

Moradia e Memória

*A matéria concreta e o subjetivo
como subsídio de projeto para
a reabilitação de quatro cortiços*



Lúcia Angelo Furlan

MORADIA E MEMÓRIA

*A matéria concreta e o subjetivo
como subsídio de projeto para
a reabilitação de quatro cortiços*

Trabalho Final de Graduação
*Faculdade de Arquitetura e Urbanismo
Universidade de São Paulo*

Lúcia Angelo Furlan
Orientadora: Flávia Brito do Nascimento

São Paulo
2017

Agradecimentos

À Flávia, pela orientação, pelo interesse, pela ajuda para que eu não me perdesse nesse percurso, e pelas conversas e trocas nesses anos de FAU;

À minha família, pelo apoio que sempre me deu, nas minhas escolhas e nos anos de estudo; à minha mãe pelo estímulo constante à curiosidade e ao questionamento, ao meu pai pelo interesse e valor às minhas ideias e ao Victor pelas inúmeras conversas, sempre enriquecedoras;

Ao Centro Gaspar Garcia, ao Luiz Kohara e em especial à Maria dos Anjos, pelo acolhimento, abertura e gentileza, e pela introdução à realidade dos cortiços;

À Thais, pela prestatividade, entusiasmo e conhecimento, e por ter me apresentado o conjunto na Rua São Domingos;

Aos Amiguinhos, pelos anos de FAU vividos juntos, pelas conversas bobas e risadas, discussões sérias que tanto me ensinaram, pelas pessoas incríveis que são e que tanto me inspiram;

Ao quinteto das meninas, pelo carinho, conversas, gargalhadas, aprendizado, apoio nas horas difíceis, enfim, pelo caminho e crescimento trilhado junto. Obrigada por serem mulheres tão incríveis;

À Maria e a Clara, pela inspiração, apoio e ajuda, nesse trabalho e na vida;

Ao Basquete Feminino da FAU, pela energia;

À Marília e à Lila, pela ajuda na produção;

À Miriam, pelo apoio e compreensão;

À Leila, pela parceria do começo ao fim;

Ao Rapha, pela ajuda com o projeto gráfico, pelas várias noites de ajuda com a finalização, e principalmente por ter feito de um semestre tão difícil um semestre tão feliz.

SUMÁRIO

12 Seção 1 *Habitação e Cultura ou Habitar (como forma de) Preservar*

15 *Introdução*

20 *1 Reflexões sobre moradia e memória*

24 Relatos de moradores ou
Os Sujeitos dessa história

28 *2 Sobre cortiços*

28 Definição, história, dados

33 Política pública e
patrimônio histórico

35 O caso do PAC-CDHU

42 *3 Cortiços em edifícios históricos na área central*

42 Bixiga - Bela Vista

44 Levantamento Territorial

50 *4 Encaminhamentos*

52 Seção 2 *Quatro Cortiços na Rua São Domingos*

56 *5 no início do século*

56 A arquitetura residencial
no final do século XIX e
início do século XX

61 São Domingos 3, 5, 5A e 7

70 *6 de lá pra cá*

70 Fins do século XX, início
dos anos 2000

74 São Domingos 19, 21, 31 e 33

78 Casa 19

84 Casa 21

90 Casa 31

96 Casa 33

104 Seção 3 *Projeto de Moradia na Rua São Domingos*

122 Considerações Finais

124 Referências Bibliográficas

128 Anexos

Prêambulo

Motivação

O trabalho final de graduação pode ser um trabalho como outro qualquer, que realizamos como reflexão e conclusão de um aprendizado para finalizar um ciclo e partir para a próxima etapa. No entanto, em primeiro lugar esse ciclo no caso não é o de um semestre, de uma disciplina, mas o ciclo de estudos realizado ao longo de vários anos aqui na FAUUSP. A próxima etapa, como esperamos, é a vida, o trabalho, as realizações cujo efeito vão além de receber uma nota, um comentário a respeito do que fizemos. Além disso, esse trabalho parte de uma liberdade de escolha ampla, em que podemos decidir o que fazer para fechar esse ciclo. Nada mais justo do que a escolha de algo que nos faça feliz em desenvolver, algo que traga as inquietações e desafios que nos motivaram a persistir esses anos nessa mesma faculdade e que nos dá ímpeto para seguir na profissão de Arquitetos Urbanistas.

Elucubrações a parte, cabe aqui apontar as minhas motivações pessoais para a escolha de um tema para esse trabalho final. Não vou adentrar aqui no tema em si, pois isso será feito adiante, mas sim minhas inquietações e minhas paixões ao longo desses anos de FAU que me levaram a minha proposta de TFG.

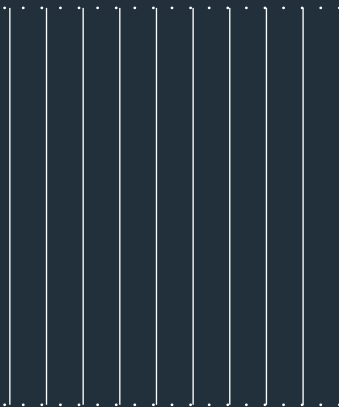
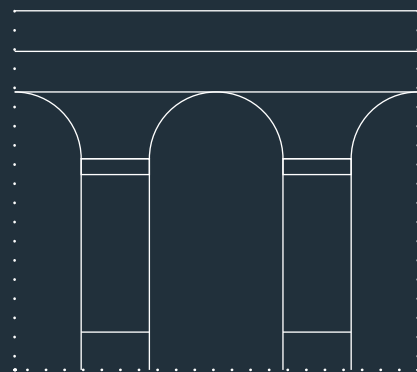
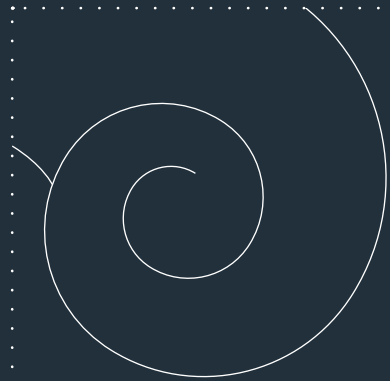
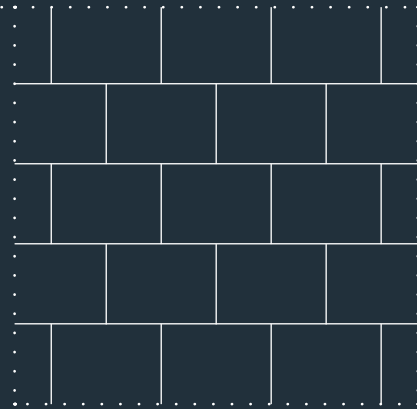
Primeiramente, tenho que apontar minha vontade de desenvolver projeto nesse trabalho final. Como projeto entendo, de maneira simplificada, a resposta a partir do desenho. A representação das ideias e ensejos em relação a um objeto, o movimento propositivo que é resultado das análises e pensamentos que perguntas e necessidades estimularam ao longo do processo investigativo. Gosto muito do estudo teórico, de longas leituras e formulações mentais, acho imprescindível aprofundamentos antes de tentar dar respostas. Porém gostaria muito de me aventurar em proposições a partir das ferramentas que aprendi na minha graduação. Creio que uma das coisas que define o papel do arquiteto é a capacidade de articular as ideias a partir do desenho e, portanto, quero explorar essa capacidade em meu TFG.

Em segundo lugar, vejo uma contradição nos estudos e na prática da arquitetura que muito me incomoda. Essa contradição está no fato de estudarmos

diversos campos ao longo de nossa graduação e na hora da prática – e mesmo durante o ensino – não vemos essa articulação entre eles. Digo isso por muitas vezes ter visto o planejamento urbano menosprezando o paisagismo, ou professores, alunos, arquitetos formados que fazem Projeto e por isso não discutem questões urbanas. Entendo perfeitamente que temos limites e é por isso que trabalhamos em equipe, não temos a capacidade de lidar com todos os âmbitos da nossa profissão e precisamos de ajuda uns dos outros para realizarmos o melhor – inclusive de outras áreas do saber, como geografia, sociologia, etc. Ainda assim, vejo quase que uma luta e uma negação entre algumas áreas do saber da arquitetura, como se esse diálogo não existisse e não devesse existir. É por isso que vemos, na minha opinião, falhas em projetos de habitação quando são feitos por assim ditos “urbanistas” que “não sabem” discutir a tecnologia para essas construções, ou quando edifícios são desenhados e depois recebem grades no seu entorno porque o “arquiteto” não soube olhar para a rua. Esses são apenas alguns exemplos de algo que considero inaceitável, pois para mim é um dos motivos das maiores falhas dos arquitetos urbanistas na prática e no ensino da sua profissão¹. Numa tentativa de articular saberes, desejo realizar projeto trazendo motivações de diferentes campos, mostrando que por mais que haja uma dificuldade eles são articulados, eles dialogam e devem ser tratados como objeto múltiplo e complexo. A tarefa é difícil, mas as minhas investigações me mostraram que ando por um caminho com sentido. Espero que fique claro mais adiante, já dentro do tema específico os casos concretos que me levaram a concluir ser de fato pertinente essa inquietação.

Por fim, começo a pontuar de maneira mais específica meu tema, adentro os campos que me estimularam e motivaram para esse TFG. Em primeiro lugar, as discussões a respeito do patrimônio e da intervenção sobre o existente. Desde a primeira aula sobre o assunto eu persegui, ao longo dos meus estudos, estar sempre em contato com essa temática. Do estudo e do projeto sobre o existente às reflexões sobre a memória, as maneiras de se preservar, etc. Em segundo lugar, a motivação social. Se quero intervir sobre o existente, quero que isso seja feito com uma resposta para a sociedade, que haja um sentido urbano e social para aquilo que faço. A FAU traz com força esse caráter no trabalho do arquiteto urbanista e meus princípios e vontades vão de encontro a isso. Não me sentiria satisfeita e realizada se não fizesse algo que tivesse algum sentido para além do mero objeto de intervenção. São angústias que tenho desde antes de escolher minha profissão, pois me vejo em lugar de injusto privilégio e que o mínimo que devo (e quero) fazer é usar disso para dar retorno àqueles que dessa esfera não puderam fazer parte, e construir algo em conjunto. Assim posto, adentro o que será meu Trabalho Final de Graduação.

¹ Visto a intenção deste preâmbulo, tomo aqui a liberdade de ser incisiva e de fazer um comentário generalizante; uma provocação inicial que pelo contexto se manifesta dessa forma dura e inflexível.



s

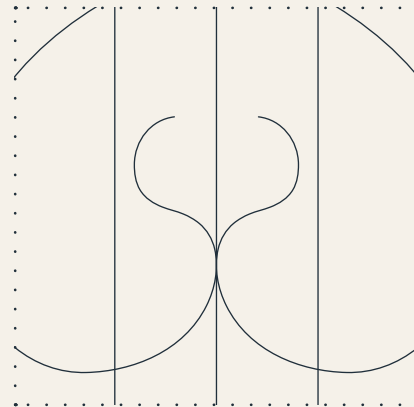
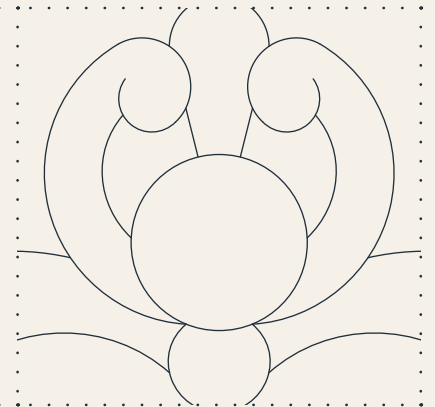
e

ç

ã

o

1



Habitação e Cultura ou Habitar (como forma de) Preservar

Introdução

Moradia e Memória – o patrimônio edificado e as relações subjetivas na história dos moradores de cortiços na área central como subsídio para projeto

A questão da moradia é um dos problemas chave na ocupação do território na área central de São Paulo. Inúmeras são as discussões sobre as políticas desenvolvidas para a região, bem como sobre os processos que levaram à situação que encontramos hoje². A necessidade de uma nova apropriação da área central responde, dentre outras, à necessidade de habitar o centro, segmento urbano dotado de infraestrutura e emprego, desejado principalmente pelas camadas populacionais mais carentes, que de diferentes maneiras se instalam na região em busca de uma vida melhor.

Paralelamente, o centro de São Paulo traz uma grande quantidade de edifícios históricos. Independentemente de serem reconhecidos pelos órgãos oficiais de patrimônio ou não, sendo a área central aquela pela qual a cidade começou e se desenvolveu, é inegável que essas construções estejam carregadas de significados e memórias. As dinâmicas urbanas e sociais se refletem no espaço e o transformam, assim como os elementos materiais e imateriais que o compõem e nele influem. As construções da área central, assim, também se transformaram com o passar do tempo. Edifícios deixaram de existir, mudaram seus usos, passaram por reformas, restaurações ou entraram em estado de degradação material. Parte deles estão abandonados, vazios. Outra parte, utilizados para novas funções, em melhor ou pior estado de conservação.

É justamente sobre o ponto de inflexão entre essas duas temáticas que se encaixa a abordagem deste trabalho. Atendo-se a constatações mais objetivas, existem hoje no centro diversos imóveis ocupados por movimentos de moradia, bem como políticas habitacionais sendo desenvolvidas para responder às demandas desse segmento³. A partir de um olhar rápido sobre as respostas mais atuais⁴ dadas no âmbito de projeto para

² "O centro da cidade está sob disputa há décadas (...) todo governo faz um plano para o centro, desde o Faria Lima, de que tem que ter moradia social no centro, popular." – Prof.^a e urbanista Ermínia Maricato em referência ao trabalho de sua orientanda Érica Diogo, uma das referências utilizadas no presente trabalho. Entrevista realizada em agosto de 2013 por AG Jornalismo, disponível em <https://www.youtube.com/watch?v=NAIOMM-0qovo>. Ermínia é uma das grandes referências de pesquisa nesse campo, mas poderíamos também citar trabalhos de Nabil Bonduki, João Sette Whittaker, além das inúmeras teses de mestrado e doutorado desenvolvidas sobre essa temática. A tese de mestrado de Érica Diogo aborda as políticas habitacionais para a área central de 1968 (gestão José Vicente de Faria Lima) a 2004 (gestão Marta Suplicy), com um panorama crítico do que foi feito durante esses quase quarenta anos.

³ Como exemplo, a iniciação científica da estudante Luísa Strauss (FUPAM/AUH FAUJSP) desenvolve um registro em mapa das ocupações no centro de São Paulo no período de 1997 a 2012. Disponível em: <https://mapografiasurbanas.wordpress.com/pesquisa-2/mapografia-das-ocupacoes-no-centro-de-sao-paulo/> (acesso em 22 de junho de 2017). No caderno de discussão pública para um novo Plano Municipal de Habitação, desenvolvido pela Secretaria Municipal de Habitação (SEHAB) em 2016, temos propostas para imóveis ociosos no centro de São Paulo. É a modalidade 2 – aluguel de imóveis privados pra abrigamento transitório – da linha

⁴ No caso me refiro às gestões dos últimos dez anos.

tais demandas – quando existem – vemos que geralmente estas respondem às necessidades práticas com um simples *retrofit* desses edifícios. Outra parte das vezes o que ocorrem são demolições e os projetos são feitos sem grande participação da população. Esse mesmo olhar rápido indica que a questão patrimonial nesses casos entra de maneira secundária, pouco representativa ou mesmo inexistente. A proposta aqui é investigar e responder com projeto às possíveis demandas para estes lugares a partir de um olhar mais sensível tanto para as pessoas ali residentes como para o conjunto edificado, trabalhando, então, com as possíveis relações de memória e patrimônio que esses moradores têm com o lugar que habitam.

Surgem, então, as dúvidas: seria essa uma maneira válida de abordar esse tema? A entrada aqui proposta não estaria, talvez, deixando de lado questões estruturais que envolvem o problema da moradia social em edifícios nas áreas centrais? Tais perguntas são respondidas da seguinte forma:

Em primeiro lugar, o objetivo deste Trabalho Final de Graduação não é explorar os âmbitos políticos e de planejamento urbano que envolvem a questão da moradia no centro de São Paulo, nem dar uma resposta nesse campo ou desenvolver algum panorama histórico/ avaliação do que já foi feito nesse sentido. A intenção é responder a essas questões com o desenho que não é um simples traço funcional, e sim explorar um caminho que parece pouco abordado que é justamente a relação habitação x patrimônio histórico⁵. Assim, dentro da proposta do que é um TFG, há aqui a opção consciente e intencional de explorar por esse caminho. Uma opção, reforçando, pessoal.

Em segundo lugar, evocando ideias trazidas no texto *A Cidade como Bem Cultural: áreas envoltórias e outros dilemas, equívocos e alcance da preservação do patrimônio ambiental urbano* do Prof. Ulpiano Toledo Bezerra de Meneses, existe uma atitude generalizada de se apartar o habitar (e trabalhar) da esfera da cultura – esfera onde se inserem as discussões de patrimônio e memória. Sem adentrar aqui nos motivos para tal, nem aprofundar o debate, o partido tomado também é o de que essa lógica é equívoca, partindo do princípio de que cultura se faz a partir do cotidiano e não pela exceção. Dessa forma, o habitar é parte fundamental da cultura; a moradia é campo da construção diária de laços de significado do indivíduo com seu entorno, de práticas sociais e relações interpessoais. O espaço, o lugar do morar, não pode ser dissociado dessas relações, é parte fundamental delas. Não seria, assim, mais do que justo tratar a memória de um edifício e de seu significado a partir do olhar daqueles que com ele se relacionam da maneira mais íntima e intensa que são seus moradores?

Além disso, essa arquitetura habitacional é o que construiu e ainda constrói boa parte do tecido urbano da cidade de São Paulo. Na grande maioria não são os edifícios ditos renomados e assinados por grandes nomes que compõem o dia-a-dia das pessoas e dos espaços que frequentam. É essa arquitetura anônima, feita de diferentes maneiras ao longo do tempo, que marcam tantas ruas e praças que conhecemos. É essa arquitetura que se transforma ou as vezes permanece. É nessa arquitetura que as pessoas vivem e criam seus laços, suas identidades.

Finalmente, uma situação tomada como “ponto zero” de partida para o trabalho é o fato de que projetos de reabilitação, *retrofit* – sem entrar também na discussão do termo – já estão sendo feitos nos edifícios da área central, sendo interessante e importante criar um estudo alternativo a isso. E mais que isso, se há uma discussão sobre processos participativos em pauta, é fundamental trazê-la para esses casos. As camadas em situação mais precária têm seus desejos e sua sensibilidade, esse é um pressuposto determinante para esse trabalho, então é essa relação sensível que se deseja conhecer e explorar.

Tudo isso partindo de uma postura de que o planejamento urbano deve dialogar com as práticas de preservação e que esse diálogo pode ser encontrado justamente olhando para indivíduo que se relaciona com o espaço. E que os resultados, propositivos ou analíticos que sejam, vêm para melhorar a qualidade de vida das pessoas.

Cabe, então, determinar alguns recortes de aproximação. O cortiço foi escolhido como objeto de estudo. Essa forma de habitar é antiga e persiste até hoje, sendo possível identificar em diferentes casos as camadas temporais que se encontram, se sobrepõem, se apagam ou se complementam na conformação destes espaços. Ademais, conforme foi possível averiguar, pouco se realizou de fato como ações em cortiços até os dias de hoje. Se existem pesquisas, análises e propostas desde a década de 80, o único plano posto em prática em maior escala em São Paulo foi o Programa de Atuação em Cortiços (PAC) da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano, em iniciativa do Governo do Estado no período de 2002-2010⁶. Adicionalmente, em 2016, a Secretaria de Habitação (SEHAB) desenvolveu um novo Plano Municipal de Habitação, onde indica um Programa de Cortiços, propondo política específica para esse segmento em articulação com outras modalidades de solução habitacional ali retratadas. Dessa maneira, meu estudo se insere em um contexto que existe uma demanda pulsante, mas que aparentemente segue por um caminho de não menos relevância, mas sem muito espaço até então para despertar.

⁵ Referências e casos estudos serão apresentados posteriormente ao longo do trabalho.

⁶ Esse programa e outras iniciativas serão abordadas adiante. Quando digo que este foi o único plano posto em prática me refiro ao fato de, conforme o que pude ler, esta ter sido a única iniciativa implantada em larga extensão se comparada a outras ações que se voltaram para os cortiços – como os Perímetros de Reabilitação Integrada do Habitat (PRIH) decretados em 2004.

Para se chegar em projeto, foi definido como ponto de partida a necessidade da escolha de um estudo de caso. Dessa forma, a pesquisa exigiu uma busca prática em paralelo a um estudo teórico, ambos para a apropriação do tema e do objeto de estudo. Assim, o trabalho realizado ao longo desse ano, como boa parte das pesquisas e trabalhos em geral, não foi linear. Conforme alguns pontos avançavam, descobertas faziam voltar a questões anteriores. Porém, para facilitar a compreensão das diferentes esferas abordadas, a separação dos capítulos foi feita de maneira mais objetiva, com três temas: reflexões teóricas sobre moradia e memória, cortiços em uma apropriação também teórica do objeto e investigações e aferições feitas em atividades de cunho prático/empírico. Assim posto, temos o primeiro tema.

1.

Reflexões sobre moradia e memória

Voltando ao texto do Prof. Ulpiano Bezerra de Meneses “A cidade como bem cultural - Áreas envoltórias e outros dilemas, equívocos e alcance da preservação do patrimônio ambiental urbano”, temos de início questionamentos relativos à definição de cultura e/ou de bens e usos culturais presente no imaginário atual dos indivíduos. O texto trata disso na esfera do patrimônio ambiental urbano, mas invariavelmente toca a escala do patrimônio edilício na sua unidade. Independentemente do rumo da discussão, um fato é apontado: quando se fala sobre espaços de cultura, naturalmente aparece a ideia de museus, bibliotecas, espaços artísticos, etc. Raramente se associa a ideia de espaço cultural com a vida cotidiana nas suas esferas mais básicas: a moradia e o trabalho.

A ideia de preservação também está ligada à ideia de cultura, pois cultivar está relacionado ao senso de manter, a noção de que existe um valor em determinado objeto que deve ser “semeado” para prosseguir no tempo. Pois bem, se Arquitetura faz parte da esfera das artes – e, portanto, do senso comum relativo a bem cultural – quando se fala sobre preservação do patrimônio arquitetônico, qualquer que seja sua função na origem, as propostas imediatas são transformações desses edifícios em...Museus, bibliotecas, centros de arte, moda, gastronomia, etc.(!). A visão instintiva que temos de cultura é quase sempre ligada às práticas artísticas, intelectuais. Por mais que o trabalho, técnicas construtivas e as maneiras de morar também sejam lembradas por nós ao se contar a história de um grupo social, essas não são as funções atribuídas a um espaço quando se quer preservá-lo, pelo menos não na grande maioria das vezes.

Essa percepção inicial logo encontra evidências concretas quando se busca as situações reais no espaço urbano. Tomando alguns exemplos dentro do escopo de trabalho sobre cortiços, temos os casos do Casarão Celso Garcia (mutirão realizado durante a gestão da Prefeita Luiza Erundina, 1989-1992), no Brás, e a Vila Itororó, na Bela Vista; dois exemplos emblemáticos de cortiços em São Paulo que passaram por ações do poder público. Com relação ao primeiro, temos a seguinte notícia no

Portal da Prefeitura de São Paulo: “Casarão Celso Garcia será restaurado para se transformar em casa de cultura” (17/10/2015).

“(...)’Há 26 anos, foi iniciada a desapropriação desta área, que estava ocupada por um cortiço em que viviam 58 famílias. Foi desenvolvido um projeto habitacional em seis lotes em torno do casarão, em uma ação pioneira por compatibilizar as moradias com a preservação de um imóvel histórico’, explicou o secretário Nabil Bonduki (Cultura).”

Dois dados se ressaltam desse trecho; o primeiro que aponta que o projeto habitacional foi realizado em lotes em torno do casarão, o segundo que indica a compatibilização entre moradia e a preservação do imóvel histórico como ação pioneira. Sem uma análise mais profunda do projeto, algumas questões já se evidenciam: primeiramente, a existência de uma demanda de política habitacional que dialogue com o patrimônio histórico. Esse não é o único caso de um edifício histórico ocupado, isso aparece em bibliografia referente a história do Centro de São Paulo e basta andar pelos bairros da região para averiguar-se esta situação. Se o Casarão Celso Garcia é indicado como ação pioneira para tal compatibilização, pode se inferir que nada foi feito antes, e pelas pesquisas realizadas pouco foi feito depois. Além disso, a própria descrição que indica o “isolamento” do edifício histórico do entorno transformado em habitação mostra como essa compatibilização é pífia, ou mesmo inexistente.

Considerando o número de famílias que habitavam essa edificação, não é difícil imaginar que não seria possível, nem com o melhor dos projetos, manter todas morando na mesma construção. No entanto, nenhuma pessoa foi ali alocada e o Casarão ficou esvaziado durante anos, não recebendo nenhuma função até o presente momento. Quais poderiam ser os motivos que levaram a essa solução? A primeira hipótese podem ser os custos. Bem se sabe que edifícios históricos quando tombados



Vista aérea do conjunto do Casarão Celso Garcia.
Fonte: RAFFAELLI, Cristina Boggi da Silva. Projeto de Renovação Urbana em Áreas Centrais: análise do desempenho do COnjunto Casarão Celso Garcia. São Paulo, 2006.



- | | |
|----------------------|----------------------|
| 1. Casarão | 5. Bloco Residencial |
| 2. Praça | 6. Quadra |
| 3. Creche | 7. Carga e descarga |
| 4. Lojas (moradores) | 8. Guarita |

Implantação do conjunto. Fonte: Ibid

apresentam restrições para intervenções que aumentam o dispêndio nas obras. Contudo, não seria possível realizar um programa intersecretarial para conseguir subsídios e atender tanto as demandas habitacionais como as “culturais”?

Não cabe aqui adentrar a fundo essa discussão, pois além de pesquisas mais avançadas no que se refere às políticas habitacionais e culturais no Brasil seria necessária também uma análise sobre o funcionamento do sistema político brasileiro, e essa não é a intenção deste trabalho. O que é relevante constatar é a pertinência da discussão levantada pelo Prof. Ulpiano e seu respaldo no caso retratado. O Casarão Celso Garcia funcionava como habitação, mas essa função foi retirada do edifício e alocada em seu entorno. Hoje a construção está designada a se tornar uma “casa de cultura”. É de se considerar a demanda daquela população por um espaço “cultural”, mas retirar a função de moradia do local que foi construído e viveu como tal necessariamente é a primeira resposta?

Não se pode ignorar os diversos parâmetros que levaram o Casarão Celso Garcia por esse caminho, o bairro precisa de equipamentos de cultura, existe uma demanda habitacional que não é passível de ser suprida por esse espaço, entre outros. Não obstante, o habitar não parece ser pensado como solução possível a esses casos, não há um esforço interdisciplinar para criar diálogo entre as ações de preservação e cultura com planejamento e habitação e “opta-se”⁷ deixar o edifício abandonado por anos a dar-lhe a função de moradia.

O caso da Vila Itororó reforça essas aferições. Edifício histórico da década de 1920, funcionou como cortiço desde a década de 1940 até ter as famílias expulsas em 2011, com projeto atual prevendo sua transformação em um polo cultural e gastronômico, mudança já prevista em 1978, com criação de teatro, biblioteca, cinema. As cifras de investimento são altíssimas. Enquanto a reforma é realizada, o local tem atividades eventuais expositivas, seminários, oficinas e demais eventos de cunho “cultural”. Após tantas décadas funcionando como habitação, essa função foi expurgada do edifício e essa história será apagada. Parte dos moradores foram para imóveis nas proximidades, mas sua história, seus desejos, sua relação com esse local, para onde foram?

O fenômeno dos cortiços existe em São Paulo desde 1870. Apesar das grandes transformações ocorridas nos quase 150 anos de existência dessa forma de morar e nos edifícios em que ela ocorre, parece que ela não entra como parte da história e como memória da vida urbana paulistana. O edifício da Vila Itororó passou por volta de 70 anos funcionando como moradia. O que se aponta sobre a qualidade de vida dessas

pessoas e aparece como discurso para sua retirada está sempre ligado à situação de precariedade, sem abordar a relação que possuíam com esse lugar. Independentemente se moradores ali estavam há gerações ou se a rotatividade trocou esses sujeitos que vivenciaram esse edifício, é possível, no entanto, afirmar que essa história está em segundo plano e se enquadra nas chamadas “memórias subterrâneas”, como diria Michael Pollak em seu texto “Memória, esquecimento, silêncio”, pois é parte da cultura marginalizada, periférica. Se morar não faz parte da cultura muito menos o faz a forma de morar dessas pessoas.

A prática do dia-a-dia, no entanto, parece mostrar um outro lado. Se habitar não é considerada uma função que pode preservar – ainda mais se os moradores forem de grupos sociais excluídos – vemos edifícios históricos na área central que restam justamente por estarem ocupados. O seu esvaziamento representa uma deterioração e sua ocupação, por mais que em situação frágil, pode ser uma forma de manter vivo esse patrimônio para que não seja demolido, como será posto adiante com novos exemplos. É importante atentar nesse ponto que não é de interesse a preservação da precariedade, afinal todo indivíduo merece uma moradia digna, mas sim justamente fazer emergir dessa necessidade básica o constante encontro com outros aspectos do mundo do patrimônio. Apesar desse encontro, o diálogo não ocorre e são monólogos desconectados que desenharam o tecido urbano criando resultados terríveis.

Tais ideias abrem diversos caminhos de análise e estudo, merecendo mais atenção e profundidade do que aqui posto. O estudo do Casarão Celso Garcia em comparação com outros projetos em edifícios históricos poderia resultar em um outro trabalho; o caso da Vila Itororó, sendo recente como o é, merece muito mais estudos, projetos alternativos que considerassem manter a população ali, análises do que houve com essa população, etc. A temática de habitar como forma de preservar pode ser explorada muito mais a fundo. É necessário explicitar que essas e diversas outras ideias permeiam este trabalho, aparecendo por vezes de maneira superficial, como uma provocação inicial e/ou base para o desenvolvimento das etapas posteriores. Não são extensamente abordadas, mas seguem como inquietações permanentes que fundamentam a busca feita e para as quais não necessariamente há uma resposta única.

⁷ Nota-se a necessidade de muitas aspas nesse caso, pois a situação é claramente muito mais complexa para que se diga que houve apenas uma escolha para o final levado pelo Casarão.

Relatos de moradores ou Os Sujeitos dessa história

"Ao privilegiar a análise dos excluídos, dos marginalizados e das minorias, a história oral ressaltou a importância de memórias subterrâneas que, como parte integrante das culturas minoritárias e dominadas, se opõem à "Memória oficial", no caso a memória nacional. Num primeiro momento, essa abordagem faz da empatia com os grupos dominados estudados uma regra metodológica e reabilita a periferia e a marginalidade. Ao contrário de Maurice Halbwachs, ela acentua o caráter destruidor, uniformizador e opressor da memória coletiva nacional. Por outro lado, essas memórias subterrâneas que prosseguem seu trabalho de subversão no silêncio e de maneira quase imperceptível afloram em momentos de crise em sobressaltos bruscos e exacerbados. A memória entra em disputa. Os objetos de pesquisa são escolhidos de preferência onde existe conflito e competição entre memórias concorrentes." POLLAK, 1993.

O que consideramos como patrimônio na nossa sociedade? Para o que damos valor e desejamos guardar para que as próximas gerações conheçam? O que desejamos cultivar? Voltando às questões acima tratadas, a preservação é uma forma de valorização da cultura, quando identificamos significados em objetos materiais ou imateriais que desejamos manter no tempo. O trecho extraído do texto "Memória, esquecimento e silêncio" de Pollak fala sobre a memória alternativa, dos excluídos. A base da sua dissertação é o contraponto com uma memória nacional, que não é o caso aqui explorado, mas cujos conceitos a respeito do que seria essa memória subterrânea se encaixam no mote de estudo.

Retomando a correlação realizada com as ideias do Prof. Ulpiano, a habitação, apesar de manifestação básica da cultura humana desde que nos sedentarizamos, muitas vezes é ignorada como forma de manifestação cultural, principalmente se for um fenômeno de um grupo marginalizado e portador dessas memórias subterrâneas. Os cortiços são exatamente um exemplo disto. Nos casos dos diversos dados coletados, tanto a memória do imóvel que se torna cortiço como a memória destes que o habitam não possuem valor frente as políticas de maior porte. Os valores pejorativos da precariedade se sobressaem como justificativa absoluta para a extinção de uma narrativa presente na história de São Paulo há mais de 100 anos, sem que haja qualquer flexibilização desse entendimento.



Banheiros em cortiço
na Av. Tiradentes.
Acervo pessoal, setembro 2016



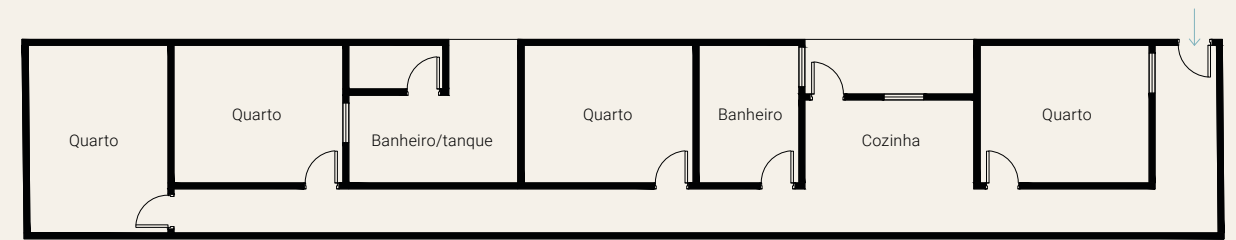
“Os moradores de cortiços possuem algum laço sensível com suas moradias”

Aqui está posta a hipótese inicial de trabalho. É preciso deixar claro que esse laço e/ou visão sobre sua moradia não é, certamente, aquela que um arquiteto, técnico, pesquisador tem. No entanto, essa relação existe e estas memórias e narrativas estão em algum lugar.

Duas entrevistas foram feitas em momento inicial, com duas mulheres. Dona Conceição, moradora de cortiço que reside atualmente na Avenida Tiradentes e sua parente, a ex-moradora Maria dos Anjos, que trabalha no Centro Gaspar Garcia. Em visita ao cortiço onde Dona Conceição mora foi possível encontrar uma casa com cômodos relativamente grandes dentro do parâmetro que se imagina para os cortiços – e conforme a própria moradora indicou –, com quartos arejados e bem iluminados. Segundo Dona Conceição, aquele proprietário era generoso, pois deixou o imóvel ter dois banheiros em vez de transformar um dos espaços em mais quartos. Verifica-se que os cômodos têm piso lavável, condição importante para diminuir os problemas sanitários muitas vezes encontrados nos cortiços.

A conversa realizada com as duas mulheres não possuía roteiro de perguntas. O que foi posto era o interesse em saber suas histórias de vida, suas memórias, por onde passaram e moraram e o que guardavam como lembranças desses lugares. Dona Conceição contou que mudou de trabalho várias vezes, não se apegava a uma tarefa. Revelou-se uma mulher batalhadora e curiosa, tanto nos seus empregos como nos lugares que morou sempre buscou o novo e o desafio, aquilo que era desconhecido lhe atraía e assim mudava, indo atrás de descobertas.

Dentre o que as duas mulheres contaram, o mais marcante foi a paixão e o brilho nos olhos quando contaram sobre uma das ruas onde moraram na década de 80, a rua Luis Pacheco. Durante um bom tempo discutiram sobre anedotas de suas vidas cotidianas, onde apareciam várias catástrofes da vida precária, como a perda de todos os móveis inúmeras vezes em enchentes ou a perda de vizinhas transexuais que eram mortas ao serem levadas pela polícia. O surpreendente foi a maneira como essa rua lhes marcou, “Ah, mas se tivesse um lugarzinho que fosse na Luis Pacheco eu morava lá de novo com certeza”. Esse momento revelou que as relações que elas tinham com a vizinhança era o que lhes apegava a um lugar, talvez menos do que o espaço circunscrito de suas casas. Morar perto da família, ir a pé para o trabalho são de fato vantagens e necessidades que levam as escolhas de onde morar, mas o que mantém essas pessoas parecem ir além, instigar paixão.



Planta esquemática



Pia da cozinha coletiva. Acervo pessoal, setembro 2016

2. Sobre cortiços

Definição, história, dados

"O próprio conceito de cortiço não é consensual entre 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." (TASCHNER, 1997, apud SOUZA, 2011, p. 44)

Os primeiros registros e notícias em São Paulo do fenômeno urbano conhecido como cortiço datam do final do século XIX, por volta de 1870. Eram nos bairros de Santa Ifigênia e Bela Vista onde identificava-se essa forma de moradia em maiores concentrações, caracterizadas na maior parte das vezes pela precariedade de infraestrutura, conglomerando moradores de baixa renda que viam a moradia multifamiliar como opção financeiramente mais viável. A definição de cortiço, como vemos na citação de Taschner, nunca foi um consenso e é possível identificar variações conforme a fonte dessa informação. Atualmente utiliza-se a definição presente na Lei 10928 de 8 de janeiro de 1991, a chamada Lei Moura⁸ que dispõe sobre as condições de habitação dos cortiços e regulamenta sua fiscalização para atender aos parâmetros mínimos. No entanto, o funcionamento por aluguel, o uso comum da cozinha e banheiro – muitas vezes insuficiente para o número de famílias do edifício - a repartição espacial em cômodos de dimensões reduzidas e a associação com uma situação precária de moradia está sempre presente nas diversas definições. Além desses dados, um ponto importante na definição de um cortiço é a relação de propriedade nesse espaço. Muitas vezes existe um intermediário que faz a relação entre os moradores e o proprietário do imóvel, este último responsável pelo espaço físico da habitação – sua manutenção, reformas, compartimentação, etc.

⁸ Em anexo.

Não só existem variações na definição de cortiço como também variações tipológicas desse tipo de habitação. Durante o século XIX e início do século XX edifícios foram construídos com esse fim, enquanto outros tornaram-se por escolha do proprietário do imóvel. A compreensão dessas tipologias é importante para a identificação das situações que podemos encontrar no Centro hoje. Dentre as classificações possíveis, temos aquela descrita no Relatório da Comissão de Exame e Inspeção da Câmara Municipal de São Paulo em 1893, retomada na publicação "Cortiços: a experiência de São Paulo" da Prefeitura de São Paulo (2010) e na tese de Thais Souza "Cortiços de São Paulo: Programas/Vistorias/Relatos" (2011, p. 43-44):

- a.** Cortiço-pátio ou Cortiço de quintal: área ocupada no interior de quarteirão por casas de aspecto e capacidade igual, com janelas e portas se abrindo para um pátio interno comum;
- b.** Casinha: prédio independente, com frente para a rua pública e apenas considerada cortiço pelo seu destino e espécie de construção;
- c.** Hotel-cortiço: espécie de restaurante onde a população operária se aglomera à noite para dormir, em dormitórios de dimensões mínimas;
- d.** Prédios sobrados convertidos em cortiços ou Casa de cômodo: edifícios convertidos por meio de divisões e subdivisões, transformando o uso do imóvel, grande parte das vezes são casas unifamiliares com seu espaço convertido no maior número possível de quartos para abrigar grande número de famílias em seu interior;
- e.** Vendas ou Cortiços improvisados: cômodos contidos nos fundos do edifício para aluguel, em péssimas condições de habitabilidade, muitas vezes sendo feitos de materiais precários como madeira e teto de zinco⁹.

⁹ Faço uma nota pessoal de que essa forma de cortiço talvez esteja ligada a origem das favelas, que irão aparecer apenas no século XX, por volta de 1940.

10 É de se considerar que um edifício construído com a finalidade de ser um cortiço pode – e deve – ser considerado memória histórica, de forma que os cortiços-pátio e as casinhas também podem se enquadrar nesse caso, assim como o hotel-cortiço.

O escopo investigativo aqui determinado trata do encontro entre patrimônio histórico e moradia¹⁰. A Casa de cômodo, sendo a tipologia do sobrado transformado em cortiço pela compartimentação de seu interior e aluguel de cômodos, é o caso ideal para tal, além de recair sobre uma tipologia comum de se encontrar no centro de São Paulo.

É curioso o fato de que essas definições que fazem parte de relatos do final do século XIX – principalmente no que tange o estado de precariedade e a divisão em cômodos de dimensões inumanas – ainda encontrem respaldo nos dias de hoje. Dentro de sua tese, Souza explicita esse fator ao indicar que durante as vistorias realizadas encontrou casos semelhantes aos descritos por aqueles autores, por mais que exista uma legislação que determine condições mínimas e por mais que reformas e adequações tenham sido feitas em diversos exemplos.

Por escolha, a apropriação histórica que aqui é feita a respeito dos cortiços em São Paulo se seguiu principalmente com relação a história legal feita para esse fenômeno, bem como índices e dados numéricos a respeito. Dessa forma, o interesse não é discorrer longamente sobre essas informações, mas sim apresentar os dados mais relevantes de forma sintética e direta:

- 1876:** O Código de Posturas do Município proibia a construção de cortiços, mas não havia fiscalização adequada para seu cumprimento;
- 1886:** Novo Código de Posturas do Município que passa a autorizar a construção das habitações coletivas, mas com restrições;
- 1901:** A Lei 493 veta a construção de cortiços;
- 1920:** A Lei 2333 reestabelece a forma de habitação cortiço;
- 1929:** O Código Arthur Saboia proíbe a adaptação de casarões;
- 1968:** 9,3% dos paulistanos viviam em cortiços¹¹;

11 O total populacional era de 5,8 milhões de habitantes conforme a contagem populacional de 1970 realizada pela Fundação Seade. In: Cortiços: a experiência de São Paulo (2010, p.26).

- 1975:** Os cortiços voltam a ser pauta de discussão junto com a temática da habitação de interesse social;
- 1984:** O Código de Obras e Edificações inclui os cortiços como habitação multifamiliar, com condições mínimas de segurança, conforto, ventilação, higiene e salubridade;
- 1991:** Promulgação da Lei Moura, surgimento da ULC (posterior ULCM) – Unificação das Lutas de Cortiço e Moradia. No decorrer da década também surgirá o Fórum de Cortiços e sem Teto de São Paulo.

É interessante notar que toda a bibliografia que trata de cortiços fala sobre a área central, mas sem deixar de comentar que esse fenômeno habitacional também ocorre em outras áreas da cidade. Entende-se isso pela concentração desse fenômeno na região, principalmente em decorrência do tecido urbano central como suporte para tal. A situação dos edifícios centrais é propícia para o encortiçamento. Muitas vezes um proprietário tem residências na região e transforma-as em cortiços provavelmente por estarem vazias ou simplesmente porque é a solução financeira que lhe parece mais rentável. Tais afirmações são hipóteses, seria interessante investigar o assunto de maneira mais aprofundada, porém novamente é preciso restringir o escopo de investigação. Dessa forma, tais indagações se mantêm no âmbito da curiosidade e especulação, podem até serem investigadas, mas de maneira superficial e passageira, apenas como complemento periférico à questão central deste estudo.

Observando as seguintes tabelas, podemos ter uma noção aproximada da escala do fenômeno dos cortiços no Centro de São Paulo nos últimos 20 anos:

Mooca	1994	1997	Sé	1994	1997
Total	2132	1788	Total	4441	4239

Fonte: Pesquisa FIPE. São Paulo, 1997. Prefeitura Municipal de São Paulo. Secretaria Municipal de Habitação

Podemos observar que no final da década de 1990 a maior concentração de cortiços estava na subprefeitura da Sé. O número acima representado está indicado como “número de cortiços” na fonte original, mas se observarmos os valores dos anos seguintes podemos aferir que se referem muito provavelmente ao número de famílias encortiçadas.

SEADE (2001) / CDHU (2004)

Mooca	Imóveis	Famílias
Belém	117/164	1504
Brás	128/196	1327
Mooca	111/69	751
Pari	146/146	1023
Total	502/575	4605

Sé	Imóveis	Famílias
Bela Vista	323/308	3158
Liberdade	331/302	2999
Cambuci	163/113	1111
Barra Funda/ Bom Retito	146/146	1414
Santa Cecília	123/143	1437
Total	502/575	4605

Fonte: encarte sobre o PAC-CDHU, s/data apud SOUZA (2011)

Sehab (2007)

Mooca	Imóveis	Famílias
Água Rasa	20	165
Belém	173	1426
Brás	207	1706
Mooca	100	824
Pari	80	659
Tatuapé	3	25
Total	583	4805

Sé	Imóveis	Famílias
Total	1138	16662

Fonte: Programa de cortiços – reabilitação da moradia coletiva. São Paulo, 2007. Prefeitura Municipal de São Paulo, Secretaria Municipal de Gestão. Prêmio São Paulo cidade.

O número total de cortiços segundo essas fontes estaria, ao final de 2007, por volta de 1721 imóveis, comportando 21467 famílias. Segundo os dados no site HabitaSampa da SEHAB, nós teríamos 1068 cortiços, mas a equipe responsável da DEAR-Centro informou que a base está desatualizada e que o número real se aproxima dos 2000 imóveis. Dez anos se passaram e o número de habitações desse tipo não diminuiu, quiçá aumentou. Cabe averiguar o estado dessas edificações¹².

Política pública e patrimônio histórico¹³

Uma vez expostos esses dados sobre o objeto de estudo, é interessante passar para as análises a respeito das ações políticas realizadas para cortiços. Elas representam a ação concreta em relação a esse fenômeno e também apontam a postura dos técnicos e demais agentes públicos frente às questões reais. O foco dado está nos pontos em que há o encontro da questão habitacional e a questão patrimonial.

Antes de apresentar informações específicas, é interessante demonstrar brevemente um panorama histórico do que foram as políticas habitacionais no que tange os cortiços nas últimas décadas. Segundo a bibliografia pesquisada, os estudos realizados pela SEHAB e pela Sempla (Secretaria Municipal de Planejamento) na década de oitenta indicavam que “nenhuma ação do poder público havia sido empreendida até aquele momento e nem mesmo estudos conclusivos”¹⁴. Dessa forma, não há muito interesse em apresentar o que foi feito antes dessa época para além do que já foi comentado em relação a Leis e Códigos realizados até então.

Entre 1983 e 1985, a Prefeitura de Mário Covas desenhou um novo Plano Municipal de Habitação, onde determina um programa de melhoria de cortiço, mas que fica apenas em estudos e levantamentos, não desembocando em nenhuma ação concreta. De maneira semelhante, a Prefeitura de Jânio Quadros (1986-1988) também realiza um estudo e inclusive uma publicação que trata especificamente de cortiços dentro dos planos habitacionais para São Paulo. Junto com a Sempla organizaram o texto “Cortiços em São Paulo, frente e verso”, onde apresentam leituras e estatísticas a respeito.

Não obstante, é apenas no final da década de 1980, já no início da década de 1990 que veremos as primeiras ações públicas para cortiços em São Paulo. A gestão da Prefeita Luiza Erundina realizou um Plano Diretor para o município de São Paulo, onde aparece a habitação de interesse social. A gestão de Erundina foi extremamente marcante para

¹² O trabalho de Thais Souza (SOUZA, Thais Cristina Siva de. *Cortiços em São Paulo: Programas/Visitorias/Relatos*. São Paulo, 2011) traz a vistoria de 30 cortiços na área central. Tal valor é menor que 2% da quantidade total de edifícios encortiçados na área central. Se seu trabalho é um dos poucos a averiguar a aplicação da Lei Moura de 1991, que deveria minimamente dar condições adequadas de moradia a essas pessoas, torna-se ainda mais pertinente a necessidade de estudos nesse campo.

¹³ É importante pontuar que durante todo esse trabalho é considerado patrimônio histórico os objetos que tem algum lastro no tempo, não sendo necessariamente o patrimônio oficial e tombado.

¹⁴ DIOGO, Érica Cristina Castilho. *Habitação social no contexto da reabilitação urbana da Área Central de São Paulo*. São Paulo, s.n., 2004.

São Paulo, pois trouxe postura progressista, atuando de maneira enfática na periferia da cidade e também no Centro; “Cortiços, programa de habitações populares na região central de São Paulo” é um exemplo. O caso já citado do Mutirão Celso Garcia aparece como um dos primeiros exemplos de efeito maior de atuação em cortiços. Ainda assim, visto a dimensão da questão dos cortiços essas ações acabam por ser pontuais, não atingindo a larga escala. Isso de forma alguma retira seu mérito, muito pelo contrário, afinal são ações pioneiras e de extrema importância dentro do panorama de ações públicas no campo habitacional.

Após a gestão de Erundina temos os Prefeitos Paulo Maluf e Celso Pitta, que deixam um enorme vácuo de ações sociais no campo da habitação. É apenas em 2001 que veremos a temática de cortiços ser retomada com demais planos para habitação de interesse social na Prefeitura de Marta Suplicy (2001-2004). Marta realiza o Programa Morar no Centro, parte do Plano Municipal de Habitação que desenvolveu em sua gestão. Seus objetivos eram: repovoar a área central, viabilizar a moradia para a população de baixa renda, melhorar a qualidade de vida dos habitantes da região e reabilitar edifícios desocupados para uso habitacional. Duas grandes linhas de ação foram previstas, uma para a produção de unidades habitacionais e a outra o desenho de perímetros de reabilitação integrada do habitat (PRIH). Essas duas linhas tinham ações voltadas para os cortiços, na primeira levando a população para novas habitações e a segunda prevendo perímetros para intervenções integradas com produção habitacional, melhoria das condições de cortiços, reabilitação do patrimônio, criação e requalificação de equipamentos e áreas verdes e melhoria e criação de espaços para atividades econômicas¹⁵. A continuação de projetos iniciados na gestão Erundina e o controle de risco e melhorias de cortiços também fez parte desse programa. O programa, no entanto, teve um alcance limitado no que tange as ações em cortiços¹⁶.

O único caso que abordou de fato uma ação em cortiços em maior escala e que bem demonstra a relação que esse programa teve com o patrimônio edificado é o caso do Programa de Atuação em Cortiços (PAC) da CDHU, realizado pelo Governo Estadual em parceria com a Prefeitura Municipal de São Paulo¹⁷. Devido a suas especificidades merece uma análise mais aprofundada que os outros casos.

¹⁵ http://www.prefeitura.sp.gov.br/portal/a_cidade/urbanismo/centro/index.php?p=268. Acesso em 04 de dezembro de 2016.

¹⁶ Os dados indicam avanços na política habitacional em vários sentidos, mas devido ao escopo restrito e específico deste trabalho, pesquisar esses programas a fundo seria um desvio, de forma que as percepções aqui expostas se baseiam, novamente, em leituras iniciais e superficiais atendendo minimamente o intuito da presente investigação.

¹⁷ O PAC-CDHU também atuou na região de Santos. Contudo, por não fazer parte do recorte deste trabalho essa parte do programa não será abordada.

O caso do PAC-CDHU

O Programa de Atuação de Cortiços foi implantado pela CDHU no período de 2002-2010 a partir de um acordo entre o Governo do Estado de São Paulo e o Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID) e apresenta uma mudança nos programas do Estado, que sempre atuaram majoritariamente em glebas afastadas das áreas centrais das cidades. Dentre suas ações estava a concessão de créditos e subsídios para de um lado assegurar a oferta de moradias em áreas centrais para a população encortiçada e de outro intervir sobre a própria realidade dos cortiços¹⁸. Antes de realizar uma análise sobre o programa, cabe ainda apresentar de maneira concisa alguns dados específicos.

¹⁸ O Relatório Geral do Programa de Atuação em Cortiços CDHU-PAC. Governo do Estado de São Paulo. São Paulo, 2012.

O diagnóstico realizado sobre a situação habitacional dos moradores de cortiços das áreas centrais identificou um contingente importante de moradores sem contratos formais, em edifícios de grande insalubridade e pagando altos custos de aluguéis nestes imóveis. Em 2005 foi firmado acordo com a Prefeitura Municipal de São Paulo para a realização de vistorias em cortiços e fiscalização quanto ao cumprimento da Lei Moura, para que estes atendessem às condições mínimas de habitabilidade e em caso contrário, com a impossibilidade de adequação, sua interdição e demolição. Com o pacto com a CDHU, a população advinda tanto dos casos de desadensamento como de demolição foram direcionadas para novas unidades. O quadro a seguir demonstra em números a atuação do PAC na PMSP:

Ações do Programa de Cortiços PMSP – Convênio PAC/CDHU

		Imóveis cadastrados	Imóveis intimados	Adequação de lei	Mudança de uso	Extintos	Encaminhados à CDHU
Subprefeitura da Mooca	Imóveis	338	734	187	77	358	169
	Famílias	7533	6598	1855	727	98	1917
Subprefeitura da Sé	Imóveis	1320	1193	129	43	310	57
	Famílias	7533	6598	1855	727	98	1917
Total de imóveis		2158	1927	316	120	678	226
Total de famílias		22811	20406	3273	1056	267	2801

Fonte: LÓPEZ, FRANÇA, COSTA (org.). Cortiços. A experiência de São Paulo. PMSP 2010 In: Relatório Geral do Programa de Atuação em Cortiços CDHU-PAC, 2012.

Como podemos observar, a maior parte dos imóveis estava localizada na Subprefeitura da Sé, onde temos os distritos da Bela Vista e Liberdade com as maiores concentrações de cortiços. Se colocarmos os dados em porcentagens, podemos dizer que do total de imóveis cadastrados, quase 90% passou por alguma intervenção do PAC. Desses 1927 edifícios, apenas 316 passaram por adequações à lei, outros 226 foram encaminhados à CDHU por não poderem permanecer na situação em que estavam. Se desconsiderarmos os 678 edifícios que já haviam sido extintos à época da implantação do Programa e os 120 que tinham mudado de uso, temos um total de 1129 imóveis encortiçados na área central com 30% sendo readequados e 20% sendo interditados. A ação final do programa atuou em metade do corpo edificado existente, o que é um número extremamente relevante em termos de realizações de programas habitacionais públicos. É interessante comentar que o PAC-CDHU identificou que os cortiços na área central totalizam uma população de 38.304 moradores, sendo estes 28% da população total encortiçada do município. Como comentado anteriormente, os cortiços fora da área central são sempre identificados como existentes, mas não entram nos escopos de estudo. Os motivos para isso não foram pesquisados nesse trabalho.

Cabe agora, então, adentrar no ponto específico que esse Programa traz para a análise da relação entre programas de moradia e patrimônio cultural. Como já era de se imaginar, no texto de apresentação e avaliação do Programa, não há a menor referência a algum tipo de postura ou mesmo notícia do valor histórico dos edifícios que passaram por intervenções. De fato, o Programa se atém ao seu campo específico, tratando apenas da questão da moradia no seu sentido mais técnico, buscando tornar os parâmetros das ações os mais objetivos possíveis. Não se pode negar a necessidade de estabelecimento de diretrizes claras e diretas, ainda mais quando se formula um Programa de atuação em larga escala que traz uma captação de recursos envolvendo diferentes órgãos e instâncias. No entanto, percebe-se que a ausência de qualquer leitura mais subjetiva no momento de formulação do discurso do Programa trouxe diversos problemas nos seus resultados. De toda forma, não se pode retirar o mérito do programa pelas readequações realizadas e principalmente o fato de ter atendido a demanda habitacional de diversas famílias, ainda que seja de interesse futuro para pesquisas na área a identificação da satisfação destas pessoas e o resultado arquitetônico das intervenções feitas. Postos os dados, depreende-se algumas análises.

“Vale salientar que a erradicação do cortiço e o atendimento das famílias, por conseguinte, era uma das modalidades de solução habitacional previstas pelo PAC com o objetivo de qualificar a área central da capital paulista.” Relatório Geral do Programa de Atuação em Cortiços, CDHU-PAC, 2012.

A primeira coisa a se destacar nesse trecho é o uso do termo erradicação. Ao longo da história, os cortiços foram proibidos, aceitos com regulamentações, proibidos de novo, regulamentados novamente e assim por diante. O texto do PAC apresentado em 2012 que descreve o programa ainda traz a ideia de eliminação, extinção de cortiços, como se fossem doenças a se extirpar. É curioso notar como por mais que o tempo tenha passado, esse fenômeno ainda traz um vocabulário do mundo médico, associando a uma doença que pode ser erradicada. Ora, é evidente que não deseja que as pessoas vivam em condições precárias, todo indivíduo merece morar de maneira digna e isso é incontestável. No entanto, por mais que se proponha a adequação dessas moradias, a sua demolição aparece ligada a ideia de um mal a ser exterminado, que ao desaparecer oferece qualidade a área que antes ocupava. Voltamos a alguns conceitos trazidos no início desse texto, quando vemos que o morador de cortiço não tem espaço para possuir sua história e que sua forma de habitar não recebe o mérito de ser lembrada e está fadada a destruição. Os efeitos dessa postura se refletem no espaço construído. O patrimônio cultural ocupado por essas pessoas é apagado junto com sua história. Não há espaço para que esse encontro sobreviva.

Não é possível afirmar aqui que tais edifícios não deveriam ser demolidos, pois não houve acesso aos dados técnicos que apontaram a impossibilidade de adequação e necessidade de demolição. Além disso, não se contesta a capacidade profissional daqueles que estudaram a situação fundiária destes imóveis, seu potencial e viabilidade de transformação, o custo das intervenções, etc. Porém, é possível identificar um princípio no discurso que mostra um olhar cego para questões que vão além da necessidade técnica, que ignoram o lado sensível que esses edifícios trazem por sua história e o lado subjetivo que seus moradores carregam nas suas memórias com relação a esse espaço. É uma dupla falha, onde a materialidade do objeto de intervenção perde qualquer significado junto com a imaterialidade dos desejos e vontades dos sujeitos envolvidos nessas ações. Isso se exprime justamente no vocabulário, nas evidências do que era prioridade nas ações ou não. Para exemplificar, podemos observar alguns casos apresentados no Relatório sobre o programa e sua situação atual¹⁹:

¹⁹ A situação atual dos edifícios foi averiguada a partir do Google Maps, com registro da data de fotografia.



Bela Vista E

“O empreendimento está localizado em terreno (...) na Rua Conde de São Joaquim, 85, em área onde havia cortiços bastante degradados.” – imagem: Maio/2016.



Belém J

“(...) o empreendimento está sendo implantado em área (...) resultante de remembramento de lotes onde antes existiam casarões encortiçados.” – imagem: Julho/2016.



Pari D

“(...) Localizado na Rua Canindé, 306, paralela à Avenida do Estado(...). Foi implantado em lote remembrados de três imóveis assobradados e encortiçados.” – imagem: Jan/2016



Bom Retiro C

“Localizado (...) na Rua Guilherme Maw, 219 (...). A implantação sem recuo frontal permitiu manutenção das características urbanísticas originais do bairro, reforçada pela instalação de painel com mosaico sugerindo o desenho anterior da edificação” – não foi possível identificar o empreendimento pelo Google Maps.



Mooca A

“Localizado na Rua da Mooca, esquina com Rua Pires de Campos, o empreendimento Mooca A está implantado onde antes existia o Cine Imperial e, posteriormente, o cortiço mais emblemático da cidade pela sua densidade e pelas precárias condições de habitabilidade” – imagem: Abril/2016



Belém K

“Localizado na Avenida Celso Garcia, 1634, (...) ocupada anteriormente por renque de cortiços(...).” – imagem: Junho/2016.



Pari G

“Localizado na Rua Canindé, 503, foi implantado em lote decorrente do remembramento de dois outros lotes que se alargaram na direção do centro da quadra.” – imagens do Relatório do PAC-CDHU, 2012



Bom Retiro D

“Localizado na Rua Djalma Dutra, 228. (...) São dois blocos (...) implantados perpendiculares à rua, com térreo sem recuo, apresentando um belo mosaico (...) representando as antigas edificações instaladas anteriormente, demolidas para a edificação do novo projeto” – imagem: Set/2014.



Santa Cecília C

“Localizado à Rua Ana Cintra esquina com São João, trata-se de reabilitação de edifício construído na década de 1940 para moradias de alto padrão.”

Analisando os casos acima, encontramos alguns fatores que apontam a postura adotada por esse programa. Diversos edifícios foram demolidos para a realização dos projetos. Surge a dúvida: será que era inviável readequar todos esses cortiços? O caso do Pari D e Belém J mostram edifícios que provavelmente possuíam valor cultural. Observando as fotos de suas fachadas imagina-se que provavelmente estavam ali desde o começo do século. Foram destruídos para dar lugar a uma nova tipologia. Isso precisava ter sido feito ali? Mesmo que não fossem virar habitações, esses edifícios estavam em estado de condenação completa?

O que mais espanta são as constatações nos casos do Bom Retiro C e Bom Retiro D, em que mosaicos aparecem como a memória que restou do que existia anteriormente. Não se pode negar que o registro imagético do passado valha como memória deste, não podemos preservar tudo, portanto ter fotos, desenhos, etc. são formas válidas de se guardar o passado. No entanto, nesse caso específico, substituir o edifício e deixar um mosaico na fachada parece uma maneira simplória de se registrar essa história.

A demolição do antigo Cine Imperial que chegou a funcionar como cortiço emblemático da cidade pontua de maneira explícita o que os demais casos também apontam: essa memória existe, é percebida e descartada. Finalmente, temos um edifício que é reabilitado. Curiosamente e por provável coincidência era, na sua origem, destinado para moradias de alto padrão. A razão para não ter sido demolido pode ter sido sua grande massa edificada, já possuindo tipologias de apartamento, estando pronto para receber alterações que acolhessem um maior contingente de pessoas.

Para finalizar as conclusões e leituras das políticas habitacionais em cortiços, cabe mencionar a postura da SEHAB em 2016, no último ano da gestão de Fernando Haddad na Prefeitura de São Paulo, que traz princípios diferentes daqueles identificados no PAC-CDHU. Um novo Plano

Municipal de Habitação (PMH) foi formulado durante esse ano e dentro de suas propostas há uma linha de atuação referente a cortiços. Dentro dessa linha há uma iniciativa de regulação do mercado privado de alugueis que também se estrutura como política de melhoria dos cortiços. Os proprietários que renovarem seus imóveis dando-lhes condições de habitabilidade e que aceitarem trabalhar dentro de um patamar de aluguel poderão ter contratos com o município que garantam a locação plena de suas unidades pela própria prefeitura. Dessa forma, como o próprio texto do PMH indica, os cortiços passam a ser em vez de problema, uma solução viável de atendimento habitacional de interesse social²⁰. O encontro entre políticas de preservação e políticas habitacionais, no entanto, ainda parece algo a ser realizado em um futuro distante²¹.

²⁰ Tal formulação é a base do sistema de Locação Social, já proposto na Prefeitura de Marta Suplicy, mas que até hoje não foi implementado. Durante o último ano da gestão Haddad (2016) conseguiu-se realizar a locação social em alguns casos de edifícios vazios do INSS e foi criada uma Gerência de Locação Social dentro da Companhia Metropolitana de Habitação (COHAB), indicando avanços nesse sentido, mas que cabe esperar a próxima gestão para ver se os projetos irão adiante ou se serão (infelizmente) engavetados.

²¹ É importante apontar nesse ponto que a reflexão se refere a São Paulo, sendo a cidade em estudo. É possível identificar programas que abordam políticas habitacionais e de preservação e outras cidades, como Olinda e Rio de Janeiro – a exemplo o programa Novas Alternativas, realizado entre 1993 e 2008.

3.

Cortiços em edifícios históricos na área central

Retomando o objetivo de desenvolver um projeto como resposta às temáticas aqui estudadas, além de uma apropriação teórica do objeto de estudo, uma aproximação ao território se fez necessária. Tal caminho foi posto como uma das formas de se selecionar um estudo de caso para o desenvolvimento do projeto.

Bixiga – Bela Vista

"O Bixiga é um bairro que formalmente não existe. Para além da ausência de uma delimitação legal, trata-se de uma região da cidade de São Paulo marcada pela realidade complexa: bairro ao mesmo tempo negro, nordestino, italiano, africano, boêmio, central e periférico. É também constante objeto de disputas em torno de seu imaginário, de suas representações e das intervenções sobre seu território." - <http://prceu.usp.br/noticia/seminario-cpc-bixiga/> - divulgação do evento "Bixiga, Território Cultural, Maio, 2017.

Não cabe aqui esmiuçar questões sobre a diversidade cultural abrigada pelo Bixiga. A gama de apropriações que constituem a identidade do bairro é extensa, cabe apontá-la para contextualizar a região hoje. A região da Bela Vista foi escolhida como objeto de trabalho por ser uma região com um grande número de cortiços e por ter sua área reconhecida como patrimônio. Antes de adentrar o levantamento empírico sobre o território, cabem algumas considerações.

Em 1985 foi realizado o Inventário Geral do Patrimônio Ambiental (IGE-PAC) do bairro. Essa metodologia, estabelecida entre 1982 e 1983, identifica, além dos bens pontuais a se preservar, as características urbanas que constituem o patrimônio ambiental e cultural do bairro (SOMEKH, 2016)²². A partir disto é possível registrar e elaborar propostas de intervenção. Somekh aponta que com o surgimento do Conpresp em 1988, a

realização do IGE-PAC se torna um subsídio para medidas efetivas de preservação, de maneira que em 1990 abre-se o processo de tombamento da Bela Vista, sendo realizado o tombamento definitivo em 1990. É com a Resolução nº22/2002 que então o bairro é tombado. Nessa resolução são definidos áreas e bens imóveis pontuais a serem tombados, bem como a delimitação de envoltórias:

"Considerando a importância histórica e urbanística do bairro da Bela Vista na estruturação da cidade de São Paulo, como sendo um dos poucos bairros paulistanos que ainda guardam inalteradas as características originais do seu traçado urbano e parcelamento do solo; Considerando a existência de elementos estruturadores do ambiente urbano, como ruas, praças, escadarias, largos, etc., com interesse de preservação seja pelo seu valor cultural, ambiental, afetivo e/ou turístico; (...); Considerando o grande número de edificações de inegável valor histórico, arquitetônico, ambiental e afetivo, muitos delas remanescentes da ocupação original do bairro, iniciada no final do século XIX; Considerando a ocupação atual do bairro caracterizada pela mescla dos usos residencial, cultural, comercial e de serviços especializados; (...) Considerando a população residente na Bela Vista, cuja permanência e ampliação é fundamental para a manutenção da identidade do bairro; Considerando futuras propostas de renovação urbana visando promover a melhoria das condições de uso e ocupação do bairro da Bela Vista em harmonia com o presente instrumento de preservação (...)

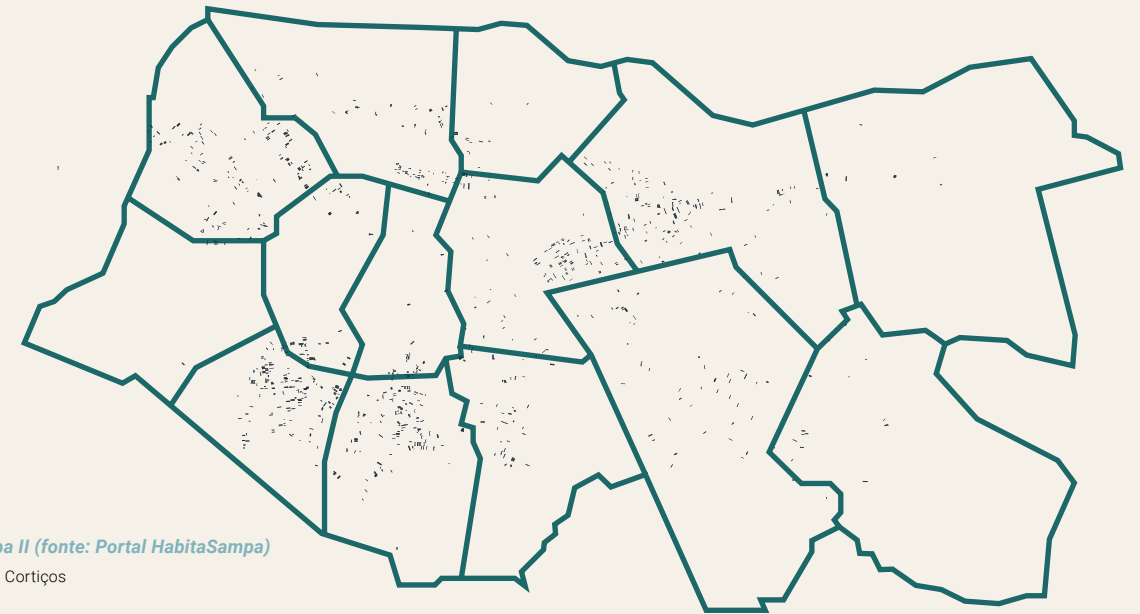
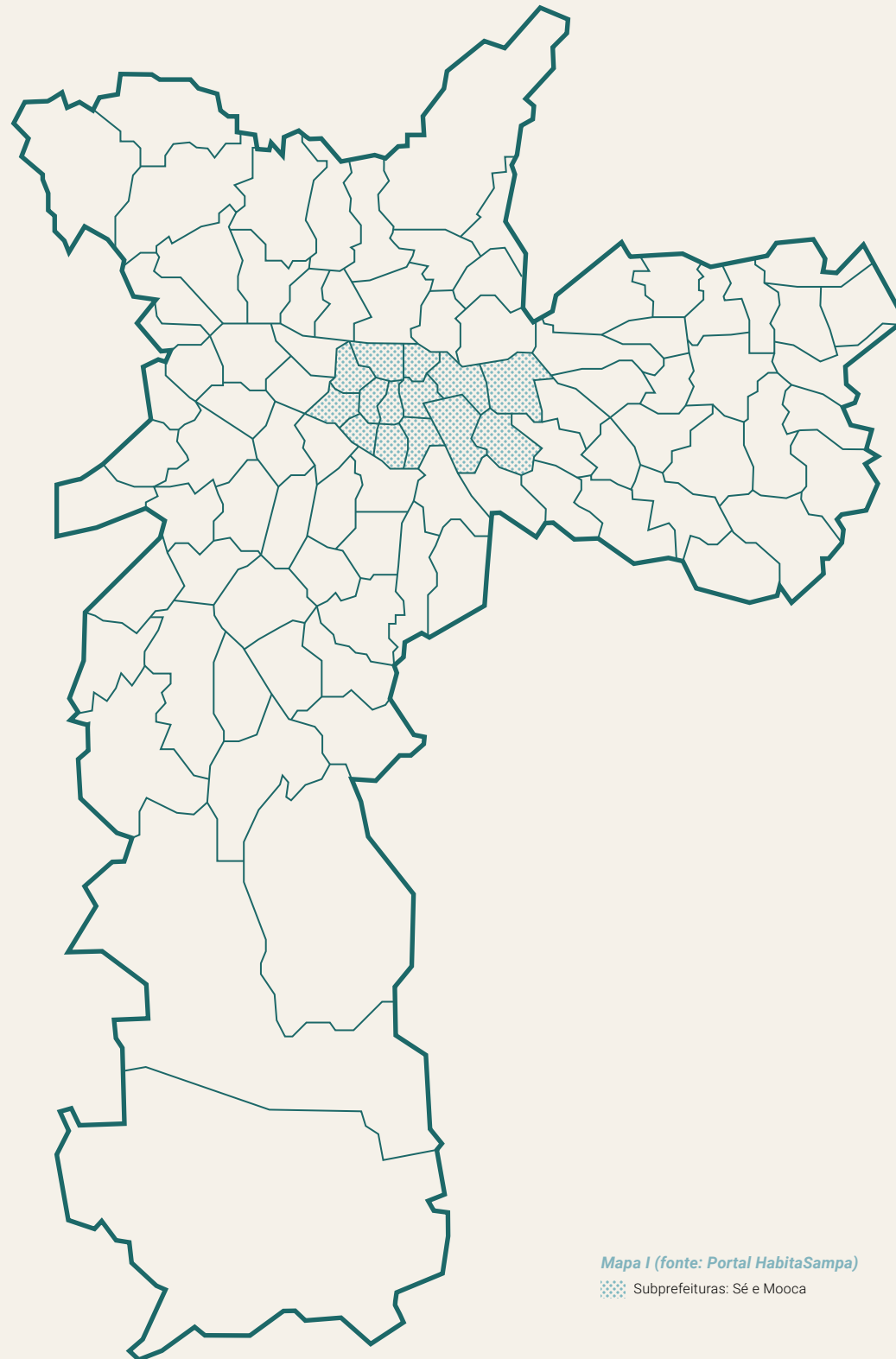
Resolve: (...) Artigo 2º (...) ficam delimitados os seguintes espaços ou área envoltórias dos bens tombados:

I. Área do Bexiga (...). Trecho retirado da Resolução nº22/2002 do Conpresp, São Paulo, 2002.

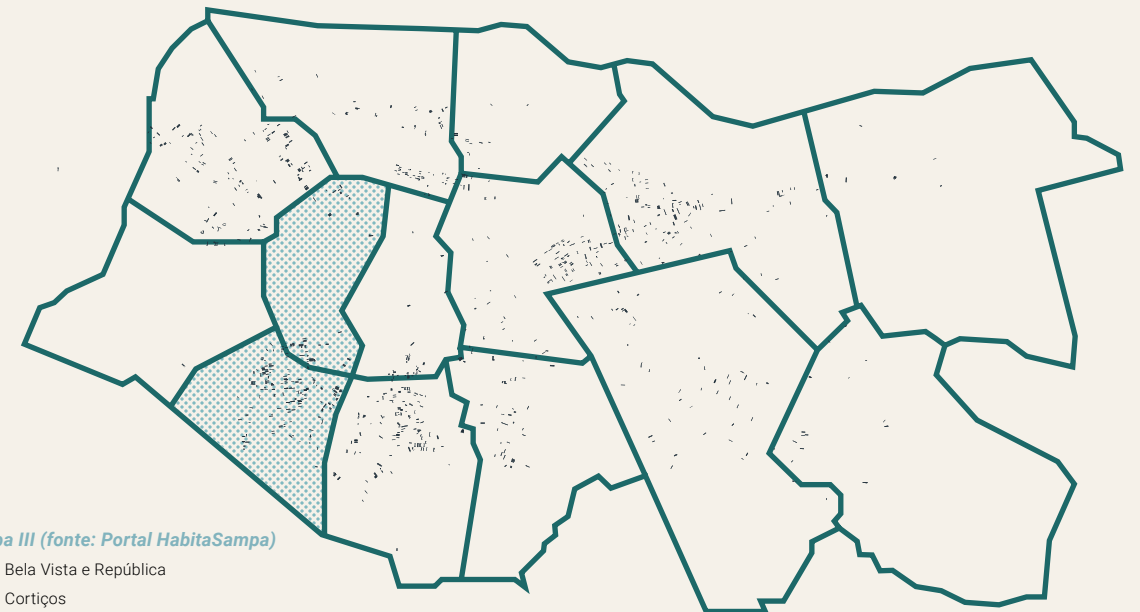
Com essa rápida compreensão de como o bairro é apresentado formalmente na instância patrimonial, cabe apontar observações empíricas.

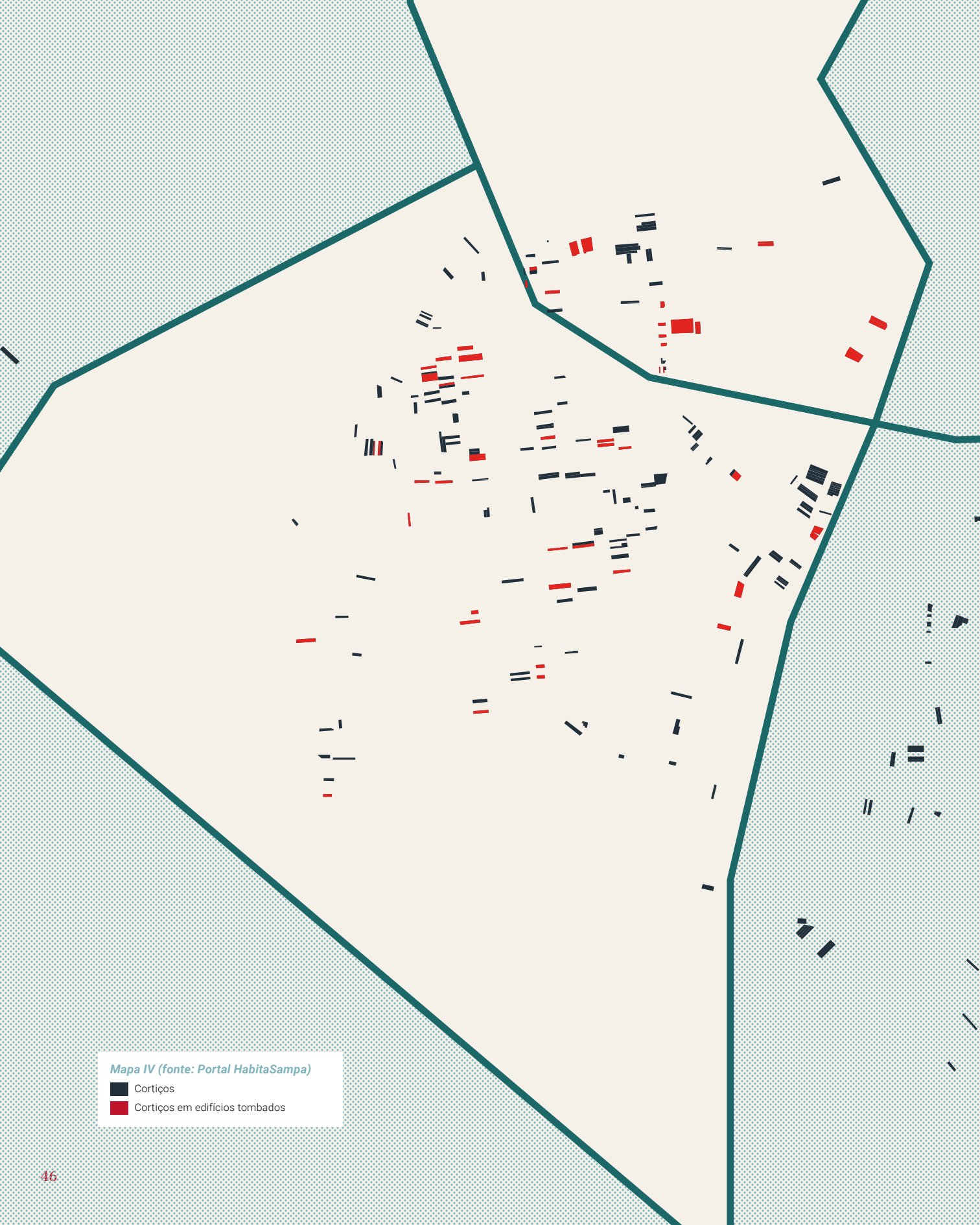
²² SOMEKH, Nadia. Inovações na gestão do patrimônio cultural em São Paulo. 4º Colóquio Brasil – Portugal, Estratégias de Projeto e Intervenção nas Metrôpoles Contemporâneas: Experiências e Perspectivas, 2016.

Levantamento territorial



Os mapas acima representam o recorte espacial deste estudo. No primeiro mapa estão demarcadas as subprefeituras da Sé e da Mooca, áreas de atuação do PAC-CDHU e região com cortiços mapeados na base de dados da SEHAB, como representado no segundo mapa. A região da Bela Vista foi escolhida como objeto de trabalho por ser a região com maior número de cortiços e por ter áreas e edifícios tombados. Cruzando os dados da Resolução nº22/2002 do Conpresp de tombamento do bairro com os endereços mapeados foi possível identificar 68 cortiços em edifícios tombados na região.





Mapa IV (fonte: Portal HabitaSampa)

- Cortiços
- Cortiços em edifícios tombados

O fato dos edifícios serem tombados funcionou principalmente como indicativo de região com construções antigas, dado que o objetivo não era levantar apenas o patrimônio oficial. Devido a impossibilidade de fazer um levantamento fotográfico de todos estes cortiços, foi feita uma rota que passasse tanto pelos casos em edifícios tombados como não tombados, para ter uma amostra da realidade de trabalho. As fotografias, por serem muitas, encontram-se em anexo. O trajeto percorrido foi o seguinte:



- | | | |
|-----------------------------------|------------------------------|----------------------------------|
| a. Rua Santo Antônio | f. Rua Major Diogo | j. Rua São Vicente |
| b. Rua Luis Porrio | g. Rua da Abolição | k. R. Dr. Luís Barreto |
| c. Rua Conselheiro Ramalho | h. Rua Jardim Heloisa | l. Rua Conselheiro Carrão |
| d. Rua Dr. Ricardo Batista | i. Rua Manoel Dutra | m. Rua Treze de Maio |
| e. Rua São Domingos | | |

Os cortiços não são de identificação evidente à primeira vista. Um dos fatores que indica a existência dos cortiços é, em geral, uma placa onde se vê o anúncio de aluguel de quartos (Figuras 1 a 6). O telefone para contato existente nesses anúncios é provavelmente do intermediário, que realiza a troca de informações entre o morador e o proprietário de fato.

Dentre os cortiços vistos, o estado de conservação observado pelas suas fachadas era variado, existindo casos em que a construção parecia estar em bom estado (Figura 8) e em outros extremamente degradada (Figuras 13 e 34). Com uma busca com a ferramenta do Google Street View é possível notar que algumas construções foram reformadas ainda esse ano (Figuras 16 a 19). Isso pode ser um indicativo de que o proprietário acompanha e presta atenção ao seu patrimônio, ou que a fiscalização é feita.

Os edifícios encortiçados dessa região aparentavam ser na sua grande maioria históricos. Os elementos nas fachadas indicavam essa possibilidade, sendo que por vezes foi possível identificar seu ano de construção (Figuras 22, 31, 33 e 35). Sobre esse ponto ressalta-se o fato de que nem todos cortiços em edifícios com aparência histórica – ou mesmo com data indicando ano de construção – eram tombados (Figura 31). Também foi possível identificar casos de cortiços que não estavam mapeados no site da SEHAB, onde deduzia-se sua função ou notava-se anúncio de aluguel de quartos (Figuras 20, 21, 24-26, 28, 29,34 e 37).

Com esse levantamento foi possível identificar um grande número de possibilidades de trabalho. Com uma espécie de “inventário” em mãos, a possibilidade de acesso às construções passou a ser fator determinante para a escolha definitiva.

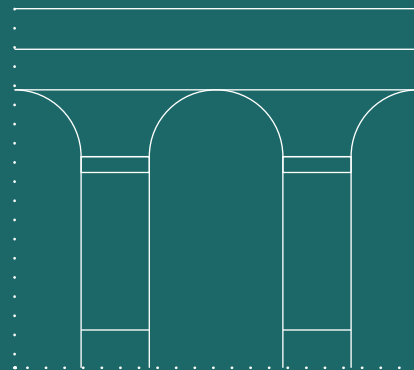
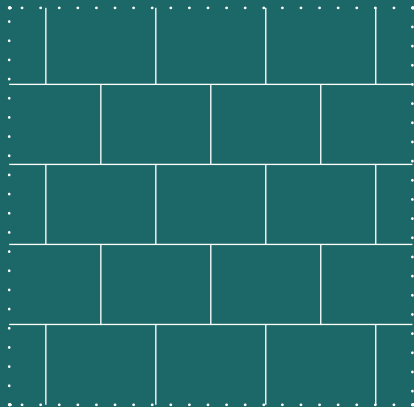
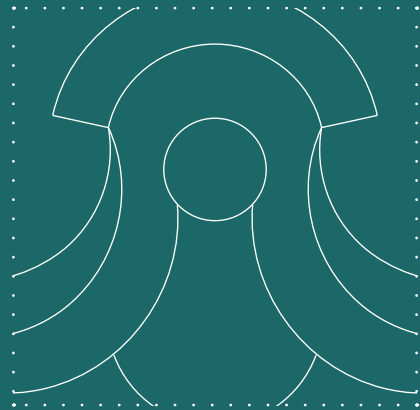
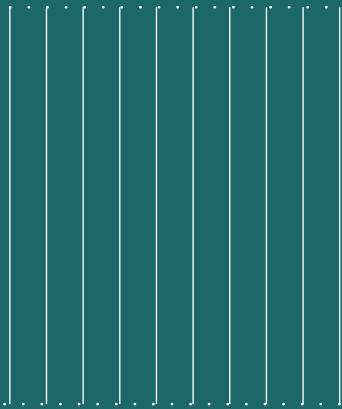
4. Encaminhamentos

Essa seção se encerra com algumas reflexões e encaminhamentos que deram partida a segunda etapa deste trabalho, onde seleciona-se um estudo de caso para maior aproximação do debate levantado para o exercício de projeto.

O primeiro ponto é o entendimento de que a relação que os moradores de cortiços possuem com seu espaço de habitação não está circunscrita a um edifício ou a sua pura e simples materialidade. Isso justifica um estudo de caso que não seleciona apenas um edifício, mas um pequeno conjunto para levantamentos sobre os imóveis e conversas com moradores. Uma vez dada a importância das relações de vizinhança e de cotidiano, não faria sentido trazer a unidade de um edifício como caso isolado para estudo.

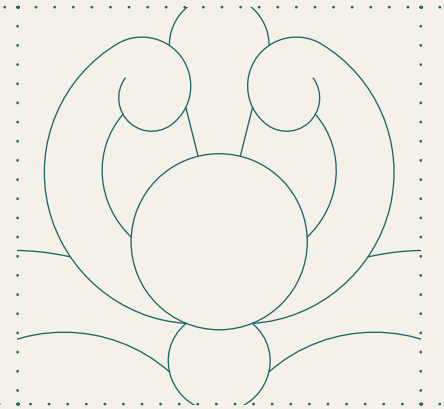
O sujeito que mora deve estar em evidência. Se a visão do indivíduo que vive e constrói sua realidade é importante, ouvi-los é o primeiro passo. Retomando ideias um pouco poéticas, se a ideia é agir para pessoas, é imperativo que as ações levem em consideração a subjetividade destas, seus desejos, suas visões e emoções. O homem não é uma máquina que funciona a partir da técnica e a grande força das suas ações reside nos valores que ele atribui aos lugares, pessoas e objetos com os quais se relaciona.

Também se entende a escolha da pequena escala para se rebater questões de âmbito macro. Não intende aqui elaborar uma política de habitação e preservação nos seus detalhes. Porém, é importante que esse encontro esteja presente, considerando a necessidade de um programa como tal para o desenvolvimento de uma proposta adequada. A partir disso, segue a segunda parte do trabalho.



s

e

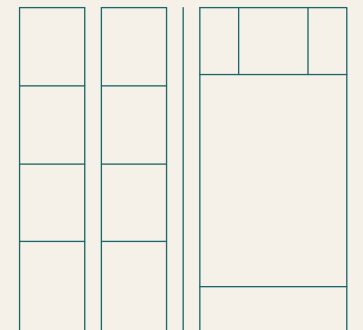


ç

ã

o

2



Quatro Cortiços na Rua São Domingos

Rua São Domingos, 19, 21, 31 e 33.

Em primeiro lugar, a possibilidade de se visitar essas construções e de conversar com seus moradores. Em segundo lugar, uma diversidade de casos: casas diferentes funcionando com um térreo comum; um edifício geminado; uma demolição que deixou vestígios. Esses foram alguns pontos que chamaram a atenção sobre esse conjunto e levaram a escolha deste como o caso a ser estudado e posteriormente objeto de projeto.

Novamente o processo de pesquisa não foi linear e envolveu trabalho de campo e levantamento documental. Esta seção se organiza temporalmente, apresentando dados históricos sobre os edifícios, sua arquitetura e entorno urbano e depois sua contextualização nos dias atuais.

5.

No Início do século

A arquitetura residencial no final do século XIX e início do século XX

"Já no fim do século, mesmo as residências menores eram construídas de tijolos, com detalhes mais perfeitos, quase sempre com alguns equipamentos importados e tinham sua composição influenciada pelos princípios do ecletismo". REIS FILHO, Nestor Goulart. Arquitetura Residencial Brasileira no Século XIX. Separata do Tomo XIX dos Anais do Museu Paulista, São Paulo, 1965. P. 148

Uma visão mais geral sobre a produção arquitetônica entre o final do século XIX e início do século XX permite a apreensão da materialidade do objeto de estudo deste trabalho, pois as casas estudadas pertencem à produção desta época. Com isto também é possível compreender o que nelas resta como memória de uma técnica construtiva, materialidade, tipologia arquitetônica e programa e o que são mudanças que o tempo acrescentou à sua história.

Assim sendo, como posto por Nestor Goulart no trecho acima, o tijolo aparece como material marcante na arquitetura residencial brasileira nesse período. Além do seu uso, temos a introdução do ferro na estrutura e em elementos ornamentais, como portões e guarda-corpo. Goulart associa a mudança da técnica e tecnologia a uma mudança socioeconômica que ocorre no Brasil durante o século XIX, com a abolição da escravidão e o início do trabalho assalariado, em grande maioria realizado por imigrantes. A mão de obra muda, novos materiais passam a ser importados e ocorrem modificações nas escolhas para a estruturação e acabamento dos edifícios construídos na época.

"Com a mão de obra de outra categoria, as paredes passaram a ser construídas de alvenaria de tijolo e cal. Transformações do mesmo alcance podem ser apontadas nos sistemas de

cobertura. (...) A essas modificações [telhas] acompanhavam a melhor das estruturas, com a adoção dos travamentos em tesouras e o emprego de madeira aparelhada". [IDEM] P 157

Carlos Lemos retoma esse estudo em 1985 em seu livro que trata especificamente da arquitetura paulistana²³. Segundo o autor, a arquitetura do tijolo também está diretamente ligada à produção cafeeira, já que de início as instalações para a cafeicultura eram feitas com este material, que aos poucos foi se popularizando e passando a ser utilizado em demais obras.

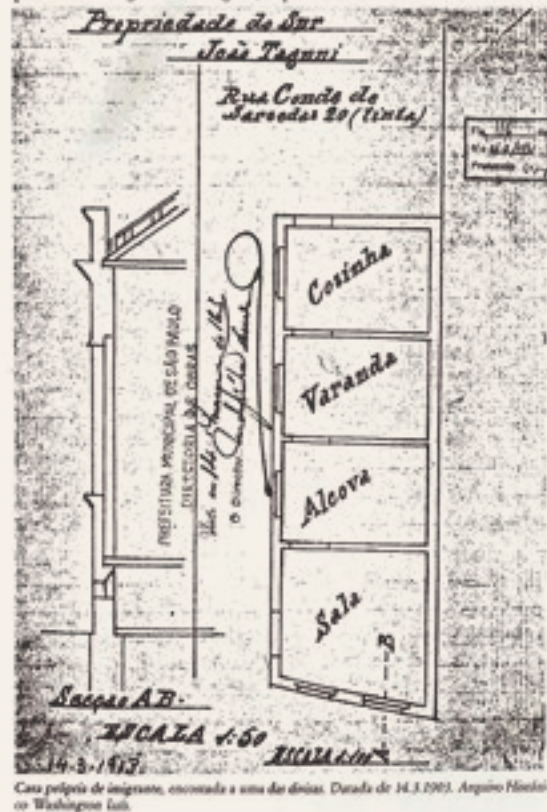
Em seu livro, Carlos Lemos trata especificamente da produção arquitetônica da classe média, incluindo também as construções populares e operárias até os anos 1930. O uso da cal e do tijolo advém das mudanças nas práticas e costumes da época com a chegada dos imigrantes que aos poucos tiveram sua cultura absorvida pela sociedade – esses trabalhadores são os novos atores que fazem parte da mudança socioeconômica comentada por Nestor, e que segundo Lemos também influenciaram os novos programas de necessidade dos edifícios urbanos e, portanto, seus partidos arquitetônicos.

Casas de porões altos, habitáveis ou não, varandas elevadas sustentadas por perfis de ferro, novos paradigmas para a circulação interna das residências, o desaparecimento da alcova. Esses são alguns elementos trazidos por essa nova classe média burguesa, que produz a arquitetura cotidiana que conformou boa parte do tecido urbano paulistano característico da época, a "arquitetura anônima de nossas ruas", nas palavras de Lemos.

Algumas decisões construtivas e de organização do programa na planta estavam diretamente ligados a parâmetros de salubridade. O porão alto afastava o soalho das casas do chão, muitas vezes úmido pela localização próxima ao lençol freático. O resultado é a típica fachada em que se vê grades de ventilação abaixo das janelas, o que também contribuía

²³ LEMOS, Carlos. *Alvenaria burguesa: breve história da arquitetura residencial de tijolos em São Paulo a partir do ciclo econômico liderado pelo café*. São Paulo, 1985.

que as velhas plantas vemos, por exemplo, em muitas casas, o forno, não de pão, mas para pizzas que todos faziam em casa, pois a grande maioria dos imigrantes era da região napolitana que, inclusive, redigia seus requerimentos no português mais estropiado possível. Num projeto, chegamos mesmo a ver a palavra cozinha grafada "cuzigna", o que indica uma tentativa de escrever a



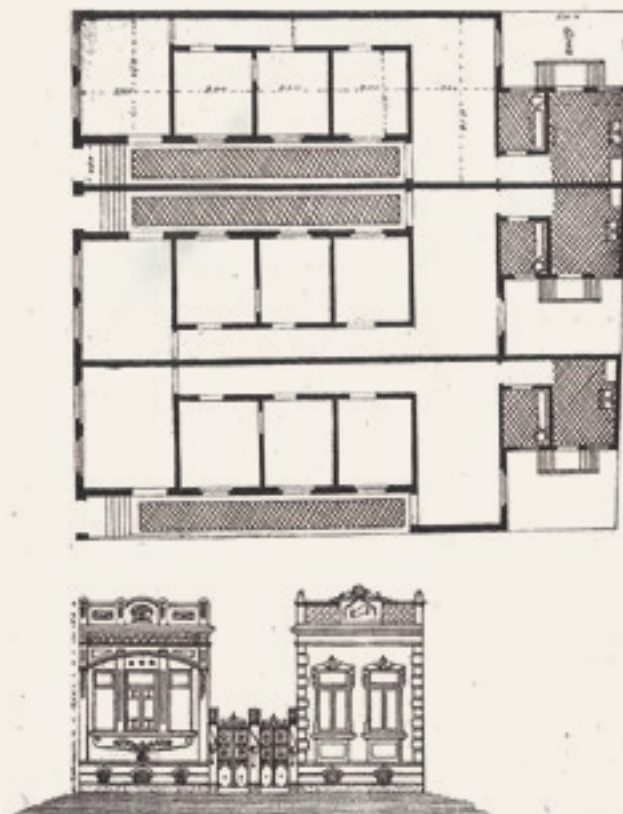
Casa feita de imigrante, encontrada a uma das doze. Data de 14.3.1903. Arquivo Histórico Washington Luís.

67

Fonte: *Ibid.*

para afastar o espaço interno das casas de um contato direto e franco com a rua. Quando habitáveis, esses porões eram depósitos, cozinha ou mesmo quarto para empregados.

O desaparecimento da alcova e a criação de um corredor lateral que tipicamente ligava o portão de entrada aos fundos da casa aparece com o recuo lateral criado para iluminar e ventilar os cômodos, uma vez que boa parte dos lotes eram estreitos e profundos. Segundo Lemos, ainda que algumas casas também possuíssem um corredor interno ligando os diferentes ambientes, esse era inexistente em boa parte das edificações, de forma que a circulação interna era feita por dentro dos dormitórios encarreirados.



Plano de casa de aluguel à Rua Taboquinha, constante no arquivo de Ramos de Alencar. Este desenho resume de modo completo o partido amplamente generalizado da casa típica à classe média que mostra a "instalação" no fim dos dois corredores, o interior e o exterior de iluminação e ventilação. Porto não governável provido de grades de ventilação fechadas "personalizadas".

79

Dentro dessa tipologia o banheiro muitas vezes aparecia no fundo da casa, junto à cozinha, por motivos construtivos, economizando a tubulação de ferro. Carlos Lemos aponta o binômio banheiro-cozinha como característico da arquitetura de tijolos do início do século, aparecendo dessa forma tanto nas casas populares como nos sobrados habitados pela classe média, em que os quartos elevados eram destituídos de instalações sanitárias. Clara d'Alambert lembra que no caso mais extremo da hierarquia social, dentre as camadas mais humildes, a organização do programa era muito próxima à tradicional²⁴. Assim, nas ditas casas operárias também se identificava essa setorização funcional, com uma sequência de cômodos enfileirados tendo as salas – quando existentes – na frente, os quartos no meio, varanda e cozinha no fundo, mas com banheiro quase sempre como anexo. Normalmente essas moradias eram térreas e pequenas, também em tijolos, com porão alto, platibanda escondendo a cobertura de telha, o corredor externo lateral e mesmo uma decoração de inspiração neoclássica, art-nouveau, etc.

Dessa forma vai se configurando a fisionomia de diversos bairros residenciais, com a casa operária modesta, mas perfeitamente enquadrada nos critérios de composição arquitetônica que os novos materiais permitiam dentro das lições construtivas dos imigrantes, como diz Lemos. Os cortiços aparecem como um novo programa dessa época, sendo uma das modalidades das casas de aluguel, construídas com ou sem a intenção de serem cortiços – conforme as definições comentadas na seção anterior. As casas de aluguel apresentavam grande uniformidade e eram uma modalidade extremamente lucrativa para a época. Quase sempre geminadas e no alinhamento, possuíam um partido arquitetônico muito semelhante ao das casas operárias, como diz d'Alambert, diferindo-se pela presença de um número maior de cômodos. Novamente, a tipologia e o programa se repetem.

Segundo a autora, esses edifícios eram feitos com uma "roupagem eclética classicizante", com a marca de elementos neorrenascentistas de inspiração italiana, que associamos à produção influenciada pela cultura dos imigrantes. O estilo dito eclético é aquele que define a ornamentação e desenho das fachadas e demais elementos decorativos dos edifícios (guarda-corpos, portões, etc.).

É importante lembrar que os aspectos aqui levantados são aqueles ligados à arquitetura da dita classe média, que incorpora também as casas operárias e mesmo os cortiços – apesar de serem de uma classe mais baixa, os edifícios produzidos ou transformados para tal eram feitos nessa mesma lógica, mesmo quando produzidos por proprietários mais ricos. o programa de necessidades, certas opções de desenho da planta

²⁴ DALAMBERT, Clara Correia. *Manifestações da arquitetura residencial paulistana entre as Grandes Guerras*. São Paulo, 2003.

e a ornamentação das casas das classes mais alta possuem algumas diferenças, mas não sendo o caso aqui estudado não será comentado.

Carlos Lemos aponta que essa porção da burguesia paulistana vai adensar os bairros situados ao longo das linhas de bonde até o fim da Primeira Guerra Mundial, nos entornos dos bairros da elite – como Campos Elíseos, Higienópolis, Avenida Paulista, etc. – com um adensamento demográfico das áreas já urbanizadas. Esses bairros mais velhos tiveram seus miolos de quadra ocupados por agrupamentos residenciais internos que por um aproveitamento de área indo aos limites da ocupação do solo se tornaram muitas vezes cortiços. Com relação ao último ponto, Lemos cita especialmente o antigo bairro chamado Bixiga, atualmente Bela Vista²⁵, aqui em destaque por ser justamente a área em que incide este estudo.

Dessa forma, se constata que nessa região irá se manifestar essa nova ocupação com seus novos paradigmas arquitetônicos, em termos de técnica, materialidade e programa, como posto acima. Como um breve comentário específico sobre o bairro, podemos tomar a descrição feita por Francisco Capuano Scarlato²⁶, que apresenta o Bixiga como originário da segunda metade do século XIX, no interior de loteamentos de antigas chácaras no entorno do centro de São Paulo. Nasce ligado à economia do café, justamente com essa nova demanda de mão de obra que traz imigrantes livres e assalariados, e em 1910 era considerado um bairro tipicamente italiano. Citando Scarlato:

“No Bexiga, os ‘capomastri’ italianos edificaram o bairro, deixando na paisagem do mesmo, sua influência cultural, assim como na forma de uso destas edificações os cortiços. (...) No Bexiga, as construções ocupavam lotes de testadas estreitas e fundos longos (...). As construções das casas (...) seguiam um alinhamento rente às calçadas e de forma geminada(...).”

Essas informações aparecem como um reforço descritivo para identificação do contexto histórico, geográfico e construtivo em que foram construídas as casas aqui estudadas. Cabe agora descrevê-las em maior detalhe.

²⁵ A discussão sobre os limites culturais e subjetivos que definem atualmente o bairro do Bixiga em contraponto a definição oficial e administrativa denominada Bela Vista são interessantes e vão de encontro à algumas questões deste trabalho, porém é extensa e não cabe aqui adentrá-la.

²⁶ SCARLATO, Francisco Capuano. **Estrutura e sobrevivência dos cortiços no bairro do Bexiga**. São Paulo, 1992. Artigo parte de pesquisa apresentada junto ao Departamento de Geografia da Universidade de São Paulo.

São Domingos 3, 5, 5A e 7

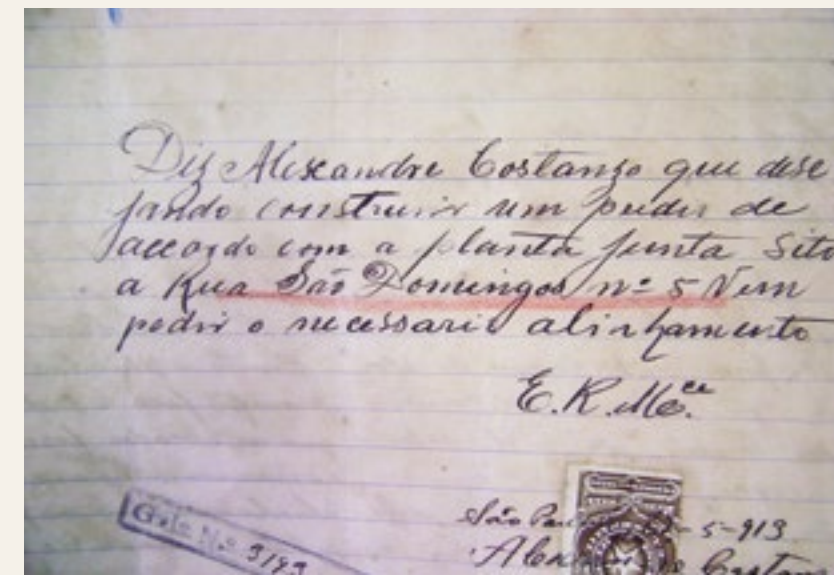
Para identificar o período de construção das casas pesquisadas e conformar uma base de dados e desenhos relativa a elas, foi feita uma busca no Arquivo Histórico Municipal de São Paulo, no setor de Obras Particulares. Cada casa será apresentada separadamente, conforme a documentação encontrada a respeito, com comentários e eventuais hipóteses do que se pode compreender a partir dos textos e imagens obtidas.

Casa 19 Antiga Casa 3

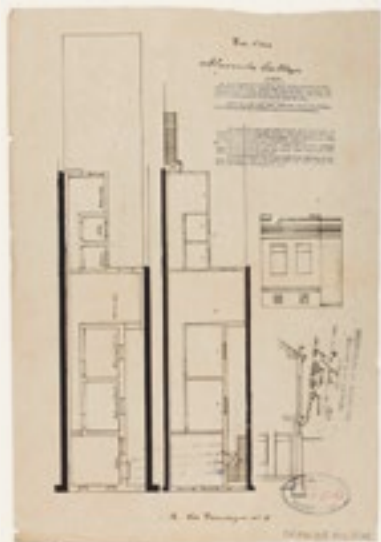
Não foi possível identificar muitas informações relativas à casa de número 19. Pela numeração da rua e as informações relativas a seu emplacamento, sabemos que inicialmente era a casa nº3. Pelas suas características atuais é possível identificar elementos que apontam sua origem para o fim do século XIX e início do XX, como sua fachada, a organização da circulação e a sua estrutura em alvenaria de tijolo, não sendo possível, porém, precisar a data de sua construção. Existe a possibilidade de que tenha sido construída em um período em que ainda não se demandavam plantas para aprovação na Prefeitura.

Casas 21 e 31 Antigas casas 5 e 5A

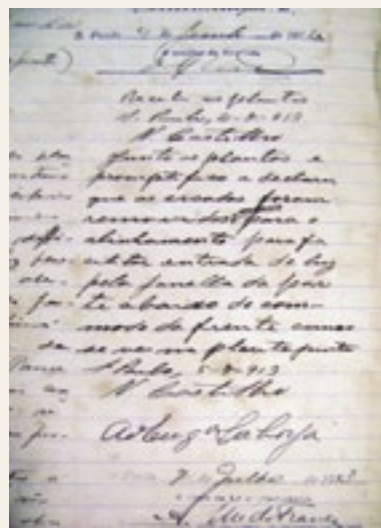
A primeira documentação encontrada data de 1913, com o pedido de alinhamento de um terreno para a construção de uma habitação. É possível identificar nos desenhos disponíveis diversos elementos típicos da arquitetura residencial da classe média comentadas anteriormente. Na planta vemos a organização dos cômodos enfileirados, com a sala próxima a rua



“Diz Alexandre Costanzo que desejando construir um prédio de acordo com a planta junta sito a Rua São Domingos nº5 vem pedir o necessário alinhamento”



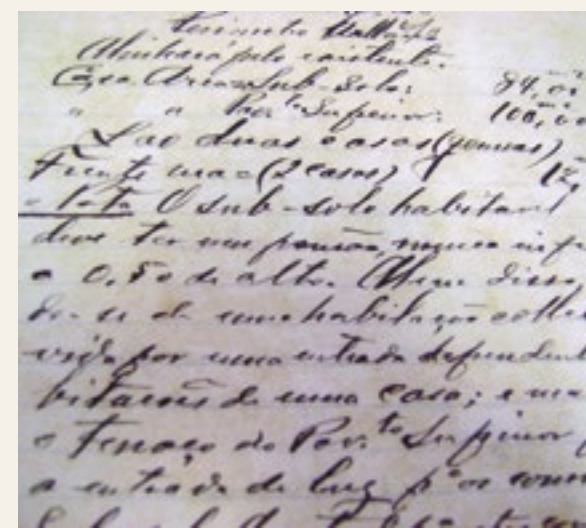
Plantas do nível superior e inferior (porão habitável), corte e fachada.



"(...) prontifico a declarar que as escadas foram removidas mais para o alinhamento para facilitar a entrada de luz pela janela (SIC) da parte abaixo do cômodo da frente conforme se vê na planta junto."



"Diz o Sr. Proprietário Alessandro Costanzo deseja construir duas cazas (SIC) no terreno de sua propriedade sito na Rua São Domingos n5-n5a em tinta, conforme a planta junto e pede a Vossa Exma Senhoria se me concede o alvará e licença e alinhamento."



"São duas casas (gêmeas) (...) O sub-solo habitável deve ter um porão (...) inferior a 0,5 de alto. Além disso, tratando-se de uma habitação coletiva (SIC) será servida por uma entrada dependente (...) O terraço da parte superior (...) entrada de luz para os corredores do subsolo (...) escada lateral 0,80 largo (...).

e os dormitórios ladeados por um corredor interno e um externo. Esse corredor leva à varanda, tendo o banheiro e a cozinha nos fundos, no dito binômio cozinha-banheiro. O corte também é típico das construções da época, onde aparece a abertura para o porão – sendo possível ver no desenho da fachada as grades de ventilação, numa fachada de elementos austeros. Os documentos apontam a possibilidade de uso de vigas metálicas para a sustentação das paredes do pavimento superior. O projeto, no entanto, vai se alterar no ano seguinte, o de sua construção.

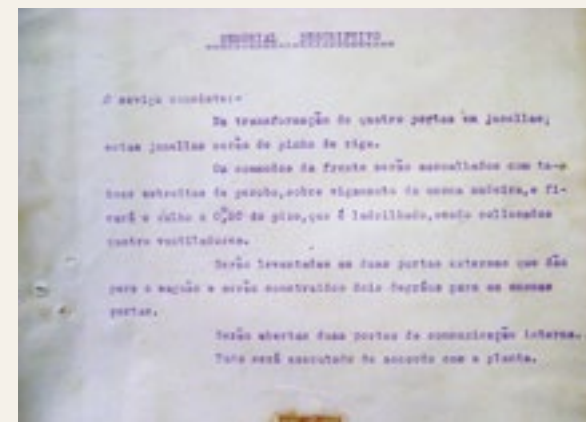
Em 1914 a proposta apresentada inicialmente, de uma casa, se tornou uma proposta de duas casas, geminadas, com função mista. Pela planta²⁷ podemos ver que os cômodos da frente atendiam às funções do trabalho (armazém e escritório, ficando a sala de jantar, dormitório, cozinha e banheiro na parte dos fundos). A organização a partir de um corredor lateral se mantém. O subsolo, conforme o texto descritivo, é feito de forma a ser habitável, também contendo a estrutura do porão que eleva o piso de 0,5m do chão por motivos de impermeabilização. É possível imaginar que na parte superior habitassem comerciantes vivendo junto ao local de trabalho, sendo a parte inferior reservada talvez a empregados. A elevação demonstra a entrada do armazém, com suas longas portas. Sabe-se que o edifício foi assim construído por conta da documentação seguinte, datada de 1920.

²⁷ As imagens que se seguem são desenhos feitos sobre as bases originais encontradas no Arquivo Histórico Municipal. O processo para fotografar os desenhos é longo e burocrático, de forma que se optou por redesenhar a informação encontrada.

Neste ano, o proprietário das casas deu entrada na documentação para a realização de reforma nas duas casas a fim de transformá-las em edifícios unicamente habitacionais. As portas dos armazéns são transformadas em janelas, com esquadrias de pinho de riga, madeira usada tipicamente nas construções residenciais da época²⁸. Na parte interna são abertas portas voltadas ao corredor lateral, criando o novo acesso aos cômodos da frente, além de colocação de novo soalho. Com esse novo piso a sala da frente fica no mesmo nível dos outros cômodos, com as janelas resguardadas do nível da rua e com a presença do porão com grades de ventilação na fachada, em conformação mais próxima ao projeto apresentado em 1913.

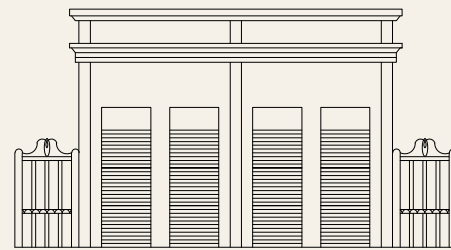
Com a reforma de 1920 ficam algumas hipóteses sobre seu funcionamento: a casa funcionaria no primeiro andar como residência unifamiliar, sendo habitada no subsolo por empregados ou a casa funcionaria com aluguel – talvez inclusive já existindo a possibilidade de se tornar um cortiço por ser uma opção mais lucrativa ao proprietário.

²⁸ LEMOS, Carlos. 1985

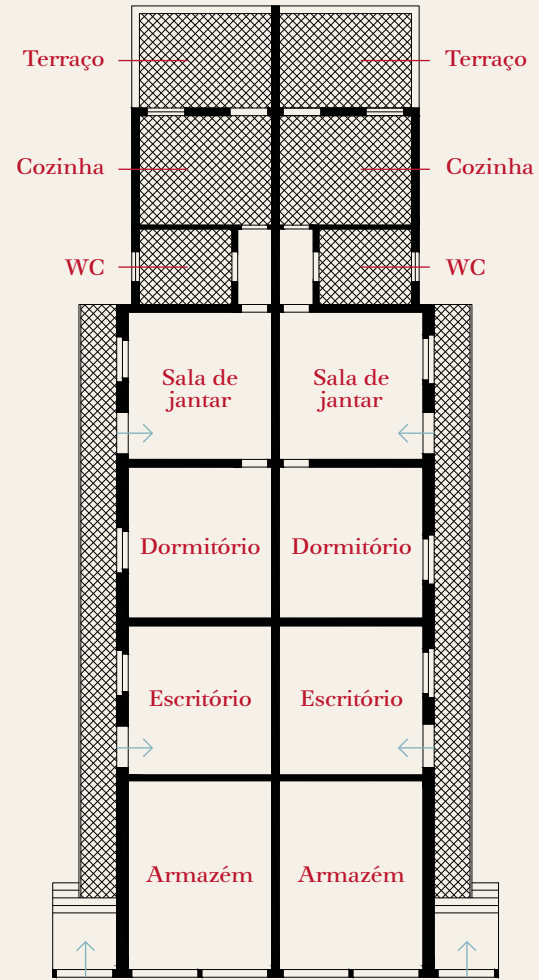


1914

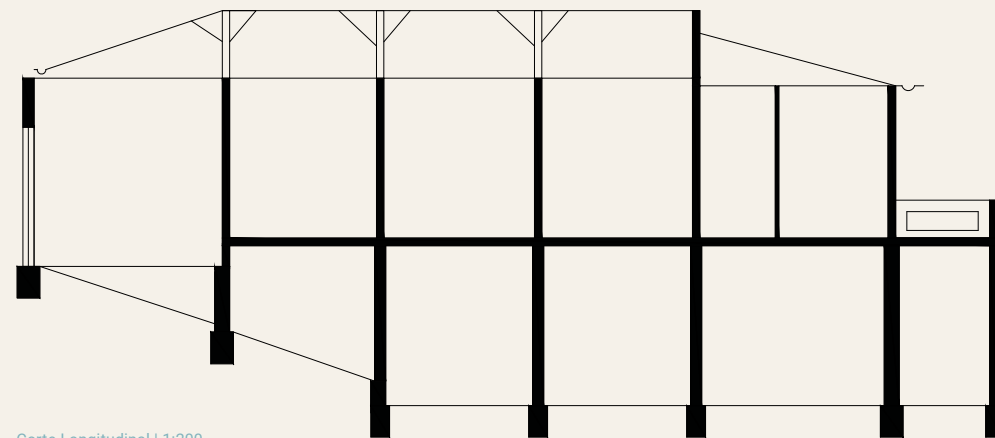
Projeto de Duas Casas



Elevação Frontal | Escala 1:200



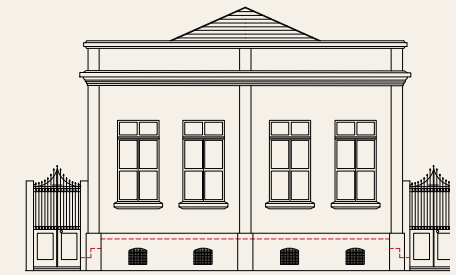
Planta Nível da Rua | 1:200



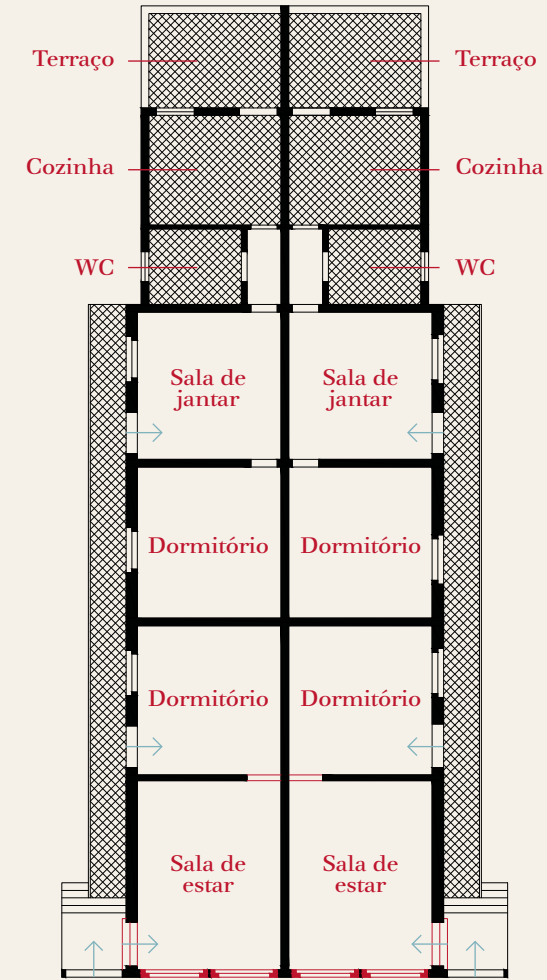
Corte Longitudinal | 1:200

1920

Reforma de Duas Casas

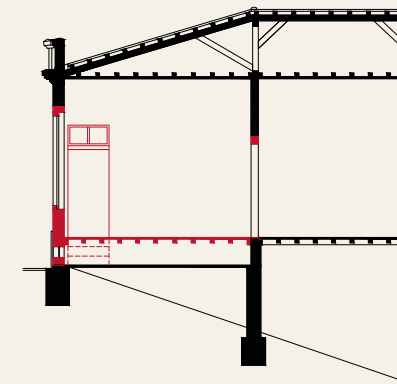


Elevação Frontal | 1:200



Planta Nível da Rua | 1:200

— Alterações



Corte Longitudinal | 1:200

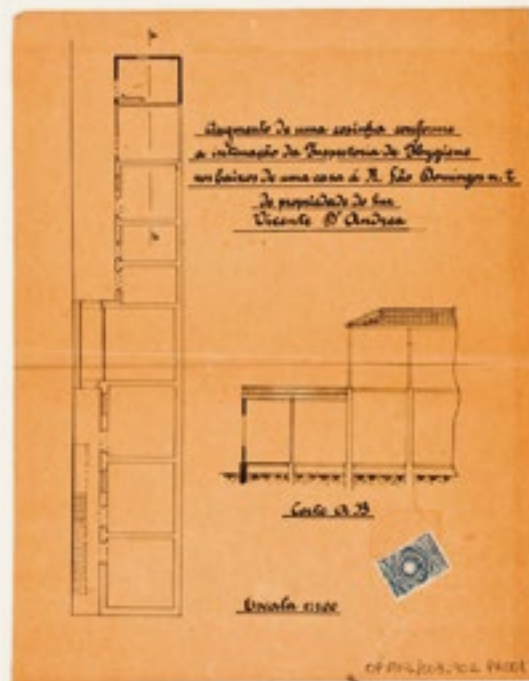
— Alterações

Casa 33
Antiga casa 7

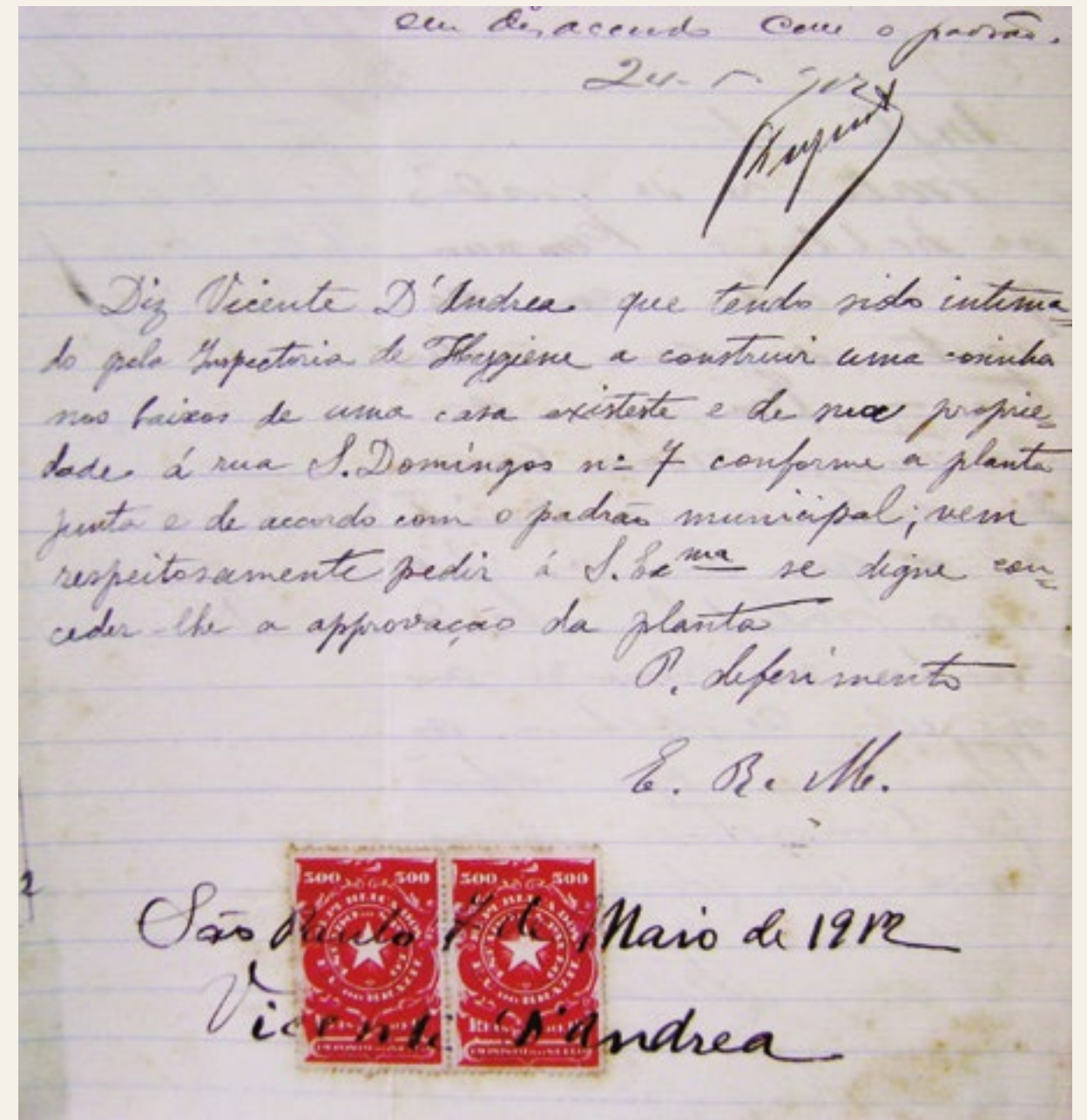
Não foi possível localizar a documentação referente à construção deste edifício. Porém, o documento encontrado traz algumas informações de grande interesse para esse trabalho. A casa foi construída antes de 1912, visto que os dados a que se tem acesso datam deste ano e indicam um pedido de reforma (construção de uma cozinha).

Na planta é possível identificar novamente a estruturação de cômodos enfileirados acessíveis por meio de um corredor lateral. Porém, o que é de maior interesse é o indeferimento dado ao pedido "por se tratar de um aumento (SIC) de cortiço, em desacordo com o padrão". A planta apresentada nos desenhos já sugere essa possibilidade de programa para o edifício, porém a notificação recebida nos informa que de fato era isso que acontecia. Dessa forma, já em 1912 essa casa comportava essa função, enquanto sobre as outras especula-se sobre o período que passaram por essa mudança²⁹.

²⁹ Aparentemente, as casas 5 e 5A se encortiçaram na década de 1970, porém não foi possível averiguar a informação.



Planta do piso do subsolo e corte dos fundos



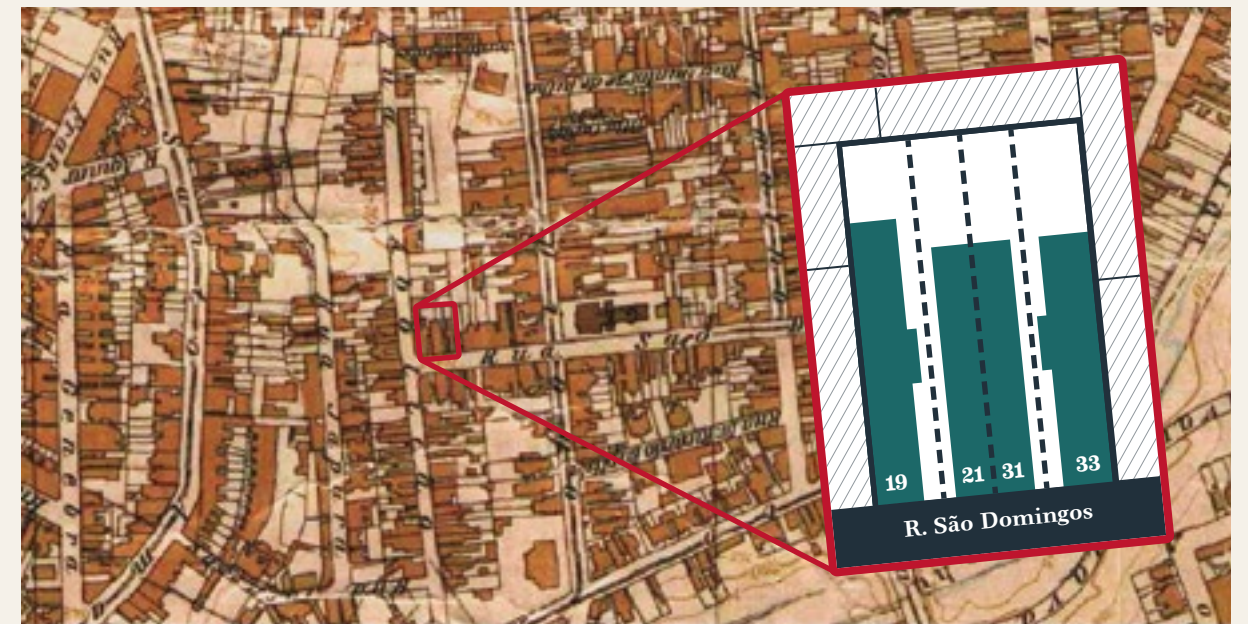
"Diz Vicente D'Andrea que tendo sido intimado pela Inspectoria de Hygiene (SIC) a construir uma cozinha (SIC) nos faixos de uma casa existente e de sua propriedade à rua São Domingos nº7 conforme a planta junto e de acordo com o padrão municipal; vem respeitosamente pedir à S.Exma se digne conceder-lhe a aprovação (SIC) da planta."

30 É importante lembrar que a pesquisa histórica não trouxe muitos dados sobre a casa 19, mas que a pesquisa de campo, realizada concomitantemente, possibilitou enquadrá-la em um mesmo contexto que as outras.

Pelas informações apresentadas é possível dizer que as quatro³⁰ casas pesquisadas são exemplares dessa arquitetura típica paulistana da alvenaria em tijolos, com o uso do ferro, da madeira de pinho de riga, do piso assoalhado sobre um porão de ventilação, dos telhados com tesouras na sua estruturação. Os desenhos permitem observar o tamanho dos cômodos girando em torno dos 10m² e o pé-direito elevado – mínimo 3,5m, na média 4m. Se por um lado a dinâmica urbana de São Paulo, com sua verticalização, sumiu com exemplares dessa arquitetura, ainda restam casos representativos dessa história material e social. Restam, também, como exemplo programático de um tipo de habitação relacionada diretamente com as dinâmicas socioeconômicas da época ao guardarem até os dias atuais o funcionamento como cortiço – independentemente de quando passaram a funcionar dessa forma.

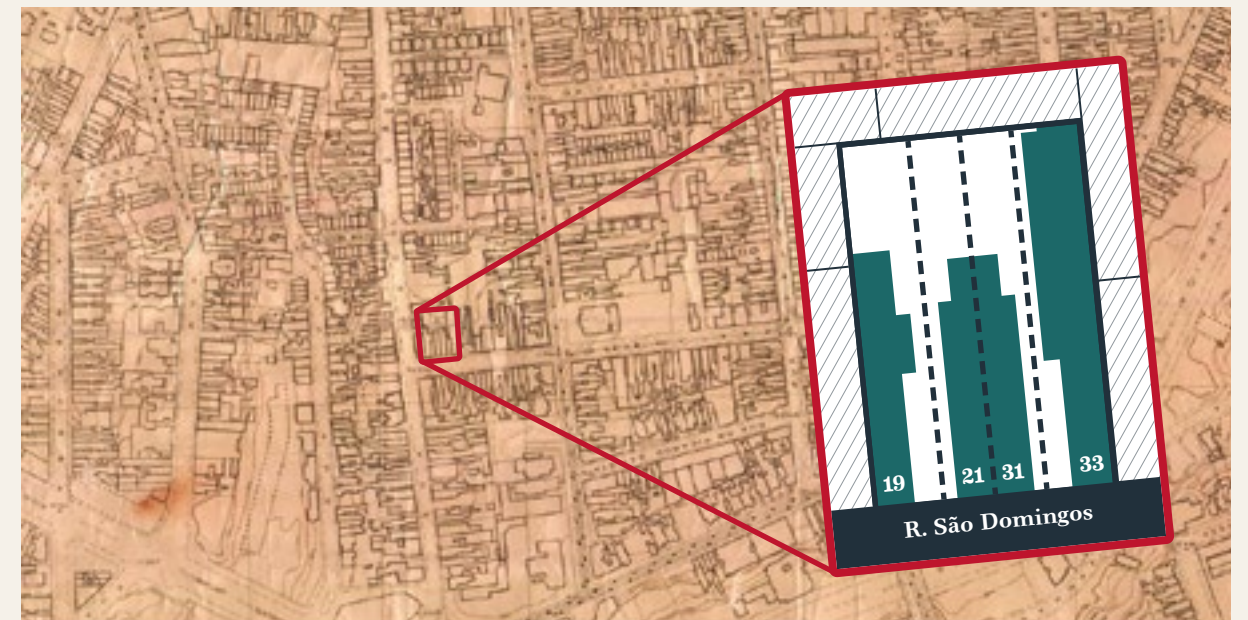
Sua sobrevivência através do tempo pode ser acompanhada ao observarmos também alguns mapeamentos realizados em períodos distintos. É possível observar as mudanças no entorno ao passo que estas quatro casas se mantêm durante esse tempo. Retomando algumas ideias antes apontadas, talvez seja a sua ocupação, ainda que em estado precário, que tenha agido para que esses objetos perdurassem no tempo.

Para chegarmos ao que esse conjunto de cortiços é atualmente, cabe fazer um pequeno caminho buscando dados mais recentes.



Mapa Sara - 1930. Fonte: Portal GeoSampa

— Conjunto 19 a 33



Mapa Vasp - 1954. Fonte: Portal GeoSampa

— Conjunto 19 a 33



6. De lá para cá

Fins do século XX, início dos anos 2000

O bairro do Bixiga, como comenta Scarlato, atravessa um período de verticalização da cidade de São Paulo em situação diferenciada, em que há um “congelamento” de uma ocupação horizontal. Segundo o autor, não é apenas a questão imobiliária que envolve a exploração desses edifícios em grande parte como cortiços, principalmente a partir dos anos 1970, o único fator para tal. A questão fundiária desses terrenos e as relações socioculturais com o espaço também estariam ligados à permanência do antigo casario encortiçado.

Como comentado anteriormente, a Bela Vista e, portanto, o Bixiga, é tombada em 2002 pelo Conpresp considerando, entre outros, a presença de um grande número de remanescentes da ocupação original do bairro. Essas edificações, em conjunto com os novos edifícios que mesclam usos diversos, vão compor o tecido urbano atual do bairro, que em 2002 é apontado na mesma Resolução de tombamento como guardando inalterada características originais do seu traçado urbano e parcelamento do solo. Os quatro edifícios selecionados para estudo, apesar de seu lastro temporal, não são tombados. Pertencem, porém, a área envoltória denominada Área do Bixiga.

Ortofoto 2004. Fonte: Portal GeoSampa.

— Conjunto 19 a 33



Fachada Casa 33 antes da demolição (2007) e após (2008). Fonte: SOUZA, Thais. 2011.



Fachada Casa 19, 2007. Fonte: Ibid.

Neste ponto é de interesse fazer um panorama sobre suas transformações recentes. O conjunto aqui pesquisado foi estudado no trabalho de Thais Souza, realizado entre 2007 e 2010. É possível completar esse panorama até os dias de hoje com algumas observações a partir de imagens da ferramenta Google Street View.

No período de 2007-2010, o aluguel de um quarto nessas casas era em média 250 reais, sendo a renda média familiar de 600 reais; viviam ali aproximadamente 40 pessoas conforme a pesquisa de Souza. O estado de conservação observado nas imagens de seu trabalho aponta para uma manutenção precária destes edifícios. A fachadas aparentam estado de degradação de seus materiais componentes – pintura, janelas, - sem ser possível afirmar as condições no seu interior. Em 2008 o imóvel de número 33 é demolido e, segundo informa Souza, a Subprefeitura da Sé informou atendimento aos moradores sem precisar o serviço oferecido. Como informação adicional, o proprietário do imóvel aparentemente não pretendia manter seu uso habitacional.

Fachada Casas 21 e 31, 2007. Fonte: Ibid.



As transformações observadas de 2010 até o presente momento se dão apenas pela observação da fachada destes edifícios, sendo possível, no entanto, denotar mudanças relevantes. Já é possível notar que em 2010 as fachadas das casas foram pintadas, talvez uma demonstração de manutenção dos edifícios ou, como aponta Thais Souza, uma forma do proprietário despistar a fiscalização. Da casa de número 33 restam alguns vestígios de sua fachada após a demolição. Outra modificação perceptível é a intervenção na fachada da casa 31, onde as janelas anteriores são substituídas por janelas de menor abertura e as grades de ventilação do porão são extintas. Já era possível notar alterações nessas aberturas inferiores nos anos anteriores, tanto na casa 31 como na casa 21. Na imagem de 2014 a pintura das fachadas está novamente mudada, porém coberta com grafites e pichações. A alteração mais relevante é o fechamento de uma das janelas da casa 21, que já aparece concluído na fotografia de 2016. De maneira geral, pelos dados levantados é possível dizer que ao final de 2016 o conjunto das quatro casas apresentava aparência de abandono e/ou de manutenção precária.



Casas 21, 31 e 33 (2014). Fonte: Google Street View



Casas 19, 21 e 31 (jan 2016). Fonte: Google Street View



Conjunto 19 a 33 (2010). Fonte: Google Street View



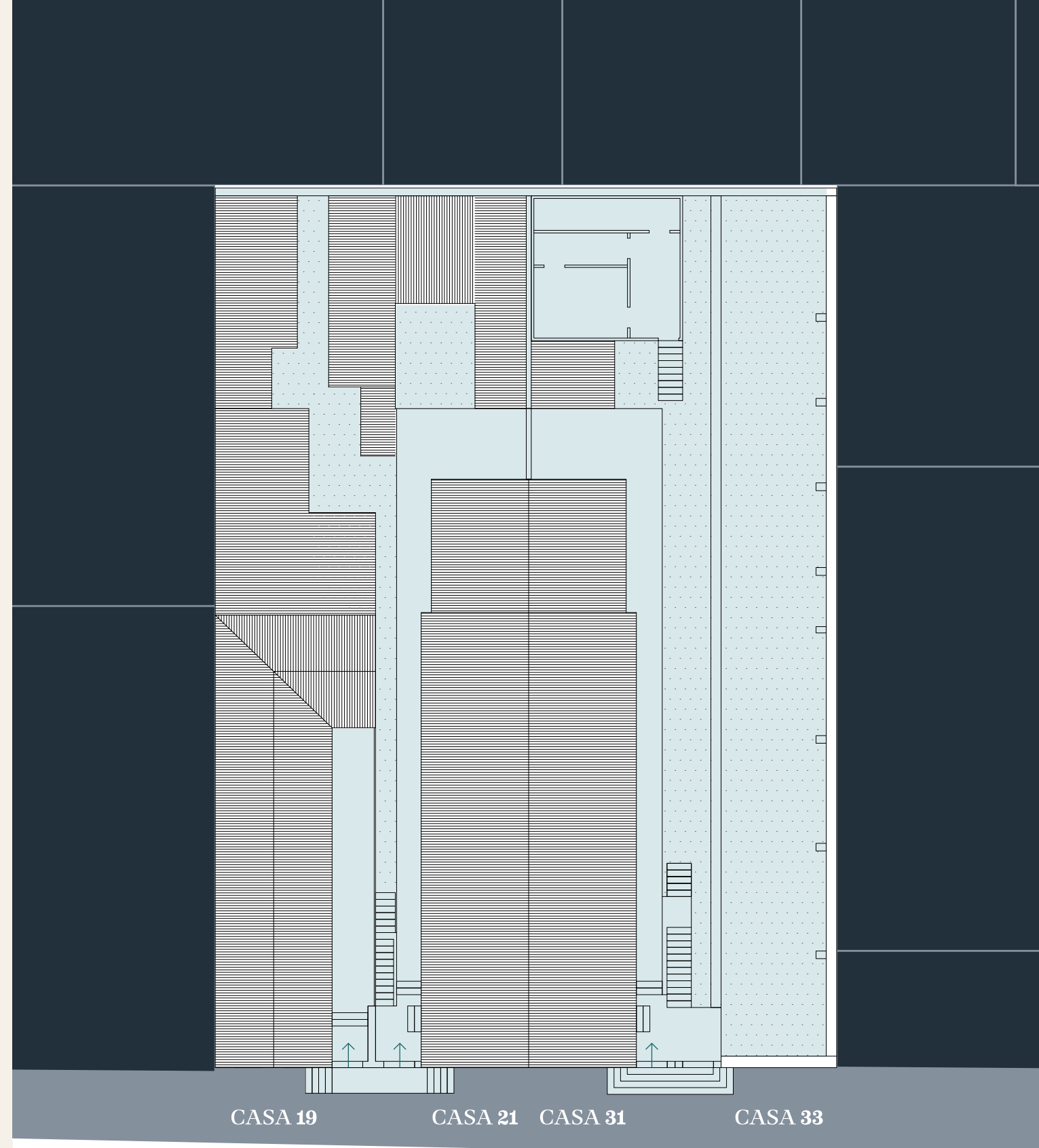
Casas 21 e 31 (out 2016). Fonte: arquivo pessoal

São Domingos 19, 21, 31 e 33

Após a leitura dos edifícios nos últimos dez anos cabe apresentar o que a pesquisa de campo levantou como informação atual. Primeiramente, é importante apontar que foi descoberto que três dos edifícios estudados (números 21, 31 e 33), bem como outros edifícios do bairro pertencem a uma mesma proprietária, uma senhora de mais de noventa anos conhecida como Julieta Palmeira - não foi possível averiguar seu nome verdadeiro. Esses três edifícios estão sob os cuidados de um intermediário, que cuida dos aluguéis e está realizando reformas no local. Durante os dez anos anteriores os edifícios foram tratados, aparentemente, de forma separada, com reformas específicas para cada fachada – pintadas inclusive com diferentes cores. Atualmente, as três casas comentadas acima receberam o mesmo tratamento, estando pintadas da mesma cor e sob reforma conjunta, como foi informado em conversa com um dos moradores. A casa de número 19 apresenta menos mudanças visuais ao longo dos últimos anos. Foi possível saber, também em conversa com um morador, que ela não funciona por meio de aluguel de quartos e que é uma invasão. A casa de número 31, por sua vez, está praticamente vazia, com reforma em seus quartos e fundos, tendo apenas uma família vivendo no cômodo em frente à rua e aparentemente em um “puxadinho” nos fundos.

Fonte: Google Earth, 2016

— Conjunto 19 a 33



Planta de Cobertura Conjunto 19 a 33 | 1:200

RUA SÃO DOMINGOS



Até o presente momento o conjunto foi apresentado sob o ponto de vista apenas material, em descrições e levantamentos sobre as construções em sentido estrito. A partir daqui, com a possibilidade e intenção de se trabalhar com os relatos das pessoas que ali moram, as informações passam a apresentar também o ponto de vista desses sujeitos, parte intrínseca da história destes edifícios.

A partir de conversas e de uma percepção pessoal, o lugar aponta para uma boa relação de vizinhança entre todos. O térreo compartilhado entre as casas 19 e 21, com acesso pelo mesmo portão, funciona em harmonia, ainda que em conversas com moradores das duas casas tenha sido sempre frisado o fato de que elas não estão sob os cuidados da mesma pessoa. A complexidade jurídica relativa à invasão deve ser fato imperante sobre essa diferenciação, uma vez que os desdobramentos podem levar a uma reintegração de posse e despejos – como aparentemente já se tentou, sem resultados. A regularidade das demais casas não foi averiguada.

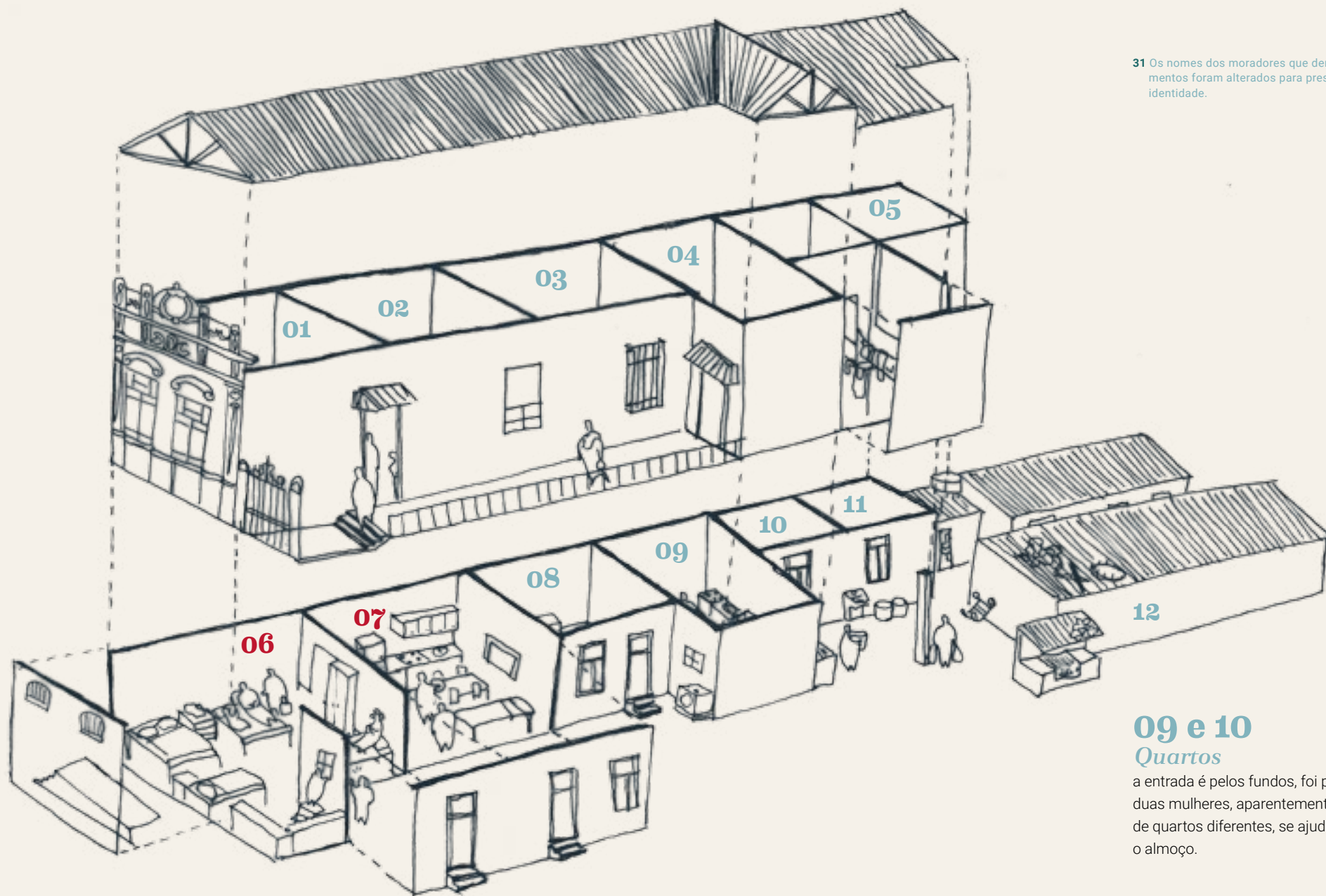
Foi possível observar também que as dependências nos fundos das duas casas funcionam separadas, havendo um banheiro para cada lado. Uma churrasqueira no meio, no entanto, aparece como indício dessa convivência dos moradores, um local de encontro, lazer e descontração. É possível observar esses dados nas plantas do andar no nível da rua e do nível térreo, realizadas a partir das bases históricas e de levantamentos empíricos.

A fim de explicar em maior detalhe as particularidades destas casas elas são apresentadas aqui de maneira separada, ainda que seu funcionamento seja conjunto e, no caso das casas 21 e 31, também a sua estrutura.



CASA 19

A casa 19 não possui intermediário. As pessoas que ali vivem em geral conglomeram mais pessoas por quarto, conforme observação e conversa com uma das moradoras. É possível identificar maior presença de imigrantes.



01 e 02 Quartos

Um casal, uma pré adolescente e um homem mais velho, imigrantes.

03 e 04 Quartos

Uma vez que o acesso não se dá pela parte externa, visível, deduz-se que estão conectados internamente.

05 Fundos

Fundos de acesso por todos, aparentemente a área onde está o chuveiro.

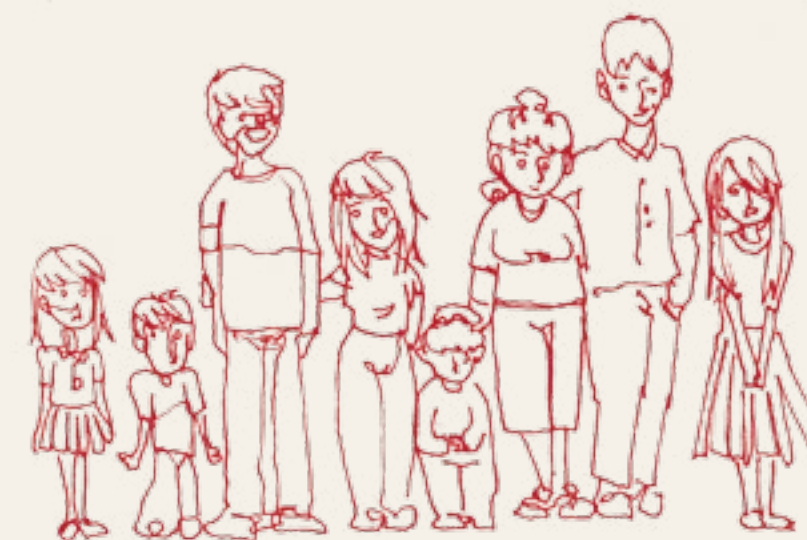
31 Os nomes dos moradores que deram depoimentos foram alterados para preservar sua identidade.

06 e 07 Quartos

Irene³¹ é imigrante e mora com outras sete pessoas nos quartos da frente há 13 anos. Segundo ela, o difícil quando chegaram foi não ter colchão para todos. Hoje eles têm camas para dividir, então agora o que mais gostaria de ter seria um banheiro no quarto.

08 Quarto

A pintura da fachada em cor diferente aparece como forma de individuação do quarto, identificando que ali mora outra família.



09 e 10 Quartos

a entrada é pelos fundos, foi possível ver duas mulheres, aparentemente vizinhas de quartos diferentes, se ajudando com o almoço.

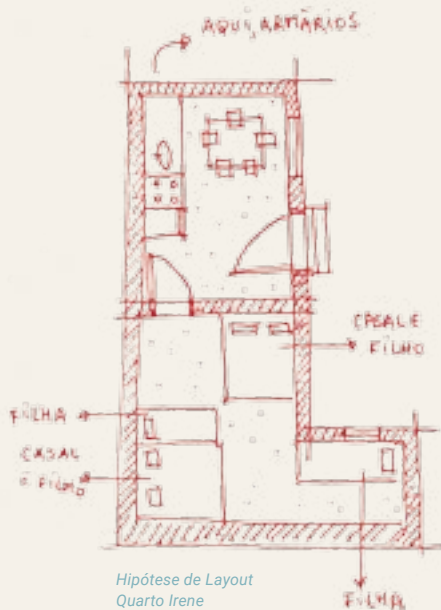
11 Quarto

Mora uma senhora, talvez sozinha, com o quarto saindo direto para o banheiro.

12 Fundos

Além do banheiro que serve o térreo, duas casas térreas que chegam até o fundo do lote abrigam famílias que ali vivem. Não foi possível averiguar a quantidade de moradores. Um cachorro, mascote de todos.

CASA 19



Hipótese de Layout Quarto Irene



Elevação Frontal | 1:200

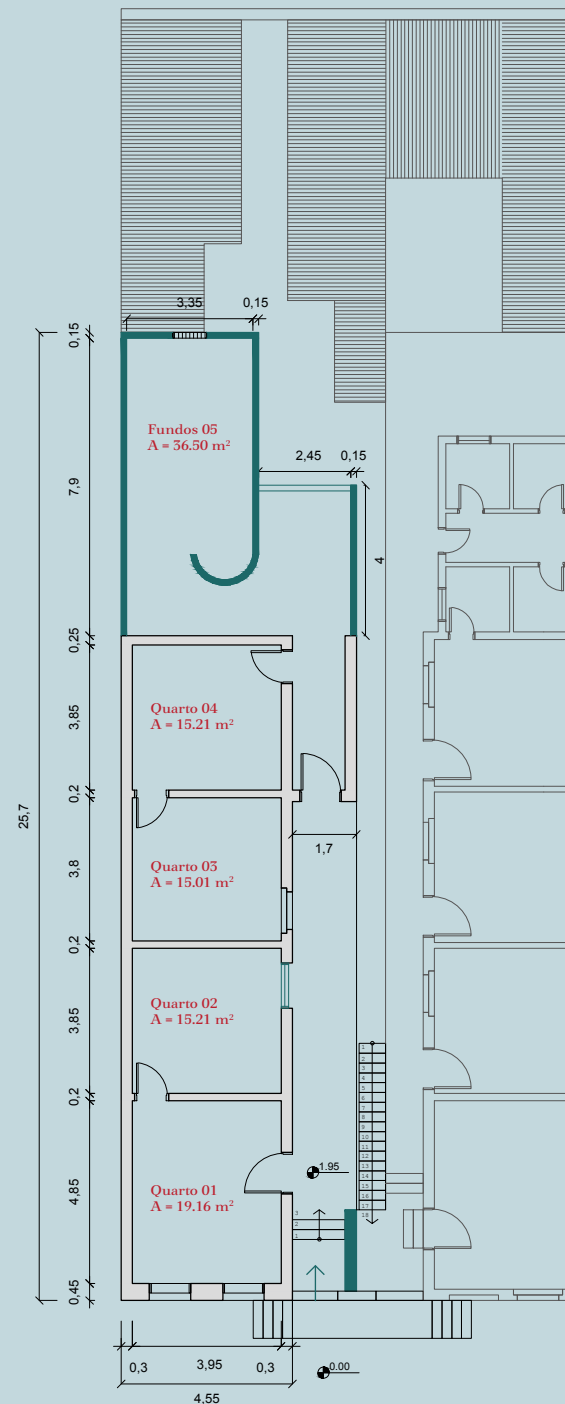
A casa 19 é aquela que apresenta mais dados hipotéticos quanto a sua configuração, uma vez que não possível encontrar bases sobre o edifício nem adentrar o andar superior. As dimensões das paredes e cômodos foram estimadas conforme os alinhamentos com a casa ao lado. Por meio de observação foi possível constatar seu período de construção como similar às outras casas, o que permite aferir dados sobre sua planta e técnica construtiva em alvenaria em tijolo.

Durante uma visita, uma moradora informou que há apenas um chuveiro na casa, localizando este nos fundos do andar do piso superior, onde talvez haja também uma privada. Não havendo esta segunda, identifica-se um único banheiro nos fundos do piso térreo. A parte superior aos fundos deste edifício aparenta ser mais recente, a construção não possui acabamento, não há forro entre o telhado e os ambientes sendo que este é composto de apenas uma água, diferente do resto. A moradora Irene conta que esta parte da casa está inclinada, parecendo “prestes a cair”. Foi possível observar um vigamento metálico e uma coluna de concreto sustentando este trecho, onde há uma varanda utilizada para estender roupas. Não possível averiguar se nestes fundos haveria mais um quarto.

A parte inferior do edifício pode ser observada em maior detalhe, servindo também como base para a dedução da planta do andar superior. Os dois cômodos da frente são interligados por uma porta interna, apontada por sua moradora Irene. É possível observar pela janela em frente à rua, no andar de superior, a existência da mesma ligação. Não foi possível averiguar o número de moradores no total, mas estima-se que esteja acima de trinta moradores.

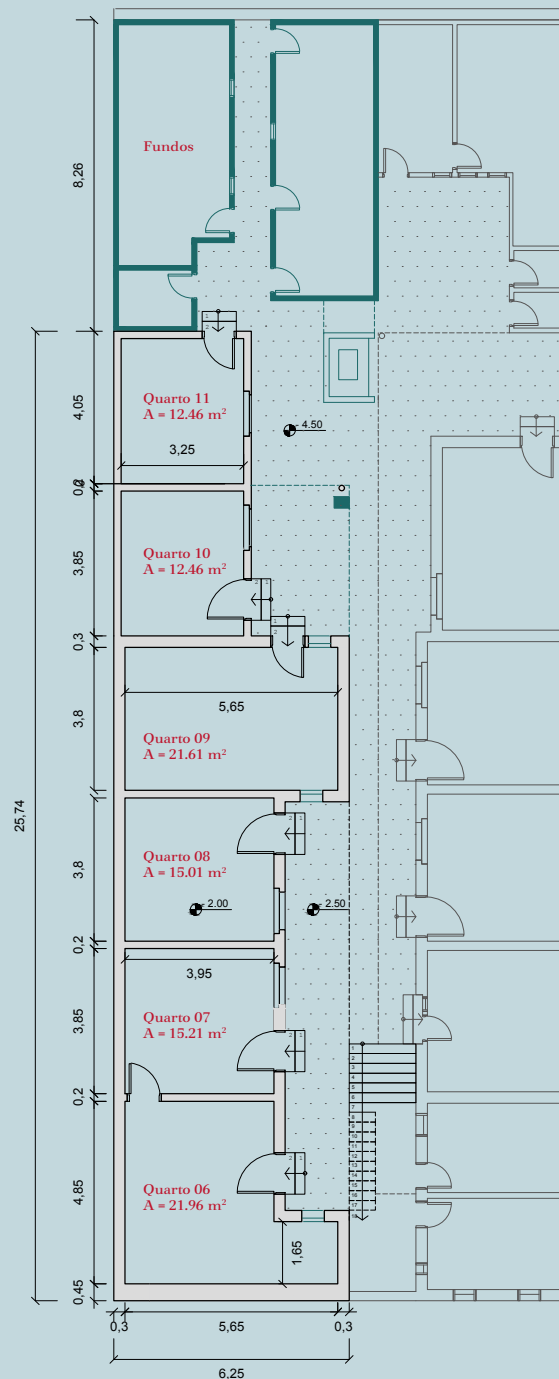
A fachada desta casa é a que se mostra menos alterada, com as janelas mantendo suas dimensões, a presença ainda das grades de ventilação do porão elevado, bem como seus frisos e ornamentos.

As portas e janelas, tanto do andar superior como do inferior são, na sua grande maioria, no desenho e dimensões históricas. Possuem um grande



Planta Nível da Rua Casa 19 | 1:200

Alterações | Acréscimos



Planta Nível Térreo Casa 19 | 1:200

Alterações | Acréscimos



CASA 19



Banheiro que serve o edifício, entre a Casa 19 e outras acomodações construídas nos fundos.



Vigas metálicas e um pilar sustentam a varanda inclinada. É possível ver tubulação indicando sistema hidráulico nessa parte.

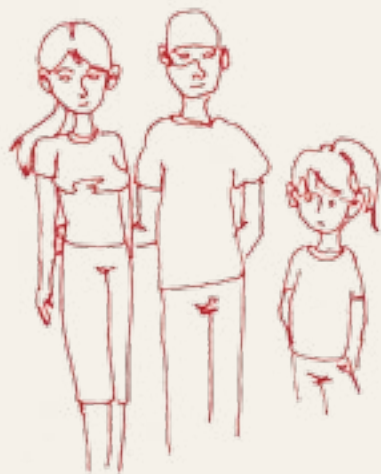


Elevação Lateral Casa 19 | 1:200



vão e ainda guardam a bandeira na parte superior. É possível observar a substituição de uma das janelas, além da colocação de grade em outra. Em outros trechos do edifício também aparecem algumas aberturas recentes que marcam a apropriação destes espaços. Ao longo do edifício é possível observar a instalação eventual de tanques.

Área com varais, onde se vislumbra possíveis instalações hidráulicas.



01 Quarto

Valéria, Rogério e Luísa. Gostariam de construir um mezanino para a cama da filha, colocando um banheiro dentro do cômodo, aproveitando o pé direito alto. Moram ali há 8 anos.

02 e 03 Quartos

Uma família em cada, provavelmente de 3 ou 4 pessoas.

04

Quarto

Nesse último, uma família com uma adolescente, curiosa com a visita, mas envergonhada para falar sobre si.

06

Terraço

Em continuidade ao corredor lateral onde há os varais, o terraço possui diversas plantas e dois tanques.

09

Quarto

Joana, moradora recente, vive ali sozinha. Achou todos muito hospitaleiros, mas preferia ficar mais reclusa, o "vai-e-vem" do trabalho e escola era muito barulho para ela. Pensava em mudar de quarto de novo.

10

Quarto

Uma senhora, também sozinha.

11

Quarto

O filho de Carla se casou e foi morar em outro lugar. Levaram o colchão de casal. Ela, porém, muito bem instalada ali, não quis se mudar.

05

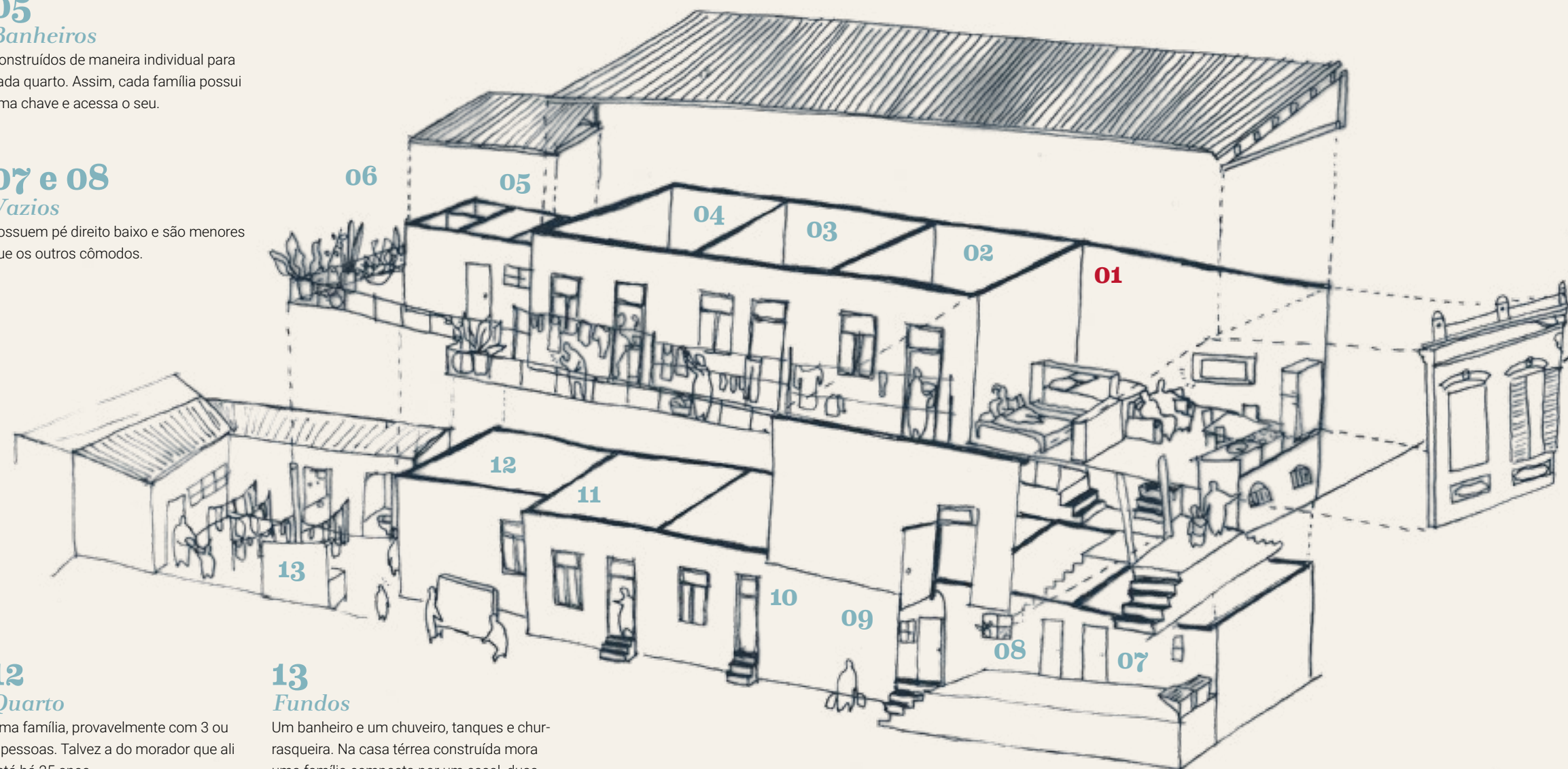
Banheiros

Construídos de maneira individual para cada quarto. Assim, cada família possui uma chave e acessa o seu.

07 e 08

Vazios

possuem pé direito baixo e são menores que os outros cômodos.



12

Quarto

Uma família, provavelmente com 3 ou 4 pessoas. Talvez a do morador que ali está há 25 anos.

13

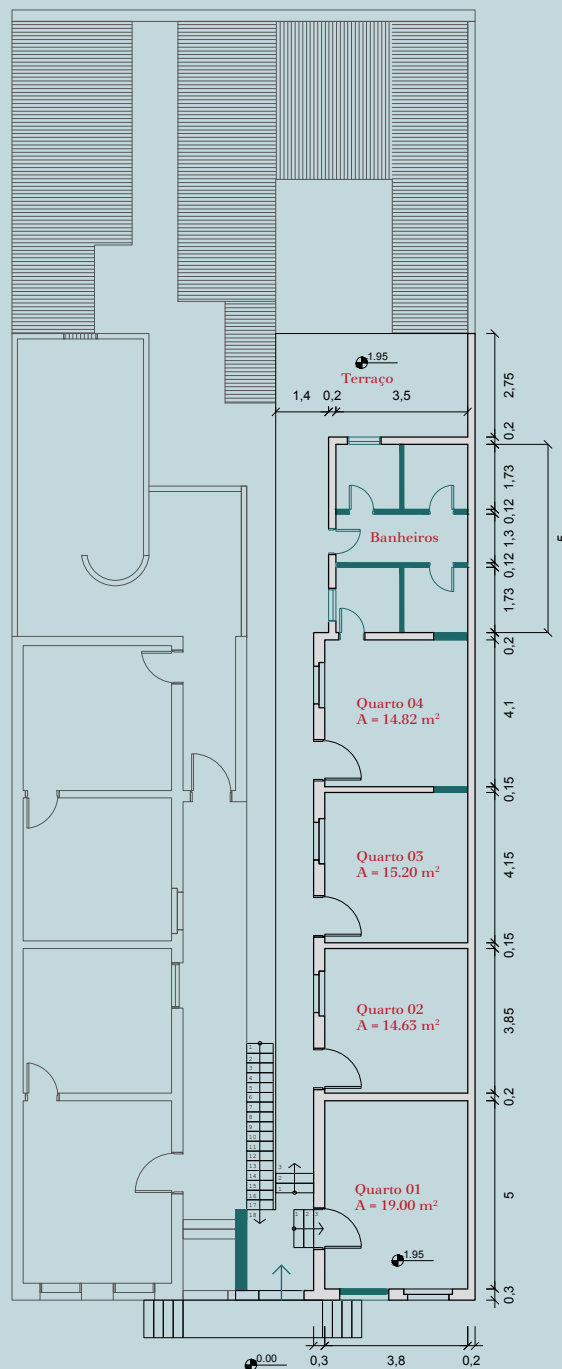
Fundos

Um banheiro e um chuveiro, tanques e churrasqueira. Na casa térrea construída mora uma família composta por um casal, duas crianças e um terceiro adulto.

CASA 21

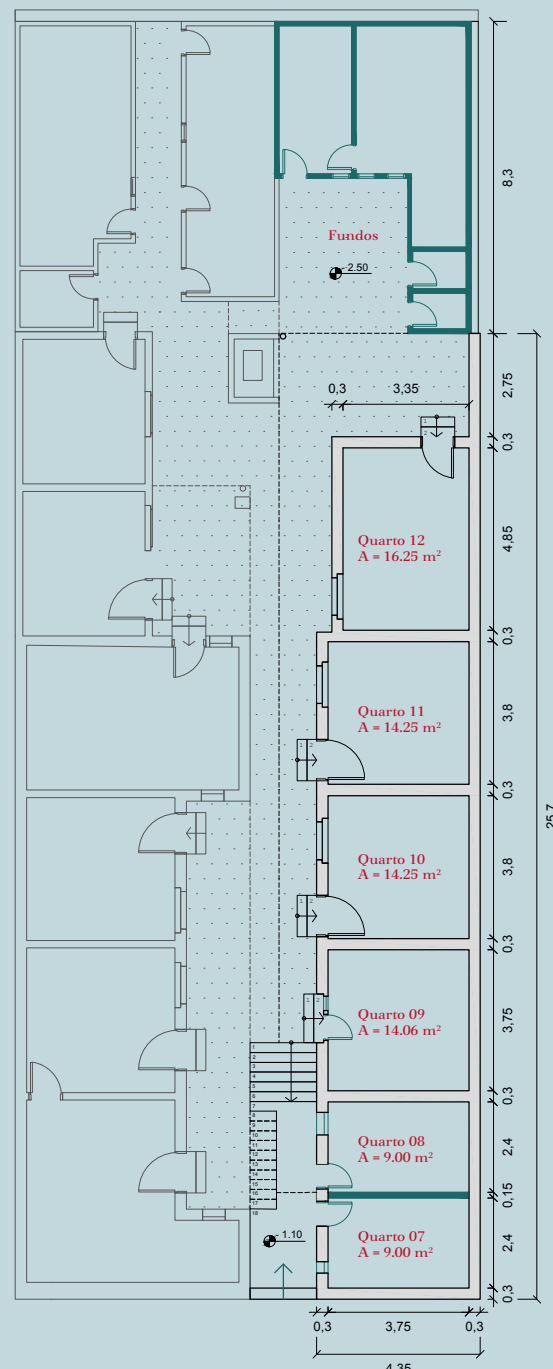
Em conversa com o morador Rogério, foi informado que ali moram aproximadamente 26 pessoas, em uma média de 3 moradores por família. Rogério também informou que o aluguel de um quarto ali poderia chegar a 800 reais mensais.

CASA 21



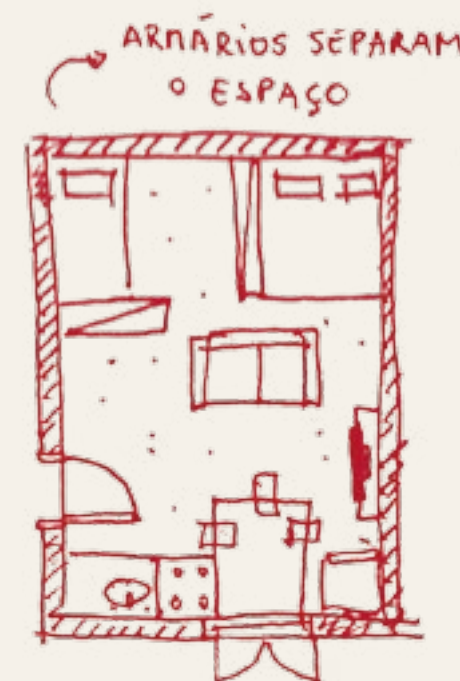
Planta Nível da Rua Casa 21 | 1:200

Alterações | Acréscimos



Planta Nível Térreo Casa 21 | 1:200

Alterações | Acréscimos



Coqui de Visita ao Quarto de Rogério

Com as visitas realizadas foi possível identificar que a planta da casa se mantém em boa parte da mesma forma como foi construída. O primeiro quarto do andar superior, em nível com os demais, está na forma como foi feita a reforma de 1920, onde foi possível observar o piso de soalho indicado nos desenhos históricos. A área com maiores modificações é a do antigo binômio cozinha-banheiro, onde não mais existe a cozinha, porém resta com a função dos banheiros. Mesmo com a individualização destes, a família do primeiro quarto ainda manifestou o desejo de ter um banheiro no próprio quarto. A única família que possui essa dinâmica é a do quarto contíguo ao fundo dos banheiros, pois alterou a entrada do seu banheiro para dentro do próprio quarto. Fotografias e croquis. No térreo, da mesma forma que nos fundos da casa 19, temos a ocupação com instalações sanitárias, com o único chuveiro para todos os moradores, e uma casa térrea onde mora uma família. Os espaços livres nesse piso, bem como o guarda-corpo no corredor do nível superior são utilizados para pendurar roupas.

Como visto, a fachada atual está repintada. A maior alteração foi o fechamento de uma das janelas.

As portas e janelas dos quartos são as mesmas da construção do século passado, também preservando as grandes dimensões e a presença da bandeira na parte superior. Algumas adições foram feitas conforme o uso. É possível observar a arcada no piso térreo, que foi fechada para a instalação de uma porta e janela. Os quartos do térreo possuem escadas para acesso por conta dos antigos porões de ventilação que afastavam o piso do terreno. Foi possível observar antigas aberturas destes que foram fechadas.



Elevação Frontal Casa 21 | 1:200

CASA 21



Porta de banheiro individual nos fundos



Entrada para W.C e Chuveiro (uma porta cada)



No terraço, dois tanques e plantas ornamentando o espaço



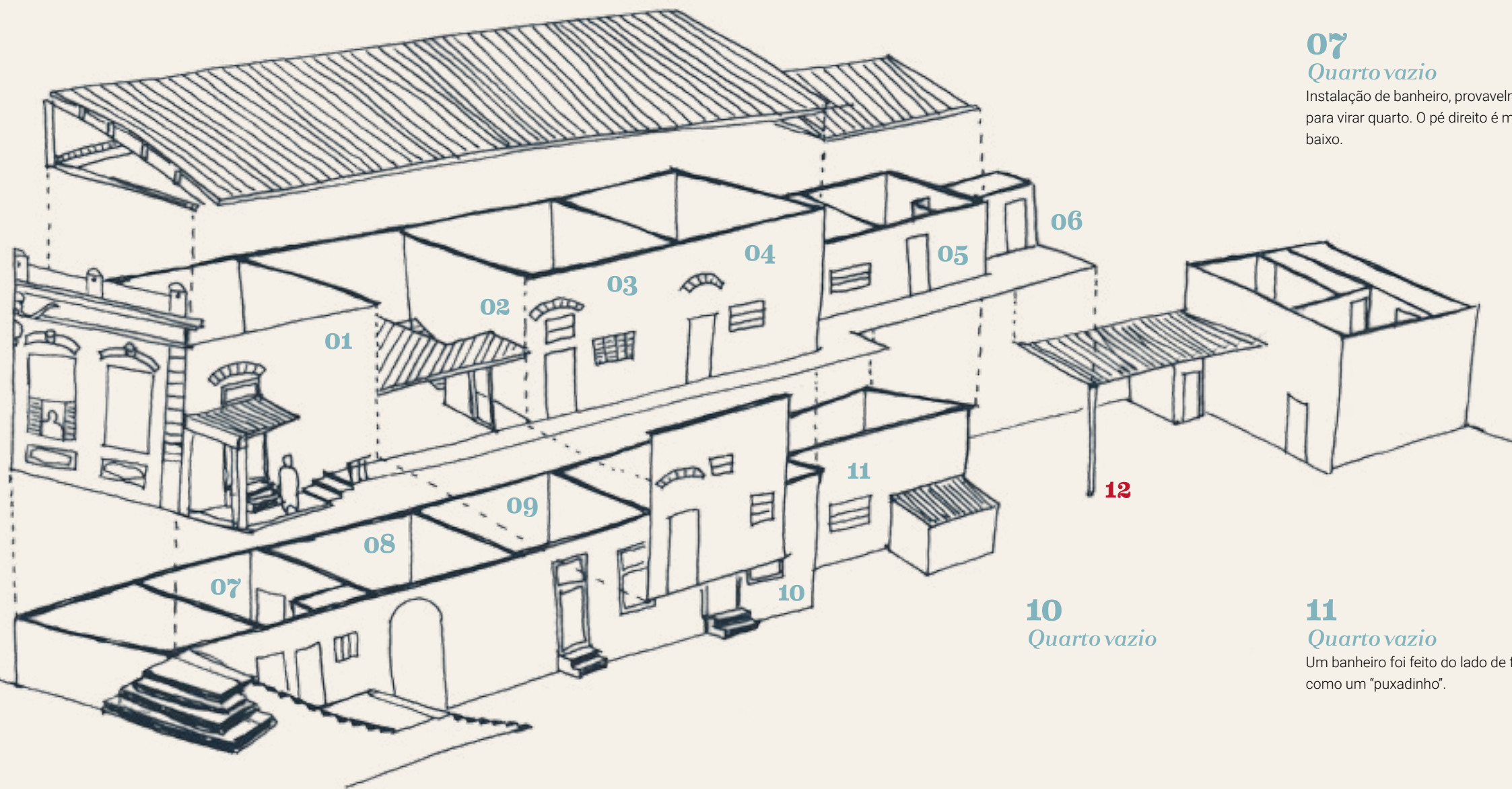
No térreo, tanques



Elevação Lateral Casa 21 | 1:200

CASA 31

A casa 31 está vazia, seus antigos moradores foram despejados em momento recente. Atualmente passa por reforma para a instalação de banheiro nos quartos, além de reparos no sistema elétrico e demais intervenções para a retomada do aluguel de seus cômodos.



01 Quarto

Único quarto habitado, onde vive uma família com aparentemente 5 pessoas.

02 Quarto

Quarto vazio, com banheiro instalado e mezanino.

03 Quarto vazio

04 Quarto vazio

Sem forro, com abertura para os fundos para instalação de banheiro.

05 Fundos

Reforma para ser um quarto, com instalação de banheiro.

06 Terraço

Vestígios de antigas instalações hidrossanitárias.

07 Quarto vazio

Instalação de banheiro, provavelmente para virar quarto. O pé direito é mais baixo.

08 e 09 Vazio

Instalação de banheiro, presença de escada conectando com outro cômodo, com meio mezanino instalado.



10 Quarto vazio

11 Quarto vazio

Um banheiro foi feito do lado de fora, como um "puxadinho".

12 Fundos

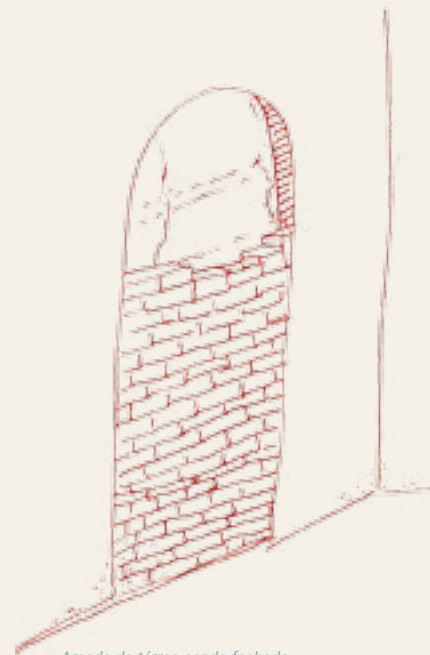
Além de uma área coberta onde estão depositados materiais diversos – inclusive para a reforma – a presença de uma casa. O primeiro andar era ocupado, mas a moradora, ao ser despejada, colocou fogo na construção. O segundo andar está sendo construído.

CASA 31

A planta da casa 31 se mantém em parte, com a adição de modificações pontuais. No primeiro andar, a instalação de banheiro dentro dos cômodos está sendo feita e é o maior objetivo da reforma pela qual passa neste momento. No quarto que estava sem o forro foi possível observar a alvenaria em tijolos da parede e a estruturação do telhado em madeira Fotografia. Os fundos também foram modificados uma vez que a cozinha e o banheiro dali desapareceram para a instalação de novo quarto e banheiros individuais, um deles como na casa 21, abrindo para o cômodo ao lado. No corredor lateral e no terraço não há guarda-corpo. No piso térreo também vemos a instalação de banheiro nos quartos, além daqueles que já o possuíam ainda quando habitados. A arcada deste piso teve seu fechamento acompanhado durante este trabalho, sendo instalado um mezanino na sua meia altura. Esse cômodo está conectado ao anterior por meio de uma escada, sendo a parte acima provida de pé-direito baixo. Os fundos foram ocupados da mesma forma que as outras casas, com a construção de moradia. Junto à casa queimada, foi informado que havia uma família morando no que poderia ser caracterizado como um “puxadinho”, onde materiais simples e precários fazem o fechamento de uma área menor que um quarto. Não foi possível identificar onde funcionaria o chuveiro antes dos antigos moradores saírem dali.

A fachada foi alterada conforme mencionado anteriormente, com o fechamento de uma das janelas e a substituição da outra por uma abertura menor, além do fechamento das grades de ventilação do porão elevado. Atualmente está repintada, com aparência uniforme.

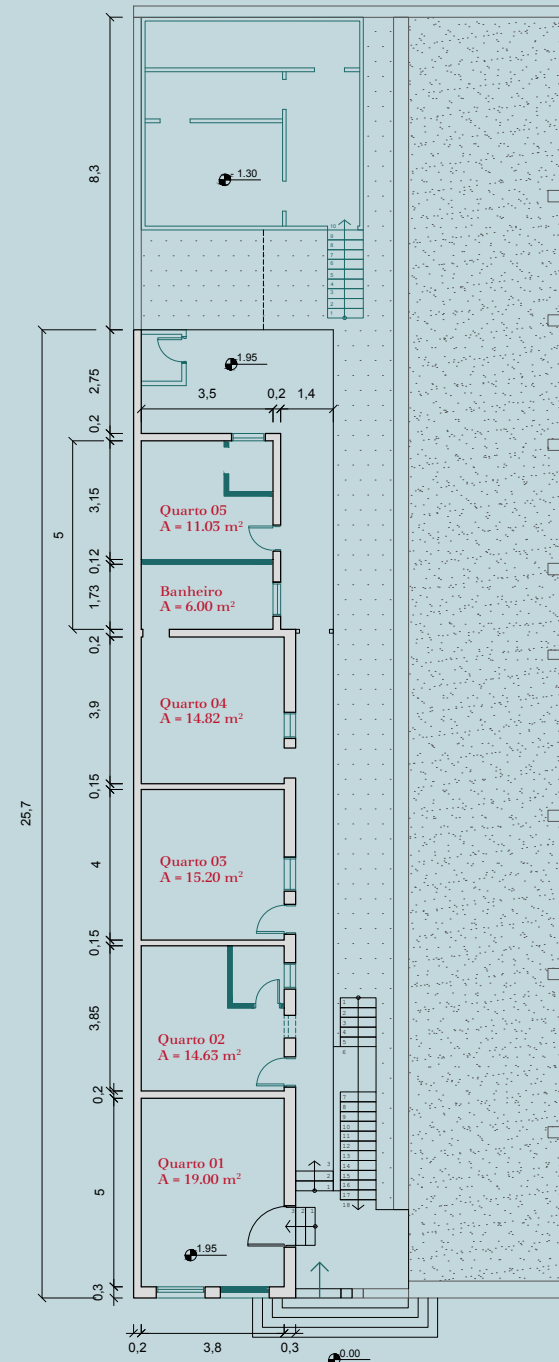
Observa-se que muitos elementos foram substituídos. A única porta remanescente de períodos anteriores é a do quarto na frente da rua no andar superior. As demais portas foram substituídas por novas, porém sempre na mesma posição, mantendo o alinhamento anterior. Isso é possível de se notar a partir de arcos de alvenaria que caracterizam essa fachada. Não foi possível observar se estes existiam na casa 21



Arcada do térreo sendo fechada

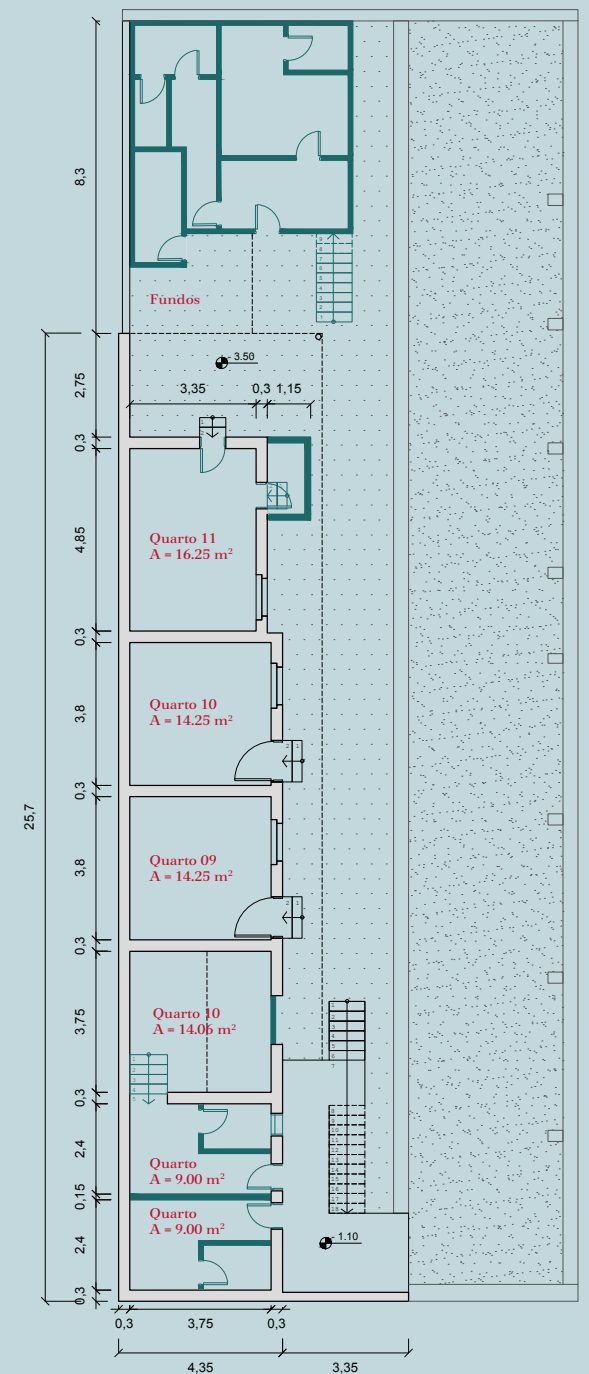


Elevação Frontal Casa 31 | 1:200



Planta Nível da Rua Casa 31 | 1:200

Alterações | Acréscimos



Planta Nível Térreo Casa 31 | 1:200

Alterações | Acréscimos



CASA 31



Quarto sem forro, onde se vê a estrutura em alvenaria de tijolos e a estrutura do telhado

também. As aberturas para as janelas foram feitas conforme as necessidades dos moradores, com esquadrias e dimensões convencionais como também foi feito nos casos anteriores. No penúltimo quarto do piso térreo, por exemplo, está sendo construído um banheiro que irá ocupar a área em frente à janela antiga, que provavelmente será substituída por outra que se adeque às dimensões e organização desse novo espaço.



Segundo andar de casa em construção nos fundos

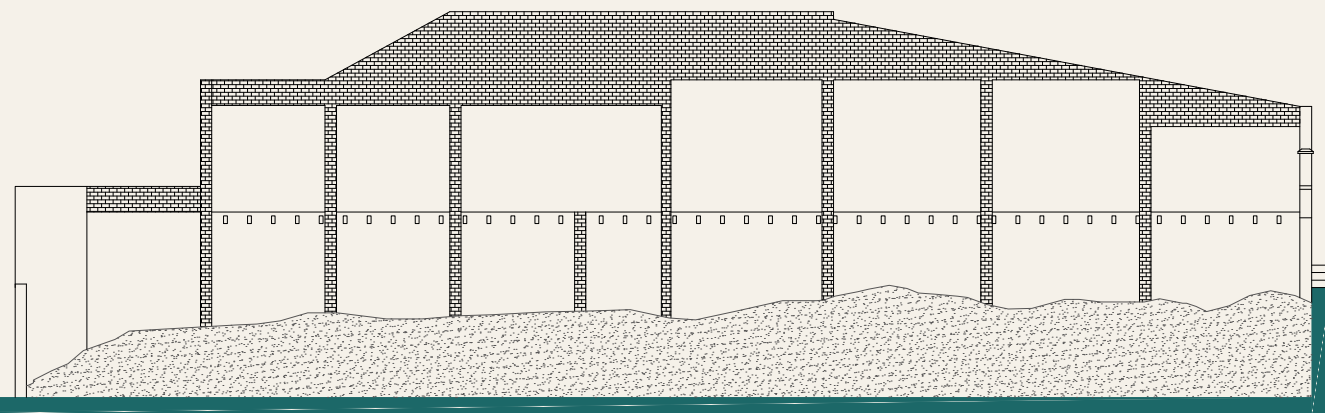
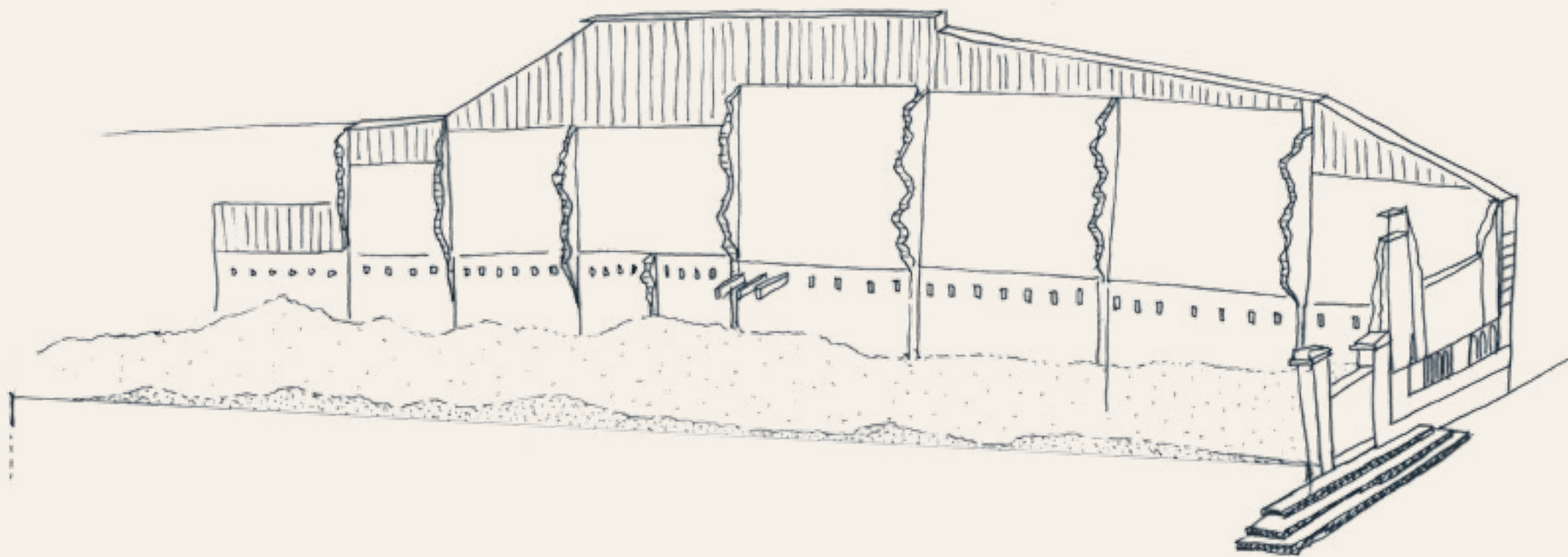


Elevação Lateral Casa 31 | 1:200

Quartos em reforma



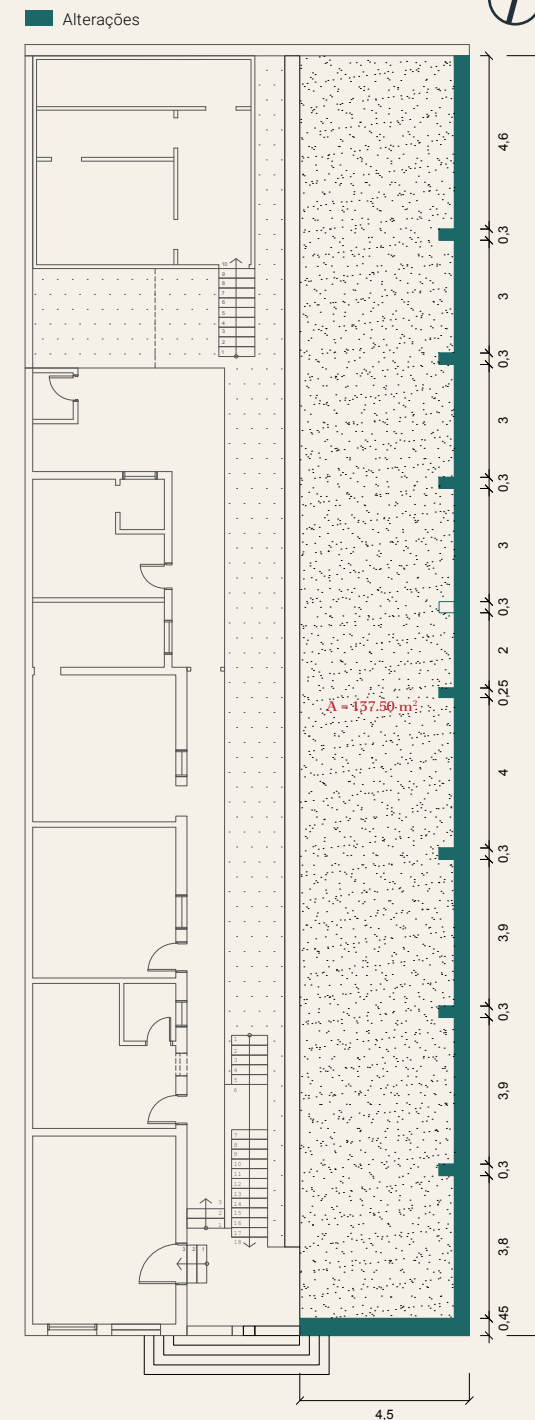
CASA 33



Elevação Lateral Casa 33 | 1:200

A casa 33 foi demolida. É interessante observar que além do trecho da fachada que restou, é possível perceber ao longo do muro a modulação das antigas paredes, a partir das quais consegue deduzir as plantas desta casa. Estas marcações condizem, por exemplo, com a planta encontrada no Arquivo Histórico Municipal. Alguns trechos das paredes destruídas permitem ver sua estrutura em tijolos. Também se vê a marcação das vigas que sustentavam o piso entre o andar superior e inferior. Segundo um morador de outra das casas, nenhuma obra poderá ser feita ali até 2018.

Planta Nível da Rua Casa 33 | 1:200



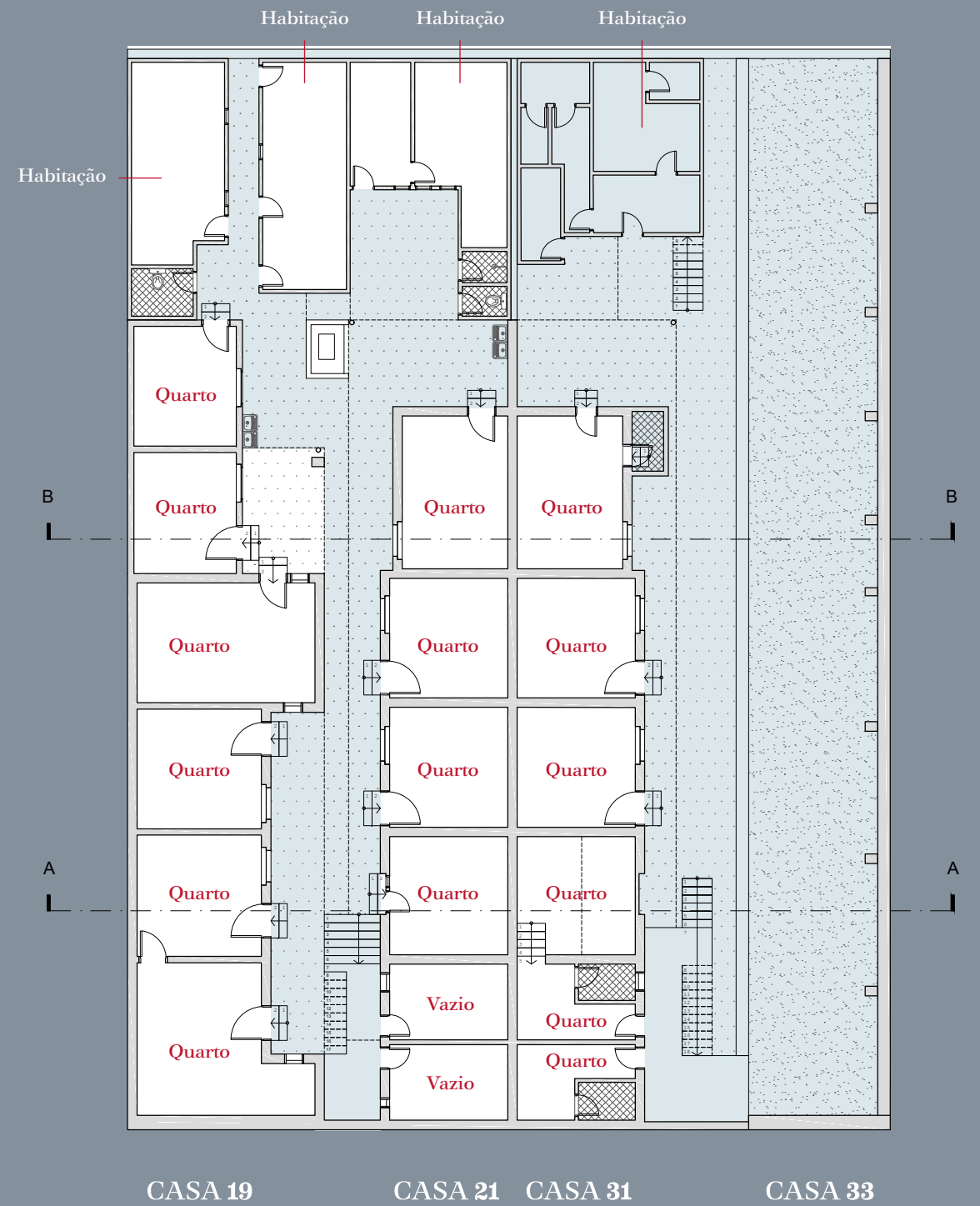


CASA 19

CASA 21

CASA 31

CASA 33



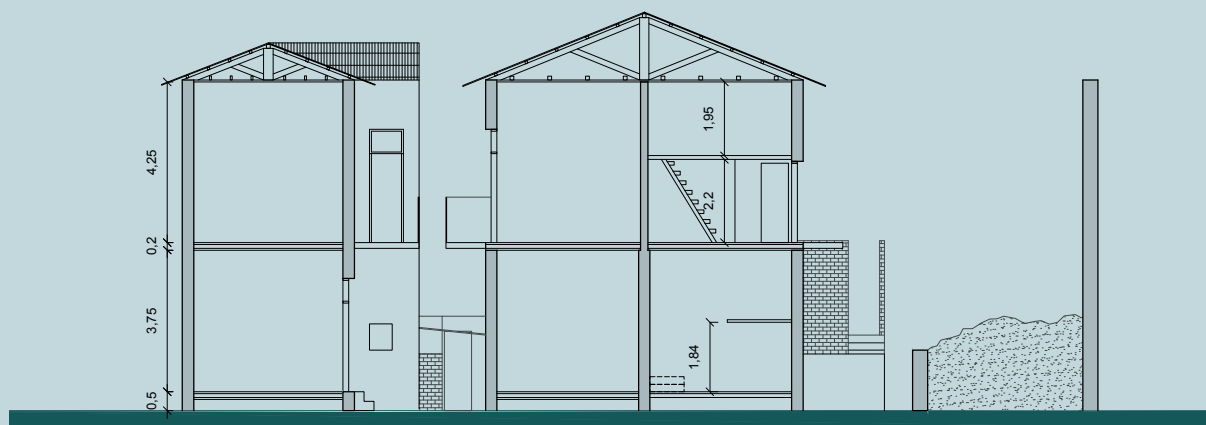
CASA 19

CASA 21

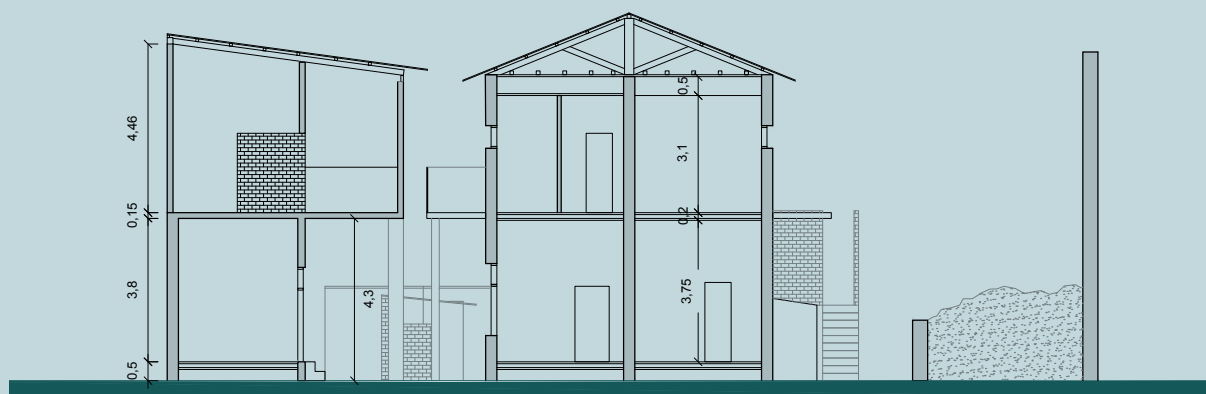
CASA 31

CASA 33

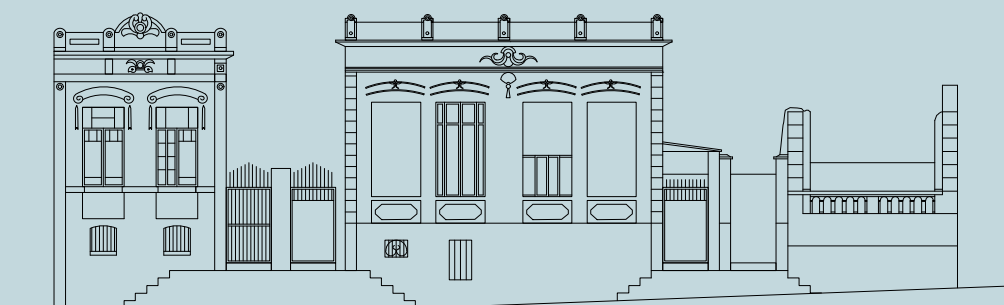




Corte AA | 1:200



Corte BB | 1:200



Elevação Frontal do Conjunto | 1:200

A Casa e o Morador

O funcionamento de um cortiço prevê a rotatividade de seus moradores, de maneira que aqueles que ali moram não necessariamente são os mesmo de cinco, dez, vinte anos atrás. Este trabalho foi desenvolvido pensando que as casas acima apresentadas são um corpo material vivido justamente por estes sujeitos de transitoriedade diversa, que passaram ou ainda passam por esse local e tanto nele como a partir dele imprimem a sua identidade.

O desejo inicial era de entrevistar e conversar com o maior número possível de moradores, para que a etapa seguinte, de projeto, costurasse as diversas esferas abordadas da história material e imaterial deste lugar a partir da sua realidade no agora, conforme que o vive no hoje. A quantidade de depoimentos ficou aquém do desejado, mas ainda assim forneceu pistas interessantes para as possíveis respostas às questões levantadas.

Em primeiro lugar, o banheiro aparece como necessidade primordial em todos os discursos. Irene e o casal Valéria e Rogério pontuaram logo de início o desejo de um banheiro próprio e isso se reflete nas reformas que vem sendo realizadas. É de se imaginar quais seriam as próximas demandas práticas destas pessoas, como talvez uma separação que permita maior intimidade nos quartos, mas isso não foi possível de se saber. Ademais, a dinâmica vivida por essas pessoas parece pressupor que esse é um limite vivido de maneira diferente, ou seja, algo aceito em primeira instância e que alarma menos do que outras necessidades.

Não obstante, para além de citar as vontades objetivas e claras manifestadas por essas pessoas, como ter maior reclusão para o descanso, como Joana, ou a vantagem de não pagar aluguel e poder usar o dinheiro para comprar comida, como disse Irene, esses depoimentos trouxeram também uma pequena luz sobre a hipótese inicial deste trabalho.

Os moradores possuem uma relação sensível com o lugar que habitam. As relações de vizinhança ficaram óbvias com a dinâmica observada nas diversas visitas, mas outros elementos foram adicionados. Pintar a própria fachada com uma cor diferente indica a vontade de identificar aquele lugar como sua morada, colocar plantas para ornamentar os terraços mostra que aquele lugar tem algum mínimo significado contemplativo.

Além dessas observações, quatro situações presenciadas chamaram muita atenção. Joana, ao ouvir sobre o trabalho, achou interessantíssima a pesquisa sobre as casas e os moradores e comentou sobre como quando jovem também era uma pessoa interessada. A outra, foi a do pedreiro Johnatan, que não mora nas casas, mas estava trabalhando na obra de reforma da casa 31. Ele sabia que aquelas casas eram antigas, mas ao saber que possuíam mais de 100 anos ficou pensativo, absorvendo a informação, interessado. A terceira situação foi durante a conversa com Irene. Em meio a um relato sobre como veio do Peru, sobre as facilidades para seus filhos estudarem aqui e sobre as dificuldades e lutas para não ser despejada com outros moradores da casa 19, onde não paga aluguel, informou que um trecho de seu quarto era muito úmido. Adentrando uma conversa sobre a diversidade e quantidade de pessoas que por aqueles quartos imaginando justamente como a pessoa anterior teria morado em tal umidade, falamos sobre as casas serem extremamente antigas, do início do século passado. Quando o marido de Irene chegou, a primeira coisa que ela lhe falou, quase antes de falar um "oi" foi "você sabia que essa casa tem mais de cem anos?!", apontando para a sua casa.

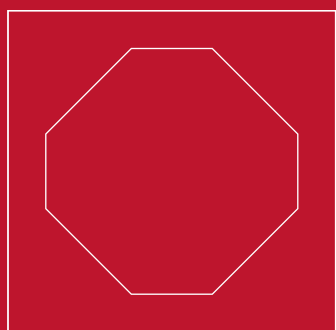
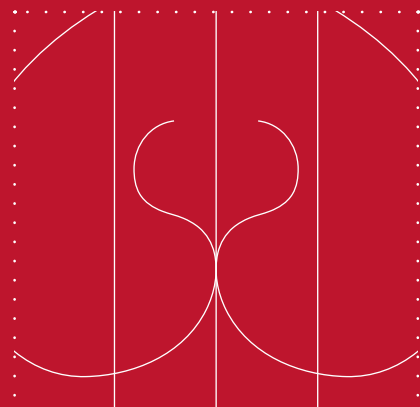
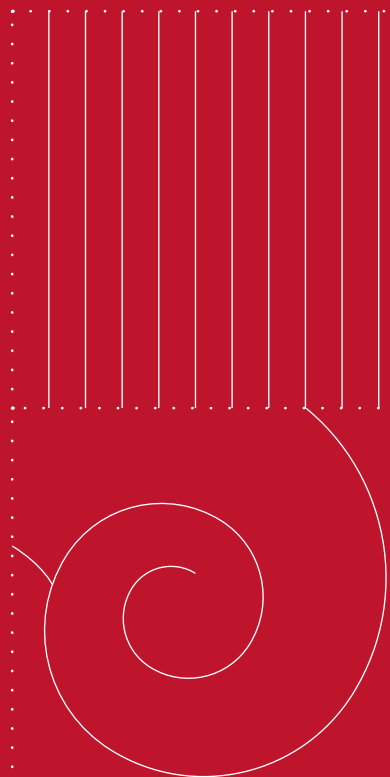
A quarta situação, talvez a mais curiosa, foi a conversa com Rogério. Esse morador, baiano, há 25 anos em São Paulo, quis ser arquiteto. A vida não permitiu. No entanto, os caminhos se seguiram de tal forma que virou pedreiro. Atualmente um dos seus trabalhos é justamente a reforma do conjunto 21 e 31. Rogério foi quem abriu a porta da casa 31 e mostrou cômodo a cômodo o que estava sendo feito. Em uma conversa muito descontraída sobre arquitetura, construção e os caminhos da vida ele mostra um dos quartos, o seu preferido. O tal quarto fica no andar inferior da casa 31, onde a arcada estava sendo fechada e que por dentro se conectava ao cômodo ao lado por meio de uma escada. Segundo Rogério, o que havia de mais interessante naquele quarto era como se podia observar a partir dali a forma como os antigos construtores, como ele, faziam. As paredes que antes eram grossas e hoje não mais porque a tecnologia avançou ou a dificuldade e precisão para se construir aquela escada e aqueles arcos. A visão que tinha estava diretamente ligada à

sua especialidade. Alguém que constrói e observa.

É importante ter algo claro sobre a intenção ao se comentar essas quatro situações: as conversas foram todas realizadas de forma descontraída, pois queria se evitar a todo custo uma situação de desigualdade de informação. Não havia pretensão de "contar a essas pessoas" sobre aquele lugar justamente pelo desejo de aflorar aquilo que elas teriam para contribuir para este trabalho, e não o contrário³². A constatação de que existe uma sensibilidade sobre a história e sobre aqueles espaços deveria ser algo óbvio. No entanto, a condição social da vida destes moradores e a precariedade presente em suas habitações acaba por se sobrepor e apagar este outro lado. É comum e talvez mesmo normal essa sobreposição de necessidades, pois quando uma família não tem nem ao menos um banheiro para si, parece não haver tempo para pensar sobre suas interessantes relações de vizinhança ou sobre como aquelas grandes janelas refletem um partido arquitetônico de uma época em resposta a necessidades inclusive sanitárias (ou ainda mais pensar sobre a ornamentação de suas fachadas). Não é de pronto que essas pessoas manifestam esses olhares e sensibilidades, que existem ali como em qualquer outro lugar.

Assim, tanto objeto-casa como sujeito-morador acabam reduzidos a questões da ordem prática do dia-a-dia. A próxima etapa, projetual, pretende resgatar todos esses elementos trazidos até aqui e explorar uma resposta, ainda que inicial, a essa complexa trama de memórias e espaço.

³² A intenção da etapa de projeto é devolver, em resposta, uma solução para estas pessoas. Porém, o que se frisa aqui é a tentativa de não se dar respostas prontas ou se apresentar hierarquicamente como alguém que traz um saber, e sim dialogar na complementaridade do que cada parte tem a acrescentar.



s

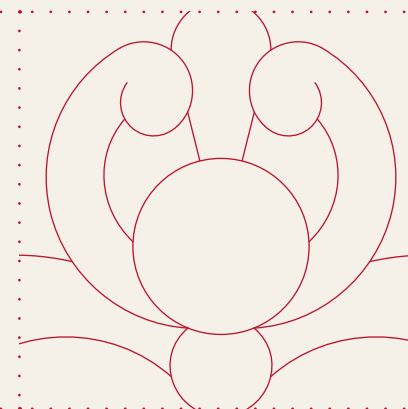
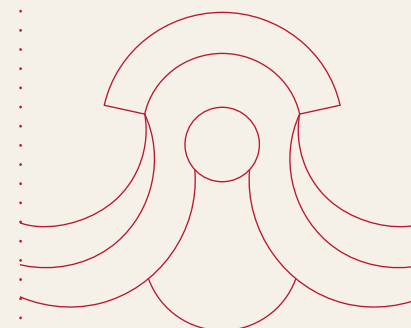
e

ç

ã

o

3



Projeto de Moradia na Rua São Domingos

Projetar para uma situação em que as condições espaciais estão completamente fora do usual é um grande desafio. O limite entre o não ideal, porém possível, versus o inviável de fato é de difícil definição. Parâmetros que normalmente seriam descartados por serem inadequados passam a ser aceitáveis.

A resposta que aqui se apresenta é, como dito, inicial. No entanto, é a finalização de um caminho que percorreu diversas etapas, aparecendo como uma conclusão ao trajeto deste trabalho com um todo.

Ouvir os moradores para compreender suas necessidades básicas e entender como se relacionam a este local se complementa à compreensão da materialidade destas casas para a formulação de uma resposta. Assim é proposta uma solução para estes indivíduos que equaciona fatores desde o edifício como pré-existência à dinâmica de vida em cortiços como um elemento histórico-cultural da cidade. Se essas casas sobreviveram ao tempo foi devido às pessoas e a dinâmica que as habitou, sendo que o projeto agora é para aqueles que agiram e ainda agem como sujeitos desse local.

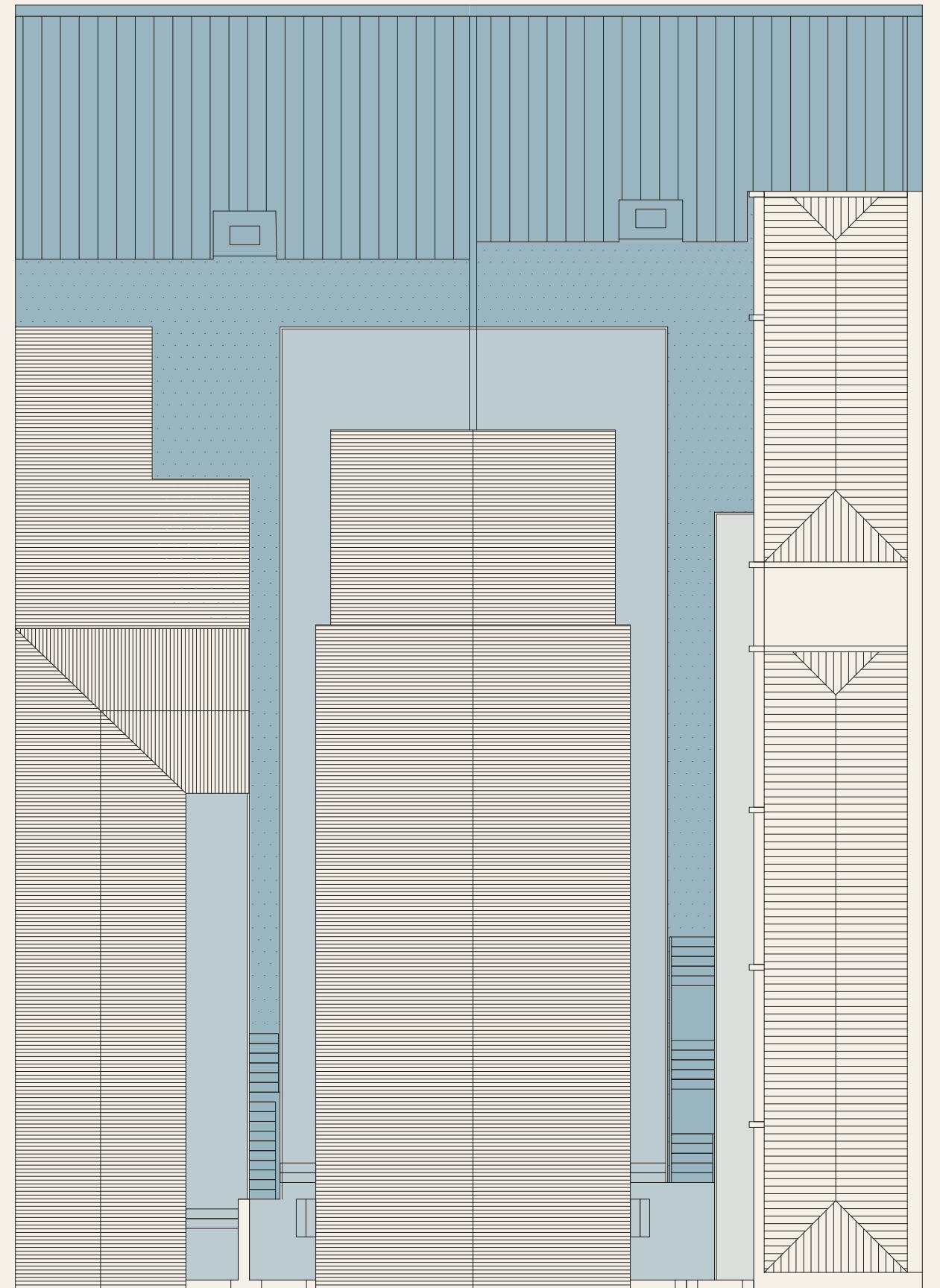
Partido de Projeto

Antes de passar ao partido de projeto, é necessário esclarecer duas questões. Em primeiro lugar, a forma de se lidar com situações em que não havia informações/estas não podiam ser averiguadas. Nestes casos considera-se a situação hipotética em que se poderiam realizar novos levantamentos, tanto arquitetônicos como de dados sobre os moradores. Supondo o processo sempre participativo, as decisões aqui tomadas partem do pressuposto que foram levantadas coletivamente.

Em segundo lugar, uma consideração sobre os custos do projeto. Atualmente é necessária a iniciativa do proprietário para intervenções de maior porte, pois os moradores não têm condições de subsidiar tais ações. Assim sendo, pressupõe-se aqui um aporte financeiro governamental, a partir de um programa específico entre diferentes secretarias que visaria a atuação em cortiços em edifícios históricos.

Ainda sobre custos, porém já adentrando os partidos, foi tomado como decisão buscar soluções em fórmulas que se repetissem, visando uma redução no valor da intervenção.

O banheiro aparece, então como primeiro desafio neste projeto uma vez que é a necessidade básica em falta nos cortiços, manifestada em todas as conversas com os moradores. Duas soluções foram propostas para que estes fossem instalados em todos os quartos das casas 19, 21 e 31. A primeira desenha um banheiro compacto, vaso sanitário e pia, e a segunda aloca apenas o vaso sanitário, assumindo uma pia para banheiro e cozinha. Esta última solução aparece principalmente para as soluções de layout que preservam os elementos identificados como pré-existências do edifício, como as aberturas de portas e janelas, que garantem a iluminação e ventilação dos quartos. Os chuveiros não são instalados nos quartos, mas repete-se o sistema encontrado em visita à casa 21, em que cada família possui o seu. A solução interna para os quartos aproveitava o pé-direito alto, elevando a cama de solteiro, por vezes utilizando as novas paredes construídas e por outras uma estrutura removível.



As quatro casas são compreendidas como dois conjuntos que funcionam com uma relação interna de vizinhança a partir de um térreo compartilhado, onde é proposta uma área de lavanderia com tanques e varais coletivos, em volume de apenas um andar. Uma cobertura demarca a área sem que ela necessite ser permanentemente fechada; as meias-paredes, além de separar os espaços por grupos para que os moradores que possam e desejem consigam instalar suas máquinas de lavar, também contribuem na ventilação. A churrasqueira para o lazer e convívio dos moradores é centralizada nos fundos, reforçando o caráter coletivo do térreo e as relações de vizinhança entre as casas.

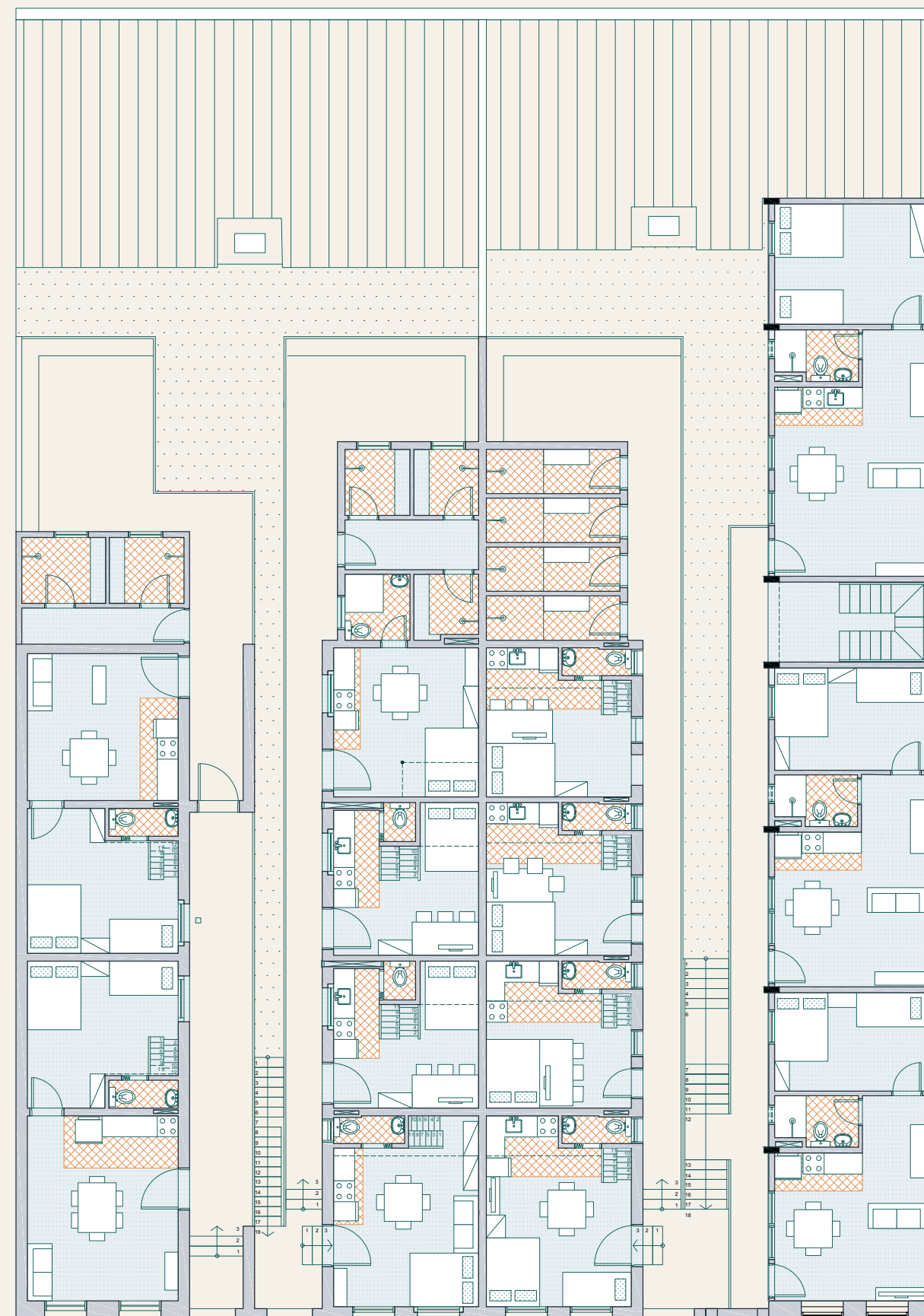
Casa 19 – As soluções para a casa 19 partem de uma base de informação com mais lacunas sobre sua planta e funcionamento. As famílias são numerosas, porém habitam mais de um cômodo. A solução hierarquiza o espaço do dormitório e o espaço sala-cozinha, utilizando-se do recurso de elevar a cama para obter espaço. Os chuveiros foram resolvidos por andar, com a liberação de um terraço nos fundos, substituindo a estrutura precária observada.

As aberturas modificadas da fachada interna voltam a sua dimensão original, porém com materiais contemporâneos, como esquadrias metálicas com um desenho diferente das históricas.

Casa 21 – As soluções para a Casa 21 foram sempre considerando os habitantes de fato, uma vez que foi possível averiguar ao menos a quantidade de pessoas por família - em sua grande maioria três. Com a colocação vaso sanitário e pia dentro dos quartos, aproveita-se o fundo com instalações hidráulicas para criar chuveiros individualizados por família. A fachada lateral do edifício é a que possui maior quantidade de elementos preservados, de forma que as soluções propostas são discretas a fim de manter o ritmo e as dimensões que ali se encontram.

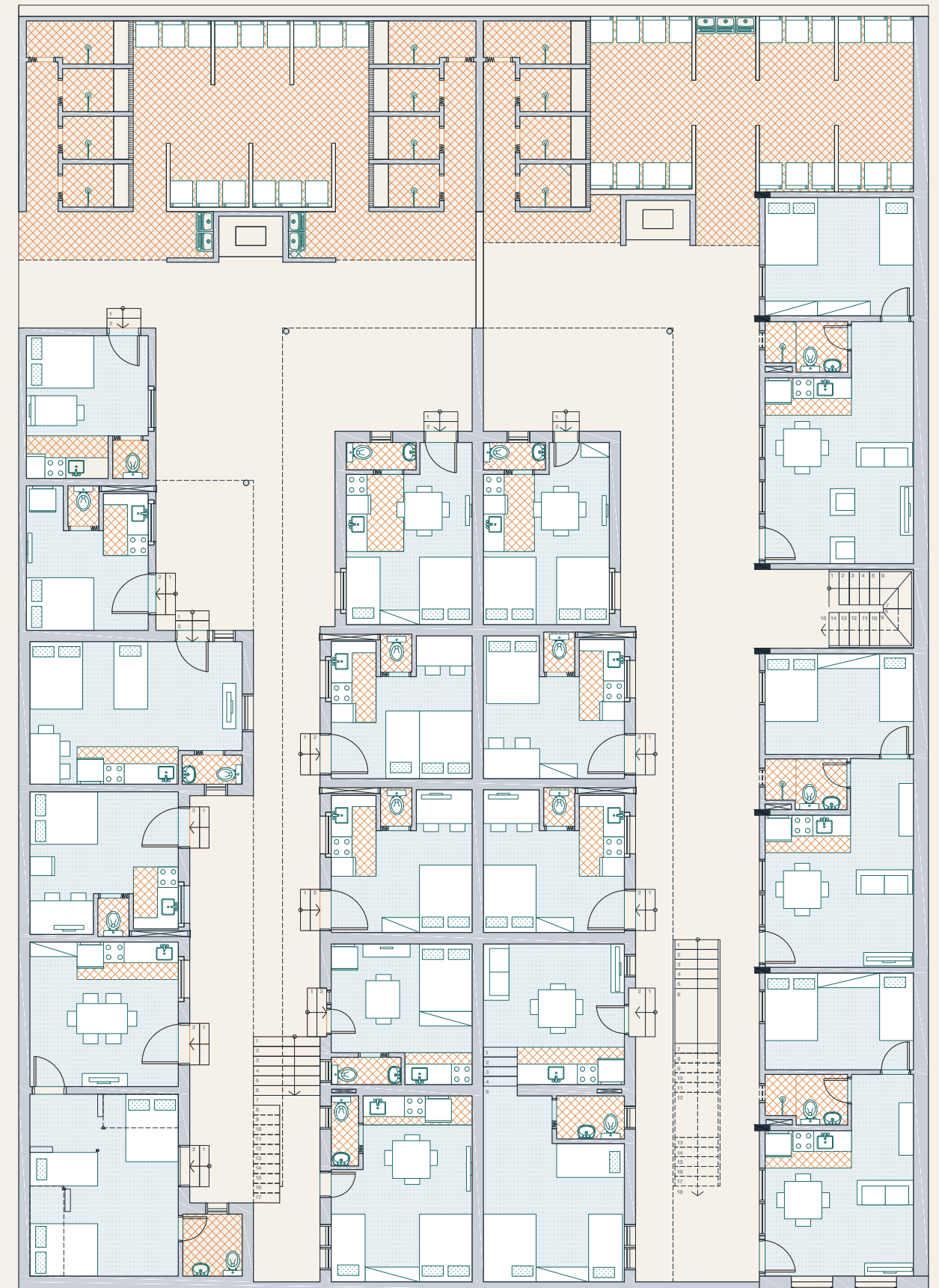
Casa 31 – Aos acréscimos realizados na Casa 31 buscou-se um padrão de dimensões. O alinhamento demarcado pelo arco de alvenaria na fachada foi mantido pelas portas como já estava, com a colocação de nova janela. Novamente, os elementos constitutivos das intervenções são sempre diferenciados dos elementos históricos. Respeitou-se também as intervenções já realizadas como parte da história daquele local, de maneira que as janelas novas seguiram o padrão daquelas que já estavam instaladas e que atendiam as dimensões necessárias.

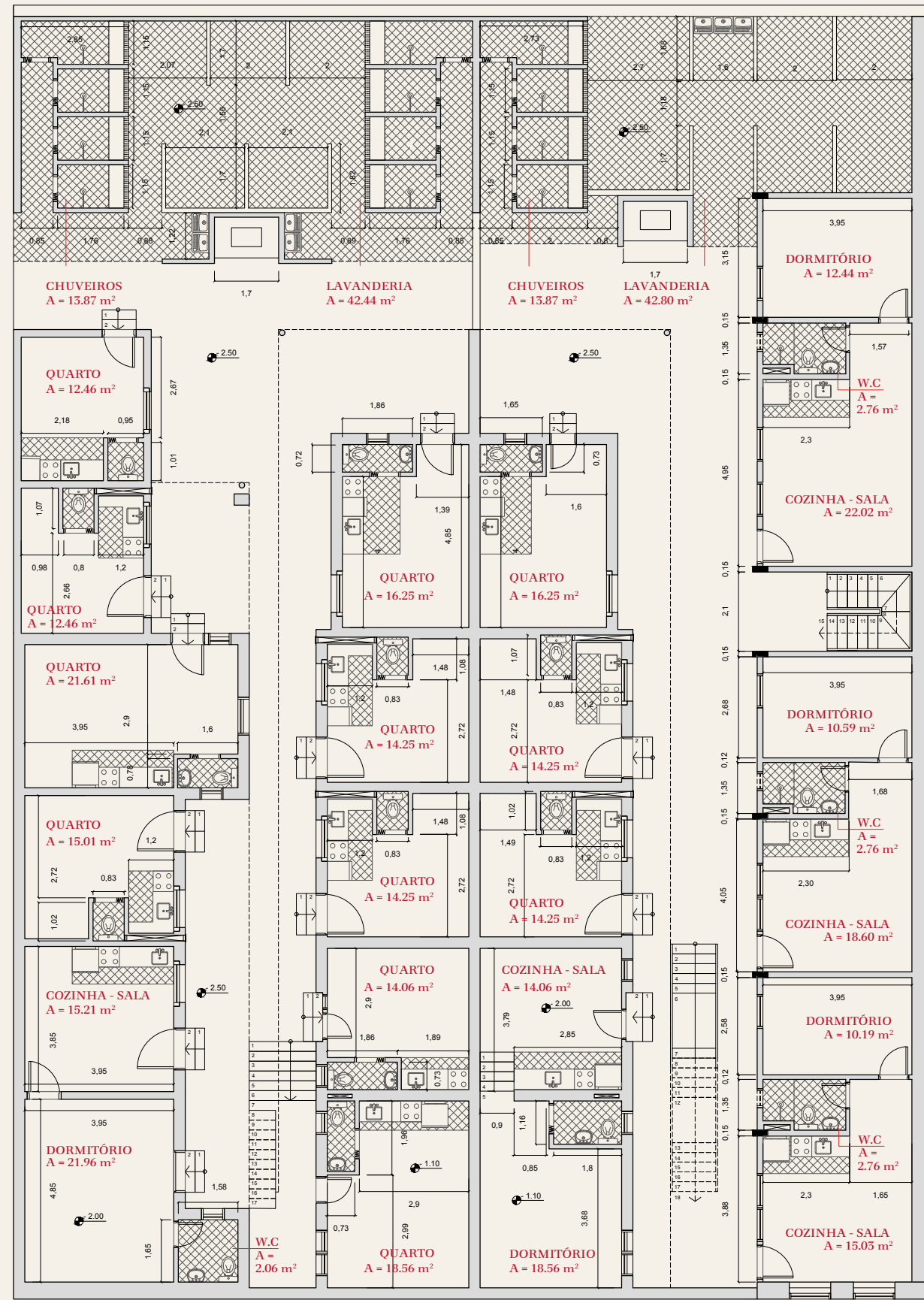
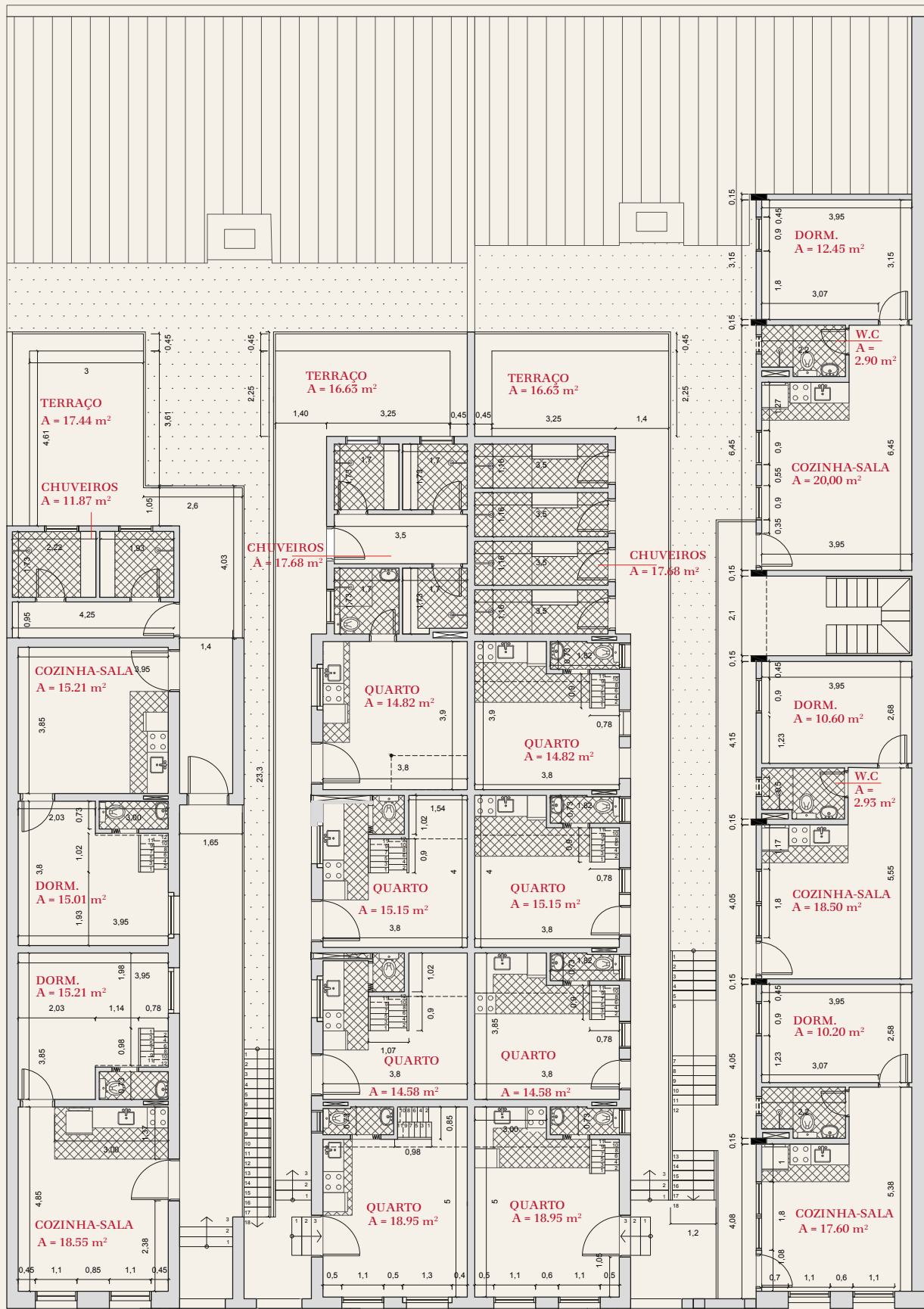
Casa 33 – Os pilares e vigas da nova estrutura seguem o alinhamento das antigas paredes, conforme as marcas encontradas no terreno. O edifício ocupa o lote no sentido longitudinal, respeitando a implantação histórica, com gabarito também semelhante e em diálogo com o

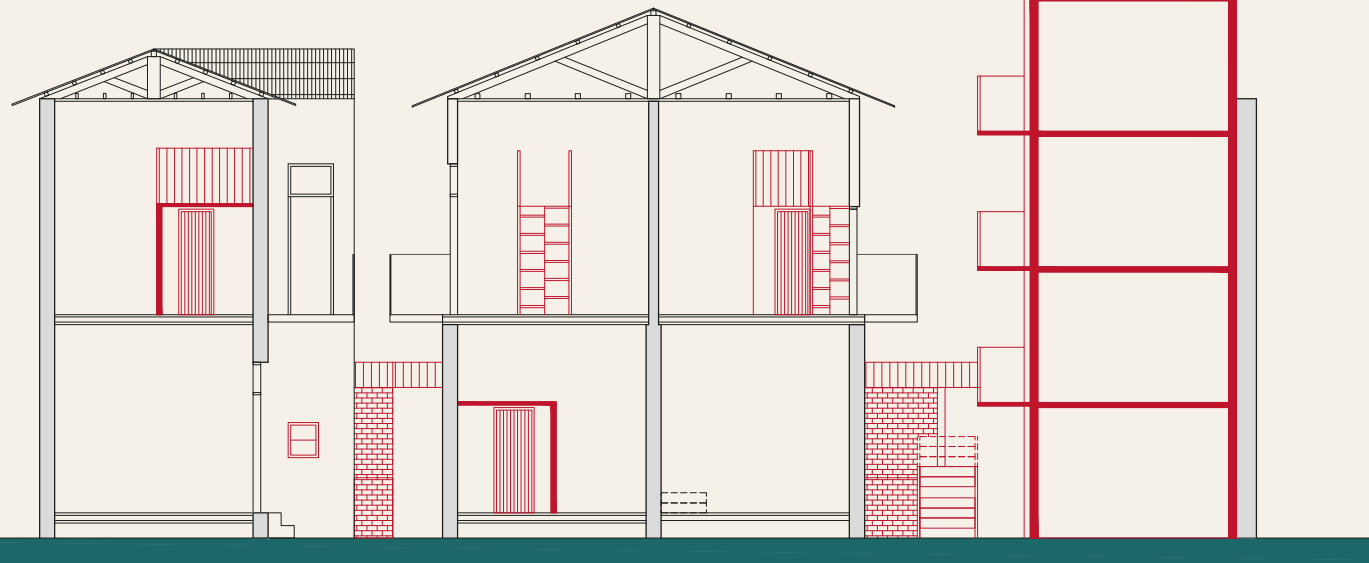
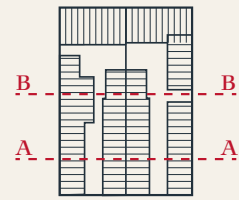


entorno. Os apartamentos possuem apenas um dormitório, para casal ou família considerando uma dinâmica semelhante à das outras três casas em que se aceita o quarto compartilhado. O banheiro é completo, possuindo todas as instalações necessárias sem precisar de área de coletiva. No entanto, mantém-se a lavanderia no térreo como nas casas 19 e 21. As aberturas são largas para iluminar e ventilar os cômodos. Com quatro andares, o lote é ocupado na vertical criando um volume semelhante às outras casas, atendendo um número de famílias um pouco maior, mas em densidade habitacional semelhante.

Na fachada frontal se buscou enquadramentos e alinhamentos semelhante à forma anterior, porém sem frisos ou elementos que criassem um falso-histórico. A sobriedade visa diferenciar o edifício novo dos outros, mas sem se sobrepor pela plástica. As intenções de cor ajudam a diferenciar e ao mesmo tempo integrar as ruínas da fachada que permanecem.



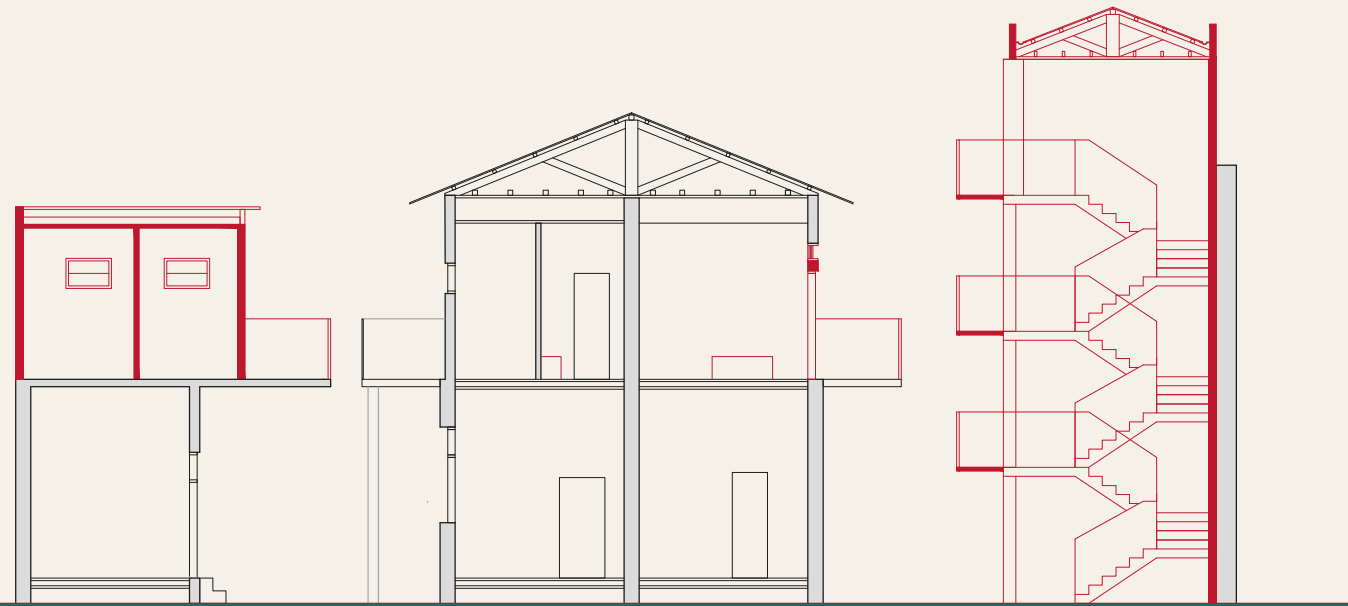




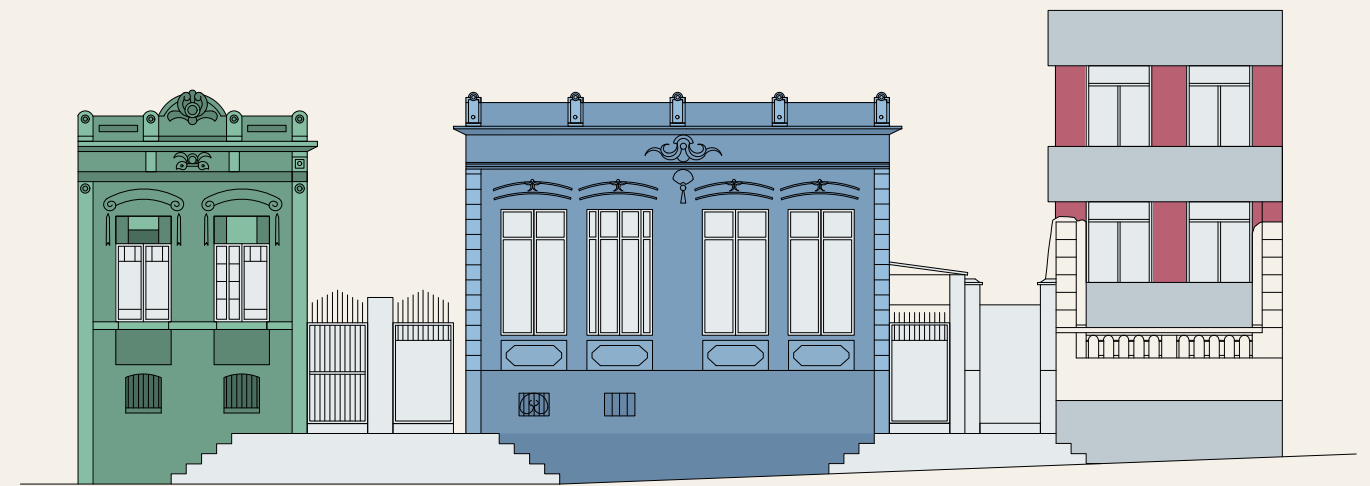
Corte AA | 1:200
 ■ Alterações | acréscimos



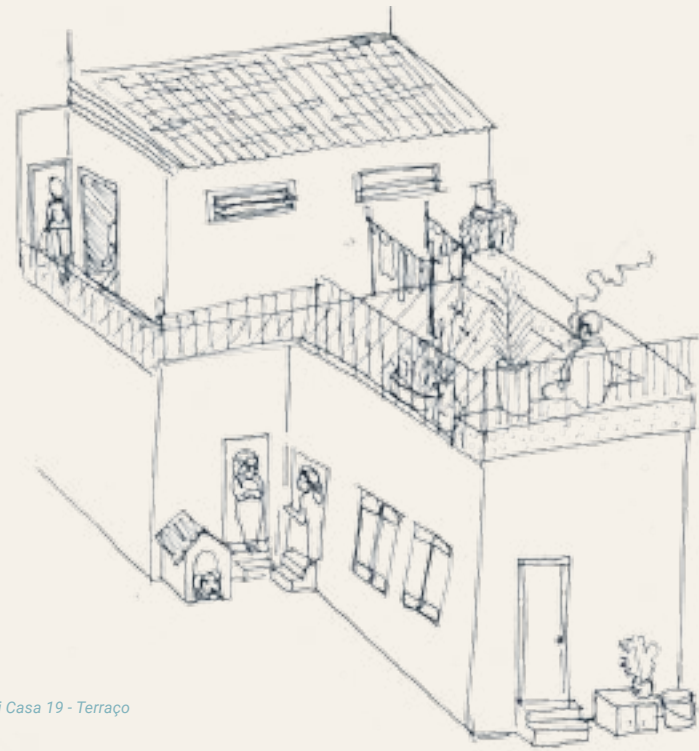
Elevação Frontal | 1:150
 ■ Alterações | acréscimos



Corte BB | 1:200
 ■ Alterações | acréscimos



Elevação Frontal | 1:150
 Estudo de cores

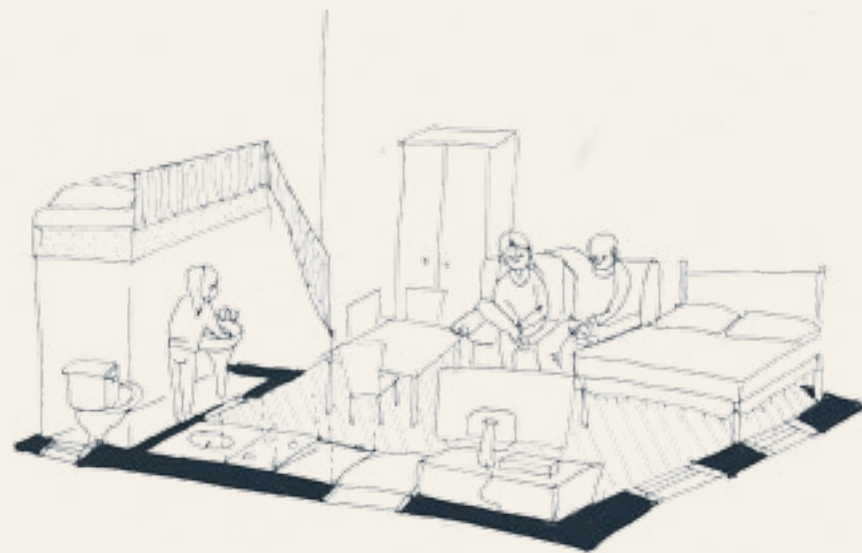


Croqui Casa 19 - Terraço

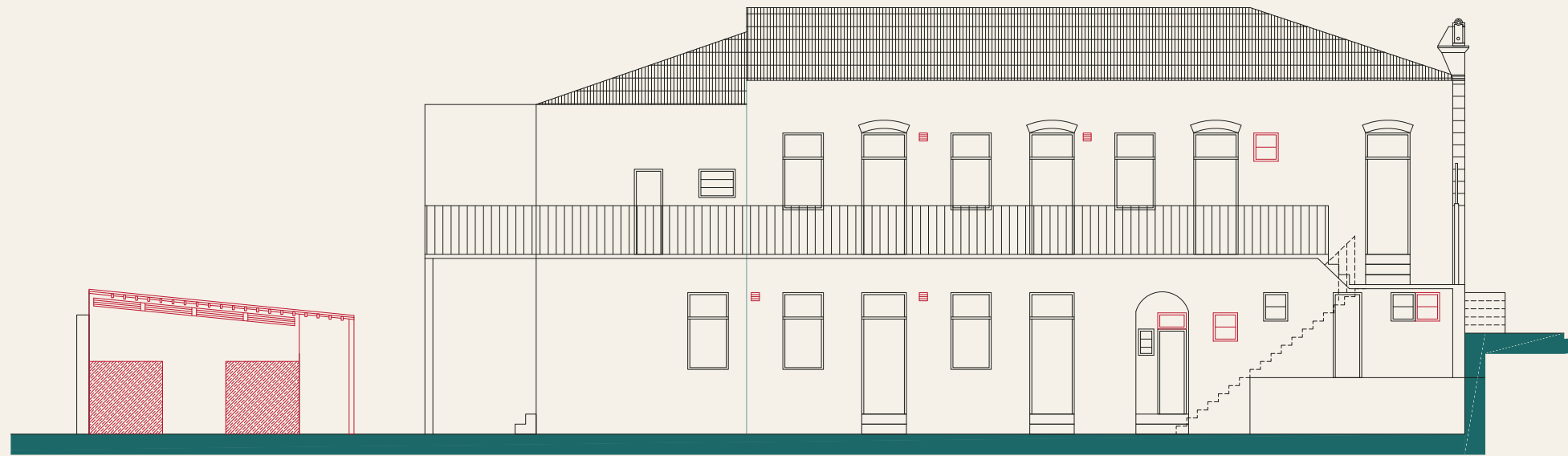


Elevação Lateral Casa 19 | 1:150

■ Alterações | acréscimos

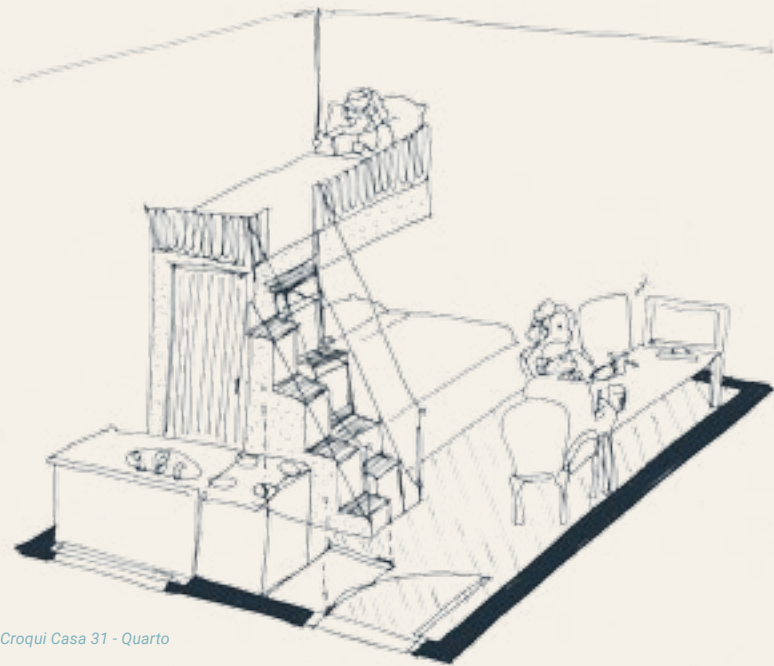


Croqui Casa 21 - Quarto



Elevação Lateral Casa 21 | 1:150

■ Alterações | acréscimos

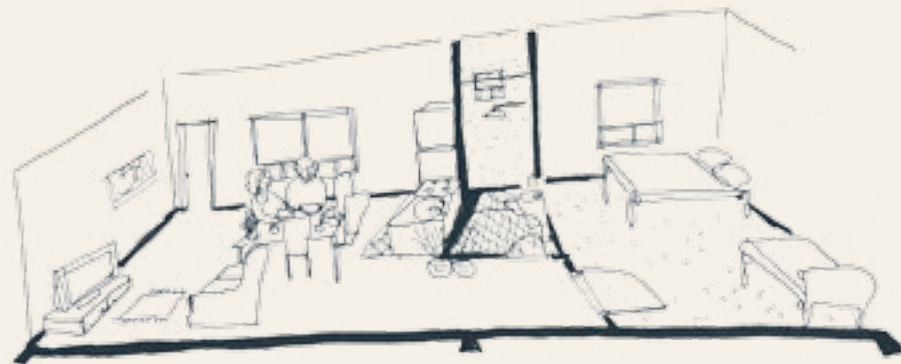


Croqui Casa 31 - Quarto



Elevação Lateral Casa 31 | 1:150

■ Alterações | acréscimos



Croqui Casa 33 - Apartamento Tipo



Elevação Lateral Casa 33 | 1:150

■ Alterações | acréscimos

Considerações Finais

Ao final deste processo cabe fazer algumas considerações. Parte são conclusões, ou dúvidas que restam, sobre o conteúdo estudado e pesquisado; parte são considerações sobre o Trabalho Final de Graduação como processo.

Sobre o projeto, o primeiro ponto importante é que a participação dos moradores é imperativa, não apenas porque cada quarto é uma situação única, com seu mobiliário e necessidades específicas, mas principalmente porque, considerando como premissa a relação do morador com seu espaço, ele deve ser uma voz a ser ouvida.

Também é necessário salientar a dificuldade de apresentar soluções, especialmente quando se trata de olhar para possíveis saídas que poderiam melhorar a situação, mas que não atendem padrões mínimos. Algumas tentativas, apesar de não serem as soluções ideais, são viáveis e parecem funcionar. Seria necessário aprofundar o estudo, inclusive sobre o edifício - sabe-se algo sobre sua estrutura, não houve mapeamento de danos ou o estudo de possibilidades que precisassem de uma intervenção maior, como a validade de uma alteração do telhado para criação de um mezanino de fato, ou outros recursos semelhantes.

Sobre a vida em cortiço, apesar das condições muito precárias, há coisas muito interessantes que devem ser aproveitadas, como a questão da vizinhança. Por um lado, considera-se que essa forma de habitação de fato está longe de ser ideal, mas por outro, é uma forma de habitar que existe há mais de um século, que sobreviveu através do tempo e é inclusive memória em si. Assim, se não se soluciona o problema habitacional da cidade como um todo, ou seja, se parece que os cortiços não deixarão de existir num horizonte próximo, é preciso estabelecer uma nova forma de fazê-los funcionar, melhorando suas condições como for possível.

Outra questão central é a da articulação das questões de habitação e de patrimônio: uma busca de se seguir os padrões construtivos por vezes não se articulam com questões objetivas de patrimônio. É necessário retomar uma visão que considere os muitos casos de bens históricos. Também por isso é fundamental pensar em esforços conjuntos dos órgãos governamentais, como as secretarias de cultura e habitação, já que a sobrevivência do próprio edifício, como patrimônio, está intrinsecamente ligada à dinâmica de vida e apropriação do lugar pelos moradores.

Por fim, já em relação ao processo deste trabalho, considera-se que seria interessante ter trabalhado mais a memória sensível das pessoas, mas por conta do quanto foi possível conversar de fato com moradores, essas possibilidades foram apenas pinceladas - foram questões levantadas e constatadas de alguma maneira, mas o foco manifestado no projeto se voltou principalmente para as necessidades práticas de fato. O projeto apresentado é uma primeira tentativa de propor soluções para os problemas identificados - embora não seja definitiva, reflete as principais escolhas feitas frente às questões observadas e enfrentadas no percurso. Apesar de todos os percalços, o trabalho reflete o envolvimento com lugar e o desejo de que os próximos passos possam ser realizações fora do papel.

Referências Bibliográficas

CARICARI, A.M.; KOHARA, L. (Orgs). **Cortiços de São Paulo: soluções viáveis para habitação social no centro da cidade e legislação de proteção à moradia**. São Paulo: Mídia Alternativa, 2006.

COSTA, K. P. et al (Org). **Cortiços: a experiência de São Paulo**. São Paulo: Prefeitura de São Paulo, Habitação, 2010.

DALAMBERT, C. C. **Manifestações da arquitetura residencial paulistana entre as Grandes Guerras**. Tese de Doutorado, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo (FAUUSP), 2003.

DIOGO, É. C. C. **Habitação social no contexto da reabilitação urbana da Área Central de São Paulo**. São Paulo: s.n., 2004

LEMOS, C.A.C. **Alvenaria Burguesa: Breve História da Arquitetura Residencial de Tijolos em São Paulo a partir do Ciclo Econômico Liderado pelo Café**. São Paulo: Nobel, 1985.

MENESES, U. T. B. **A cidade como bem cultural - Áreas envoltórias e outros dilemas, equívocos e alcance da preservação do patrimônio ambiental urbano [debate]**. São Paulo: IPHAN, 2006

MENESES, U. T. B. **A História, cativa da memória? Para um mapeamento da memória no campo das Ciências Sociais**. Revista Instituto de Estudos Brasileiros. São Paulo, 1992.

MUNIZ, C. **Convivências e conexões urbanas: habitação e patrimônio histórico no bairro do bexiga**. Trabalho Final de Graduação, Fundação Armando Álvares Penteado (FAAP). São Paulo, 2013. Arquivo digital cedido pela autora.

POLLAK, M. **Memória, esquecimento, silêncio**. Artigo em PDF online pela Revista Estudos Históricos, FGV. Original em: Un identité blessée Paris, 1993. Publicação póstuma.

RAFFAELLI, C. B. S. **Projeto de Renovação Urbana em Áreas Centrais: análise do desempenho do Conjunto Casarão Celso Garcia**. São Paulo, 2006. Disponível em < http://gaspargarcia.org.br/wp-content/uploads/2015/02/CasaraoCelsoGarcia_CristinaBoggi-1.pdf>. Acesso em: 22 de junho de 2017

SCARLATO, F. C. **Estrutura e sobrevivência dos cortiços no bairro do Bexiga**. Artigo parte de pesquisa apresentada junto ao Departamento de Geografia da Universidade de São Paulo. São Paulo, 1992.

SOMEKH, N. **Inovações na gestão do patrimônio cultural em São Paulo**. 4º Colóquio Brasil – Portugal, Estratégias de Projeto e Intervenção nas Metrópoles Contemporâneas: Experiências e Perspectivas, 2016.

SOUZA, T. C. S. **Cortiços em São Paulo: Programas, Vistorias, Relatos**. Tese de Mestrado, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo (FAUUSP), 2011. Disponível em: <<http://www.teses.usp.br/teses/disponiveis/16/16137/tde-12012012-151306/pt-br.php>> Acesso em 22 de Junho de 2017.

SÃO PAULO (Município). Secretaria de Habitação. **Plano Municipal de Habitação de São Paulo: caderno para discussão pública**. São Paulo, 2016. 105 p.

SÃO PAULO (Município). Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo. **Resolução nº 22/2002**. Disponível em: < http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/upload/49c99_22_T_Bairro_da_Bela_Vista.pdf>. Acesso em: 22 de Junho de 2017.

SÃO PAULO (Município). Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas – Pesquisa FIPE. **Cortiços na Área Central da Cidade de São Paulo**. São Paulo, 1997.

SÃO PAULO (Município). Câmara Municipal, Lei nº10928 de 8 de Janeiro de 1991 (Lei Moura)

SÃO PAULO (Município) Secretaria Municipal de Gestão. **Programa de Cortiços - reabilitação da moradia coletiva**. São Paulo, 2007.

SÃO PAULO (Estado). Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano. **Relatório Geral do Programa de Atuação em Cortiços**. Governo de Estado de São Paulo, CDHU, 2012.

REFERÊNCIAS ONLINE

AG Jornalismo. **As forças que disputam o centro de São Paulo – Entrevista com Ermínia Maricato**. Vídeo realizado em agosto de 2013. Disponível em < <https://www.youtube.com/watch?v=NAIOMM0qovo>>. Acesso em: 22 de junho de 2017.

PORTAL DA CIDADE. Disponível em: <http://www.prefeitura.sp.gov.br/portal/a_cidade/urbanismo/centro/index.php?p=268>. Acesso em 04 de dezembro de 2016.

MAPEAMENTO GEOSAMPA. Disponível em: <geosampa.prefeitura.sp.gov.br/>. Acesso em 22 de junho de 2017

MAPEAMENTO HABITASAMPA. Disponível em: <<http://mapa.habitasampa.inf.br/>>. Acesso em 22 de junho de 2017

ARQUIVOS

Arquivo Histórico Municipal de São Paulo.

Anexos

LEI Nº 10.928, DE 8 DE JANEIRO DE 1991.

(Projeto de Lei nº 504/89, do Vereador Luiz Carlos Moura)

Regulamenta o inciso II do artigo 148 combinado com o inciso V do artigo 149 da Lei Orgânica do Município de São Paulo, dispõe sobre as condições de habitação dos cortiços e dá outras providências.

LUIZA ERUNDINA DE SOUSA, Prefeita do Município de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei. Faz saber que a Câmara Municipal, em sessão de 13 de dezembro de 1990, decretou e eu promulgo a seguinte Lei:

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

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

Art. 2º A Prefeitura fiscalizará as condições de habitação nos cortiços e tomará as medidas necessárias para fazer respeitar as exigências da presente Lei e demais normas pertinentes, atendendo as necessidades da população moradora.

Parágrafo Único. Serão solidariamente responsáveis pelas condições de habitação, perante o Poder Público, o proprietário, o locatário-sublocador, terceiros que tomem o lugar destes e/ou o responsável pela exploração do cortiço.

Art. 3º Independentemente 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 à sua estrutura, (VETADO)
- b) ventilação mínima por cômodo (VETADO);
- c) iluminação mínima por cômodo (VETADO);
- d) área mínima do cômodo ou divisão não inferior a 5 m² (cinco metros quadrados), com sua menor dimensão não inferior a 2 (dois) metros;
- e) adensamento máximo de 2 (duas) pessoas por 8 m² (oito metros quadrados), considerando toda a 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, compartimentados, sempre que possível, de forma independente, com abertura para o exterior;
- h) haverá no mínimo 1 (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 m (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 àqueles previstos nas alíneas "b", "c", "d", "e", "i" e "j", se comprovar que

as características concretas do imóvel apresentam condições razoáveis de habitabilidade.

Art. 4º A Prefeitura orientará e coordenará, quando for o caso, a assinatura de convênios entre o proprietário do imóvel, o locatário-sublocador e/ou os moradores e as empresas concessionárias de serviços de distribuição de energia elétrica, gás e de redes de água e esgoto, visando a melhoria das condições de habitabilidade.

Art. 5º O proprietário do imóvel, o locatário-sublocador, terceiros que tomem o lugar destes e/ou responsável pela exploração do cortiço, afixarão obrigatoriamente em quadro mantido em local visível, o laudo referido no artigo 3º, alínea "a", bem como as contas de água, energia elétrica, gás e similares, de forma a comprovar, perante os moradores, o consumo, o valor e sua quitação.

Parágrafo Único. Do quadro de que trata o "caput" deste artigo deverá constar, também, o nome e endereço completos do proprietário, bem como do locatário-sublocador, de terceiros que tomem o lugar destes e/ou do responsável pela exploração do cortiço.

Art. 6º A fiscalização dos preceitos da legislação pertinente a cortiços fica a cargo da Prefeitura, através de seus órgãos competentes.

Parágrafo Único. Fica instituído o cadastro obrigatório, perante a Prefeitura, dos imóveis enquadrados na categoria de cortiços.

Art. 7º As infrações a presente Lei serão objeto de 2 (duas) notificações consecutivas para sua correção plena, as quais estabelecerão prazos para as providências determinadas.

§ 1º – Desatendidas as notificações da autoridade, será aplicada aos infratores a multa de 20 (vinte) a 200 (duzentas) UFMs, sem prejuízo de sujeitar-se o imóvel à declaração de utilidade pública ou de interesse social para fins de desapropriação, neste caso mantida sua destinação residencial pelo Poder Público.

§ 2º – Quando as condições físicas e de habitabilidade do cortiço evidenciarem grave e iminente risco à vida ou à saúde dos moradores, a autoridade municipal competente, mediante laudo fundamentado, o interditará, sem prejuízo das sanções administrativas e penais a que estiverem sujeitos o proprietário, o locatário-sublocador, terceiros que tomarem o lugar destes e/ou o responsável pela exploração, ou, se julgar conveniente, realizará de imediato, as obras necessárias à eliminação do risco, delas se ressarcindo ulteriormente.

Art. 8º O Executivo poderá criar programas específicos, voltados para a melhoria dos cortiços e sua adequação aos parâmetros previstos nesta Lei, através de financiamentos, assistência técnica e outras formas, mediante contratos coletivos firmados entre as entidades representativas dos moradores e o proprietário, garantindo sempre a permanência dos primeiros por prazo a ser ajustado em função do investimento previsto.

Art. 9º Os terrenos vazios, resultantes da demolição de imóveis residenciais, sofrerão tributação progressiva, nos termos da lei pertinente.

Art. 10 – Os cortiços com mais de 50 (cinquenta) moradores, deverão eleger comissão para os representantes perante os órgãos públicos,

Art. 11 – A população moradora de cortiço, através de seus procuradores, suas entidades representativas ou de outras formas de organização, terão direito de solicitar ao Poder Público Municipal informações sobre a situação do imóvel, no aspecto físico ou jurídico, bem como a fiscalização das condições de habitabilidade.

Art. 12 – A presente Lei será regulamentada, no que couber, por ato do Executivo (VETADO)

Art. 13 – As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta das verbas orçamentárias próprias.

Art. 14 – Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 8 de janeiro de 1991, 437º da fundação de São Paulo.

LUIZA ERUNDINA DE SOUSA, PREFEITA

WALTER PIVA RODRIGUES, Respondendo pelo Cargo de Secretário dos Negócios Jurídicos

AMIR ANTONIO KHAIR, Secretário das Finanças

JOSÉ CARLOS PEGOLARO, Secretário das Administrações Regionais

ERMÍNIA TEREZINHA MENON MARICATTO, Secretária da Habitação e Desenvolvimento Urbano

PAUL ISRAEL SINGER, Secretário Municipal do Planejamento

LADISLAS DOWBOR, Secretário dos Negócios Extraordinários

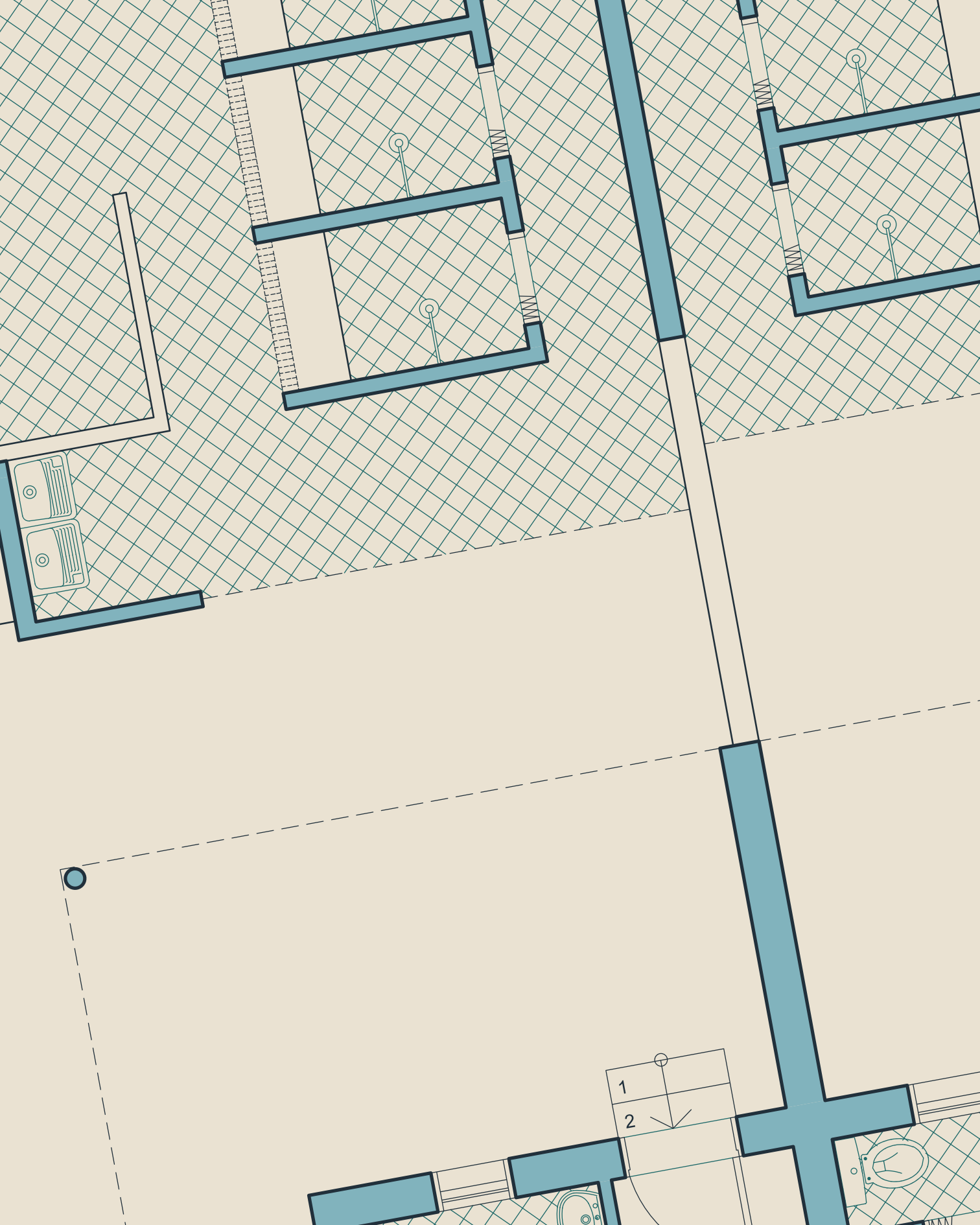
Publicada na Secretaria do Governo Municipal, em 8 de janeiro de 1991.

JOSÉ EDUARDO MARTINS CARDOZO, Secretário do Governo Municipal

Fontes utilizadas Dédica, de Dalton Maag
Roboto, de Christian Robertson

Papel Pólen Soft 80 g/m², da Cia Suzano

Impressão Digital



- 1
- 2