

Cortiços - uma realidade velada

2008 . Ano 5 . Edição 44 - 08/08/2008

Alessandra d'Avila Vieira



Os cortiços são um problema habitacional grave em diversos centros urbanos e não têm recebido a devida atenção dos órgãos públicos e da sociedade em geral. São espaços exíguos, aluguéis exorbitantes, situações de exploração e desrespeito ao locatário, insalubridade e insegurança nas instalações, entre outros. O motivo de as pessoas se submeterem a esse quadro de precariedade pode se resumir a uma palavra: acessibilidade. A proximidade com o centro da cidade e, com isso, com toda a sua infra-estrutura social e urbana instalada justifica a escolha desses locais. Nas áreas centrais da cidade de São Paulo, estima-se que mais de meio milhão de pessoas estão submetidas a essas condições, com base em pesquisa da Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas (Fipe), de 1993. Diferentemente das favelas e dos loteamentos clandestinos, mais facilmente identificáveis, esta é uma realidade velada. Por trás da porta de pequenas casas de bairros tradicionais, e, muitas vezes, até de alta renda, escondem-se condições terríveis de salubridade.

Essa problemática em São Paulo vem de longa data e é resultante da lógica da expansão e valorização fundiária que sempre predominou na cidade. Os cortiços lá estão há mais de cem anos, desde que se iniciou o processo acelerado de crescimento populacional. É a forma predominante de moradia dos trabalhadores de baixa renda que buscam proximidade com o trabalho. Morar no centro significa economia na despesa de transporte, menos tempo de viagem entre a moradia e o trabalho (havia jornadas de até 14 horas) e, também, maior acesso aos equipamentos sociais. Parte da cidade de São Paulo foi construída e reconstruída por mais de uma vez, bairros ganharam novas funções e características, surgiram loteamentos populares legais, loteamentos clandestinos e favelas, mas, mesmo assim, o mercado de moradia em cortiços continuou dinâmico nos bairros centrais. Morar no centro é uma resistência dos moradores de cortiços, não só para assegurar a sua sobrevivência, mas também pelo acesso ao direito à cidade. Entretanto, tem alto custo.

A sublocação de quartos nos cortiços os torna o metro quadrado mais caro da cidade de São Paulo. Os valores chegam a ser 50% superiores se comparados com moradias em bairros de classe média, como, por exemplo, Pinheiros ou Vila Mariana. Sem falar no alto custo social que se paga devido às péssimas condições de moradia a

que estão submetidos. É importante ressaltar que o cortiço, ou pensão, em si, não é ilegal. Há ilegalidade naqueles que oferecem condições precárias, manutenção, superlotação e superexploração dos aluguéis. A Lei Federal de Locação (Lei nº 8.245, de 1991) estabelece que os sublocadores não podem receber acima de duas vezes o valor que pagam na locação do imóvel que sublocam para moradias coletivas.

Mesmo quando o público-alvo de programas habitacionais são esses moradores, a solução dada é o reassentamento, negando a habitação coletiva como alternativa possível para a moradia em áreas consolidadas. Mais ainda, ignorando o fato de que esta é uma solução de mercado para a classe trabalhadora que prescinde de grandes investimentos públicos (ou pelo menos ameniza), e que, se o poder público chamar para si a responsabilidade do cumprimento da lei, esta pode, sim, ser uma moradia digna. Em síntese, apesar da gravidade social que representa no decorrer de sua história, o cortiço nunca se tornou uma temática que mobilizasse a vontade política de governantes. O descompromisso com questões sociais da maioria dos gestores públicos, a visão higienista da classe dominante, o fato de a locação se estabelecer entre particulares, a pouca visibilidade na paisagem urbana e a pouca pressão social dos moradores têm sido os principais motivos de pouca intervenção do Estado. Por outro lado, o mercado de locação dos cortiços mantém-se dinâmico devido à sua alta rentabilidade.

Alessandra d'Avila Vieira é arquiteta do Ministério das Cidades. Este artigo resume o texto "*A problemática dos cortiços em São Paulo*", em "*1ª Jornada em defesa da moradia digna*", 2008, escrito em co-autoria com Luiz Kohara

Copyright © 2007 - DESAFIOS DO DESENVOLVIMENTO

É proibida a reprodução do conteúdo desta página em qualquer meio de comunicação sem autorização.
Revista Desafios do Desenvolvimento - SBS, Quadra 01, Edifício BNDES, sala 1515 - Brasília - DF - Fone: (61) 2026-5334