

**Reflexão analítica sobre os estudos de cortiços na cidade de São Paulo**

**Marcos Venancio Cavalcanti de Albuquerque Lui**

Mestrando Uninove, Brasil

marcoslui@gmail.com

**Renato Cymbalista**

Professor Doutor, Uninove, Brasil

rcymbalista@usp.br

## RESUMO

Os cortiços desde o século XIX e até, atualmente 2020, são uma alternativa de moradia para população mais vulnerável que não tem condições financeiras de pagar moradias melhores. Neste artigo faremos a revisão de literatura com análise bibliométrica do que foi publicado de mais significativo com foco na cidade de São Paulo. A pesquisa foi realizada nas principais bases de documentos acadêmicos disponíveis para acesso público e de maneira gratuita, o Google Scholar, Scielo e Directory of Open Access Journals e engloba teses de doutorado, dissertações de mestrado, monografias de graduação, trabalhos de conclusão de pós-graduação, artigos científicos e publicações. Ao analisar a produção nos cortiços, a dividimos em três principais categorias: o cortiço como denúncia; o cortiço como uma potencialidade; e o cortiço como realidade. Dos quarenta e nove que consta na literatura científica, 57% se enquadram na categoria denúncia, 30% na categoria potencialidade e 12% na categoria realidade. Essa temática vem sendo estudado por diferentes linhas em cursos das mais variadas áreas do conhecimento passando pela arquitetura com mais de 51% da literatura científica, e passando pelas engenharias, geografia, sociologia e até filosofia mostrando sua interdisciplinaridade do assunto. A partir da análise e das lacunas observadas, apresentamos possíveis direcionamentos para futuras pesquisas.

**PALAVRAS-CHAVE:** Cortiços; vulnerabilidade; moradia popular

## 1 INTRODUÇÃO

No ano 2000, preocupado com o futuro das populações do mundo, cento e noventa e um países do mundo se reuniram na cúpula do milênio das nações unidas e na sua declaração do milênio firmaram um compromisso de atingir oito objetivos até 2015. No ano do término, foi aprovado pela Assembleia das Nações Unidas os dezessete novos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS), com objetivo de aprofundar a agenda de desenvolvimento sustentável e um acordo global sobre a mudança climática. Os objetivos são interdependentes e amplos, com metas a serem atingidas até 2030, com 169 alvos. Dentre esses objetivos, no décimo primeiro: que trata como os assentamentos humanos devem ser seguros, inclusivos, sustentáveis e resilientes - e de maneira clara, sendo no seu primeiro subitem de garantir que até 2030, que todos cidadãos do mundo tenham acesso a habitação segura, com preço acessível e adequada com acesso aos serviços básicos e que as favelas sejam urbanizadas (IPEA -agenda2030, 2020).

Especificamente em São Paulo, maior capital do Brasil - a qual concentra mais de 12 milhões de habitantes, aproximadamente 6% da população brasileira e cerca de 11% do PIB (Produto Interno Bruto) nacional (IBGE, 2020) - há também com uma série de problemas a serem sanados: cerca de 15% das famílias residentes da cidade moram em favelas, ocupações irregulares e cortiços, o que equivale a mais de 1,6 milhão de famílias (PMSP-SEHAB, CEM, 2010).

Enquanto que as favelas e invasões ou ocupações são uma maneira irregular de ocupação de terrenos de propriedade de outros, que podem ser público ou particular, para fins de moradia em áreas urbanas, normalmente sem padrão urbanístico, com falta de serviços públicos essenciais. (IBGE, 2020), os cortiços são uma moradia coletiva multifamiliar, constituída por uma ou mais edificações construídas em lote urbano; subdividida em vários cômodos alugados, sub alugados ou cedidos a qualquer título; várias funções exercidas no mesmo cômodo; acesso e uso comum dos espaços não edificadas e instalações sanitárias; circulação e infraestrutura, no geral precárias e superlotação de pessoas (SÃO PAULO -MUNICÍPIO, 1993).

Moram em cortiços cerca de 5% da população, aproximadamente 596 mil de pessoas (SEADE, CDHU, 2002), os quais são assentamentos precários caracterizados como habitações coletivas de aluguel, e altíssimos valores de aluguel por m<sup>2</sup> edificado (KOHARA, 2016). As maiores concentrações de cortiços se dão nas regiões centrais da cidade. Nas subprefeituras da Sé e da Mooca existe 1.091

cadastrados (LÓPEZ, FRANÇA E COSTA, 2010), mas existem cortiços em todas as subprefeituras da capital.

Normalmente o público atingido para essa categoria de habitação são famílias em condições de vulnerabilidade social com sub empregos e baixa renda, que as tornam “invisíveis” para a sociedade (ANDALAF BARRELA, 2018; KOHARA e PICCINI, 1999; KOHARA, 2009, 2012; KOWARICK, 2013, 2016; LABHAB FAUUSP, 2004; LUCHESI, 2015; SANTOS MARTINS *et al* 2011; SIMÕES JR.,1991; VERAS 1994, 2016). A qual aprofundaremos nesse artigo de revisão de literatura sobre os cortiços na cidade de São Paulo.

## **2 OBJETIVOS**

Pela importância do assunto de cortiços, se faz necessário apresentar o que consta em algumas das principais base de periódicos científicos, e o mais relevante que foi publicado no decorrer dos anos na literatura acadêmica em teses de doutorado, dissertações de mestrado, monografias de graduação, trabalhos de conclusão de pós graduação, artigos científicos e publicações mais significativas em que o tema cortiço foi desenvolvido no Brasil e no mundo, com ênfase no Brasil e na cidade de São Paulo.

## **3 METODOLOGIA**

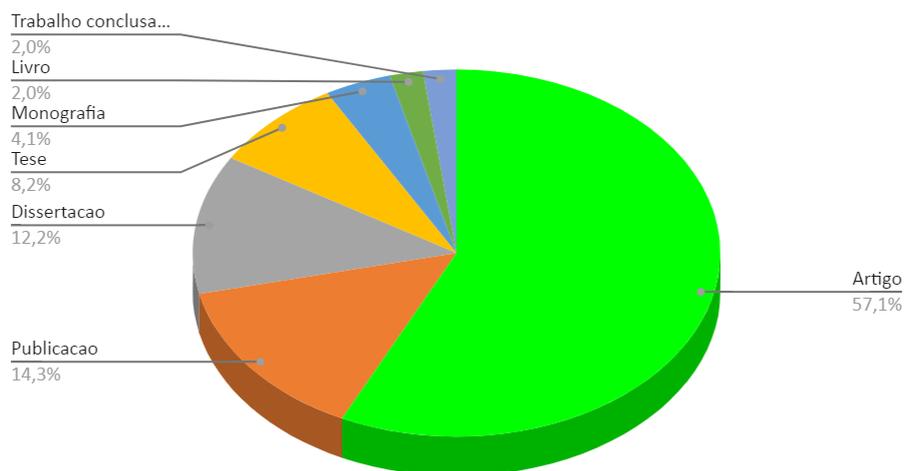
Com a revisão bibliográfica foi realizado a análise bibliométrica. A bibliometria é um método de análise quantitativa para a pesquisa científica. Os dados estatísticos resultantes de estudos bibliométricos apontam o conhecimento científico das publicações em determinadas áreas. Esses dados podem ser a representação das tendências atuais de pesquisa e mostram novos temas para novas pesquisas (SU e LEE, 2010).

O método de análise aplicado fez-se em alguns dos principais periódicos científicos internacionais, como Google Scholar, Scielo e Directory of Open Access Journals por meio de uma revisão bibliográfica sistemática nos meses de março e abril de 2020. Foram utilizadas essas bases de dados que são abertas e gratuitas com informações públicas. E foram empregadas as seguintes palavras-chave nas pesquisas: cortiço, pensão, moradias precárias e vulnerabilidade.

O recorte temporal da pesquisa foi desde o início das publicações em formato digital, sendo a primeira publicada em 1987, mas os estudos abordados pelos autores desde o aparecimento histórico dos cortiços no final do século XIX.

Foram selecionados quarenta e nove, sendo quarenta e quatro no Google Scholar, quatro na plataforma Scielo e um na Directory of Open Access Journals sendo classificados da seguinte maneira: vinte e oito são artigos científicos, sete publicações de entidades tais como governo do estado de São Paulo, da prefeitura da capital, de institutos como a Seade; seis dissertações, quatro teses, duas monografias, um trabalho de conclusão de pós graduação e um livro, conforme o gráfico 1.

**Gráfico 1 – Classificação por tipo de literatura acadêmica encontrada**

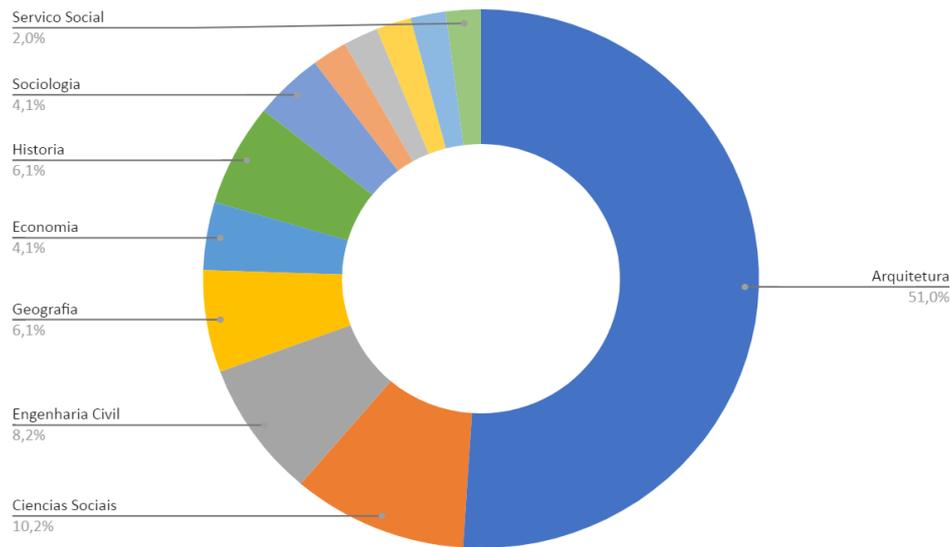


Fonte: Autores, 2020

Quarenta e quatro, equivalente a 90% tem como foco territorial a capital paulista, podendo ser em toda ou alguma região ou bairro específico, e cinco equivalente a 10% são de outras cidades brasileiras. As literaturas são em sua maioria produzidas através das teses, monografias, dissertações e revistas de universidades, a qual concluímos que 76% são da própria capital paulista, onde se destaca a Universidade de São Paulo com dezesseis na literatura científica, equivalente a 48% da produção acadêmica (retirando as publicações e artigos que não foram realizados diretamente pelas universidades temos o total de trinta e três).

E dividindo a literatura científica por curso acadêmico se destaca a arquitetura com vinte e cinco, equivalente a 51% sobre o total; ciências sociais com cinco e 10% sobre o total; engenharia civil com quatro e 8% sobre o total cada; geografia e história com 3 e 6% sobre o total cada; economia, história e sociologia com dois e 4% sobre o total e por fim ecologia, engenharia urbana, filosofia, política e planejamento social e serviço social com um e 2% cada, conforme o gráfico 2.

**Gráfico 2 – Classificação por curso acadêmico encontrado**



Fonte: Autores, 2020

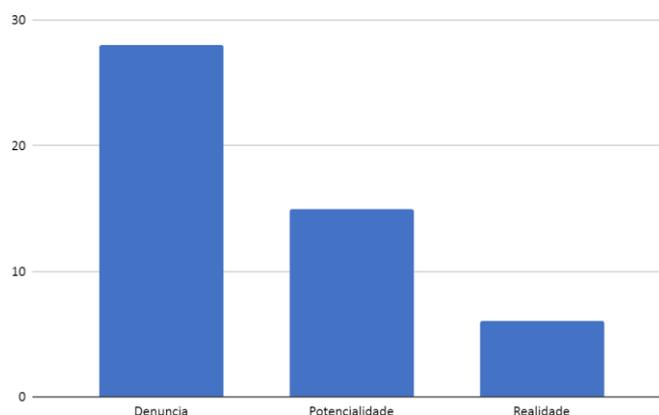
#### 4 RESULTADOS

Foram identificados quarenta e nove tipos de literatura tais como teses de doutorado, dissertações de mestrado, monografias de graduação, trabalhos de conclusão de pós graduação, artigos científicos e publicações relevantes sobre o tema de cortiços. Onde montamos alguns quadros com os seguintes indicadores: autor (es) com a data de publicação abaixo dos nomes; título; período cronológico, o qual o estudo se aprofunda; foco territorial do estudo, demonstram o (s) locais, bairros, regiões e cidades estudadas.

Classificamos a literatura científica na temática dos cortiços em três categorias analíticas principais: 1. o cortiço como *denúncia*, ou trabalhos que têm foco na descrição da precariedade, na ausência ou insuficiência de políticas públicas; 2. o cortiço como uma *potencialidade*, pois é a estrutura física, social e econômica que vem garantindo a presença dos mais pobres em áreas centrais, merecendo ser estimulado e valorizado; 3. o cortiço como *realidade*, modo de vida específico que produz uma certa relação de qualificação: o que é a cidade, o que é o cortiço, modo de vida, estrutura social, cotidianidade, relações específicas entre a esfera pública e privada.

Seguindo essa classificação da literatura científica dos cortiços chegamos aos seguintes resultados: 1 *denúncia* com vinte e oito, equivalente a 57,1% do total estudado; 2 *potencialidade* com quinze, equivalente a 30,6% do total e finalmente 3 *realidade* com seis equivalente a 12,2% do total, conforme consta no gráfico 3.

**Gráfico 3 – Classificação da literatura acadêmica na temática dos cortiços**



Fonte: Autores, 2020

E entrando agora no detalhe por categoria, no quadro 1 constam os vinte e oito da literatura científica classificados como *denúncia*.

**Quadro 1 – Categoria analítica denúncia**

Autor (es)	Título	Período cronológico	Foco territorial do estudo
Urpi Montoya Uriarte (2019)	Habitar Casarões ocupados no centro histórico de Salvador Bahia, Brasil: velhos cortiços e novas experiências e direitos	2016/2017	Bahia- Salvador- centro histórico
Marcos Virgílio da Silva e Débora Sanches (2018)	Precariedade Habitacional no Centro de São Paulo	2018	Cidade de São Paulo
Ricardo Andalaft, Walter Barrella (2018)	Habitações subnormais precárias: diagnóstico do habitat humano em cortiços na cidade de Santos/SP, Brasil	2015	Cidade de Santos
Caio Santo Amore, Paula Freire Santoro (2016)	Levantamento das situações de moradia precária na Operação Urbana Consorciada Bairros do Tamanduateí	2016	Cidade de São Paulo - bairros entorno do rio Tamanduateí
Caio Santo Amore ,Maria R. S.B.Horigoshi, Daniela P. Rodrigues ,Paula F. Santoro, Daniela Julião,Nathália C. M. Batista, Mariana C. Souto (2016)	É pensão sim! Notas sobre a diversidade de precariedades habitacionais em área central	2016	Cidade de São Paulo - bairros entorno do rio Tamanduateí
Lauro Lodo Prado (2015)	Vulnerabilidade habitacional: uma análise da moradia em cortiços em São Paulo-SP	2015	Cidade de São Paulo
Bianca Melzi de Domenicis Lucchesi (2015)	Transformações urbanas e habitação no final do século XIX: proibição e permanência dos cortiços na cidade de São Paulo	séc XIX e séc XX	Cidade de São Paulo

Angelica dos Santos Simone (2014)	Os cortiços na paisagem do Brás e Belenzinho, São Paulo: um estudo de caso	2012-2013	Cidade de São Paulo - Bairro do Belém e Brás
Bianca Melzi de Domenicis Lucchesi (2014)	Os cortiços e o urbanismo sanitário da cidade de São Paulo no final do século XIX	séc XIX	Cidade de São Paulo
Lúcio Kowarick (2013)	Cortiços: a humilhação e a subalternidade	História do séc XIX e em 2012	Cidade de São Paulo
Luiz Kohara (2012)	Cortiços: o mercado habitacional de exploração da pobreza	2012	Cidade de São Paulo
Valéria G. Costa, Antônio C.M. L. e Moreira, Suzana Pasternak, Maria de L. Zuquim, Simone Cotic, Clarissa Souza, Letícia de A. V. Boas (2011)	Visita a cortiços em São Paulo uma experiência didática	2008	Cidade de São Paulo - Bairro Pari
Camila Moreno de Camargo (2011)	Habitação coletiva popular na área central de Campinas: tendências e caracterização	séc XIX até 2010	Estado de São Paulo - Cidade de Campinas
Rafaela Cristina Martins (2011)	A Defesa da Habitação e a Ofensiva aos Cortiços: um Aspecto Sensível.	séc XIX e 1 metade do séc XX	Cidade de São Paulo
Beatriz Kara José (2010)	A popularização do centro de São Paulo: um estudo de transformações ocorridas nos últimos 20 anos	1990-2010	Cidade de São Paulo
Luiz Tokuzi Kohara (2009)	Relação entre as condições da moradia e o desempenho escolar: estudo com crianças residentes em cortiços	2007 e 2008	Cidade de São Paulo - Bairro do Glicério
Fátima A. B. de O. Micheletti, Joice M. P. A. Fernandes, Luzana M. Bernardes, Rosa M. F. Pinto Tânia M. H. de M. Barreira (2009)	As Manifestações da Pobreza em Cortiços da Região Central de Santos	2008	Cidade de Santos - região central
Ligya Hrycylo Bianchini; Maria Cristina Schicchi (2009)	Cortiços no centro de São Paulo: um convite à permanência	1985 a 2005	Cidade de São Paulo
Alessandra Vieira Luiz Kohara (2008)	A problemática dos cortiços em São Paulo	2008	Cidade de São Paulo
PMSP -SEHAB, LABHAB FAUUSP - FUPAM (2004)	Levantamento e caracterização geral de imóveis encortiçados	2004	Cidade de São Paulo - Bairro do Glicério e Bras
Suzana Pasternak (2003)	Um olhar sobre a habitação em São Paulo	1990-2002	Região Metropolitana de São Paulo
Maria Ruth Amaral de Sampaio; Paulo Cesar Xavier Pereira (2003)	Habitação em São Paulo	1975-2000	Cidade de São Paulo
Silvia Maria Schor (2000)	Uma reflexão sobre os cortiços de São Paulo	1999	Cidade de São Paulo

Luiz Kohara e Andrea Piccini (1999)	Rendimentos obtidos na locação e sublocação de cortiços: estudos de casos na área central de São Paulo. São Paulo:	1999	Cidade de São Paulo
Maura Veras (1994)	Cortiços no Brás: velhas e novas formas da habitação popular na São Paulo industrial	1820 a 1929	Cidade de São Paulo - Bairro do Brás
Patrícia Maria Machado Colela (1991)	O que não mudou na habitação popular: dos cortiços à comercialização de moradias em Brasília	séc XIX - 1988	Distrito Federal- Brasília
José Geraldo Simões Junior (1991)	Cortiços em São Paulo: O Problema e suas Alternativas	1991	Cidade de São Paulo
Maura Pardini Bicudo Veras (1987)	Os impasses da crise habitacional em São Paulo ou os nômades urbanos no limiar do século XXI	1980-1985	Cidade de São Paulo

Fonte: Autores, 2020

Este conjunto de textos que trata o cortiço como *denúncia* denunciam a precariedade e explorações permanentes, revela as perversidades das relações de espoliação, a precariedade da moradia, o superadensamento e as consequências na saúde mental e física dos moradores. Simões Jr. (1991) e Veras (1994) descrevem os cortiços do presente como persistência do morar dos mais pobres na cidade desde o século 19. Luchesi (2015) e Sampaio e Pereira (2003) fazem um movimento semelhante de denúncia de um presente que reproduz a ineficácia pública e social de lidar com a problemática dos cortiços. Simões Jr. (1991) deposita expectativas na mobilização dos encortiçados, mas mostra que os objetivos de médio prazo da população organizada passam pela saída dos cortiços e acesso à propriedade.

Kowarick (2013) dá ênfase nos sentimentos de humilhação e subalternidade nos moradores de cortiços, e a aceitação de sua condição inferior na sociedade. Prado (2015) mostra como a falta de condições financeiras de buscar outros locais para viver, os encortiçados têm alta vulnerabilidade sujeitas aos riscos de insalubridade, violência e incerteza. Camargo (2011) demonstra como os proprietários de cortiços em Campinas no interior de São Paulo, que moram nos cortiços são pressionados pelas construtoras em se desfazer dos imóveis desgastados e desvalorizados e se mudarem para regiões periféricas da cidade.

Outros estudos com viés de denúncia ancoram-se em diagnósticos da contemporaneidade. Kohara e Piccini (1999) apontam para as altas rentabilidades dos cortiços para proprietários e intermediários; Labhab FAUUSP (2004) mostra os valores exorbitantes cobrados pela água e luz devido às cobranças coletivas que aumentam o consumo do edifício e acabam por encaixá-lo em faixas de consumo mais altas e mais caras. Kohara (2012) e Grace Costa et. al (2011) defendem que as inúmeras expressões da precariedade das moradias, o comprometimento de renda e a segregação social fazem dos cortiços um fator de reprodução da pobreza e ampliação da desigualdade social, mesmo com as lutas das últimas décadas.

Kohara (2009) mostra como a insegurança, falta de condições de estudo e trocas frequentes de moradia prejudica o desempenho escolar das crianças moradoras de cortiços. Andalaft e Barrella (2018) levantam e qualificam indicadores de salubridade de cortiços em Santos, mostrando as

condições insatisfatórias de conforto térmico, acústico e umidade. Também para o caso de Santos, Micheletti et. al (2009) mostram a alta prevalência de transtornos de saúde mental em moradores de cortiços. Santo Amore et. al (2016) mostra como a informalidade estruturante, como na falta de contrato de locação com o proprietário do cortiço e a falta de acesso aos programas sociais e habitacionais do estado são fatores a mais na dificuldade de manter a família em boas condições mesmo em meio a vulnerabilidade social. Uriarte (2019) mostra duas tendências recentes nos cortiços do centro velho de Salvador o tráfico de drogas e as ocupações organizadas, sendo essas em casarões e prédios por pessoas pobres, majoritariamente negras, ligadas aos movimentos Sem Teto.

Outra vertente de denúncia na literatura traz a omissão do Estado no enfrentamento do problema. Vieira e Kohara (2008) interpretam essa omissão no descompromisso com questões sociais da maioria dos gestores públicos, de uma visão higienista da classe dominante, do fato de as relações em cortiços se estabelecerem entre particulares, da pouca visibilidade na paisagem urbana e também da pouca pressão social dos moradores. Colela (1991) e Martins (2011) apontam como a visão higienista da classe dominante moldou as políticas públicas de moradia na primeira metade do século XX, principalmente em relação aos encortiçados os designando vício, delinquência e promiscuidade. Kara José (2010) e Domenecis (2014) mostram como a partir da metade da década de 1990, parte da população encortijada do centro, e de trabalhadores pobres se organizou solicitando ao poder público a utilização para moradias dos edifícios ociosos no centro de São Paulo.

Labhab FAUUSP (2004) mostra a falta de estrutura da Secretaria de Habitação para vistoriar cortiços e emitir declarações de habitação coletiva que permitiria a redução de tarifas. Simone (2014) levanta o caso das “oficinas - cortiços” que são locais de moradias e trabalho para imigrantes bolivianos que não são fiscalizados pelo poder público. Veras (1987) alerta já no final do século XX, como os cortiços, favelas e ocupações são uma falta de resposta ao direito de moradia constante na constituição federal do estado contra a população mais carente. Amore e Santoro (2016) mostram como a permanência de imóveis encortiçados na bacia do rio Tamanduateí na cidade São Paulo, com nascimento e morte de novos cortiços, demandam a necessidade de ações urbanas integradas pelo poder público. Schor (2000), Bianchini e Schicchi (2009) e Silva e Sanches (2018) interpretam como a produção governamental de habitação social na região do centro de São Paulo tem sido inconsistente e sujeita às flutuações do panorama político-eleitoral tanto nos níveis municipais e estaduais. Pasternak (2003) aponta a falta de integração entre as prefeituras, governo do estado e governo federal na região metropolitana de São Paulo, dificultando a eficácia em políticas habitacionais para população de baixa renda.

Verificamos também a quantidade de publicações dentro da categoria denuncia por ano, conforme consta no gráfico 4.

**Gráfico 4 – Publicações por ano na categoria denúncia**



Fonte: Autores, 2020

Usamos o intervalo de 1987 até 2019, sendo que houve uma maior quantidade de publicações entre 2008 até 2019, com 68% dentro da categoria.

No quadro 2 constam os quinze na literatura científica classificados como *potencialidade*.

**Quadro 2 – Categoria analítica: Potencialidade**

Autor (es)	Título	Período cronológico	Foco territorial do estudo
Luciana de Assis Dias (2019)	Infância e cortiço, o importante papel do espaço público	2018	Cidade de São Paulo - Bairro do Glicério
Débora Sanches (2017)	ArquiCriança: estudo a partir das crianças moradoras de cortiços e pensões em São Paulo	2015	Cidade de São Paulo - Bairro do Glicério
Felipe Villela de Miranda (2016)	Do cortiço à ocupação: contribuições dos sem-teto na região central de São Paulo para o planejamento urbano insurgente	2010-2015	Cidade de São Paulo
Juan Guillermo Gil García (2013)	Notas sobre tipologías constructivas y sociales de cortiços en el centro de São Paulo, Brasil	2013	Cidade de São Paulo
Suellen Ferreira da Costa (2012)	Minha Maloca - Projeto de habitação no centro de São Paulo para moradores de cortiço	2012	Cidade de São Paulo - Centro
Governo do Estado de SP - CDHU (2012)	Relatório Geral do programa de atuação em cortiços - CDHU	2012	Cidades de São Paulo e Santos
Alonso Antonio López Silva (2011)	Recuperação de cortiços na área central da cidade de São Paulo	2005- 2010	Cidade de São Paulo
Simone Gatti (2011)	O projeto Nova Luz e o programa de cortiços no centro de São Paulo	2010	Cidade de São Paulo - Bairro Luz
Thais Cristina Silva de Souza (2011)	Cortiços em São Paulo: programas/vistorias/relatos	2008 -2010	Cidade de São Paulo - Centro
Lívia de Souza Lima (2011)	O crescimento urbano e as condições de submoradia: Estudo da efetividade do Programa de Cortiços da cidade de São Paulo	2005-2010	Cidade de São Paulo

Alonso Lopez, Elisabete França, Keila Prado Costa (2010)	Cortiços – a experiência de São Paulo	2010	Cidade de São Paulo
Lia Affonso Ferreira Barros; James Patrick Maher Junior (2010)	Simulação em área envoltória de bem tombado com habitação social	2009	Cidade de São Paulo - Bairro do Brás
Andrea Piccini (2004)	Cortiços na cidade: conceito e preconceito na reestruturação do centro urbano de São Paulo	1986 a 1995	Cidade de São Paulo
Vanessa Massara (1999)	Intervenção em cortiços na cidade de São Paulo - década de 90	década de 1990	Cidade de São Paulo - Centro
Francisco de Assis Comaru, Alex Kenya Abiko (1998)	Intervenção Habitacional em cortiços na cidade de São Paulo: o mutirão celso Garcia	1998	Cidade de São Paulo - Bairro do Brás

Fonte: Autores, 2020

Este conjunto de textos trata os cortiços como *potencialidade*. Sem ignorar os aspectos de precariedade e exploração, esses estudos destacam que a modalidade de moradia em cortiço foi o elemento que garantiu a permanência de moradores de baixa renda no centro da cidade, e que os espaços podem ser remodelados para acomodar melhor essa população. É uma literatura com bastante propostas, com diretrizes e projetos que buscam viabilizar que essa permanência se perpetue, em condições melhores de habitabilidade, e que mostram que são possíveis resultados nessa área se existe o engajamento do poder público.

Miranda (2016) mostra como as formas de moradia em ocupações no centro de São Paulo podem ser aproveitadas como insumos de projeto. Massara (1999) e Piccini (2004) analisam os projetos aplicados no centro de São Paulo junto a população encortiçada. Comaru e Abiko (1998) mostram como o projeto piloto Celso Garcia no bairro do Brás em São Paulo, do mutirão em substituição dos cortiços obteve êxito mesmo em meio às dificuldades nas trocas de gestão municipal. López, França e Costa (2010). Lopez Silva (2011), Lima (2011) e SP Gov – CDHU (2012) sistematizam a experiência de intervenção em cortiços realizada entre 2005 e 2010, destacando os avanços em termos de compreensão do problema pelo Estado e os ganhos incrementais atingidos.

Souza (2011) assume a lei Moura e o programa da prefeitura (2005-2010) como avanços, vistoria 30 cortiços incluídos no programa da prefeitura, e identifica alterações de adequação em 11 deles. Gatti, (2011), defende as possibilidades de permanência da população nos cortiços, mas aponta que no perímetro da Nova Luz apenas 4 de 53 cortiços passaram por processo de adequação. Sanches (2017) desenvolve diretrizes de intervenção a partir das necessidades das crianças, no espaço para estudar e brincar. Dias (2019) demonstra através das necessidades das crianças moradoras de cortiço a aplicabilidade de um projeto de habitação social compartilhado e adaptado às necessidades da comunidade. Barros e Maher Junior (2010) projetam um edifício adaptado para moradores de cortiço no bairro do Brás, em área de entorno de bem tombado sem descaracterizar o sítio. Costa (2012) e Gil Garcia (2013) realizam propostas de intervenção em substituição de cortiços no bairro da Bela Vista em São Paulo de maneira sustentável e holística.

Verificamos também a quantidade de publicações dentro da categoria potencialidade por ano, conforme consta no gráfico 5.

**Gráfico 5 – Publicações por ano na categoria potencialidade**



Fonte: Autores, 2020

Usamos o intervalo de 1987 até 2019, sendo que houve uma maior quantidade de publicações entre 2009 até 2013, com 60% dentro da categoria.

No quadro 3 constam os seis classificados como *realidade*.

**Quadro 3 – Categoria analítica realidade**

Autor (es)	Título	Período cronológico	Foco territorial do estudo
Thais Cristina Silva de Souza (2018)	Paridades: os cortiços de São Paulo (Brasil) e as ilhas do Porto (Portugal)	2018	Brasil - Cidade de São Paulo e Portugal -Cidade do Porto
Tereza Herling (2016)	Instrumentos de planejamento para a elaboração do Plano Municipal de Habitação de São Paulo: priorizando o investimento em assentamentos precários	2000-2009	Cidade de São Paulo
Octavie Paris (2013)	(In)visibilidade das camadas pobres na cidade pelo prisma dos cortiços paulistanos no Brasil	2012	Cidade de São Paulo - Bairro Bela Vista
Maria Ruth Amaral de Sampaio (2007)	O cortiço paulistano entre as ciências sociais e política	2007	Cidade de São Paulo
Neide Maria de Almeida Pinto (2003)	Entre a proximidade e o distanciamento: a sociabilidade entre famílias residentes em cortiços na cidade de São Paulo	2002	Cidade de São Paulo
Silvia Maria Schor, Marisa do Espírito Santo Borin (1997)	Cortiços adaptados e concebidos na cidade de São Paulo	1994	Cidade de São Paulo

Fonte: Autores, 2020

Este conjunto o qual definimos como *realidade*, o qual está mais preocupado com a compreensão das mecânicas de funcionamento dos cortiços do que com o binômio denúncia-intervenção reparadora. Schor e Borin (1997) buscam identificar se há diferenças significativas de funcionamento entre cortiços “concebidos” (aqueles que nascem com unidades para aluguel) e “adaptados” (aqueles que foram originalmente residências unifamiliares), e concluem que são espaços bastante similares no que diz respeito à média de número de unidades, densidade, valor de

aluguel e formas de gestão. Paris (2012) problematiza a invisibilidade dos cortiços, tanto na paisagem da cidade como dos moradores como sujeitos sociais, submersos em uma teia de relações de propriedade, locação e gestão ambíguas e pouco transparentes, demonstrando como esses moradores se inserem dentro da cidade.

Pinto (2002) percebe que a proximidade física entre os vizinhos e o compartilhamento de espaços não cria intimidade, ao contrário, cria desconfiança e necessidade de se manter afastado da fofoca e do falatório, mostrando as intrínsecas relações entre os encortiçados. Herling (2016) mostra o planejamento da secretaria municipal da habitação da cidade de São Paulo em identificar as habitações de interesse social com foco nos assentamentos precários tais como os cortiços. Souza (2018) realiza um esforço comparativo dos cortiços e políticas de intervenção em São Paulo e no Porto.

Verificamos também a quantidade de publicações dentro da categoria realidade por ano, conforme consta no gráfico 6.

**Gráfico 6 – Publicações por ano na categoria realidade**



Fonte: Autores, 2020

Usamos o intervalo de 1987 até 2019, sendo que houve uma maior quantidade de publicações entre 2007 até 2018, com 67% dentro da categoria.

## 5 CONCLUSÃO

Nesse artigo através da revisão de literatura acadêmica com análise bibliométrica na temática dos cortiços discutimos como este assunto vem sendo abordado nos estudos no decorrer dos anos, sendo em sua enorme maioria, relatados nesse artigo, mais de 57% o foco foi denunciar as precariedades e a ausência do poder público nessa população vulnerável. 30% com foco na potencialidade dos cortiços como locais de moradia no centro para população de baixa renda e 12% mostrando a realidade desses encortiçados sem realizar apenas denuncia ou mostrar a potencialidade. Apontamos também que 57% da literatura científica analisados foram artigos em publicações científicas, 76% foram de universidades na cidade de São Paulo, sendo que quase metade do total foi produzido pela USP.

Nas sete publicações de órgãos públicos tais como o CDHU do governo do Estado de São Paulo, a COHAB do município de São Paulo e outros do SEADE e IPEA, temos 43% se inserem na categoria denuncia, 43% na categoria potencialidade e 14% na categoria realidade, demonstrando que o percentual comparativamente com o todo analisado se divide entre denuncia e potencialidade.

Após a aprovação e regulamentação da Lei Moura (lei 10.928/1991) no município de São Paulo, que reconheceu a existência dos cortiços e orienta condições mínimas de qualidade dos edifícios e sua habitabilidade, (SOUZA, 2011), a qual ainda hoje é uma referência para cortiços no país, houve uma intensa produção científica com quarenta e seis, equivalente a 94% do abordado nesse artigo após essa lei.

Apesar da categoria denuncia ter produções científicas desde 1987, a maioria das publicações se concentra no período de 2008 até 2019, e a potencialidade com maior quantidade entre 2009 até 2013 e a realidade dentro do período entre 2007 e 2018. Essa maior produção científica dentro da temática cortiços foi uma resposta a uma mudança nas políticas públicas do município e do estado de São Paulo, visando aplicar a lei Moura de 1991.<sup>1</sup>

Essa temática de cortiços vem sendo estudada por diferentes linhas em cursos das mais variadas áreas do conhecimento passando pela arquitetura com mais de 51% da literatura científica, e passando pelas engenharias, geografia, sociologia e até filosofia mostrando sua interdisciplinaridade do assunto. E aplicando essa categorização da literatura em três grandes partes somente na área de arquitetura, temos percentuais muito próximos do contexto geral, onde 52% são denuncia, 40% potencialidade e 8% realidade.

A moradia digna como direito a todas as pessoas consta na constituição federal de 1988 e faz parte dos ODS da ONU com meta até 2030, buscando garantir os seguintes pontos: segurança da posse, disponibilidade de serviços, economicidade, habitabilidade, acessibilidade e localização apropriada (IPEA -agenda2030, 2020), e em muitos casos essas premissas básicas são desrespeitadas para os encortiçados. O aprofundamento dos estudos sobre cortiços, único local possível de moradias para muitos, sendo estimado somente na cidade de São Paulo em torno de 596 mil de pessoas (SEADE, CDHU, 2002), se dar por necessário.

Apesar da temática cortiço ser tão necessária, observamos uma lacuna na literatura referente a esses moldes, o qual sugerimos que possa ser realizado aprofundando outras singularidades não abordadas aqui em certos intervalos de tempo. Um ponto muito importante o qual não encontramos aprofundamento nos estudos anteriores, um estudo sobre o papel dos intermediários, que são os que garantem o funcionamento dos cortiços através da: gestão dos cômodos utilizados, vagos e áreas comuns, de conflitos dos moradores, o recolhimento de aluguel e repasse ao proprietário, pagamento de contas de energia e água; esse eixo fundamental nos cortiços é o nosso objeto de pesquisa no mestrado acadêmico pela Uninove, Universidade Nove de Julho, no programa de cidades inteligentes e sustentáveis, visando contribuir na discussão de cortiços na cidade de São Paulo.

---

<sup>1</sup> Em 2004, iniciou no município de São Paulo um programa de intervenção em cortiços com a permanência do edifício original, prevendo que a propriedade poderia permanecer em mãos privadas. Realizando a notificação de proprietários e exploradores de cortiços e a exigência de adequação à Lei Moura, exigindo a permanência da população, e ao mesmo tempo oferecendo possibilidades de financiamento. E em 2005 o programa foi redesenhado em articulação com um programa estadual de intervenção em cortiços, o Programa de Atuação em Cortiços (PAC), programa parcialmente financiado com recursos do BID. O PAC tinha duas vertentes principais de atuação: a aquisição de imóveis encortiçados em regiões centrais, sua demolição e construção de unidades habitacionais novas; e a emissão de cartas de créditos para que moradores de cortiços pudessem encontrar uma solução de moradia mais adequada (LOPEZ SILVA, 2011; PAC, 2012), sendo esse programa deixado de lado com o termino do financiamento do BID ao governo do estado em 2011.

## REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- ANDALRAFT Ricardo , Barrella Walter. **Habitações subnormais precárias: diagnóstico do habitat humano em cortiços na cidade de Santos/SP, Brasil**. Unisanta BioScience. Santos- SP. v .7 , n.1 2018
- AMARAL DE SAMPAIO, Maria Ruth. **O cortiço paulistano entre as ciências sociais e política**. Revista do Instituto de Estudos Brasileiros [en linea]. 2007, (44), 125-140[data de Consulta 10 de Abril de 2020]. ISSN: 0020-3874. Disponível em: <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=405641266007>.
- AMARAL DE SAMPAIO, Maria Ruth e PEREIRA, Paulo Cesar Xavier. (2003). **Habitação em São Paulo**. Estudos Avançados, 17(48), 167-183. <https://doi.org/10.1590/S0103-40142003000200014>
- BARROS, L. A. F.; MAHER JUNIOR, J. P. **Simulação em área envoltória de bem tombado com habitação social**. Exacta, São Paulo, v. 8, n. 1, p. 99-111, 2010.
- BIANCHINI, L. H.; SCHICCHI, M. C. **Cortiços no centro de São Paulo: um convite à permanência**. Cuadernos de Vivienda y Urbanismo, v. 2, n. 3, 20 jun. 2013
- CAMARGO, Camila Moreno de. **Habitação coletiva popular na área central de Campinas: tendências e caracterização**. 2010. Dissertação (Mestrado em Teoria e História da Arquitetura e do Urbanismo) - Escola de Engenharia de São Carlos, Universidade de São Paulo, São Carlos, 2010. doi:10.11606/D.18.2010.tde-05012011-155420. Acesso em: 2020-10-11.
- COLELA, Patrícia Maria Machado. **O que não mudou na habitação popular: dos cortiços à comercialização de moradias em Brasília**. 1991. 181 f., il. Dissertação (Mestrado em Planejamento Urbano) —Universidade de Brasília, Brasília, 1991
- COMARU, F. A. e ABIKO, A. K. (1998). **Intervenção habitacional em cortiços na cidade de São Paulo: o Mutirão Celso Garcia**. Boletim Técnico da Escola Politécnica da USP. BT/PCC, v. BT/PCC/205, pp. 1-20.
- DA SILVA, Marcos & Sanches, Débora.. **Precariedade Habitacional no Centro de São Paulo**. Artigo apresentado no V Enanpark. Salvador, Bahia, 13 a 19 Outubro 2018.
- DIAS, Luciana de Assis. **Infância e cortiço: o importante papel do espaço público**. 2019.173f. Trabalho de Conclusão de Curso (Arquitetura e Urbanismo) – Universidade Presbiteriana Mackenzie, São Paulo, 2019.
- DOMENICIS, Bianca Melzi de. **Os cortiços e o urbanismo sanitário da cidade de São Paulo no final do século XIX**. 2014. 178 f. Dissertação (Mestrado em História) - Pontifícia Universidade Católica de São Paulo, São Paulo, 2014.
- FERREIRA DA COSTA, Suellen. **Minha maloca: projeto de habitação no Centro de São Paulo para moradores de cortiço**. 2012. 1 CD-ROM. Trabalho de conclusão de curso (Graduação - Arquitetura e Urbanismo) - Universidade Estadual Paulista Júlio de Mesquita Filho, Faculdade de Ciências e Tecnologia, 2012.
- GATTI, Simone. **O projeto Nova Luz e o Programa de Cortiços no centro de São Paulo entre processos de demolições, despejos e deslocamentos**. 2011. Disponível em: [http://lefthandrotation.com/museodesplazados/download/ARTIGO\\_SimoneGatti\\_2011.pdf](http://lefthandrotation.com/museodesplazados/download/ARTIGO_SimoneGatti_2011.pdf)>. Acesso em: 17.08.2020
- GIL GARCIA, Juan Guillermo. **Notas sobre tipologías constructivas y sociales de cortiços en el centro de São Paulo, Brasil**. Arquetipo 6 de la UCP: Páginas 83-96. 2013
- GRACE COSTA, V., Moreira Lima e Moreira, A. C., Pasternak, S., Zuquim, M. de L., Cotic, S., Souza, C., & de Andrade Vilas Boas, L. (1). **VISITA A CORTIÇOS EM SÃO PAULO UMA EXPERIÊNCIA DIDÁTICA**. Revista Geográfica De América Central, 2(47E). Recuperado a partir de <https://www.revistas.una.ac.cr/index.php/geografica/article/view/2730>
- HERLING, Tereza. **Instrumentos de planejamento para a elaboração do Plano Municipal de Habitação de São Paulo : priorizando o investimento em assentamentos precários**. in : Morais, Maria da Piedade. Krause,Cleandro. Lima Neto,Vicente Correia .Caracterização e tipologia de assentamentos precários : estudos de caso brasileiros – Brasília : Ipea, 2016.
- IBGE, **Panorama da cidade de São Paulo**. Disponível em <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/sp/sao-paulo/panorama>. Acesso em 09/09/2020
- IPEA. **Agenda 2030**.Disponível em <http://www.agenda2030.org.br/sobre/> . Acesso em 09/09/2020

KARA JOSÉ, Beatriz. **A popularização do centro de São Paulo: um estudo de transformações ocorridas nos últimos 20 anos.** 2010. Tese (Doutorado em Planejamento Urbano e Regional) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2010. doi:10.11606/T.16.2010.tde-19012011-105342. Acesso em: 2020-05-25.

KOHARA, Luiz. **Cortiços: o mercado habitacional de exploração da pobreza.** Carta Maior. 05.09.2012.

KOHARA, Luiz Tokuzi. **Relação entre as condições da moradia e o desempenho escolar: estudo com crianças residentes em cortiços.** 2009. Tese (Doutorado em Habitat) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, University of São Paulo, São Paulo, 2009. doi:10.11606/T.16.2009.tde-10052010-155909. Acesso em: 2020-05-16

KOWARICK, L. **Cortiços: a humilhação e a subalternidade.** Tempo Social, v. 25, n. 2, p. 49-77, 1 nov. 2013

LABHAB FAU USP **Levantamento e caracterização geral de imóveis encortiçados.** 2004

LIMA, Livia de Souza. **O crescimento urbano e as condições de submoradia. Estudo da efetividade do Programa de Cortiços da cidade de São Paulo.** IPEA. 2011

LOPEZ, Afonso; França, Elisabete; Costa, Keila Prado. Prefeitura do Município de São Paulo, Secretaria Municipal de Habitação. **Cortiços - A experiência de São Paulo.** São Paulo, 2010. 146p

LOPEZ SILVA, Alonso Antonio. **Recuperação de cortiços na área central da cidade de São Paulo.** 2011. Dissertação (Mestrado em Engenharia de Construção Civil e Urbana) - Escola Politécnica, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2011. doi:10.11606/D.3.2011.tde-24112011-165353. Acesso em: 2020-08-23.

LUCHHESI, B. XXVII Simpósio Nacional de História. **Transformações urbanas e habitação no final do século XIX: proibição e permanência dos cortiços na cidade de São Paulo.** Florianópolis, 2015

MARTINS, Rafaela [ANAIS] XXVI simpósio nacional da ANPUH - Associação Nacional de História: **A Defesa da Habitação e a Ofensiva aos Cortiços: um Aspecto Sensível.** Sao Paulo. 2011

MASSARA, Vanessa. **Intervenção em cortiços na cidade de São Paulo - década de 90.** 38f. 1999

MICHELETTI, Fatima A. B. O; Fernandes, Joice; Bernardes, Luzana; Pinto, Rosa; Barreira, Tânia. **As Manifestações da Pobreza em Cortiços da Região Central de Santos.** Serviço Social em Revista., Londrina, v 11, n.2, jan/jun 2009

MIRANDA, Felipe Villela de. **Do cortiço à ocupação: contribuições dos sem-teto na região central de São Paulo para o planejamento urbano insurgente.** 2016. 32p. Trabalho de Conclusão de Curso (Especialização em Política e Planejamento Urbano do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano e Regional) Universidade Federal do Rio de Janeiro – UFRJ, Rio de Janeiro, 2016.

PAC - PROGRAMA DE ATUAÇÃO EM CORTIÇOS. **Relatório Geral.** São Paulo, CDHU- SEADE. Publicação Interna, 2012.

PARIS, Octavie. **(In)visibilidade das camadas pobres na cidade pelo prisma dos cortiços paulistanos no Brasil.** Confins, Revista Franco Brasileira de Geografia n. 17, 2013. Disponível em URL: <http://journals.openedition.org/confins/19107> acesso em 03/04/2020.

PASTERNAK, Suzana. **Um olhar sobre a habitação em São Paulo.** Cadernos Metrópole. [Online], Número 09 (15 maio 2012).

PICCINI Andrea. **Cortiços na cidade: conceito e preconceito na reestruturação do centro urbano de São Paulo.** 2. edição. São Paulo: AnnaBlume, 2004

PICCINI, A, Kohara, L.T. **Rendimentos obtidos na locação e sublocação de cortiços – Estudo de Caso na Área Central da Cidade de São Paulo.** Boletim Técnico da Escola Politécnica da Universidade de São Paulo, 1999

PINTO, Neide. **Entre a proximidade e o distanciamento: a sociabilidade entre famílias residentes em cortiços na cidade de São Paulo.** UNIMONTES CIENTÍFICA. Montes Claros, v.5, n.2, jul./dez. 2003.

PMSP – CEHAB, CEM, 2013. Centro de Estudos da Metrópole. **Diagnóstico dos assentamentos precários nos municípios da Macrometrópole Paulista.** volume I. Disponível em [http://centrodametropole.fflch.usp.br/sites/centrodametropole.fflch.usp.br/files/user\\_files/ckeditor/655-Relatorio\\_I\\_Assentamentos\\_Fundap\\_Final\\_logo.pdf](http://centrodametropole.fflch.usp.br/sites/centrodametropole.fflch.usp.br/files/user_files/ckeditor/655-Relatorio_I_Assentamentos_Fundap_Final_logo.pdf) pg. 48. Acesso em: 17.08.2020

PRADO, Lauro Lodo. **Vulnerabilidade habitacional: uma análise da moradia em cortiços em São Paulo-SP.** 2015. 122 f. Tese (Doutorado em Ciências Sociais) - Pontifícia Universidade Católica de São Paulo, São Paulo, 2015.

SANCHES, Débora. Arquicriança. **Estudo a partir das crianças moradoras de cortiços e pensões em São Paulo.** Arqtextos, São Paulo, ano 18, n. 210.02, Vitruvius, nov. 2017 <<https://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arqtextos/18.210/6792>>.

SANTO AMORE, Caio; SANTORO, Paula Freire (coord.). **Levantamento das situações de moradia precária na Operação Urbana Consorciada Bairros do Tamanduateí. Relatório Final.** São Paulo, PEABIRU Trabalhos Comunitários e Ambientais, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo Universidade de São Paulo, LabCidade (Laboratório Espaço Público e Direito à Cidade), Fundação Ford, 2016.

SANTO AMORE, C.; HORIGOSHI, M. R. de S.; SANTORO, P. F.; JULIÃO, D.; MARTIN, I.; SANTORO, P. F.; BATISTA, N. C. M.; SOUTO, M. C. S.. **É pensão, sim! Notas sobre a diversidade de precariedades habitacionais em área central.** Artigo apresentado no II UrbFavelas. Rio de Janeiro, 23 a 26 Novembro 2016.

SAO PAULO (MUNICIPIO). **Decreto n. 33.189, de 17 de maio de 1993.** Regulamenta a lei n. 10.928, de 8 de janeiro de 1991, revoga o decreto n. 30.731, de 12 de dezembro de 1991 e dá outras providências.

SCHOR, S. Borin, Maria. **Cortiços Adaptados e Concebidos na Cidade de São Paulo.** Revista São Paulo em Perspectiva, São Paulo, vol. 11, n. 1 p. 152-159, jan-mar. 1997.

SCHOR, S. Borin, Maria. **Uma reflexão sobre os cortiços.** Revista USP, 46, 140–143. São Paulo, 2000

SIMÕES JÚNIOR, José Geraldo. **Cortiços em São Paulo: o problema e suas alternativas.** São Paulo: Pólis, 1991.

SIMONE, Angelica dos Santos. **Os cortiços na paisagem do Brás e Belenzinho, São Paulo: um estudo de caso.** 2014. Dissertação (Mestrado em Geografia Física) - Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2014. doi:10.11606/D.8.2014.tde-27032015-153533. Acesso em: 2020-06-27.

SOUZA, Thais Cristina Silva de. **Cortiços em São Paulo: programas/vistorias/relatos.** 2011. Dissertação (Mestrado em Habitat) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2011. doi:10.11606/D.16.2011.tde-12012012-151306. Acesso em: 2020-05-31.

SOUZA, Thais Cristina Silva de. **Paridades: os cortiços de São Paulo (Brasil) e as ilhas do Porto (Portugal).** 2018. Tese (Doutorado em Habitat) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2018. doi:10.11606/T.16.2018.tde-13092018-114123. Acesso em: 2020-08-17.

SU, H-N.; LEE, P-C. **Mapping knowledge structure by keyword co-occurrence: a first look at journal papers in Technology Foresight.** Scientometrics, v. 85, n. 1, p. 65–79, 22 out. 2010. Disponível em: Acesso em: 2020-08-17.

URIARTE, Urpi. **HABITAR CASARÕES OCUPADOS NO CENTRO HISTÓRICO DE SALVADOR, BAHIA, BRASIL: velhos cortiços e novas experiências e direitos.** Caderno CRH. Salvador v.32. n.86.2019

VERAS, Maria. **Cortiços no Brás: velhas e novas formas da habitação popular na São Paulo industrial.** Análise Social, Quarta Série, Vol. 29, No. 127, HABITAÇÃO NA CIDADE INDUSTRIAL 1870 - 1950 (1994), pp. 599-629 (31 pages)

VERAS, Maura Pardini Bicudo. **Os impasses da crise habitacional em São Paulo ou os nômades urbanos no limiar do século XXI.** In: Revista São Paulo em Perspectiva n° 1. São Paulo: Fundação SEADE, Abril/Junho 1987.

VIEIRA, A., Kohara L. [I Jornada em Defesa da Moradia Digna / Defensoria Pública do Estado de São Paulo. **A problemática dos cortiços em São Paulo.** São Paulo, 2008