição Sub Sé	-	-
Status- situação do imóvel	-	-
Obra		
% Concluída	-	-
Situação		
Tendência		
Obs.(acompanhamento da obra)		
CDHU	Atendidos	Atendidos

Desocupação dia
31/03/2010

PLANTA SITUAÇÃO ATUAL

*Cada número indicado com círculo é uma unidade habitacional.

PLANTA TÉRREO

ESCALA GRÁFICA

PLANTA PORÃO

LAJE

FOTOS VISTORIA

316. Foto do autor – Corredor Externo
14/01/2010- Cortiço R: São Joaquim, 585

317. Foto do autor – Banheiro-
14/01/2010- Cortiço R: São
Joaquim, 585

318. Foto do autor – Corredor Externo- detalhe fiação elétrica
14/01/2010- Cortiço R: São Joaquim, 585

319. Foto do autor
– Cômodos-
14/01/2010- Cortiço
R: São Joaquim,
585

320. Foto do autor –
Fachada
07/11/2010- Cortiço
R: São Joaquim,
585

Análise e Diagnóstico:

O Cortiço está localizado em área administrativa da Subprefeitura da Sé.

Apesar de fazer parte do cadastro da Subprefeitura, o mesmo não registrava os dados do imóvel, apenas a classificação “interdição”.

Para nossa pesquisa, realizamos uma única vistoria no dia 14/01/2010, e verificamos as péssimas condições do imóvel.

- Em alguns cômodos a ventilação e a iluminação eram insuficientes, pois o tamanho das janelas não era adequado à área dos mesmos. – Não atendia à legislação.

- Os botijões de gás estavam instalados dentro das moradias, a rede elétrica não estava embutida, e não havia extintores no imóvel, o que aumentava a possibilidade de acidentes. – Não atendia à legislação

Em vista das péssimas condições as famílias foram atendidas através do Programa PAC- CDHU, com o apoio e intermediação do Centro Gaspar Garcia.

Em 23//08/2010, contatamos a CDHU para saber qual a forma de atendimento oferecido pela Companhia, foi à opção escolhida pelas famílias. Fomos informados que:

- 12 (doze) preferiram receber Cartas de Crédito e
- 5 (cinco) optaram por ajuda de custo.

5. Relatos e entrevistas

Neste capítulo serão apresentados algumas entrevistas e alguns relatos de moradores, ex-moradores, intermediários, e demais envolvidos nos programas de cortiços, com isso demonstramos diferentes pontos de vista para o mesmo tema.

5.1 Relatos

“Este programa está acabando com os cortiços da região da Luz. Aqui perto todos os cortiços estão sendo destruídos. Isto aqui é o meu trabalho, eu vivo disso, agora sobre as reformas, eles deviam dar uma ajuda para financiar a obra. Aqui existia uma pessoa que fez este cortiço, depois o dono comprou de volta pra ele sair, e depois me perguntou se eu queria tomar conta pra ele. Agora se dependesse do filho do dono, isso aqui vira um estacionamento, ai é que essas pessoas vão ficar sem casa. Aqui se eu tivesse mais quartos, teria mais gente.”

Intermediário, área da Luz.

“Eu tomo conta desse e de mais quatro cortiços, estou fazendo a reforma aos poucos, em todos estou consertando uma coisa aqui outra ali, tentando adaptar a Lei Moura. A Prefeitura veio aqui falou o que tinha que fazer, mas, não tenho dinheiro pra fazer tudo, vamos fazendo aos poucos”.

Intermediário, área do bairro da Liberdade.

“Estou morando aqui e estou muito feliz, quando eu morava no cortiço eu não tinha alta estima. Agora minha vida está diferente!”

Ex moradora de cortiço, atualmente moradora do empreendimento Brás M - PAC / CDHU.

“Sobre o programa CDHU-PAC, eu acho que ainda tem algumas coisas para melhorar. Melhorar na divulgação para a população sobre as cartas de crédito, subsídio e sobre os atendimentos da CDHU. Além de informar e esclarecer as imobiliárias sobre a existência e o procedimento para compra de imóveis através desse meio.”

Ex moradora de cortiço, educadora do Centro Gaspar Garcia e coordenadora do Movimento de Moradia ULC.

5.2 Entrevistas :

Entrevista Sidney Antônio Euzébio Pita, coordenador da ULC-Unificação de Luta dos Cortiços, realizada no dia 08/01/2011.

Há quanto tempo você está na luta de cortiços e fala um pouco sobre os movimentos? E o que você percebeu de avanços desde o tempo que iniciou a luta?

- “Eu acho que quando colocamos a luta de cortiços, eu me vejo um mero protagonista do cortiço, porque talvez a minha vida, o meu nascimento, a minha mãe, em 1970 a minha mãe já morava em cortiço, portanto eu nasci no bairro do Belém. Já era um bairro encortiçado e fui para um bairro muito mais encortiçado, o bairro do Glicério, que era na Rua São Paulo, e a minha mãe deixava meus irmãos em outro cortiço na Rua Teixeira Leite. Eu acho que neste período, durante 6 meses, naquela época a minha mãe não agüentava pagar o preço do aluguel que era caríssimo, absurdo. Nós tivemos um regresso, fomos para Guarulhos, isso foi uma pequena temporada. Logo, em 1979, voltamos para o bairro do Brás, desde esse período até hoje, agora 2010, eu continuei com a luta dos cortiços.

Primeiramente quem começou a procurar os movimentos foi a minha mãe, muito em 1987, 1988, porém, naquela época não se falava em habitações nas áreas centrais, o que se fala era nas tarifas sociais de água e luz, que eram um valor absurdo, com as famílias que moravam nos cortiços. Mas em meados de 89, 90 e 91, já tinha algumas organizações de grupos bastante fragilizados, mas já pensando na garantia de permanência na área central, tinha talvez em 1979, a Associação dos Trabalhadores da Mooca, que no decorrer do período foi na verdade fundado o Grupo de Moradia e Quintais da região da Mooca, nesse sentido, naquele período também foram criados o Grupo do Belém e do Brás.

Recentemente a entrada da prefeita Luiza Erundina o que se deu na verdade, um marco zero de início de uma luta de moradia na região central, então em 1991 e 1992, foi um marco das primeiras construções aqui nas áreas centrais de mutirão por auto gestão, sabendo que nas periferias já tinham uma luta contra as questões das favelas, terras, a questão da regularização fundiária, mas no Centro nada se tinha. Acho que no governo da Luiza Erundina se deu esse avanço de começar uma trajetória de luta na área central. Foi o marco do início, que a prefeita Luiza Erundina

desapropriou e demoliu duas áreas em bairros diferentes na área central. Um deles foi a Mooca, hoje chama Conjunto Madre de Deus, com 45 famílias, que todas elas originárias de cortiço e Av. Celso Garcia, n. 319, também se deu 183 unidades habitacionais em regime de mutirão na área central. Daí pra cá, foi criada a Lei Moura, a lei que hoje, protege e dá embasamento para a luta e revitalizações, melhorias e novas construções de moradias coletivas, ou multifamiliares, como chamamos hoje, mas que é o verdadeiro cortiço.

Daí pra cá, em 94/95 eu fui para uma reunião para minha mãe, eu ia fazer 20 anos, foi a primeira reunião que fui na minha vida, foi aqui na Igreja São João, aqui no salão da igreja, e onde a coordenadora era a Calô, naquela época, eu fui lá porque a minha mãe tinha quebrado uma perna e não podia andar e não poderia ir, portanto nós morávamos no cortiço da Celso Garcia, cortiço que não tinha água, que não tinha luz, era preciso pedir água em um posto para fazer comida, para tomar banho de canequinha, naquele momento eu comecei a perceber a necessidade de realmente a gente poder ter uma moradia digna, mas precisa ir na reunião.

E comecei a freqüentar para mãe, nesse período, do término do mutirão aqui da Celso Garcia, foi criado novo grupo para dar continuação da luta. Nesse sentido, como eu nasci e fui criado no bairro, eu migrei para esse grupo chamado “Grupo de Moradia Celso Garcia”, onde 1996, em novembro de 96, eu fui para esse grupo para ajudar a construir.

Em 13 de julho de 97 foi a primeira ocupação da minha vida, nós fomos fazer na Rua do Carmo, hoje escola fazendária foi totalmente reformada, lá para fazer uma escola fazendária, mas naquele período nós ficamos 54 dias lá ocupados, foi uma ocupação com 1050 famílias, da Unificação de Lutas Cortiços da UCL, foi uma das primeiras ocupações no Centro da cidade, para reivindicar a moradia digna na área central.

Naquela época era então o governo Mário Covas, que na área central não existia nada quanto à gente se tratava de Governo do Estado.

Na Prefeitura, após a saída da Erundina também congelou, parou, não houve mais o processo de habitações das áreas centrais de moradia popular.

Portanto, na entrada do Maluf se construiu o Cingapura e não se tinha nada, nada, não tinha programa, não se tinha pensamento de nada. Naquele momento, após 54 dias o que nos foi oferecido naquela época, foi o albergue e também uma escola estadual. Eu me lembro como se fosse hoje, o pessoal apelidou de Chiquinha, mas era Francisca Camargo de Correa, uma escola desativada desde 1970, porém nós fomos obrigados a nos sujeitar e morar em uma escola, dividindo a sala de aula, e continuando na luta até que pudesse ter um programa, uma política habitacional.

Nesse período, em 1997 ainda, nós de novo nos organizamos, a ULC para fazer, nova ocupação, essa que foi 13 de dezembro 1997, na Rua do Ouvidor, hoje um prédio tombado pela Secretaria da Cultura, tem um diz, lá, mas não foi feito nada, e nesse período nós viemos para a Rua Ouvidor ajudar os companheiros, mas continuamos lá na escola, então nesse período todo que eu contei aqui, em 1993 e 94 e 95, foi desativado um hospital aqui na Rua 21 da Abril, nº 569, que era um hospital privado, mas que tinha convênio com SUS, mas por conta do problema com dívida trabalhista, esse hospital foi repassado para a

dívida trabalhista, e na briga da ULC, ela conseguiu com que a CDHU comprasse, e pensando que seria o primeiro projeto na área central dos cortiços.

Em 1998, esse mesmo período tinha uma luta muito grande, para que formalizasse um programa, então aconteceu essa questão da formalidade do Programa de Atuação em Cortiço PAC, com convênio com o BID – o Banco Interamericano Desenvolvimento que naquela época foram investidos em parceria 72 milhões de dólares, que foi feito cálculo que durante 15 anos, durante 10 anos que deveria ter uma meta de 15 mil moradias nos meados, até agora 2010. Isso óbvio não aconteceu, por conta dos atrasos, de toda a burocracia que é na questão Estatal.

As primeiras torres a saírem do papel do PAC – foi em 2001, que foi na Rua Canindé, n. 131 com 160 unidades, naquele período já se havia um grande número de movimentos organizados, que lutava pela região central. Porém o que aconteceu, foi nesse período de toda a essa ferveção, esse crescimento dos movimentos organizados para a luta na área central, o que acabou, é que uma torre única, pudesse abrigar vários movimentos a onde, teve vários problemas e aí o governo não se tinha alternativa nenhuma naquele

momento, para talvez congelar ou segurar o processo de várias ocupações que aconteceram na cidade, inclusive a torre só foi entregue porque os movimentos do centro, a ULC – Unificação Luta dos Cortiços, Movimento de Moradia do Centro- MMC, o MSTC e Fórum de Cortiços, eles ocuparam essa torre, foi uma briga muito dura para que pudesse ser liberada essa torre. E logo depois de 7 anos/ 8 anos, sai uma nova torre.

Nesse período, por não ter alternativas, foi aí que foi pensado e elaborado pelo pessoal do jurídico, os técnicos, os profissionais da CDHU de fazer uma alternativa foi daí que surgiu a Carta de Crédito do Programa de Atuação de Cortiço que em 2001, no período que nós estávamos no hospital vindo da Vila Italarico, esse período foi quando eu, Sidney Antônio Eusébio Pita, me prontifiquei a não ir para o Pari, mas a me prontificar pela primeira experiência da CDHU, a me adquirir a Carta de Crédito que hoje fez 9 anos, dia 06 de dezembro fez 9 anos em 2010, que tenho essa carta, daí por diante, foi uma experiência que se diga bastante sucessivamente boa, onde nós começamos a trabalhar também, a Carta de Crédito dentro do Programa de Atuação de Cortiço.

Portanto, hoje quando nós pegamos a meta de construção de moradia popular, não atingiu a meta. O Programa de Cortiço na verdade foi baseado no programa de cortiços dos movimentos e do município. Ele foi pensado e feito parecidamente, porém na gestão do Governo Alckmin, extraviou-se um pensamento de modelo do programa de cortiço. E, não mais demolia cortiço, mas sim, começaram a construir grandes torres, que nela se fazia toda a questão que envolve um grande prédio, uma grande torre, por conta de elevadores, condomínios de tudo, que acabou, não dando certo por conta da inadimplência, de não preparo das pessoas que saíam dos cortiços para irem para as grandes torres.

Nós sempre continuamos a brigar, lutar, para que realmente voltasse o Programa de Cortiço, que não fizesse isso, porque esse programa era exclusivamente pro cortiço e no governo, começo, na metade do Governo Serra, é, de novo se voltou a fazer os pequenos prédios para moradores de cortiço.

E, hoje, na verdade com a vinda do governo da Prefeita Marta, que fez um convênio, com o Estado, com a Caixa, de que a demanda do cortiço passaria por uma vistoria, levantamento do município, e que a CDHU seria só a operadora do recurso e

gerenciadora da construção, mas que a COHAB, hoje HABI-CENTRO, seria a vistoriadora, a regularizadora da demanda e também fiscalizadora dos cortiços.

Hoje, esse trabalho, alguns deram muito certo por conta de alguns proprietários, e ou sub-locatários não maldosos, realmente obedeceram o que estavam na Lei Moura, mas também acredito que de 30 à 40% não deu certo, por conta dos “maus” sub-locatários, proprietários que por maldade pura, “maquiaram” a reforma e a prefeitura em nome da Habi-Centro, por falta de grupos, por falta de quadro, para estar fazendo um trabalho de fiscalização, levantamento, não consegue realmente fazer com que o Programa ele siga na risca. Então hoje, tem uma dificuldade, tem vários cortiços hoje, que eles não estão totalmente reformados como deveria, estão maquiados por fora e a gente tem tido um trabalho muito duro enquanto movimento de estar denunciando, levando para Habi-Centro, mas, hoje, não tem, se tem, há, uma ou duas pessoas para estar fazendo tudo isso. Há uma pessoa que cuida todinha da área central da Sub-Prefeitura Mooca. Lembrando que essa duas Sub-Prefeituras juntas, quase acarretam aí, muito mais

de quase 5.000 (cinco mil) cortiços, é insuficiente o quadro que tem hoje para trabalhar.

Então, eu acho que, a “morosidade” atrapalha a falta de capacitação das pessoas, o quadro reduziu tudo, hoje, está parado dentro de Habi-Centro, o Programa de Cortiço, da CDHU acabou o convênio, o Governo Federal inteiro viu, pelo Programa de Aceleração do Crescimento para que não se pudesse parar, e nós agora nesse momento estamos aguardando uma retomada maciça desse Programa de Atuações de Cortiço, lembrando que quando fala de reforma de cortiço, quando fala de uma reforma, quando fala de revitalização, na verdade a lei Moura, ela ainda pra mim, ela é branda ainda, porque na medida em que eu sou o proprietário do cortiço, ou sub-locatário que reformo, lá não diz se eu posso ou não aumentar o valor, lá não impede que eu aumente o valor do cortiço, lá não impede que por eu colocar uma pia dentro de casa, ou um banheiro a mais, se o custo vai se elevar, então a lei Moura, ela não diz isso, ela não tem alguma coisa específica que fala, que “a continuação do aluguel é a mesma, porém você está obedecendo uma lei municipal” e tal, não diz.

Acho que nós temos que aprimorar, continuar com a lei, aprimorar ela, melhorar ela, pra que dê menos condições para o sub-locatário, proprietário para que possa usufruir da lei para aumentar o aluguel mais ainda.

Então hoje, eu acho que a gente chegando em 2010, não atingimos a meta, na verdade dos cortiços.

Acho que para mim, talvez concluir esse histórico, hoje, a quase 20 anos, de lutas do movimento da região central, o movimento, a grande maioria deles, não todos, se capacitaram, fizeram formação de todos os tipos, inclusive, esses movimentos tem vários projetos se capacitaram no “pós-morar”, se capacitaram, na questão da convivência, se capacitaram nas questões dos condomínios. Hoje o Governo teria na verdade, dar um crédito para os movimentos que pudessem fazer além do trabalho que já fazem dos cortiços, fazer autogestão dentro desses condomínios, porque nós provamos, principalmente a ULC com 3 projetos que nós temos são prédios, um de 8 andares, o outro de 13, o outro de 5, mas que todos eles tem elevadores, tem várias manutenções, tem limpeza, e nós provamos que o trabalho que nós fizemos, principalmente no “Joaquim Carlos”, que foi a redução do condomínio, fazer com que

as famílias moradoras, façam o trabalho da portaria durante o dia e que criando uma comissão para ajudar esse companheiro que mora nesse condomínio e que quando ele por ventura perdeu o emprego, e que só a esposa, ou esposo continua trabalhando, que eles ficam na portaria por um período, da forma que eles preferirem, o recurso que é feito na forma de contribuição de todos os moradores, a ajuda com produtos de limpeza, cesta basca, ajuda a pagar essa pessoa. Quer dizer, ela não fica inadimplente, a gente faz a portaria, o condomínio cai, né!? A questão diminui também durante o dia, há um consenso dentro desse condomínio que quando, a luz e elevador, quando não é horário de pico só um funciona durante o dia, um fica desligado, isso dá uma redução de energia, o condomínio reduziu, a limpeza, não se gasta, a administradora não cobra da limpeza porque é tudo das famílias, as melhorias do prédio pelo fundo de caixa que foram criados, trocaram o elevador, trocaram câmera digital, colocaram câmera no elevador, arrumaram a portaria, então já provamos que, o movimento hoje, ele se capacitou para fazer a gestão profissional como qualquer administradora, aliás, melhor por causa da convivência que nós conseguimos mantê-la viva. E o mais bonito ainda é que, dentro

desses condomínios, onde a ULC trabalha mesmo, o morador que entrou há 4 ou anos, é o mesmo de origem. Eles não venderam e não mudaram.”

Entrevista Ivanete – coordenadora MSTC - Movimento Sem Teto Centro, realizada no dia 10/01/2011.

Quanto tempo está na luta? Qual é o Movimento? Quais os avanços que você viu desde o início até os dias de hoje?

“Estou na luta desde o dia 05 de outubro de 1998, pertencendo ao movimento MSTC (Movimento Sem Teto do Centro) e o avanço que eu vejo não são muitos, infelizmente falando. Existe muito cortiço que daquela época, foram demolidos, e virou no lugar estacionamento, o lugar que tinha cortiço virou um pequeno prédio comercial, na rua, ali na Baixada do Glicério, tem um assim, né!? Então o avanço que eu vi foi tirar as famílias de morar no centro, e também tudo, era uma moradia precária, e empurrar as famílias para as áreas periféricas. Isso foi o avanço que teve! Entendeu? O avanço pro lado do sistema e não pro trabalhador.

Então não vi muito avanço positivo pra família não. Até mesmo com essa nova lei, essa lei velha, que é a Lei Moura, era

para os proprietários reformar o cortiço, dar uma habitabilidade, né, para que a família pudesse morar, pagar o aluguel, e viver no mínimo com dignidade. A Lei Moura veio para poder fazer isso, e os cortiços hoje são maquiados, é passado uma tinta cal por fora, quando você entra, a “desgrama” continua a mesma. Entendeu?

A fiscalização infelizmente não tem, né? Até o grupo, a equipe social, a gente conversando até gostaria, mas são poucos, né!?

A equipe pra poder entrar e sair nos cortiços, para poder rever essas questões. Eles dizem que a equipe é bem pequena.

E na verdade quando aconteceu aquele caso com o Pantanal, tinha outros despejos, e aí toda a equipe se juntou para poder atender o Pantanal e ficou outro lado descoberto.

Se não tiver uma integração com os movimentos sociais, uma parceria. Entendeu?

Pra fazer o trabalho com mais dignidade, não vai ter nenhum avanço. Entendeu?

Isso vai correr, correr, correr envolta do rabo. Não vai conseguir chegar a lugar nenhum.

Eu entrei no Movimento por uma necessidade própria minha na época, eu nasci no interior de São Paulo, nasci em Guariba, sou ex bóia fria na cidade onde nasci, fui pra uma cidadezinha maior trabalhar como doméstica em Ribeirão Preto, lá eu conheci o pai das minhas filhas e vim pra São Paulo. Já era mãe, tudo, então, mãe eu já era mesmo que mãe solteira, hoje eu tenho um filho de 22 anos.

Então eu vindo pra cá, eu achei assim, poxa, vou pra São Paulo, uma cidade grande né, lá eu vou conseguir ter minha casa, vou conseguir ter minhas coisas, né!?

Vou ter um emprego legal e me deparei com uma cidade, uma grande cidade de selva de pedra, mesmo. Entendeu?

E aí, eu me deparando com isso, eu vi que a realidade não era aquilo que eu sonhava né, de vir para a cidade grande e conquistar o meu objetivo com dignidade. Eu fui morar na casa do patrão do meu ex marido, hoje não estamos juntos, hoje somos amigos, mas ele tem a família dele e eu tenho a minha hoje. E aí ele na casa desse patrão era uma espécie de um porão, era muito úmido e minha filha caçula, ela tinha um problema muito sério, era coração e bronquite.

E na época eu dava aquele remédio Aerolin que resolvia, amenizava a bronquite, mas acelerava o batimento cardíaco, depois eu pedi para que ele reclamasse, e pedisse um aumento, ele ganhava menos que um salário mínimo, pedisse pelo menos um aumento para que a gente pudesse morar num cortiço, ou qualquer outro quarto de pensão, ele pediu um aumento, patrão brigou com ele, mandou ele embora, e com tempo de firma, de empresa, a gente morou em vários cortiços, eu vou citar alguns: eu morei na R. Teles Junior, morei na R. Muniz de Souza, morei na R. Lavapés, tudo fica ali perto nessas regiões, durante esse tempo que eu morei, foi com tempo de quando ele trabalhou. Quando não tinha mais, a gente foi, ele arranhou um emprego para trabalhar, para vender churrasco no Parque Dom Pedro, trabalhar para terceiro, para uma outra pessoa, e quando não passava o fiscal, o pessoal chamava de rappa, né? Quando não passava o rappa tinha um dinheirinho pra gente. Quando o rappa passava, eu não tinha nada, ainda perdia a mercadoria, né!?

E aí quando não deu mais para morar no cortiço, a gente foi pra Vila Guarani, e aí ficou muito mais difícil pra gente. Entendeu? Da Vila Guarani, a gente voltou de novo pro cortiço, pra

pensão na R. Miguel Teles Junior, da Miguel Teles Junior a gente foi morar na rua. Entendeu? Então, nós moramos por cerca de uns 4 meses na rua, embaixo do viaduto do Glicério, entendeu?

E de lá pra cá, eu conheci o movimento, a minha primeira ocupação foi dia 05 de outubro de 1998, não dá pra esquecer. Foi minha primeira ocupação, dentro de um hospital, Hospital Matarazzo, ali na R. Itapeva, ali chegando esquina com a Av. Paulista, perto ali do Trianon Masp.

E eu cheguei no movimento por uma necessidade minha, só que quando eu entrei, vi que outros também tinha essa mesma necessidade que a minha.

E eu entrei, e participando, fui ficando mais junto e atuante, a partir do movimento que assim, como eu morava na rua, eu tinha facilidade de pedir, era pedinte, eu pedi mesmo, o pessoal me chamava de cara-de-pau, de peroba, eu não ligava, porque era a minha forma de sobreviver. Então teve uma época que nessa ocupação do Matarazzo, a cozinha comunitária não tinha, tinha acabado alimentação, e aí eu juntei um grupo de mulheres e fui pedir, e aí fui convidada a participar da comissão, da comissão fui convidada a ser candidata executiva, fui eleita, a primeira

secretária, terceira coordenadora, segunda coordenadora, primeira, primeira de novo, aí estamos aí.

Eu que agradeço a você, a porta aqui dessa ocupação, do movimento, estão abertas, se precisar, e também, agradeço por ter escolhido esse tema, por estar mestrando, enfim, não entendo muito, mas pra gente é bem legal, o aluno tentar entender a realidade, é o outro lado da vida, pra gente é muito importante, e como diz um advogado que eu tenho ele assim como nosso mestre, ele fala que a pior luta é aquela que não se faz, né!? E que quem sabe mais, luta melhor, então vocês estão procurando saber mais, pra lutar e ajudar a gente a enxergar uma realidade.

Valeu!

Quem não luta tá morto!!!

Entrevista Gege - Luiz Gonzaga – coordenador MMC-Movimento Moradia do Centro, realizada no dia 07/01/2011.

Há quanto tempo você está na luta dos cortiços? E fala um pouco sobre isso!?

Comecei essa caminhada nos anos 86 e 87 não como militante do Movimento Moradia do Centro, mas como apoio do movimento, naquela época eu era dirigente do sindicato, dirigente sindical, do sindicato dos trabalhadores, das indústrias de artefatos de couros na cidade de São Paulo, e por sindicato ser ali entre a Rua São Caetano e a Rua das Noivas, Rua João Teodoro e São Caetano, a Rua Pedro Álvares Cabral, 125, onde era o sindicato. Eu morava num cortiço que ficava na Avenida do Estado, com a Rua João Teodoro, porém esse cortiço foi demolido pelo governador, aliás pelo prefeito da cidade de São Paulo, o Jânio Quadros. Na demolição desse cortiço, eu fui morar na própria sede do sindicato, mas imediatamente chegou o despejo, que nos pegou de surpresa, eu não tive pra onde ir, não tinha lugar, naquela época era difícil de conseguir espaço, a região, era muito densa, a população encortiçada, nessa região central, principalmente nos bairros da Liberdade, Caninde, Pari, Bom

Retiro, Santa Efigênia, Ponte Pequena e a própria Luz. A Mooca era muito densa também, mas já naquela época, na Mooca já havia uma política de fazer avançar as torres, os prédios, daí é que começou a questão da diminuição da população no centro, porque na medida em que você vai derrubando os cortiços com uma população densa, você não tem realmente um dado concreto de quantas famílias viviam naquela época, na região central, cada um dizia o que queria, nós tínhamos essas dificuldades. No ano 1988, se elegeu prefeita da cidade de São Paulo, a Luiza Erundina, eu tinha uma proximidade, por duas razões, pela questão política e pela questão também pessoal, por ser nordestino, paraibano, pelo mesmo estado que ela, a gente tinha uma proximidade muito grande, e um pouco antes dela se eleger, ela esteve no sindicato por mais de uma vez, nós fomos um dos percussores da campanha dela, a gente tinha a pretensão de tê-la como prefeita, eu militava em uma corrente política na época, e aquela corrente política se identificava dentro da central dos trabalhadores como uma força que se dizia CUT pela Base.

Então foi um grande motor para a eleição da Luiza Erundina prefeita, os militantes, as companheiras, os companheiros, início dessa tendência política dentro da CUT, dentro desse grupo político, desse agrupamento político chamado CUT pela base.

Daí ao ela se eleger, ela foi lá no sindicato, tentou tirar algumas pessoas do sindicato conversando, se o sindicato não queria indicar pessoas para o governo, e nós dissemos que não, o nosso papel era eleger e continuaríamos, como militantes do movimento sindical e eu com uma outra característica, vindo do nordeste, por questões políticas, eu vim da Paraíba pra cá pra São Paulo, em busca realmente da sobrevivência real, não a sobrevivência ganha pão, mas a sobrevivência por conta da militância política, fui preso em 1969, por duas vezes, e quando eu cheguei no ano de 73, eu vi ser assassinado um militante, não vi estando presente, mas o corpo dele foi encontrado próximo de onde eu morava e pra mim ali foi um choque, que eu fui obrigado a dizer para os meus pais, que eu tinha que sair dali ou morria. Então, diferente de quando eu digo que as pessoas vem pra cá, em busca da sobrevivência, vinham para trabalhar, eu não. Eu não precisaria sair da Paraíba para trabalhar, para viver, para ganhar o meu pão de cada dia, eu precisava sobreviver, porque poderia, acontecer comigo, o que foi aconteceu com ele, fui seu parceiro, o cara era da mesma organização que eu, o companheiro que foi assassinado, e era como se fosse os dois únicos que sobravam, era o João Roberto, Cabideiro em João Pessoa, e eu em Catolé do Rocha, foi muita coincidência. A polícia federal, não sei, quem seqüestrou ele lá em

Cabideiro, do lado da capital em João Pessoa, e foi assassinar em um sítio com o nome “Olho d’Água” em Catolé do Rocha, e aí pra mim tava claro que se apontando a mesma direção pra mim, por isso eu vim pra São Paulo. Daí a Luiza Erundina, conhecia meu histórico, muita gente aqui já conhecia meu histórico naquela época, e eu disse pra ela, eu vou atuar no Movimento de Moradia no Centro, aí ela falou muito bom, tem esse campo aí, eu disse eu já “to” nesse campo e tal... e aí a gente conseguiu fazer umas coisas, que eu considero boas, porque eu considero boas, coisas que nós fizemos, porque nós naquela época, a gente tinha no início daquela luta, que era contra as altas taxas dos aluguéis, que não eram bem os aluguéis que eram altos, as taxas de aluguéis, mas se a gente fosse perceber, até não era alta, quanto a gente imagina. O que os donos dos casarões ou os atravessadores, tinha muito atravessador, faziam naquela época, o aluguel muito baixo ou baixo, porém além do adensado, a sobrevivência dos caras estava aonde? Na água, na luz e no IPTU.

Porque eles não prestavam conta pra gente de como era pago e como vinha a cobrança. Então a gente chegava no dia do pagamento eles vinham e diziam: - Olha, a água, vocês gastaram muito, a água esse mês,

a água foi tanto! Vocês vão ter que pagar tanto. Assim do mesmo jeito o IPTU, foi tanto e tanto pra cada um.

E não era por família, era por cabeça, eles cobravam água por cabeça, luz por cabeça e IPTU por cabeça.

Daí, no governo do Jânio Quadros, nós tivemos o início de uma luta, o grupo que eu militava que era o grupo da Luz, a MMC era dividida assim, Luz, Pari, Canindé, Ponte Pequena, Bom Retiro, Santa Cecília, Liberdade e Catadoras, inclusive nessa casa aqui, era onde se reunia os catadoras. Daí nós fomos até a SABESP, por conta da água muito alta, o cara foi num domingo lá, intermediário, atravessador, e no domingo ele disse o seguinte, chamou a gente de “bunda mole”, vocês estão vendo, os caras aumentando, vocês não fazem nada, vocês ficam aí de braços cruzados, sem fazer nada querem que eu faça sozinho. Aí combinamos de ir na segunda-feira, ele chegaria cedo, lá no cortiço pra gente ir com ele na SABESP pra reclamar da água que estava alta.

Nós fomos na SABESP, ele não foi, nós pegamos o carro de som, e era só um cortiço que era onde eu morava, cento e poucas famílias num “espaçozinho” desse tamanho pra se ter uma idéia era uma montoeira, eu morava como se fosse o 3º andar de um prédio, mas era dentro do cortiço, um barraco sobre o outro, aí nós fomos na SABESP, os caras não

tinham nem registro daquele cortiço. Pra eles a água estava cortada. E nós sentamos e falamos a água não está cortada, nós pagamos todo mês. Cadê o comprovante? – Nós não temos. Aí fomos com o cara da Sabesp, ele viu, que nós tínhamos água, mas no cadastro estava cortada, tem torneira, nós tínhamos deixado duas pessoas cuidando, aí foi uma pessoa nossa, com o cara da Sabesp, eles entraram, viram que tinha água, pronto!

Era “gato” que o intermediário tinha feito, tinha dois cortiços, lado a lado, e uma casa fechada, dessa casa fechada, ele fechou e puxou a água, para os dois cortiços. Ou seja, quem alugasse aquela casa estava frito. Essa era a palavra que podia se dizer, que o cara estava frito...

Aí o total que a gente pagava por mês, daquele último mês que a gente tinha, eu tinha recebido um pedaço de papel, ele chegava e rasgava um pedaço de papel, a minha conta vinha as vezes 85.000 (oitenta e cinco), água, luz, IPTU. O meu aluguel era 150.000 (cento e cinquenta), um negócio assim totalmente sem controle, desconforme, a água, a luz e o IPTU, muito mais assim e era sempre do que o aluguel. Ou seja, dá pra ver que o aluguel não era tão alto, mas a água, a luz e o IPTU ia pra 325 (trezentos e vinte e cinco) por mês, as vezes até mais, a gente olhou o último mês que eu não paguei. Aí a Sabesp fez uma proposta pra gente, a

gente legaliza a situação de vocês, vocês vão pagar uma outra taxa o que vocês estão pagando, aí é como se fosse uma fábrica de 400 pessoas o consumo de água. Aí vocês vão pagar pelo relógio, mas nós temos que ir lá, cortar o “gato”, instalar a água no nome de alguém e uma companheira disse: - Pode ser no meu! / A companheira mais velha.

Então pronto, ficou no nome da companheira e ficamos lá fazendo os acertos, tal. Os caras foram lá, cortaram, e quando nós chegamos na altura porque nós fomos na Sabesp da Ponte Pequena, perto da Gaspar Garcia, quando nós chegamos e passamos ali pra pegar a Rua Pedro Álvares Cabral, por ali, quando nós chegamos ali, eles estavam terminando de lacrar. Nós aproveitamos que já que estávamos na rua, fomos até na Eletropaulo, que fica na Rua Paula Souza. Chegando na Eletropaulo, a mesma história, aqui não tem nada, e aí teve um desencontro na Eletropaulo, com polícia, um empurra, empurra, porque a gente tinha saído de lá, atrapalhando o trânsito com carro de som, e criança, idoso, naquela época moravam muitos homossexuais naquela área, e até hoje, mas no cortiço que eu morava era como se fosse o centro deles. Os homens homossexuais e as mulheres prostitutas, quase todos moravam naquele pedacinho. E aí esse povo você sabe como é, sem nenhum preconceito. Eu tenho muito respeito, mas faziam “galfagem”

no meio da rua, e tal, já alguns querendo beber, a polícia tendo dificuldade com a gente, porque a gente pegou a Rua da Cantareira, dizendo que ia pra casa, só que nós chegamos na esquina da Rua João Teodoro, que era pra entrar, pro local do cortiço, mas pensamos, se já estamos aqui, vamos embora! Foi um empurra, empurra com a polícia, mas fomos embora.

Lá na Eletropaulo, tivemos essa dificuldade, mas, a gente mesmo já disse pra eles “é gato”, a gente tem certeza que é “gato”!

Porque já sabemos pela Sabesp, aí os caras disseram – Nossa é a primeira vez que vocês vem e denunciam que tá irregular. Mas aí eu disse – Não estamos denunciando porque gostamos de denunciar, mas estamos denunciando porque nossa situação é essa! E pegamos e mostramos, aí os caras foram lá.

Os caras foram lá no relógio e fizeram um gato que eu não sei como ele fez aquilo, ninguém sabe até hoje. Mas aí tinha luz nos dois cortiços, e a casa lá fechada. E aí também colocamos no nome da companheira, daí nós aproveitamos que já estávamos, marcamos pra ir no outro dia na Prefeitura. Naquela época a Prefeitura ficava no Ibirapuera, e a gente foi a pé, no outro dia, com criança e tal, e o pessoal já todo mundo alegre, porque já sabia que tinha água, luz, e que ia pagar pouco, tal, e aí

o pessoal do outro cortiço foi junto com a gente, aí aumentou o número de pessoas.

Até que um dos policiais que estava acompanhando a gente no outro dia, viu a gente, porque ele tava “a paisana”, estava de folga, saiu e disse – “Aumentou o povo. Ontem era um, e hoje já é outro?”... E a gente contou pra ele, e nós fomos parar no Ibirapuera a pé, chegando no Ibirapuera, com o som ligado, a guarda metropolitana enchendo o saco, e nós querendo falar com o prefeito, e saiu uma jovem, bem novinha, depois eu vim me encontrar com essa jovem, uns 10 – 12 anos depois, aqui já na Cohab, na Rua São João, ali no Martinelli, aí essa moça veio e disse – “O que vocês querem?”. E nós falamos do IPTU, puxou o IPTU, e falou que não tava pago não. Aí veio e trouxe uns 3 ou 4 anos sem pagar. O intermediário nunca mais apareceu, e foi lá, na segunda-feira, ele não apareceu na terça na Sabesp e Eletropaulo, aí fizemos um acordo, entraram 3 pessoas, a companheira que pôs no nome da luz e da água, no nome dela, e o IPTU, no nome dela, e a gente ia parcelar.

A gente fez uma conta e puseram a gente de ônibus e carro, e voltamos pra casa todo mundo, mais ou menos satisfeitos, porque tinha resolvido o problema daqui, mas não tinha resolvido o dali.

Eu morava bem na beira, quando os caminhões passavam estremecia, onde eu morava, era o meu despertador, onde eu morava era na Av. do Estado com a Rua João Teodoro, que hoje lá é uma oficina, foi derrubado no período Jânio Quadros, ele mandou derrubar. Ele mandou derrubar porque já era política de expansão do Centro. O alargamento da rua, não era ali, era na, Rua Pedro Álvares de Cabral, onde ia derrubar uma margem de uns 15 metros, da beira da rua pra dentro.

Aí, chegou final do mês, o cara lá, ele não sabia, e nós deixamos ele entrar numa boa, ele tinha chave do cadeado, mudava a chave, arrebentava o cadeado, punha corrente, uma madeira escorando, a gente sabia o dia dele ir. Chegou o dia de ele ir, ele chegou, entrou, mas ele sem saber, mas ele percebeu que tinha mudado alguma coisa. Quando ele entrou, nós cercamos ele, era 10, 11 horas da manhã, cercamos e dissemos – “A partir de hoje, vamos pagar pra você, só o aluguel!”. Ele disse – “Como? E a água e a luz vem do meu bolso?”. E nós falamos – “Seu mentiroso, seu safado...”. Ai já teve umas pessoas querendo bater nele. Ele fez que ia puxar uma arma, aí os homens cercaram ele, e mostramos, tá aqui, nós pagamos o mês de água, tá aí, e luz, nós pagamos isso, IPTU nós negociamos lá, estamos atrasados, aí ele – “E

quero ver quem fez isso”. E nós explicamos, que fomos na prefeitura, no Ibirapuera...

Você vê o tanto que mudou, se nós pagamos IPTU, água e luz, 175 mil, naquele mês, nós pagamos 12 mil, 15 mil, quantos por centos dá isso daí? E aí o aluguel 250, naquela época tinha as taxas inflacionárias, que era muito alta, por ano era 1.000%. O que ele fez? Aplicou a taxa sobre o aluguel, aí a maioria das pessoas, não podia pagar.

Aí o pau cantou, era briga todo dia, nós não vamos pagar, muita discussão, empurra, empurra, ele chegou a levar uns tapas lá dentro. Porque sacanagem, ninguém tinha contrato nem nada, ele dizia que era dele.

Aí teve um dia, chegou o dono lá, e o dono, o verdadeiro dono, sem receber nada também, uns 5 a 6 anos sem receber um centavo de aluguel, nada.

O cara era dono do cortiço e da casa, dos 3 imóveis. Veio agradecer, a partir de hoje, ele não manda mais nada aqui.

Aí o dono da casa não acreditando, foi lá, o dono da casa achava que a casa tivesse fechada, e as contas de água e luz, não tinham aparecido, quem morava lá, poderia ter cortado, aí ele foi lá, naquela época a Eletropaulo demorava pra cortar.... Só eu sei que o dono saiu de

lá, quando foi no outro dia, o dono voltou lá, e já com tudo da Prefeitura. O cara da Prefeitura foi lá, anotou o nome de todo mundo lá, isso ainda na época do Jânio Quadros, era final do mandato dele, já tava nos processos das eleições, anotou o nome de todo mundo, fez uma conversa bonita, - “Olha, se vocês, me ajudarem, eu ajudo vocês, tal”. O povo besta, aí eu disse – “Isso é um golpe”. Já com um vereador do lado, um candidato, e o cara pegou os votos de todo mundo ali. O único que não votou nele ali, foi eu e uma mulher, que depois veio se tornar minha comadre, ela e o marido dela. O resto, as prostitutas, homossexuais, drogados, todo mundo fez campanha porque o cara vai ajudar a gente. Terminou a eleição, Luiza Erundina se elege, Jânio Quadros não elege o substituto dele, aí o que se pode imaginar?

Um belo dia chegou, o carro da Prefeitura, o advogado do dono, literalmente despejo, derrubaram na hora, tiraram todo mundo de dentro, derrubaram. Pegaram todas aquelas tralhas, aquele madeiramento velho, jogavam em cima do caminhão, deixaram a terra cercada, e dois guardas da prefeitura lá.

Foram por vários dias, vários dias, aí nós não tinha a menor condição de voltar pra ali, era um pedacinho estreito, comprido, e se nós

fossemos fazer, da estaca zero, a gente não ia por um terço do nosso povo ali dentro.

Aí foi gente pra Jandira, Barueri, Itapevi, foi gente pra Taboão da Serra, despedaçou todo mundo, era um grupo que tava se formando e com o despejo aquele grupo ia se organizar, todo mundo chegou pra mim e disse – “Você tinha razão, maior sacanagem que eles fizeram”. E eu disse – “Então, não falei pra vocês?”.

O vereador, não lembro o nome dele, mas ele não se elegeu, elegeu Eduardo Costa. Aí nós ficamos no olho da rua porque o vereador, mesmo depois da gente despejado, o vereador chegou a dizer que ele ia providenciar um lugar pra todo mundo, mas providenciar onde, se ele não tinha nem pra ele?!

Então nós fomos despejados, isso já era no ano de 87, 88, quando foi eleita a Luiza Erundina, 89. No governo da Luiza, fizemos seminários mostrando o direito das pessoas, saiu umas cartilhazinhas, cartazes que pregavam nos cortiços e tal, nessa época não me lembro se o Luiz Kohara ainda morava no cortiço, onde é hoje a Vilinha. Aí teve algumas ações na Av. Celso Garcia, no governo da Luiza, mas tudo foi com luta, ali não foi de graça, para comprar aquilo ali, a Vilinha e o Casarão da Celso Garcia, nós tivemos que ocupar o Casarão da Madre de Deus, Eiras Garcia, tudo

isso pra comprar, tudo isso aí. Nós tivemos que fazer uma ocupação, na Secretaria da Habitação do Município, onde a secretária era a Hermínia Maricato, o Nabil Bonduki, também era da Secretaria da Habitação, eu sei que eles tiveram dificuldade de lidarem com a gente, porque as nossas propostas para eles era impossível, que era a questão da compra dos prédios e reformas de prédios, mas a gente sabia que era possível fazer isso, eles diziam que era impossível.

Eu não lembro se foi em 88 ou 87, eu fui junto com o povo da União, do Movimento, de Moradia, para Argentina, lá a gente viu, o povo fazendo reformas nos prédios. Depois nós fomos pro Uruguai, então a gente começou a perceber que tinha possibilidade, a gente mostrava para os técnicos, e os técnicos achavam impossível, essa luta então de quem morou no Centro com dignidade, resgatando a cidadania das pessoas, surgiu que naquela época 88, 87, daí a já vem o governo da Luiza, e a gente foi aprofundando, daí a gente ocupa a Secretaria da Habitação. Na Secretaria da Habitação nós tivemos dificuldades, tanto a Hermínia quanto Nabil, não queriam negociar, se fechavam, achavam que a gente não devia fazer aquilo, que não havia necessidade, mas a Luiza Erundina, disse – “Vocês estão no direito de vocês! Tem que negociar!”

Aí surgiu a compra desses imóveis que a gente citou, e no ano de 90, 91, quando surgiu a ULC, era como se a ULC fosse uma central que fosse aglutinar todos os pequenos movimentos que tinha na região central envolta dela. E aí era os trabalhadores da Moóca, Celso Garcia, 21 de Abril, pessoal da região do Eiras Garcia daquele pedaço ali, nós, o pessoal da Rua do Carmo, no dia da fundação da ULC, com círculo de união de luta, de luta mesmo, era o Casarão da Rua do Carmo, da igreja aqui de cima, que está entre o prédio do Sindicato dos Metalúrgicos, e a Igreja do Carmo. Muito sacanas esses caras, eles venderam uma área deles ali, um casarão velho que está ali, se deteriorando, venderam para a Prefeitura, aí termina o governo da Luiza Erundina.

E entra o Maluf, a primeira coisa que o governo Maluf fez foi pegar toda a documentação da luta, do governo da Luiza Erundina, 50% ou mais da documentação foi jogada no lixo, literalmente no lixo, pegaram os documentos e jogaram, os catadores pegaram, que, no entanto, nós resgatamos alguns documentos através dos catadores, porque esse movimento, o MMC, o nome dele era um nome grande que é Movimento Moradia do Centro, mas o nome oficial Movimento (mas é um nome muito grande), e aí fala os catadores de papelão etc.

Daí nós fundamos essa central que era a ULC, onde mais tarde eu vim ser um dos coordenadores políticos dela, e todo esse pessoal que está aí falando disso e tal, eu tenho divergências e tal, mas a história não pode ser errada.

Hoje está nessa luta, nessa caminhada, a Verônica Kroll, faz parte dessa história, desse período, e uma companheira da Moóca, que ela era coordenadora dos trabalhadores da Moóca, companheira Edileuza, tanto que Edileuza permanece nos trabalhadores da Moóca até hoje, formada em direito, formou as filhas, ela era uma das moradoras da ação feita pelo Mário Covas, quando ele foi prefeito, ele teve um mandato de 3 anos, então aquele mandato de 3 anos, ele fez essa ação onde o pessoal foi morar na leste, não lembro o local, e a Edileuza tinha uma vontade de morar no leste, mas a Verônica não demos esse direito a ela, pois se ela queria aprofundar o trabalho dela na região central, ela tinha que segurar e não ir morar lá, deixar a casa que ela assumiu lá, pra outra pessoa da região, e vinha para o Centro. Ela foi afastada dos trabalhadores da Moóca, ela e o Manoel Del Rio, os dois políticos, não sei quem foi, não quero saber, eles foram afastados, convidados a se retirarem, para não serem expulsos os dois. Manoel Del Rio conseguiu apoio, e muito tempo, um ano e meio, dois anos, eu encontrei a Verônica, só a pele e os ossos,

contou uma história, eu disse – “Verônica, vamos pro Centro e tal...”. E retomada a vinda dela pra região central, e reengajou-se na região central, tá aí até hoje, eu não nego as minhas divergências, tenho divergências até hoje, preferi não falar com ela, mas tá aí, a história eu não nego, porque se eu negar, eu estou sendo sacana. Isso você pode ficar ciente de uma coisa, o que eu digo dela, desse tempo, tenho problemas sérios por ordem política, mas ela teve momentos de luta, de ação e esses outros vê por aí, vieram nas épocas das ocupações, de luta de moradia digna desse pessoal aí, não tem ninguém não, era ocupação, porque as ocupações, começaram a dar dinheiro. Mas você não me pergunte quem é que pega dinheiro, porque eu também, não por falar, não cabe a mim, cabe você a investigar, que você vai encontrar, mas pra eu dizer a verdade do que nós somos hoje o MMC, o valor da contribuição é o equivalente a 3 passagens de ônibus por mês, se você encontrar alguém e disser que pagou mais do que isso, você pode trazer, para eu chamar de mentirosa porque as pessoas que pagam 3 passagens de ônibus na cidade de São Paulo, as pessoas gastam R\$10,00 reais e o povo é obrigado a dar troco, se você não aceitar o troco, é problema seu, aí a pessoa marca lá, você deixou 10,00 reais, mas o valor era 8,10. A partir de agora, a passagem vai aumentar, mas se falta 0,10 centavos é

obrigatório dar o troco, eu digo direto para as pessoas, tragam trocado, que é pra não ter problema, de ficar 0,10 centavos, 0,20 ou 0,30 centavos, porque não tinha troco. A gente tem isso como princípio, na educação das pessoas, tem muita gente por aí que diz que todo mundo é igual, é verdade, aparentemente somos iguais, ontem a noite, aqui teve uma discussão na reunião da coordenação para preparar a assembléia no domingo, teve uma discussão onde algumas pessoas, não gostaram, porque foi dito que tem uma companheira que está sendo ameaçada por aí, essa companheira, nós sabemos quem é ela pegou dinheiro do povo, e no final deixou o povo jogado. Aí veio querendo se agarrar em algumas pessoas, aí nós falamos, -“Nós não queremos essa relação com ninguém, porque é verdade, somos iguais, aparentemente somos iguais, nós não negamos isso pra ninguém, agora pra você saber se somos iguais, é na convivência, você vai ter que conviver com a gente, e é na convivência que você vai ver que tem diferença. Na convivência, no dia-a-dia, que somos diferentes, porque se você trouxe uma pessoa para se cadastrar aqui, não vai pagar um centavo, faz o cadastro, deixa uma foto, mas pagar não, nenhum centavo, e todos os outros dizem que não cobram, mas cobram. Bom, tem uns que cobram até 50,00 reais. Thais vamos ser sinceros, isso não é movimento de moradia, isso pra mim é uma forma de

ganhar dinheiro nas costas das pessoas no Centro. Tem gente que faz ocupação, você participou de uma ocupação, passou a noite inteira em uma ocupação, correndo risco de ter problemas por ordem judicial, política, ou física também, tem um tiroteio e você pode se machucar, aí um mês depois, pra você ficar na ocupação, você tem que pagar os 100,00 reais. Não tem acordo nenhum, e no MMC não tem acordo com isso, no MMC a gente ocupa, depois da ocupação a gente vai fazer uma avaliação das condições do que a gente vai ter nesse lugar. Porque também quando a gente vai ocupar, a gente já sabe mais ou menos, quantas pessoas cabem, nunca a gente leva acima do limite.

Se leva é porque tem pessoas para apoiar a ocupação, no outro dia vai embora, e nas nossas ocupações que a gente tocou, hoje a gente está sem nenhuma, nunca ninguém pagou mais do que R\$10,00 reais para manutenção, da água, da luz, nunca pagou mais do que isso. A gente morou no prédio da Rua do Ouvidor, quase 8 anos era dividido, a água, a luz, era dividido, não tinha isso, família maior pagava um pouco mais. As pessoas tinham consciência disso, acampamento na Av. Presidente Wilson, aí que veio surgir todos os problemas comigo, exatamente porque um grupo de pessoas conseguia tirar proveito dos inocentes, ia cobrar a luz do povo, sendo que a luz era um gato! Foi nós

que fomos lá e ligamos a luz, - “Ah, mas nós compramos o fio.” /Aí tem razão, compramos o fio do bom, o mesmo fio que fosse pra ligar oficialmente nós compramos, fomos lá na casa de material elétrico e compramos.

Fale um pouco sobre os programas e entraves e os avanços.

Quando você fala em avanços, se a gente for fazer uma avaliação do que era lá nos anos 80, nova discussão com relação à moradia e cortiços pra hoje, tendo a concepção teórica, se percebe que tem avanços, avanços extraordinários, hoje nós temos as ZEIS, no papel nós temos muita coisa boa.

Porém a praticidade dessa teoria esbarra na burocracia. Algumas vezes propositalmente e algumas vezes por falta de experiência, por falta de praticidade de trabalhar com essas coisas, não deixa de ser coisas novas, não é? Mas em sua grande maioria, eu avalio que não aconteceu por falha de vontade política. E às vezes por vontade política que não dá pra dizer que é do governante, que está á frente do governo, mas sim por falta de vontade política de quem está na operacionalização, é você que está operacionalizando, não o governo Geraldo Alckmim que opera, é

que você que está diante da máquina, e você manipula e faz o que você quer.

O Estado burguês, é anti e por si só, ele é anti- trabalhador. E por ele ser um Estado burguês, anti-trabalhador, capitalista, ele acredita na possibilidade dele sobreviver é apostando na sobrevivência do capitalismo. E aí se sabe que por mais que se fale de uma crise no sistema capitalista, mas em si só sistema capitalista cai, como uma fruta que cai da árvore, o sistema capitalista vai ter que alguém derrubar. E na minha avaliação, estamos muito longe de fazer essa derrubada, por que estamos muito longe?

Porque os trabalhadores não enxergam qual é o seu verdadeiro papel, qual é o poder da sua força, é só a gente ver que nós temos no Estado de São Paulo, no Brasil determinados governantes que não mereciam nem de longe estarem nos cargos que estão, é governador, vereador, é deputado federal, é deputado estadual, senador da república, tem caras que não merecem estar no cargo que estão. E estão por quê? Porque eu quero ir pra lá, e vou? Ou ele está porque o povo não teve condição de enxergar que essas determinadas pessoas não deveriam estar ali, quem deveria estar não foi. Apesar de que eu não tenho crença na transformação social, a partir das eleições, a eleição é um método, é

um meio de você fazer uma avaliação de avanços a luta de classe, mas ela não é o fim, o fim para que passe por outros processos. Daí é que eu acredito que temos avanços, quantitativos e qualitativos, porém poderíamos ter muito maiores avanços, talvez até desse período de 1988 pra cá, nesses 20 anos, vinte e poucos anos, poderia estar bem perto para se resolver esta questão do povo que mora em cortiço, em favelas nos pequenos e grandes centros.

Devia estar se resolvendo, perto de resolver, estamos muito longe, por quê? Porque a burocracia, ela está “incrustada” pelo sistema, quando eu digo, pelo sistema capitalista, está intacto, e muita gente acha que eu estou falando besteira, mas provo por A + B que ele está intacto, que nós elegemos Marta Suplicy depois do governo Luiza Erundina, e Marta Suplicy não conseguiu avançar, quase nada, não conseguiu! E por que não conseguiu? Era porque ela era contra, não queria fazer!? Não, é a máquina por si só que emperrou, que emperra, era necessário que ela tivesse garantido pra reeleição. Se ela tivesse garantido sua reeleição, possivelmente nós tínhamos avançado bem mais e talvez ao final da sua reeleição ela garantisse uma terceira eleição, a continuidade do seu mandato, aí é a continuidade de projeto, se a gente for ver, qual é a grande ira que nós temos hoje do federal? A grande ira, eu não acredito

que a transformação do social vai se fazer pelo projeto eleitoral, mas era preciso para os trabalhadores brasileiros, para os necessitados, para os miseráveis, era necessário que a Dilma Rousseff fosse eleita, ela pode fazer um monte de besteira, mas para manter esses programas, que teve início no governo do Luis Inácio Lula da Silva, era necessário que elegeisse alguém do mesmo patamar, do mesmo pensamento, do mesmo projeto, do mesmo programa, para poder dar continuidade, porque senão, senão, é só a gente ver, a eleição do José Serra na cidade de São Paulo, o que foi?! Nós tínhamos o bilhete único, você entrava em Santo Amaro e ia descer lá em no fundão da Leste, com o mesmo bilhete, hoje você não tem mais. Foi um dos primeiros atos, das primeiras ações implantadas pelo governo José Serra. E quem é o prejudicado por essas ações? O povo, e o povo mais pobre, no meio do povo mais pobre está nós, o povo encortiçado, o povo que ganha de zero (0) a 3 salários mínimos, com uma dificuldade muito grande de encontrar um encortiçado que ganha hoje 3 salários mínimos. Três salários mínimos, hoje parece ser que você está falando de uma grande quantia de dinheiro. Três salários mínimos dá R\$ 1.620,00 reais hoje, parece ser uma grande quantia quando você fala três salários mínimos, mas se você por no papel, você vai ver que três salários mínimos é uma migalha de R\$1.620,00 reais.

Então os avanços poderiam ser muito maiores, digo nosso avanço no nosso meio, de que pelo menos falando de número, lá no início do governo Luiza Erundina, a Sempla fez uma estatística e achou 2 milhões e meio de encortiçados, porque o trabalho da Sempla foi minucioso, todas as pessoas que moravam em mais de 4 famílias no mesmo espaço, a Sempla considerou cortiço. Ao final do governo Luiza Erundina, eleições de Paulo Maluf, o que aconteceu?! Ele desconhece todo esse trabalho, e por isso pegaram e jogaram fora no lixo, porque não tinha valor nenhum, e foram fazer um outro levantamento, e chegaram a falar lá pra gente que tinha em torno de 100 a 150 mil encortiçado na cidade de São Paulo, não, no Estado de São Paulo, nós contestamos, eles foram para 603 mil, quer dizer, tem uma diferença aí, enorme, de 2 milhões e meio de encortiçados para 603 mil encortiçados, uma diferença quilométrica, e mesmo em cima desse número de 600 mil encortiçados, 603 mil, não se tirou, se for por no papel, 10 mil encortiçados, da onde eles estavam, ou seja, o que é que foi feito, quase nada.

Agora isso por quê? Por conta dessas questões que eu acabei de colocar pra você, dos entraves, da burocracia, da falta de vontade política, do desmando do funcionalismo público, você marcar uma audiência com

esse povo, aí chega lá, eles transformam uma audiência em uma conversa de amigos de botequim, que se encontram na esquina.

Então, é uma questão que nós temos que ter claro, e como quebrar isso?! Só tem uma forma de quebrar, e qual é a forma?!

É a luta de classes, é pôr o povo lá, se você não puser o povo na rua, não tem luta de classe, tem que ter claro isso! Outros grupos, agrupamentos, que fazem a luta por esse meio, não tem essa visão, não tem essa concepção, concepção desse povo é “a casa pela casa” e a casa pela casa, você não resolve o problema, porque só vai se resolver o problema quando você tiver a concepção que você tem que estar aqui para o resgate da cidadania, dignidade dos seres humanos. Não só na concepção, do “c” da palavra, mas a sua praticidade do seu dia-a-dia. Porque a pessoa que diz que está aqui pra fazer a luta pelo resgate, pela cidadania, dignidade das pessoas, não pode pensar em dinheiro. Não pode pensar o “eu”, que quando eu penso no “eu”, eu esqueci de pensar em você. Ou aqui se usa o “nós”, e esquece o “eu”, ou você não tem projeto, e transformação.

Projeto pessoal é eu quero conquistar 200 casas, porque daí eu vou garantir a eleição, vou ajudar nas eleições do vereador, ou do deputado estadual, deputado federal, essa é a verdade.

Nós do Movimento Moradia no Centro, aqui nós não temos uma concepção, a nossa concepção é queremos fazer a luta pela disputa de “projeto”, é o projeto do proletariado, é um projeto da classe trabalhadora, contra um projeto da burguesia. Projeto dos pobres contra os ricos.

Então por essa disputa de projeto, nós temos clareza que essa luta, da casa, ela é muito maior do que essa luta, da casa, não basta só você construir 4 paredes, e colocar a pessoa lá dentro. Daqui 2 anos, 4 anos, a pessoa já vende e vai pra onde estava. É tanto que a maioria do nosso pessoal que conquista a casa, não desaparece, fica no entorno, ficam uns meses, uns dias, sem aparecer. Essa companheira que me ligou agora, ela conquistou a casa dela, ela mora em um apartamento aqui embaixo, na Baixada do Glicério, que ela se sente felicíssima, podem oferecer o dinheiro que quiser que ela, disse há dois meses ofereceram o que o apartamento não vale que ela tem certeza, ofereceram duas vezes mais do valor, ela disse –“Eu não vendo!” Porque isso aqui não é meu, é o movimento que me ajudou a conquistar.

Isso é muito forte, ouvir uma pessoa falar, uma pessoa que tá na luta, que nasceu na luta, que era uma companheira estabonada, não tinha clareza do que estava fazendo, quando veio para o movimento começou a ser burilada enquanto massa, ela pegou a forma, ela entendeu, ela

conquistou aquilo é dela, aquilo ali é parte da luta do movimento, é de todos, então isso pra gente é gratificante, não é só gratificante, é muito gratificante. O que é a gente ouvindo das pessoas, tem a companheira Sueli, que conquistou, ela mora ali, pertinho da Praça da República, da Rua Dom José Gaspar por ali, ela mora em um kitnet bem pequenininho, mas ela me falou assim: -“É do tamanho de uma caixa de fósforo, mas é meu e não há dinheiro que pague!” / Ontem eu ouvi isso da Sueli, aqui, ela conversando, agora porque as pessoas tem essa concepção?! Porque elas entenderam qual é o nosso papel na sociedade, o nosso papel não é de lutar pra dar casa pra ninguém, nós não somos governo, nós não somos empreiteiras, e se fossemos qualquer um dos dois, nós somos contra isso, que as pessoas ganhem, a pessoa tem que conquistar sua casa, a pessoa tem que participar da luta para conquistar, porque quem ganha recebe com a mão esquerda, joga fora com a mão direita e vice-versa.

E quem dá, toma do mesmo jeito, então por isso, nós diferenciamos desses outros movimentos, nós sabemos o que eles dizem, coisas parecidas, você vai falar com eles, você vai ouvir, agora a prática é completamente outra. É negável, a maioria, tem uns aí que não lutam para as pessoas conquistarem um apartamento, por quê?

Porque eles estão nas ocupações, tirando o dinheiro do povo, eles estão dentro das ocupações levando o povo para votar, no “A” e no “B”, usando o povo pra isso e pra aquilo, não quero dizer para você que nós não fazemos campanha, fazemos campanha, apoiamos algumas candidaturas, e aí é que esta a diferença nossa, nós apoiamos a candidatura da Thais, e dentro da candidatura da Thais, nós temos como um projeto. A Thais foi eleita, nós não queremos ir para o gabinete da Thais, nós queremos no movimento que você vai pro gabinete da Thais, você foi um grupo de pessoas, que fez a luta pra dar o emprego para uma pessoa, nós não queremos isso, nós queremos que a Thais eleita deputada, vereadora, prefeita, seja lá o que for, repasse pro movimento o valor que nós avaliamos que é razoável para a gente aplicar no crescimento do movimento, porque aí nós aplicamos.

A companheira Miriam trabalha com o companheiro Chico Massena, não é uma luta do movimento apoiada direto do gabinete do vereador “X”, nós temos essa diferença, tem que trabalhar, tem que se virar, vai ter que dar um jeito, pra poder não ficar preso no gabinete de ninguém. Eu fui de mandato, fui duas vezes, ou três vezes do mandato do Luiz Eduardo, porém eu tinha uma briga ferrenha com o coordenador do mandato dele. Porque ele queria que eu tivesse lá dentro do gabinete,

atrás de uma máquina, atrás de um telefone, aí eu disse: -“Se é isso, esta aí o mandato! Eu devolvo, eu não quero! Eu quero fazer a luta! Eu quero fazer a disputa, no meio da massa.

E quando eu digo, eu quero fazer a luta, eu to falando em nome do Movimento Moradia Centro ta lá!

É tanto que muitas vezes Luiz ligava pra mim, 23 horas, meia noite, uma hora da manhã, lá em Brasília, e dizia: – “Dá pra você... / Eu já respondia: - Não, não dá!/ -Amanhã você tem que estar em tal lugar!/ Eu dizia: - Como é que é? / Ele: - Por favor, amanhã você... / Ai eu dizia: - Sim!

Mas se não desse, se eu tinha outra tarefa, eu avaliava, qual era a tarefa, mais importante. Eu avaliava se a tarefa que ele estava me dando era mais importante do que eu ia fazer no outro dia. A cada 8 dias havia reunião no gabinete dele, eu tinha uma visita no cortiço e a reunião no gabinete, eu ai fazer a visita no cortiço. Porque na minha avaliação, eu era muito mais importante lá no cortiço, do que naquela reunião. Vocês decidem, discutem, porque eu vou pro campo, e foi quando Luis teve uma votação belíssima de 147 mil votos e se elegeu pela 1ª vez, por conta de um trabalho que parte do mandato tinha. No momento que eu me afastei e outros companheiros se afastaram do mandato, justamente por conta

desta questão o coordenador do mandato começou impor pra gente que tinha que ir pra lá, pra dentro, eu falei: – “Eu não vou!”

Se o deputado chegar pra mim e disser que quer isso, eu entrego do mesmo jeito.

E fui em uma reunião e disse isso:-“Deputado, estou aqui para entregar o meu mandato!” /“Mas por que?” /-“Porque o coordenador do seu mandato exigiu isso, e eu não vou fazer! Eu vou vir quando eu achar que deva vir, a minha prestação de contas, vai ser na sua eleição, aí eu vou prestar contas, o salário que eu tinha do seu mandato, eu vou prestar conta eu vou prestar conta na sua eleição. Aonde eu passei, onde eu estiver, onde a Central do Brasil estiver você vai ver que tem diferença!” /- “Serve isso?” / -“ Claro!”/ –“Hoje eu fico, por estar aqui! Me agendei pra vir aqui!”

E o coordenador ficou resmungando, no final eu saí dizendo que na próxima reunião se eu não tiver nada pra fazer, eu venho! Se eu tiver uma visita no cortiço, eu vou no cortiço.

E foi um bloco grande que fez isso, foram dois companheiros em São Bernardo do Campo, foi companheiro da zona sul, companheiro da norte, da leste, companheiros que tinham trabalho, companheiros do interior, companheiros que tinham trabalhos de base, se afastaram do

mandato, e se afastaram do mandato, eu mantive a minha linha política, de apoiar o Luiz Eduardo, porém os outros foram buscar outra forma de sobrevivência e Luiz Eduardo perdeu essas pessoas, que foram as pessoas que garantiram a sua eleição, foram as pessoas que garantiram que ele teve um mandato que participou de quase todas as ações que aconteceram no Estado de São Paulo, tem que pôr na balança essas coisas que, quando ele sai deputado federal, as pessoas pensam, “ah, eu conheço esse cara, eu gosto dele, vou votar nele porque pelo nome dele, Luiz Eduardo Greenhalgh ele não ia se eleger nunca!” Pelo nome? Um nome difícil, engraçado, aí inventaram um apelido, Legue, o povo nem aí, não pegou.

Então tem coisas que nós, inclusive discutimos ontem isso aqui, nós apoiamos dois companheiros, um federal e outro estadual, queremos sentar com eles urgentemente para discutir isso aqui! Nós queremos que nesses dois mandatos juntos, garantam uma verba que a gente possa liberar um grupo de pessoas, sabe pra quê? Para uma pessoa ficar aqui, é um jovem, uma jovem, para abrir e receber as pessoas com decência, com respeito, com dignidade e os outros, iria visitar os cortiços o tempo todo, pra lá e pra cá.

Nós só ganhamos a confiança do povo, quando o povo percebe que você existe. E como você mostra que você existe? É no dia-a-dia estando presente pro povo. Aí eu digo que o avanço que você me perguntou vai acontecer. Porque a gente vai ter gente organizada, massa burilada, e não pra ser manobrada pra participar das lutas.

É por isso que eu avalio que nós ainda estamos muito longe de fazer esse avanço vir mais rápido, independente de quem esteja no poder.

Então por exemplo, se tiver daqui dois anos, elege alguém que você acha que quatro anos depois, a mudança vai ser um fio de cabelo, é preciso que você faça um trabalho e tenha projeto, tenha programa, porque não basta só eleger. A eleição é o meio e não o fim, e a esquerda do mundo fez o inverso o que o Lenin nos ensinou e teve que usar o parlamento como meio de esquerda, e os mais radicais inclusive, tão usando como um fim.

Um fim pra derrotar você, um fim pra que eu me eleja, como se a revolução vai passar por esse viés, só você ver a última eleição, começa a perceber que eu não estou errado, falando besteira, os caras da Social Democracia, foram pra vala da ultra direita, pra mim o que o PSDB fez nessa última eleição com o Serra, foi assim, jogou toda a história de pessoas que eu tenho divergências políticas, mas tem pessoas que

fizeram histórias ali, e jogaram na lata de lixo. As histórias desses caras, ali não existem, enquanto história para contar no amanhã, foi pra lata do lixo. Pelo poder, eles se pegaram por qualquer coisa, a gente da esquerda, na mesma linha deles. Fazendo o papel que eles mais precisavam, teve gente da esquerda que fez o papel que eles mais precisavam, o país não necessitaria de gastos com que gastou com o segundo turno.

Gastou porque teve gente da esquerda que cumpriu com o papel, foi garantir que tivesse um segundo turno, e um segundo turno com pior possível de baixaria. Porque o ódio da direita é porque, não é porque é o governo do PT, o ódio é porque é uma mulher, uma ex-guerrilheira, e pra eles agora ela é sapatão, pra outros ela é prostituta, pra outros ela é vagabunda, etc.

E nessa linha foi a igreja católica, e as matrizes que se diz evangélicas, foram, o povo não foi, a igreja católica foi, porque o chefe maior da igreja disse que tava certo os papéis dos bispos, fizeram aqui no país, ou seja, a igreja foi, e foi o chefe maior, o Papa, não foi um bispo, ou padre, foi o chefe maior. A igreja tem que se meter sim, ou seja, quem é essa mulher, essa ex-guerrilheira, para ganhar a eleição.

Então, isso, setores de esquerda, que entraram nessa história aí, vão pagar caro, vão pagar caro. Ainda bem que os trabalhadores não tinham a mesma percepção, porque se os trabalhadores tivessem ido na mesma percepção que eles, eles iam pagar muito mais caro porque o retrocesso de 8 anos eu não vejo que o governo “Lula”, fez grandes transformações, mas uma coisa eu posso ter com certeza, sou obrigado a admitir, o governo Lula, tirou o país de um patamar, e levou para outro patamar, nesse outro patamar que ele deixou, o povo tem vantagens, eu saio do Pernambuco, Paraíba, Rio Grande do Norte, vim até o Ceará, até Fortaleza, de carro, o quanto tem na beira da estrada aquele casebrezinho caindo, mas você passa depois das 18 horas, com um bico de luz acesa na frente, uma cisterna do lado de casa.

Olha minha gente, pra mim começa a se combater o que essa burguesia jamais queria que fizesse, porque com a água e a luz, a casa desse povo, esse povo começa a avançar, começa a crescer, esse povo era o povo que estava super lotando os cortiços aqui, nos grandes centros, não só aqui na cidade de São Paulo mais nos grandes centros, por conta que não havia condições de sustento lá.

Com as entrevistas e relatos trouxemos um pouco das opiniões e idéias de pessoas envolvidas no contexto dos cortiços.

6 Conclusão

Podemos afirmar que algumas melhorias estão sendo feitas em vários imóveis encortiçados que visitamos. Porém não podemos garantir que, depois dessas adequações, as condições da moradia serão as ideais, mas com certeza serão mais saudáveis e seguras para seus moradores.

Sabemos que existe legislação específica que regulamenta o mínimo necessário para a habitabilidade desses imóveis, contudo, ela nem sempre é observada.

O poder público paulatinamente está fazendo valer seu poder fiscalizador e amparando a população carente quando necessário.

Verificamos que é fator notável e muito importante, a fiscalização, essencial para serem realizadas as mudanças, reformas e adequações a legislação nos cortiços.

Abaixo, o quadro resumo dos cortiços vistoriados em nosso trabalho:

Sub	Endereço	Situação Imóvel	Atendimento CDHU/PAC
Sé	Avenida do Estado, 1433 - Pari	Pintura da Fachada	Não
Sé	R: João Teodoro, 640 - Pari	Pintura da Fachada	Não
Sé	R: João Teodoro, 638 - Pari	Pintura da Fachada	Não
Mooca	R: Uruguaiana, 50/58 - Brás	Pintura da Fachada	Não
Sé	R: São Domingos, 19/21/31/33 - Bela Vista	Pintura da Fachada	Não
Sé	R: Major Diogo, 621 - Bela Vista	Pintura da Fachada	Não
Sé	R: São Domingos, 30 - Bela Vista	Pintura da Fachada	Não
Sé	R: São Domingos, 28 - Bela Vista	Pintura da Fachada	Não
Sé	R: Jandaia, 18 - Bela Vista	Pintura da Fachada	Não

Tabela 23- Cortiços vistoriados pintura da fachada.

Em 9 (nove) cortiços foi executada apenas a pintura da fachada. A Lei Moura está sendo descumprida, no que se refere à ventilação, iluminação, revestimento dos banheiros, etc. e também não há cumprimento do Decreto Municipal nº 24.714/87, que exige a colocação dos botijões de gás fora dos domicílios e a presença de extintores nos imóveis.

Observamos também que desses nove cortiços apenas 1 (um) está localizado em área administrada pela Subprefeitura da Mooca, os demais, estão localizados em área administrada pela Subprefeitura da Sé. Podendo ocorrer nos cortiços administrados pela Subprefeitura da Sé, uma “maquiagem”, ou seja, apenas com a pintura da fachada mantendo uma “boa imagem”, não resolvendo o problema efetivamente. Ou seja, os cortiços continuaram em situação precária e insalubre, os intermediários não executaram a reforma em adequação a legislação e os moradores permaneceram sem a chance de atendimento.

Sub	Endereço	Situação Imóvel	Atendimento CDHU/PAC
Mooca	R: Belém, 116 - Belém	Reforma em andamento	Não
Mooca	Avenida Celso Garcia, 1631 – Belém	Reforma em andamento	Não
Mooca	Avenida Celso Garcia, 1311/1313- Belém	Reforma em andamento	Não
Mooca	R: São Leopoldo, 54 – Belém	Reforma em andamento	Sim
Mooca	R: Uruguaiana, 381 - Brás	Reforma em andamento	Sim
Sé	R: São Paulo, 242 - Liberdade	Reforma em andamento	Não
Sé	R: Glicério, 745/747 - Liberdade	Reforma em andamento	Não
Sé	R: São Joaquim, 577 - Liberdade	Reforma em andamento	Não
Sé	R: São João Batista, 189	Reforma em andamento	Não
Sé	R: Conselheiro Furtado, 1033/1035	Reforma em andamento	Não
Sé	Largo da Nossa Senhora da Conceição, 85	Reforma em andamento	Não
Mooca	R: Marajó, 132 - Brás	Não houve reforma	Não

Tabela 24- Cortiços vistoriados reforma em andamento.

Verificamos que 11 (onze) cortiços estavam sendo reformados para a adequação à legislação e 1 (um) não manifestou interesse em fazê-lo. Devido à atuação dos movimentos de moradia, o programa atendeu também os moradores de 2 (dois) cortiços que estavam sendo reformados. Notamos que nos cortiços dos quais a reforma estava em andamento, os moradores manifestaram diversos comentários satisfatórios em relação às melhorias que estavam sendo executadas, principalmente quanto ao revestimento dos pisos e paredes dos banheiros e a retirada dos botijões para fora dos cômodos.

Sub	Endereço	Situação Imóvel	Atendimento CDHU/PAC
Sé	R: Lopes de Oliveira, 337- Barra Funda	Adequado a Lei - s/informação Certificado	Não
Mooca	Avenida Celso Garcia, 1503 - Belém	Adequado a Lei- s/informação Certificado	Não
Mooca	R: Uruguaiana, 403 - Belém	Adequado a Lei + Obtenção do Certificado	Não

Tabela 25- Cortiços vistoriados adequados a lei.

Após a conclusão das reformas, a Subprefeitura deve efetuar uma vistoria final para verificar se todos os itens que estavam em desacordo foram adequados. Em caso positivo, deve expedir um Certificado, válido por 2 (dois) anos, atestando que o imóvel está de acordo com a legislação.

Em nossa pesquisa, verificamos que dos 3 (três) imóveis, cujas reformas solicitadas haviam sido concluídas, e apenas 1 (um) deles fomos informados que o proprietário já estava de posse desse documento.

Soubemos também que, o valor das reformas efetuadas pelos proprietários e ou intermediários, não foi repassado para os moradores, em forma de aumento de aluguel, o que consideramos animador, pois a renda média das famílias residentes nos

imóveis vistoriados corresponde a R\$ 700,00 (setecentos reais), ou seja, aproximadamente um salário mínimo e meio por mês e o valor do aluguel é, em média, de R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais), ou seja, o equivalente a quase 1/3 da renda familiar.

Em conversa com alguns moradores, identificamos nesses cortiços o entusiasmo das pessoas em relação às melhorias executadas, todas foram consideradas satisfatórias. Principalmente, pelo fato dos valores dos aluguéis não terem sido aumentados.

Sub	Endereço	Situação Imóvel	Atendimento CDHU/PAC
Mooca	R: Canindé, 870 /872 - Pari	Demolido	Sim
Mooca	R: Canindé, 354 - Pari	Demolido	Sim
Sé	R: Djalma Dutra, 240 - Pari	Demolido/HIS construído pela CDHU	Sim
Mooca	R: Catumbi, 34- Belém	Não houve reforma/ Interditado	Sim
Sé	R: Barão de Iguape, 481- Liberdade	Não houve reforma/Interditado	Sim
Sé	R: São Joaquim, 585	Não houve reforma/Interditado	Sim

Tabela 26- Cortiços vistoriados demolidos ou sem reforma.

Referente aos cortiços que estavam com processos de reintegração de posse, ou interditado devido à situação precária do imóvel, ou em processo de desapropriação pela CDHU, aos moradores que se enquadraram foram atendidos pelo Programa de Atuação em Cortiços.

Devido ao tempo escasso e ao término da pesquisa, não conseguimos contato dos moradores que foram atendidos pelo Programa para sabermos suas opiniões sobre os atendimentos e como foi o pós-atendimento efetuado pela Cia. Será necessário

um trabalho posterior, para pesquisar, analisar o pós-atendimento dos programas e uma avaliação quanto à efetivação e permanência dos moradores em suas residências.

Constatamos que a fiscalização é muito importante para que a adequação dos cortiços seja concretizada, mas podemos afirmar que o Programa de Cortiços, da Prefeitura Municipal de São Paulo, mesmo em andamento, apresenta uma deficiência: número insuficiente de técnicos para a fiscalização dos imóveis.

Encontramos algumas deficiências no Programa da CDHU – Programa de Atuação em Cortiços - do Governo do Estado de São Paulo, que poderiam ser analisadas e reavaliadas pelos responsáveis, visando a encontrar soluções:

- a) Notamos que o processo de discussão e desapropriação de áreas é muito longo, pois há muitos entraves a serem vencidos. Torna-se mais demorado ainda quando o processo envolve a regularização fundiária e a obtenção de títulos para a construção de novos empreendimentos.
 - b) Detectamos que deve haver uma melhor divulgação por parte do PAC da modalidade de atendimento “Carta de Crédito”, para que haja maior aceitação dessa forma de atendimento tanto por parte dos moradores quanto das imobiliárias, que por desconhecimento relutam em aceitar a operação.
 - c) Pudemos verificar também que as metas de atendimentos estabelecidos não foram cumpridas. Para o período de 2002 a 2007, a previsão era de 5.000 (cinco mil) atendimentos e de 2007 a 2011, a meta era de 11.000 (onze mil). Porém, constatamos que para o primeiro período, apenas 1.000 (mil) atendimentos foram concretizados. A meta para 2010 era de
-

2.740 (dois mil, setecentos e quarenta) atendimentos. Até o término de nossa pesquisa ainda não havia sido apresentado o número de atendimentos realizados pelo programa. Contudo, podemos afirmar que, infelizmente, houve nesse ano pouquíssimos atendimentos, longe, portanto, das metas estabelecidas.

Houve uma grande melhora nos cortiços e conseqüentemente na qualidade de vida dos moradores dos cortiços. Alertamos, porém, que para esses programas serem mais abrangente e ganhar agilidade, é fundamental que:

- A fiscalização seja mais atuante. Que haja técnicos capacitados encarregados de efetuar a fiscalização e o atendimento da população encortiçada, em número adequado à necessidade.

- A CDHU reavalie o programa e estude a criação de novos programas de atendimento para essa população de 0 a 3 salários mínimos, com maiores subsídios, sem visar ao lucro. Estude viabilidade de trabalhar com a autogestão nas administrações de condomínios e os mutirões nas construções de empreendimentos.

- As questões educacionais, socioeconômicas e culturais da população encortiçada, sejam levadas em conta pelos governos municipal e estadual, quando da elaboração dos programas habitacionais.

De um modo geral, pude notar uma melhoria nos ambientes dos quais ocorreram às reformas, o contentamento das pessoas dos cortiços que iriam receber o atendimento do PAC/CDHU, e a ansiedade no processo de aguardo e espera pelo atendimento e mudança ao novo endereço.

Os moradores ficaram satisfeitos com as reformas, apesar de não considerarem o cortiço uma moradia digna, restando à esperança por um atendimento e a chance de uma habitação adequada.

Os intermediários apesar de sentirem-se pressionados e obrigados a diminuir seus lucros, devido às reformas em adequação a Lei Moura, também salientaram que a melhoria nos ambientes traz progressos aos cortiços como um todo, acaba sendo mais indicado pelos moradores a novos habitantes. Porém fizeram críticas, exigindo auxílio para o financiamento da obra, para que a mesma pudesse ser terminada rapidamente.

Em relação às pessoas que fazem parte dos movimentos de moradia, citam que houve avanços a partir da década de 80 até os dias de hoje, porém ainda há muitas coisas a serem melhoradas nos Programas, tais como a divulgação quanto aos tipos de atendimentos, a morosidade em dar continuidade aos projetos e o não cumprimento das metas estabelecidas. Os movimentos de moradia ressaltam que a fiscalização é deficiente, que alguns intermediários fazem a “maquiagem” dos cortiços pintando apenas as fachadas e que muitas pessoas ainda são despejadas tendo em vista a inadimplência de alguns intermediários.

Contudo, concluímos que é fundamental que continue a parceria do programa PAC/CDHU do Governo do Estado de São Paulo e do Programa de Cortiços SEHAB/PMSP, devidamente reavaliados para sanar as dificuldades apontadas. Necessitaria também haver um maior entrosamento entre os órgãos oficiais envolvidos, as ONGs e os Movimentos de Moradia.

Juntos, o objetivo poderia ser alcançado mais rapidamente, tornando as habitações, dignas de serem chamadas de moradias, proporcionando uma vida social menos excludente, com mais educação e saúde.

Referências bibliográficas

AZEVEDO, Aluísio Tancredo Gonçalves. *Casa de Pensão*. Porto Alegre: L&PM, 2007.

_____. *O Cortiço*. São Paulo: Editora Ática, 1996.

BONDUKI, Nabil Georges. *Origens da habitação social no Brasil. Arquitetura moderna, Lei do inquilinato e difusão da casa própria*. São Paulo. Estação liberdade, FAPESP, 1998.

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

COSTA, K.P; FRANÇA, E. ; LOPEZ, A. (org.). *Cortiços: A experiência de São Paulo*. 1ª edição. São Paulo: HABI – Superintendência de Habitação Popular, 2010.

DECCA, Maria Auxiliadora Guzzo de. *Indústria, trabalho e cotidiano: Brasil, 1880 a 1930*. São Paulo. Atual, 1991.

FILHO, Nestor Goulart Reis. *Evolução Urbana do Brasil*. Ed. USP. São Paulo, 1968.

_____. *Habitação Popular no Brasil: 1880 – 1920*. Cadernos de Pesquisa do LAP02 - USP. São Paulo, set- out 1994.

FIPE- Fundação Instituto de Pesquisa Econômica. *Estudo das favelas e cortiços da cidade de São Paulo*. São Paulo, Publicação Interna, 1993.

KOHARA, Luiz Tokuzi. *Rendimentos obtidos na locação e sublocação de cortiços: estudos de casos na área central da cidade de São Paulo/ L.T. Kohara, A. Piccini*. São Paulo: EPUSP, 1999.

KOWARICK, Lucio e Clara Ant. *Cem anos de Promiscuidade*, in KOWARICK, Lúcio (org.). *As lutas sociais e a cidade: São Paulo e presente*. Rio de Janeiro: Ed. Paz e Terra, 1988.

LEME, Maria Cristina da Silva; MINORU, Naruto; MOREIRA, Antônio Cláudio Lima & PASTERNAK, Suzana. *Intervenção em cortiço: uma experiência didática*. No Prelo, FAUUSP, 2006.

LEMOS, Carlos A.C. *Alvenaria Burguesa: breve história da arquitetura residencial de tijolos em São Paulo a partir do ciclo econômico liderado pelo café*. 2 ed. rev. ampl. São Paulo: Nobel, 1989.

_____. *A república ensina a morar (melhor)*. São Paulo: Hucitec, 1999.

_____. *Casa Paulista das moradias anteriores ao ecletismo trazido pelo café*. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 1999.

_____. *Cozinhas, etc. Um estudo sobre as Zonas de Serviço da Casa Paulista*. 2 ed. São Paulo: Editora Perspectiva S. A., 1978.

LEMOS, Carlos A.C. ; SAMPAIO, Maria Ruth A. .*Casas proletárias em São Paulo*. São Paulo, FAUUSP, 1993.

MARICATO, Ermínia. *Metrópole da periferia do capitalismo: ilegalidade, desigualdade e violência*. São Paulo, Hucitec, 1996.

OFICIAL, Imprensa. *Memória Urbana: a Grande São Paulo até 1940*. São Paulo: Arquivo do Estado, Imprensa Oficial, 2001.

PAC - PROGRAMA DE ATUAÇÃO CORTIÇOS. *Setores básicos de intervenção*. São Paulo, CDHU-SEADE, Publicação Interna, 2003.

PANORAMADA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

– Governo do Estado de São Paulo – secretaria de habitação/CDHU 2007/2008. São Paulo, CDHU-GOVERNO DE SÃO PAULO, Publicação Interna, 2008.

PICCINI, Andréa. *Cortiços na cidade: conceito e preconceito na reestruturação do centro urbano da São Paulo*. 2ª edição. São Paulo, Annablume, 2004.

Revista do Arquivo Municipal/Departamento do Patrimônio Histórico. Ano 1, n. 1 . São Paulo: DPH, 1934.

ROLNIK, Raquel. *A cidade e a lei: legislação, política urbana e territórios na cidade de São Paulo*. São Paulo, Studio Nobel, 1997.

SAMPAIO, Maria Ruth Amaral (coordenação): LEMOS, Carlos A.C. in (texto: Os primeiros Cortiços Paulistanos). Habitação e Cidade. FAU-USP / FAPESP, 1998.

SANTOS, Carlos José Ferreira dos. *Nem tudo era italiano: São Paulo e Pobreza 1890-1915*. São Paulo, Annablume, 1998.

SECRETARIA DA HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO. *Cortiços e Pensões: Construindo Cidadania*. São Paulo, Publicação Interna, 2004.

SEVERINO, Antônio Joaquim. *Metodologia do trabalho científico*. 22 ed. rev. e ampl. de acordo com a ABNT- São Paulo: Cortez, 2002.

TASCHNER, Suzana Pasternak. *Moradia da pobreza: habitação sem saúde*. Tese Doutorado, FAUUSP, 1982.

_____. *Favelas e cortiços no Brasil: 20 anos de pesquisa e políticas*. São Paulo, FAUUSP, 1997.

VILLAÇA, Flávio. *Espaço Intra Urbano no Brasil*. São Paulo: Studio Nobel: FAPESP: Lincoln Institute, 2001.

Arquivos

Arquivo do Estado de São Paulo

Biblioteca e Arquivo do DPH- Departamento Patrimônio

Histórico de São Paulo

Legislação

Lei Moura. (1991). Câmara Municipal de São Paulo. *Lei Municipal n° 10.928 de 08 de janeiro de 1991*. Dispõe sobre a condição de habitação dos cortiços e dá outras providências. Diário Oficial do Estado.

Decreto Municipal (1987). Câmara Municipal de São Paulo. *Decreto n° 24.714, de 07 de outubro de 1987*. Regulamenta o sistema de fiscalização, disposições gerais para utilização de gás combustível nos edifícios e construções em geral, e dá outras providências. Diário Oficial do Estado.