



## **Projeto Prata Preta: levantamento de cortiços da área portuária do Rio de Janeiro**



### **Coordenação:**

Observatório das Metrôpoles – IPPUR/UFRJ  
Central de Movimentos Populares – CMP-RJ

### **Equipe responsável pelo relatório:**

Orlando Alves dos Santos Junior – IPPUR/UFRJ – Observatório das Metrôpoles  
Larissa Lacerda – IPPUR/UFRJ - Observatório das Metrôpoles  
Mariana Werneck – IPPUR/UFRJ - Observatório das Metrôpoles  
Bruna Ribeiro – IPPUR/UFRJ Observatório das Metrôpoles

### **Equipe de pesquisa de campo:**

Orlando Alves dos Santos Junior – IPPUR/UFRJ – Observatório das Metrôpoles  
Marcelo Emundo – Central de Movimentos Populares  
Bruna Ribeiro – IPPUR/UFRJ Observatório das Metrôpoles  
Larissa Lacerda – IPPUR/UFRJ - Observatório das Metrôpoles  
Mariana Werneck – IPPUR/UFRJ - Observatório das Metrôpoles  
Alex Ferreira Monteiro Crespo – Central de Movimentos Populares  
Beatriz dos Santos Moreira – Central de Movimentos Populares  
Bianca Suzy dos Reis dos Santos – Central de Movimentos Populares  
Juliete Pantoja Alves – Central de Movimentos Populares  
Roberto Gomes dos Santos – Central de Movimentos Populares

**Apoio: Fundação Ford**



Novembro de 2016

## Contexto:

Desde 2009, está em curso o projeto de renovação da área portuária, implementado por meio da Operação Urbana Consorciada Porto Maravilha, gerida pela Companhia de Desenvolvimento Urbano da Região do Porto do Rio de Janeiro – CDURP. A Operação Urbana envolve obras e serviços nos 5 milhões de metros quadrados da Área de Especial Interesse Urbanístico (AEIU) da Região do Porto do Rio, no valor de R\$ 8 bilhões de reais, implementados por meio uma parceria público privada – PPP, vencida pelo Consórcio Porto Novo (integrado pelas empresas Odebrecht Infraestrutura, OAS e Carioca Christiani Nielsen Engenharia).

A análise das intervenções previstas no âmbito da Operação Urbana revela a ausência de investimentos em habitação de interesse social, visando a permanência dos atuais moradores e a ampliação de moradias voltadas para as classes populares. Em outras palavras, não há recursos públicos sendo investidos em habitação, apesar do aumento populacional e do adensamento demográfico estarem previstos para a região, que, segundo cálculos da Prefeitura, passaria dos atuais 32 mil para 100 mil habitantes até 2020, vivendo nos bairros de Santo Cristo, Gamboa, Saúde e partes do Centro da Cidade.

A ausência de políticas e investimentos em habitação de interesse social fez com que diversas organizações populares pressionassem, sem sucesso, a Prefeitura Municipal e a CDURP a elaborarem um plano de habitação de interesse social para área portuária. Incorporando a reivindicação dos movimentos populares, o Ministério das Cidades emitiu, em dezembro de 2014, uma instrução normativa sobre operações urbanas que utilizam recursos do FGTS, na qual se exigia como contrapartida a elaboração de planos de habitação de interesse social no âmbito dos projetos de intervenção urbana. Em decorrência dessa instrução normativa, a prefeitura do Rio emitiu um decreto constituindo um grupo de trabalho institucional com a tarefa de coordenar a elaboração do plano de interesse social na área portuária, o que ocorreu durante 2015 por meio de audiências públicas e de uma conferência municipal, realizada em agosto de 2015, voltada para a discussão e aprovação do plano de habitação de interesse social da área portuária.<sup>1</sup>

Chama a atenção o fato do diagnóstico realizado para subsidiar a elaboração do referido plano não mencionar nada sobre a existência de cortiços na área portuária,<sup>2</sup> apesar de ser de conhecimento geral a existência desta forma de moradia na área central. Da mesma forma, é surpreendente o fato de não existirem informações oficiais nos órgãos públicos sobre cortiços, apesar dos indícios de ser expressiva e disseminada esta forma de moradia na área central. A invisibilidade dos cortiços nos diagnósticos oficiais também fazia com que não fossem discutidas propostas de políticas públicas voltadas para os cortiços e os seus moradores, já que sua existência não era reconhecida.

Esse quadro é ainda mais alarmante se levarmos em consideração as remoções executadas pela prefeitura durante as obras do Porto Maravilha. Segundo dados do Comitê Popular da Copa e Olimpíadas do Rio de Janeiro<sup>3</sup>, entre 2009 e 2015, pelo menos 535 famílias foram removidas da região portuária, atingindo, notadamente, as ocupações organizadas por

---

1 Para ver na íntegra do Plano de Habitação de Interesse Social, acessar <http://138.97.105.70/conteudo/habilitacaoSocial.zip>, acessado em outubro de 2016.

2 Cf. [http://www.portomaravilha.com.br/conteudo/outros/Diagnostico\\_PHIS%20Porto%20rev%20abr2016.pdf](http://www.portomaravilha.com.br/conteudo/outros/Diagnostico_PHIS%20Porto%20rev%20abr2016.pdf), acessado em outubro de 2016.

3 Disponível em: [http://www.childrenwin.org/wp-content/uploads/2015/12/Dossie-Comit%C3%AA-Rio2015\\_low.pdf](http://www.childrenwin.org/wp-content/uploads/2015/12/Dossie-Comit%C3%AA-Rio2015_low.pdf). Acesso em 21 nov. 2016.

movimentos de moradia em edifícios que não cumpriam sua função social, muitos deles abandonados há décadas (COMITÊ POPULAR..., 2015). Esse quadro retrata a indisposição da prefeitura em garantir a permanência de famílias de baixa renda na região, uma vez que muitos desses prédios permanecem vazios<sup>4</sup>. Além disso, as dificuldades enfrentadas no acesso à informação pública levam a crer que esses números podem ser ainda mais altos e, segundo relatos de alguns moradores da região, imóveis que funcionavam como cortiços também podem ter sido alvo dessa política de remoção.

Assim, este quadro colocava como desafio realizar um levantamento de campo, rua por rua, de forma a identificar os cortiços e o perfil dos seus moradores, possibilitando confirmar, ou não, a sua presença e expressividade na área central, bem como, caso fosse confirmada sua importância como forma de moradia, discutidas propostas de políticas públicas voltadas para esta realidade.

### **Objetivos:**

- Dar visibilidade à situação econômica, social, cultural, jurídica e urbanística dos moradores dos cortiços da área central do Rio de Janeiro;
- Defender os cortiços como alternativa de moradia digna para grupos específicos (artistas, idosos, solteiros, etc.) e identificar a demanda por outras alternativas habitacionais;
- Pressionar por políticas públicas de regularização e de investimento em melhorias nos cortiços;
- Pressionar pela inclusão desta demanda no âmbito das ações da operação do Porto Maravilha, e, em especial, no Plano de Habitação de Interesse Social da Região do Porto, produzido no segundo semestre de 2015.

### **Homenagem a Prata Preta**



O nome do projeto é uma homenagem a Horácio José da Silva, mais conhecido como Prata Preta. Capoeirista e estivador brasileiro que liderou as barricadas nos bairros Saúde e gamboa durante a Revolta da Vacina (1904). Prata Preta liderou mais de 2 mil pessoas nas barricadas montadas na Praça da Harmonia. A Revolta foi derrotada em 1904, quando Prata Preta foi preso, depois de muita resistência e de ser espancado pelos oficiais, sendo deportado, ainda com vida, para o Acre. Depois disso, perde-se qualquer notícia sobre o paradeiro de Prata Preta.<sup>5</sup>

- 4 Os prédios que deram vida às ocupações Zumbi dos Palmares (Av. Venezuela, 53), Casarão Azul (Rua Rodrigues Alves, 143), Quilombo das Guerreiras (Av. Francisco Bicalho) e Flor do Asfalto (Rua Rodrigues Alves) permaneciam vazios e inutilizados até a conclusão desse relatório. Algumas dessas famílias despejadas encontram-se, atualmente, nos cortiços espalhados pela região e na ocupação Elma situada na rua do Livramento.
- 5 Cf. <http://caisrioturistico.blogspot.com.br/2013/03/prata-preta-e-revolta-da-vacina-1904.html>, acessado em outubro de 2016

## Metodologia da Pesquisa

Inicialmente, o levantamento foi realizado nos bairros do Santo Cristo, Gamboa, Saúde e parte do Centro, incluídos na área da Operação Urbana do Porto Maravilha. Em uma segunda etapa, serão realizados levantamentos nas demais localidades da área central, envolvendo o centro comercial Saara, Carioca, Praça Tiradentes, Cinelândia, Cruz Vermelha, Lapa e a Cidade Nova.

O conceito de cortiço adotado neste levantamento foi qualquer imóvel – alugado, próprio ou ocupado – coabitado por mais de uma família. Tipicamente são habitações de quartos alugados, com banheiros compartilhados, alguns com cozinhas também coletivas, outros sem espaço específico para isso, mas sendo permitido cozinhar no próprio quarto. Os cortiços também são denominados de habitações ou casas de cômodos, ou ainda quartos de aluguel<sup>6</sup>. De fato, constatou-se que a maior parte dos proprietários, administradores e moradores não utiliza o termo cortiço, talvez pelo caráter pejorativo que figura no imaginário popular, como sinônimo de precariedade, exploração, pobreza e insalubridade, lembrando também do Cabeça de Porco. Assim, em geral, utilizam o uso dos termos quartos ou cômodos alugados.

Para executar o levantamento, foi realizado um trabalho de campo, rua a rua, onde buscou-se identificar a existência de quartos para alugar, perguntando-se em bancas de jornal, bares e para os próprios moradores dos cortiços. Para a coleta e organização das informações, foram elaborados três formulários: (i) o primeiro, preenchido pelos próprios agentes de campo, reunia informações para a identificação do cortiço, mesmo quando não foi possível entrevistar nenhum morador, nem o administrador ou o proprietário; (ii) o segundo, constituía-se em um questionário de perguntas dirigidas para os proprietários(as) ou administradores(as), quando foi possível entrevistá-los(as), e estava focado em informações relativas ao funcionamento do estabelecimento; e (iii) o terceiro, constituía-se em um questionário de perguntas dirigidas aos moradores dos cortiços, entrevistados de forma aleatória quando possível, e buscava traçar um perfil social deste grupo social e de suas condições de vida.

Um aspecto que merece ser ressaltado é que esta pesquisa é resultado de uma parceria entre grupos da universidade (Observatório das Metrópoles) e do movimento popular (CMP – Central de Movimentos Populares), que trabalharam juntos tanto na definição dos objetivos, quanto na metodologia e implementação do levantamento. Os pesquisadores de campo foram compostos por pessoas de ambos os grupos, incluindo pesquisadores e mestrandos do IPPUR-UFRJ e lideranças do movimento popular.

### Um pouco de história: da explosão demográfica ao ataque contra os cortiços

O crescimento da população do Rio de Janeiro apresenta um considerável aumento desde o início do século XIX. A vinda da corte portuguesa para a cidade, em 1808, trouxe os transtornos decorrentes da instalação de aproximadamente 15 mil pessoas – dentre nobres, militares, funcionários de alto escalão e a própria família real – num espaço urbano que não abrigava mais que 50 mil habitantes. Logo depois, a abertura dos portos brasileiros às nações amigas, em 1810, intensificaria o movimento comercial na capital, impulsionando um novo ciclo migratório. Como resultado, a população do Rio de Janeiro havia praticamente dobrado

---

6 Segundo o Dicionário Houaiss da Língua Portuguesa (editora Objetiva, 2001), cortiço é definido como “casa que serve de habitação coletiva para a população pobre; casa de cômodos; cabeça de porco”.

em menos de duas décadas, chegando a cerca de 100 mil habitantes em 1822, e atingindo impressionantes 135 mil em 1840 (LAMARÃO, 2006).

Os números continuaram a subir na segunda metade do século. A abolição da escravidão, em 1888, provocou um êxodo de escravos alforriados, vindos especialmente da região cafeeira do estado do Rio, para a cidade, ao passo que a imigração europeia era estimulada pelo Estado para substituir a mão-de-obra escrava nas plantações de café e “purificar” a raça brasileira pelo branqueamento da população (GONÇALVES, 2013). Desse modo, entre 1872 e 1890, a cidade assistiu a um novo salto demográfico, passando de 266 mil para 522 mil habitantes, e ainda teria que absorver outros 200 mil, chegados na última década do século (CARVALHO, 1987).

Naquela época, o tecido urbano do Rio de Janeiro já se expandia para os arrabaldes da Zona Sul e para os subúrbios. No entanto, era ainda a região central que concentrava os postos de trabalho, reunindo não só comércio e serviços, como grande parte do parque manufatureiro da cidade. Apesar da expansão da rede de transportes públicos a partir dos anos 1860, os custos de transporte, por sua vez, eram penosos para a grande maioria. O mercado de trabalho, por um lado, e a precariedade das relações trabalhistas, por outro, forçaram, assim, a população a aglomerar-se nos bairros de centro, apinhando-se nos cortiços que se multiplicavam. Como reflexo da explosão populacional, os moradores de cortiço dobraram em número entre 1880 e 1890, somando 100 mil pessoas (GONÇALVES, 2013).

Como é sabido, a estrutura dos cortiços era precária. Proprietários e locadores auferiam extraordinárias margens de lucro a partir de um pequeno investimento, como a construção de pequenas casas ou a divisão dos cômodos existentes em minúsculos aposentos (GONÇALVES, 2013). As condições de higiene dessas habitações superlotadas rapidamente se deterioraram, transformando os cortiços em focos de infecções sanitárias e epidemias – como a peste bubônica, febre amarela e varíola – que assolavam recorrentemente a cidade. Prainha, Saúde e Gamboa – áreas que não apenas continham cortiços, mas também onde se desenrolavam as atividades portuárias, com intenso fluxo de cargas e pessoas – eram epicentros de irradiação das doenças, motivo que levou à construção do hospital Nossa Senhora da Saúde, instalado no alto do Morro da Saúde, em 1853, e de uma ponte para remoção dos cadáveres rumo ao Cemitério do Caju no litoral da Saúde, logo atrás do hospital, já em 1877 (LAMARÃO, 2006).

Logo, os cortiços, também associados à marginalidade, tornaram-se foco do discurso higienista, que ganhava força após a Proclamação da República em 1889. Médicos e sanitaristas afirmavam que fatores sociais eram capazes de intensificar as causas naturais das moléstias – tais como as condições insalubres do ambiente e a desnutrição –, de modo que era imperioso combater conjuntamente um e outro (GONÇALVES, 2013). Além disso, impunha-se ao regime republicano a necessidade de garantir estabilidade ao novo pacto de poder que se organizava desde o golpe, contra a qual a capital – mobilizada politicamente, heterogênea e fragmentada socialmente, indisciplinada e dividida por conflitos internos – representava perigo, deflagrado nas revoltas militares, nas agitações populares e nas greves operárias (CARVALHO, 1987).

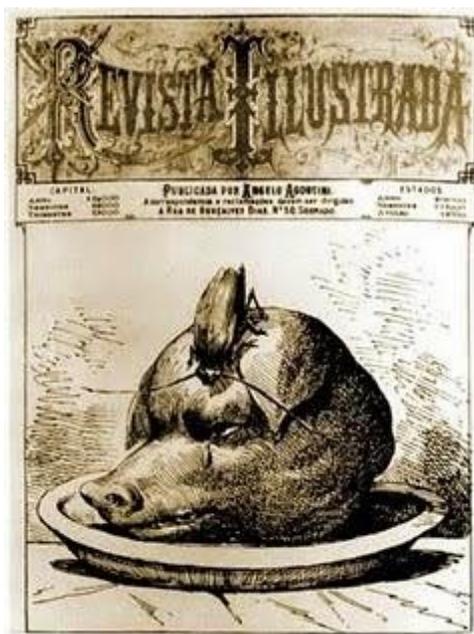
Desse modo, passou a ser implementada uma política de controle sobre o espaço central da cidade cuja execução implicava no banimento das camadas populares (GONÇALVES, 2013). É possível dizer que essa política estava alicerçada em três elementos principais: (a) as restrições ao funcionamento, as interdições e a erradicação progressiva dos cortiços na área central da cidade; (b) a criminalização das atividades econômicas e de práticas culturais próprias das classes populares, indispensáveis à sua reprodução; e (c) o incentivo à construção de casas operárias, erguidas em outros pontos da cidade.

A legislação demonstrou-se um instrumento fundamental nesse processo. De fato, a imposição de restrições legais aos cortiços já era observada desde o Império: desde 1856, as normas sanitárias para a concessão de alvarás de construção tornavam-se mais severas, e, a partir de 1880, a Junta Central de Higiene passou a proibir novas construções, exigindo o fechamento de várias casas coletivas (GONÇALVES, 2013). Todavia, o cumprimento da legislação nunca foi firmemente aplicado, em grande medida, devido à atuação dos donos de cortiços, que, organizados em torno da Sociedade União dos Proprietários e Arrendatários de Prédios, recorriam de forma regular ao Poder Judiciário e ao Conselho Municipal para bloquear as iniciativas da Junta Central de Higiene (GONÇALVES, 2013).

A partir de 1889, o regime republicano, apoiando-se em novos protagonistas sociais, reforçou a natureza autoritária das medidas higienistas e deu vazão às novas reflexões sobre a gestão do espaço urbano, cerceando, ao mesmo tempo, as possibilidades de participação de grande parte da população na vida política (GONÇALVES, 2013; CARVALHO, 1987). Assim, pouco depois de o governo provisório ser instalado, foi decretado o Código de Posturas de 1890, que concentrava poderes nas mãos da Inspetoria Geral de Higiene, além de impor exigências de ordem sanitária às edificações e ampliar o controle social sobre a população que morava em estalagens e casas de cômodo (GONÇALVES, 2013). A Constituição de 1891, por sua vez, excluiu a esmagadora maioria do direito político do voto ao exigir a alfabetização, além de dissociar o governo municipal da representação dos cidadãos, uma vez que o prefeito, cargo por ela criado, seria nomeado pelo presidente da República ao longo de toda a Primeira República (CARVALHO, 1987). Médicos ou engenheiros em sua maioria, os prefeitos eram trazidos, muitas vezes, de outros estados e eram alheios à vida da cidade. Como constata José Murilo de Carvalho (1987, p. 35), “abria-se então, do lado do governo, o caminho para o autoritarismo, que na melhor das hipóteses poderia ser um autoritarismo ilustrado, baseado na competência, real ou presumida, de técnicos”.

Pouco tempo depois, a política de erradicação dos cortiços conseguia a façanha de demolir o célebre Cabeça de Porco, que, segundo relatos dos jornais da época, chegou a abrigar cerca de 4 mil pessoas. A resistência do cortiço às investidas para eliminá-lo, durante o Império, havia feito do Cabeça de Porco – localizado próximo à Estrada de Ferro Central do Brasil, aos pés do morro do Livramento – o cortiço mais famoso da cidade. Corria entre a população o boato de que sua existência se dava pela influência de seu ilustre proprietário, conde d’Eu, marido da princesa Isabel. Em 1891, entretanto, o município fechou contrato com o engenheiro Carlos Sampaio, que havia proposto prolongar algumas ruas e abrir um túnel através do morro (o atual túnel João Ricardo) com o objetivo de ali construir prédios e explorar uma linha de carris (CARDOSO et al., 1987). Em meio ao agravamento das epidemias no início da década de 1890, o prefeito Barata Ribeiro baixou um decreto em 26 de janeiro de 1893, permitindo a si próprio combater os cortiços, e, naquele mesmo dia, deu início à demolição do Cabeça de Porco a partir de um exército de funcionários da Higiene Pública, policiais, cavalaria, trabalhadores da prefeitura e trabalhadores cedidos por engenheiros como Vieira Souto e o próprio Carlos Sampaio (CARDOSO et al., 1987). Ao final do dia, o cortiço havia desaparecido. Os jornais anunciavam o fato e anunciaram o breve início das obras do túnel que seria concluído apenas trinta anos depois, quando Sampaio era o prefeito da cidade (VAZ, 1986).

**Figura 1 - “A degola do Cabeça de Porco na capa da Revista Ilustrada”**



Fonte: <http://heloisahmeirelles.blogspot.com.br/2014/11/o-maior-cortico-da-cidade-do-rio-de.html>

Em virtude das repercussões sociais da demolição do Cabeça de Porco, e também buscando posicionar-se frente à opinião pública, Barata Ribeiro baixou o decreto nº 32, de 29 de janeiro de 1893, expandindo os benefícios, sobretudo fiscais, para a produção de vilas operárias, que haviam sido concedidos ainda no Império (GONÇALVES, 2013). A iniciativa contribuiu para desenvolver os setores da construção civil e da incorporação imobiliária; todavia, o número de moradias construídas foi insignificante, e o cerco aos cortiços tornava-se cada vez mais violento.

Os textos da lei foram pouco a pouco aumentando os perímetros de proibição da instalação dos cortiços. Assim, o decreto nº 762, de 1º de junho de 1900, aumentou consideravelmente o perímetro de proibição de habitações coletivas, permitindo sua existência somente nas freguesias da Gávea, Engenho Velho, São Cristóvão, Inhaúma e Irajá (GONÇALVES, 2013). Dois anos depois, o decreto nº 391, de 10 de fevereiro de 1903, baixado quando Pereira Passos já havia assumido o governo municipal, não só proibiu novas construções como impedia qualquer obra, reforma ou conserto que pudesse permitir a manutenção dos cortiços, tolerando somente trabalhos de pintura e caiação (GONÇALVES, 2013).

A gestão de Pereira Passos significou uma nova fase de recrudescimento contra os cortiços e as classes populares. Indicado pelo presidente Rodrigues Alves em 1902, Pereira Passos foi confiado com a tarefa de sanear o porto do Rio de Janeiro, cuja infraestrutura defasada impunha barreiras ao crescimento das trocas comerciais, de embelezar a cidade e de livrá-la das doenças, transformando a capital à luz das cidades europeias. Para tanto, o presidente da República dotou o novo prefeito de plenos poderes, baixando, no dia anterior à posse de Pereira Passos, uma lei federal que reestruturou a administração municipal, adiando por seis meses as eleições para o Conselho Municipal (CARVALHO, 1987). Sem oposição, Pereira Passos usou seus poderes discricionários para colocar em vigor um elenco de decretos destinados a facilitar a implementação das obras da “Reforma Passos”.

Assim, o período conhecido como a “Ditadura Passos” produziu uma nova legislação sobre a desapropriação dos terrenos urbanos em 1903, ampliando os poderes do município no assunto. A lei nº 1.021, de 26 de agosto de 1903, alterou os critérios de avaliação dos imóveis expropriados em favor do município, enquanto o decreto nº 4.956, de 09 de setembro de 1903, retirava do Poder Judiciário e de outras autoridades administrativas a possibilidade de contestação contra desapropriações executadas por decreto municipal (GONÇALVES, 2013). A nova legislação permitia ainda que o governo municipal desapropriasse áreas maiores que aquelas necessárias para a execução das obras de melhoramentos. Posteriormente vendidos pelo município a altos preços, os terrenos remanescentes alimentariam o surto de especulação imobiliária deflagrado durante e após as reformas (GONÇALVES, 2013).

Entre 1903 e 1910, o Rio viveu, então, uma transformação radical. De um lado, o governo federal encarregava-se das obras de melhoramentos do porto, que incluíam: o aterro da Prainha, do Valongo e de todo o litoral da área portuária, prolongando o canal do Mangue até o mar; e a abertura de grandes vias para a circulação de mercadorias, a dizer, a Avenida Central, a Avenida do Mangue e a Avenida do Cais (renomeadas, posteriormente, Avenida Rio Branco, Avenida Francisco Bicalho e Avenida Rodrigues Alves, respectivamente). De outro, a administração municipal concentrou seus esforços no alargamento, no prolongamento e na abertura de novas ruas em áreas densamente povoadas – projeto que ficou conhecido como “bota abaixo” –, além de construir praças e monumentos como o Theatro Municipal, o Museu Nacional de Belas Artes e a Biblioteca Nacional.

**Figura 2 - “O bota abaixo da reforma Passos”**



Fonte: [http://pre.univesp.br/as-reformas-do-rio-de-janeiro-no-inicio-do-seculo-xx#.WCm8x\\_krJPY](http://pre.univesp.br/as-reformas-do-rio-de-janeiro-no-inicio-do-seculo-xx#.WCm8x_krJPY)

No entanto, não só a forma urbana sofreu intensas transformações durante os primeiros anos do século. Os decretos da gestão Passos também ambicionavam transformar as “velhas usanças”, os costumes e práticas populares que, considerados arcaicos, impediam que o Rio de Janeiro ganhasse o status de capital do mundo civilizado (BENCHIMOL, 1992). Dessa maneira, uma série de imposições prejudicou sobremaneira o abastecimento de alimentos à população em nome das razões sanitárias e do senso estético. O decreto nº 370, de 07 de janeiro de 1903, proibiu a ordenha de vacas leiteiras na via pública, ao mesmo tempo em que a Prefeitura fixou normas para a fiscalização do leite produzido e distribuído à população, exigindo ainda a vacinação das vacas (BENCHIMOL, 1992). A venda de miúdos de reses em tabuleiros, outro gênero de consumo popular, foi proibida por meio do decreto nº 371, de 09 de janeiro de 1903 (BENCHIMOL, 1992). Outra medida de grande repercussão foi a guerra contra os quiosques, pequenas construções de madeira e zinco que reuniam trabalhadores que ali consumiam vinho, café, broas, sardinha frita, lascas de porco, queijo e outras miudezas (BENCHIMOL, 1992). A cultura de hortaliças e o plantio de capim também foram restringidas na zona urbana por meio do decreto nº 974, de 20 de novembro de 1903, cujas disposições demarcaram limites para proibição do cultivo de hortas e capinzais e fixaram prazo para que os existentes se extinguissem (BENCHIMOL, 1992). Também a criação de suínos, atividade corrente nos fundos de quintal, foi proibida no perímetro urbano, o que, diante da resistência, foi implementado por agentes da Prefeitura com o auxílio da polícia (BENCHIMOL, 1992). Finalmente, a circulação nas ruas e estradas do perímetro urbano de cargueiros – animais atrelados uns aos outros e guiados por um condutor a pé – também foi alvo de proibição, afetando pequenos lavradores que produziam em arrabaldes próximos do centro e por meio deles traziam produtos hortigranjeiros para o centro da cidade (BENCHIMOL, 1992).

As restrições, é claro, afetaram lavradores, leiteiros, quiosqueiros e outros vendedores ambulantes e autônomos, que se tornaram alvo das políticas de Pereira Passos. O decreto nº 372, de 09 de janeiro de 1903, baniu os vendedores de bilhetes de loteria, uma prática considerada indecorosa (BENCHIMOL, 1992). Já o decreto nº 394, de 20 de fevereiro de 1903, estipulou licenças separadas para ambulantes e veículos (BENCHIMOL, 1992). A máquina repressiva e fiscal foi, assim, usada com todo o rigor, exigindo pagamento de licenças e aplicando multas que representavam um encargo insustentável aos trabalhadores.

Também a prática da mendicância pública – derivada da limitada capacidade de criação de emprego dos setores industrial e de serviços, estimulada pelo aumento do custo de vida e intensificada pelo grande fluxo migratório – foi proibida em março de 1903 (BENCHIMOL, 1992). A cargo da Diretoria Geral de Higiene, os mendigos eram recolhidos e avaliados por uma junta médica, cuja função era reconhecer e separar aptos e inaptos ao trabalho. Os incapazes eram então direcionados ao asilo São Francisco de Assis, enquanto os habilitados ao trabalho eram entregues às autoridades policiais e processados pelo Código Criminal. O Código de Conduta que acompanhou a Reforma Passos, por sua vez, também criminalizava a pobreza ao estabelecer, por exemplo, que passava a ser contravenção, passível de tornar-se crime se repetida, andar descalço pelas ruas do Rio de Janeiro (SIMAS, 2015).

Em especial, a Lei de Vadiagem, no âmbito do Código Criminal de 1891, exerceu um importante papel dentro do projeto republicano, no qual a modernização e o progresso, tendo como horizonte o continente europeu, estavam intimamente associados a uma política de branqueamento. Mas o branqueamento, explica o historiador Luiz Antônio Simas (2015), não se resumia ao branqueamento racial defendido por intelectuais adeptos do eugenismo, como bem expressava o estímulo à imigração europeia, mas estava associado a um projeto de branqueamento da cultura brasileira. Assim, a Lei de Vadiagem estabelecia que a vadiagem

deveria ser criminalmente punida, sem explicar, exatamente, o que era a vadiagem, de modo que era então recorrente enquadrar na vadiagem tudo aquilo que fosse referência dos traços de cultura afro-ameríndia. Desse modo, as práticas da capoeiragem e da pernada foram cruelmente perseguidas desde o início da República. Outras manifestações culturais, como o entrudo (o carnaval de rua), também foram duramente reprimidas, ao passo que a perseguição sistemática ao candomblé e aos cultos religiosos de origem africana era justificada por razões sanitárias (BENCHIMOL, 1992).

Na saúde pública, o autoritarismo do poder público já havia se feito sentir por meio do decreto nº 383, de 31 de janeiro de 1903, que dava às brigadas sanitárias, sempre acompanhadas de soldados da polícia, competência para examinar as condições de higiene das moradias populares, ordenar reformas, interditar casas e remover doentes – o que gerou grande rebulição na cidade e perturbou a vida de milhares de pessoas. Com aproximadamente 2.500 agentes espalhados pela cidade, foram realizados, somente no primeiro semestre de 1904, 110.224 visitas domiciliares, 12.971 intimações e 626 interditos (CARVALHO, 1987).

O estopim seria deflagrado com a obrigatoriedade da vacinação contra a varíola em 1904. A proposta para regulamentação da vacina obrigatória, elaborada por Oswaldo Cruz, pretendia atribuir ainda mais poderes para a Saúde Pública, ao mesmo tempo que atrelava a comprovação da vacinação às mais diversas esferas da vida: matrícula em escolas, emprego público, emprego doméstico, emprego nas fábricas, hospedagem em hotéis e casas de cômodos, viagem, casamento, e assim por diante (GONÇALVES, 2013; CARVALHO, 1987). Multas também eram previstas para os transgressores.

A reação foi violenta. Jornais acusavam a arbitrariedade do governo, enquanto a rebelião já tomava as ruas. A Revolta da Vacina durou pouco mais de uma semana, fazendo 23 mortes, centenas de feridos e quase mil pessoas presas, algumas exiladas para o Acre (GONÇALVES, 2013). Dentre elas, Horácio José da Silva, mais conhecido como Prata Preta, uma das principais lideranças das barricadas do bairro da Saúde, principal concentração da resistência popular.

Para José Murilo de Carvalho (1987, p. 138), a Revolta da Vacina reuniu várias revoltas diferentes dentro de uma só – “era a revolta fragmentada de uma sociedade fragmentada”. Não é provável, ele diz, que o levante estivesse diretamente ligado à reforma urbana, uma vez que a fase de demolições já havia se encerrado, assim como as figuras públicas ligadas às intervenções, como o próprio Pereira Passos, não foram objeto da ira popular (CARVALHO, 1987). Não obstante, as obras agravaram em muito a crise habitacional, elevando as tensões sociais.

Ao final da gestão de Pereira Passos, em 1906, cerca de 1.700 prédios haviam sido demolidos, e pelo menos 20 mil pessoas foram removidas (GONÇALVES, 2013). As freguesias centrais da Candelária, de Santa Rita (onde hoje estão os bairros Saúde e Gamboa) e do Sacramento (compreendendo as imediações da Praça Tiradentes, do Saara e da Cruz Vermelha) foram as mais sacrificadas (ABREU, 2013). Mas não foram apenas as demolições ostensivas que desabrigaram a população: a valorização e a especulação do solo urbano, e seus efeitos sobre os preços dos aluguéis; os novos impostos, decorrentes do fornecimento de novos serviços, como a iluminação pública; as restrições e os parâmetros arquitetônicos exigidos para novas construções; e a proibição de atividades econômicas ligadas à subsistência das classes populares atuaram como uma poderosa força segregadora (BENCHIMOL, 1992). Consolidava-se assim uma divisão espacial na cidade do Rio de Janeiro, baseada na hierarquização dos lugares. Enquanto o centro ficava reservado aos negócios, os bairros próximos da Zona Sul, situados ao longo da orla marítima, eram destinados às classes médias e altas. Aos pobres, restavam os subúrbios.

De fato, grande parte da população expulsa acabou se mudando para as freguesias suburbanas mais próximas do Centro, como Engenho Novo e Inhaúma (ABREU, 2013). No entanto, as despesas com transporte e o alto custo dos materiais de construção dificultavam o deslocamento dos trabalhadores para o subúrbio (BENCHIMOL, 1992). Muitos, então, acabaram subindo os morros – em especial, o Morro da Providência, que, na época, já era ocupado por famílias de escravos libertos e soldados egressos da Guerra do Paraguai – dando origem às favelas. É nesse sentido que Lilian Vaz (1994, p. 592) diz que “a favela tem na sua origem a ação do mesmo processo socioespacial que determinava o fim dos cortiços”. Mas muitas famílias continuavam a alugar cômodos. Os cortiços continuavam a existir, acobertando os sinais de sua existência para sobreviver à perseguição e às inúmeras transformações e reorganizações urbanas pelas quais a cidade se viu atravessada desde então.

### **Visibilizando os cortiços na paisagem urbana do Rio de Janeiro:**

**São 54 cortiços situados na área portuária, distribuídos nos bairros Santo Cristo, Gamboa e Saúde, e também em ruas do Centro, envolvendo, conforme estimativas da pesquisa, no mínimo 712 quartos, onde habitam, cerca de 1.120 pessoas**

A invisibilidade urbana e social é um elemento constitutivo da história dos cortiços no Rio de Janeiro e um elemento central para compreender as dinâmicas que atravessam e constituem esses espaços. A primeira expressão da invisibilidade dessa forma de moradia está na total ausência de informações acerca dos cortiços nos órgãos públicos municipais. A prefeitura do Rio de Janeiro não possui qualquer levantamento dos imóveis que funcionam alugando quartos ou sobre o perfil socioeconômico de seus moradores. A única exceção encontra-se nos cinco imóveis identificados como cortiços na lista de bens tombados da prefeitura<sup>7</sup> e nos que foram reformados no âmbito do programa municipal Novas Alternativas, que, dentre suas ações, recuperou imóveis que historicamente funcionavam como cortiços, transformando seus antigos quartos em pequenas habitações comercializadas através do Programa de Arrendamento Residencial (PAR) da Caixa Econômica Federal<sup>8</sup>.

Uma vez constatada a ausência de informações públicas, a estratégia para a realização do levantamento foi identificar, rua a rua, os imóveis que funcionam como aluguel de quartos. Mas durante o trabalho de identificação esbarrou-se em uma primeira dificuldade prática: a maioria dos imóveis que funciona como cortiço não é identificável pela fachada, não possuindo, na maioria dos casos, qualquer tipo de placa ou anúncio de aluguel de quartos. Em geral, quando os imóveis exibem alguma identificação se intitulam como hotel ou hospedagem, mesmo quando servem de moradia permanente para parte de seus “hóspedes”. Como poderá ser observado no decorrer deste relatório, a questão coloca-se aqui na fluidez entre o que é considerado moradia permanente ou temporária para os moradores de cortiços.

7 A lista pode ser acessada aqui: <http://www.rio.rj.gov.br/web/irph/bens-tombados>. Acesso em 8 nov. 2016.

8 Mais informações sobre o programa em: [http://www0.rio.rj.gov.br/habitacao/novas\\_alt.htm](http://www0.rio.rj.gov.br/habitacao/novas_alt.htm). Acesso em 8 nov. 2016.

**Figura 3 - Fachadas de cortiços identificados na Área Portuária, 2016**



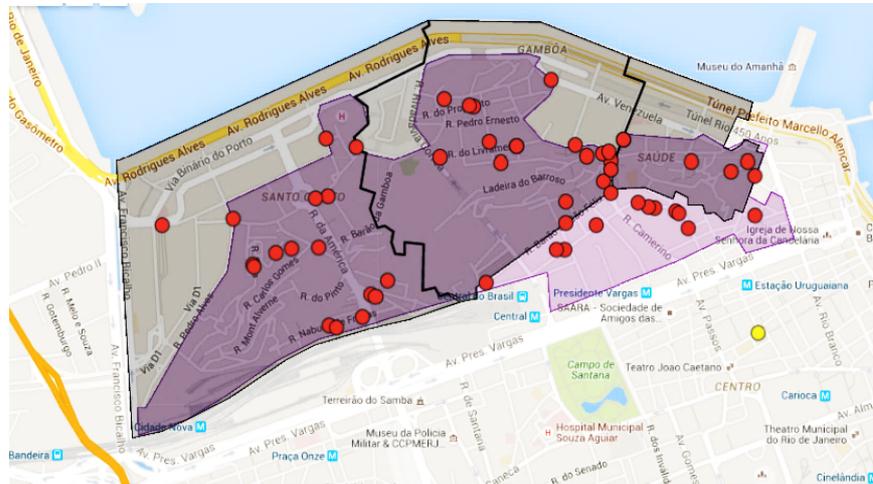
Fonte: Acervo da pesquisa Prata Preta / Observatório das Metrôpoles, 2016

Dada a dificuldade em identificar os imóveis por suas características físicas ou anúncios, o trabalho de campo foi organizado de forma a garantir que as equipes percorressem todas as ruas da área que compreende o Porto Maravilha. De maneira geral, a estratégia utilizada para identificar os cortiços baseou-se nas indicações dadas por trabalhadores de comércio locais e informais da região e pelos próprios moradores de cortiços já identificados – dada a rotatividade de alguns moradores entre os cortiços disponíveis, muitos sabem apontar outros imóveis onde é possível alugar um quarto. Além disso, em alguns casos, proprietários e/ou administradores eram responsáveis por mais de um cortiço na região.

Com esta metodologia, conseguiu-se identificar 54 cortiços situados na área portuária da operação urbana, distribuídos nos bairros Santo Cristo, Gamboa e Saúde, e também em ruas do Centro, envolvendo, conforme estimativas da pesquisa, no mínimo 712 quartos, onde habitam, cerca de 1.120 pessoas (Figura 4). Do universo total de cortiços identificados, conseguiu-se entrevistar 25 administradores ou proprietários dos imóveis, que concederam informações sobre o funcionamento dos estabelecimentos. Nos demais casos, quando foi possível, buscou-se informações com vizinhos, comerciantes locais ou moradores. Simultaneamente, buscando traçar o perfil dos(as) moradores(as) dos cortiços, buscava-se entrevistar os mesmos, o que demandava o retorno ao imóvel depois de um primeiro contato onde explicava-se os objetivos do levantamento. Assim, conseguiu-se entrevistar 105 moradores(as) vivendo nos cortiços identificados na área portuária, o que pode ser considerada uma amostra bastante significativa do universo total dos moradores nestas condições. Cabe registrar que nem sempre foi possível realizar entrevistas com os(as) moradores(as), seja pela dificuldade de acesso a alguns locais controlados pelo tráfico local, seja pela desconfiança dos mesmos, já que a situação de vulnerabilidade e informalidade desta forma de moradia também traz insegurança, uma vez que não existe contrato que assegure aos

mesmos sua permanência nas habitações, o que é agravado nos casos de alguns imigrantes, que possivelmente vivem de forma ilegal no país.

**Figura 4 – Localização dos Cortiços na Operação Urbana Porto Maravilha, 2016**



Fonte: Pesquisa Prata Preta – Observatório das Metrôpoles, 2016

Para avaliar a consistência das informações identificadas na pesquisa, pode-se utilizar como parâmetro comparativo os dados do Censo de 2010 do IBGE (Tabela 1), que apontava a existência de 653 habitações em casa de cômodos na Zona Portuária, o que provavelmente abarca os cortiços, considerando-se os bairros da Gamboa, Santo Cristo e Saúde. Como se pode observar, este dado é muito próximo das estimativas produzidas pelo Observatório das Metrôpoles, com base nas informações dos administradores, proprietários, comerciantes ou moradores, que, como visto anteriormente, alcançam 712 quartos nos 54 imóveis identificados como cortiços.

**Tabela 1 – Forma de moradia na Região Portuária, segundo o Censo do IBGE 2010**

Bairros	Casa	Casa de Vila ou condomínio	Apartamento	Habitação em casa de cômodos	Total
Gamboa	2.516	306	1.042	306	4.170
Santo Cristo	2.239	475	1.101	255	4.070
Saúde	417	9	428	92	946
Região Portuária	5.172	790	2.571	653	9.186

Fonte: IBGE, Censo 2010

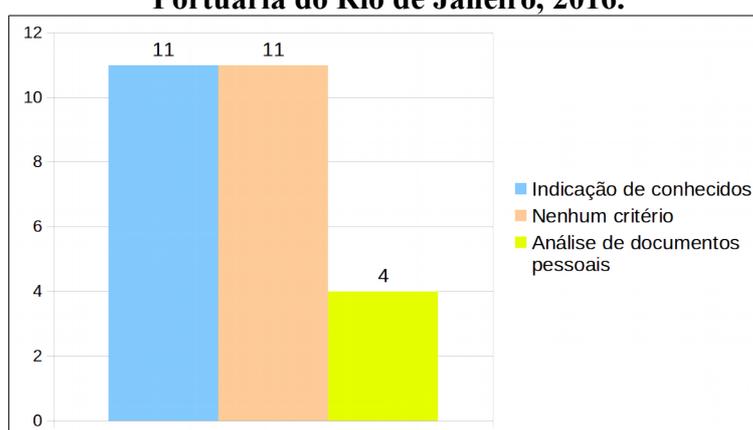
A maioria dos imóveis identificados pela pesquisa não faz qualquer anúncio de aluguel de quartos. Dos 54 cortiços identificados, constatou-se o anúncio por meio de placas e

leteiros em 15 casos. E dos 25 administradores ou proprietários entrevistados, apenas dois admitiram fazer anúncios em jornais ou sites da internet. Segundo os entrevistados, a procura por cômodos é grande e constante, não sendo necessário investir em anúncios e propaganda. Mas provavelmente a inexistência de anúncios tem relação com o fato dos cortiços não serem reconhecidos e legalizados pela Prefeitura, o que torna seu funcionamento informal, reforçando sua invisibilidade e vulnerabilidade.

Em suma, mesmo dificilmente identificáveis por suas características físicas e pelos poucos esforços em publicar anúncios dos alugueis de quartos, a procura por essa forma de moradia na área portuária parece ser constante.

Durante as visitas de campo da equipe de pesquisa, nas entrevistas com os moradores de cortiços, fica clara a existência de redes de informação por meio das quais as pessoas acessam essa forma de moradia, no geral, trabalhadores vindos de outros estados do Brasil, marítimos, imigrantes – muitos deles em situações irregulares no país – e famílias de baixa renda. Assim, vão se constituindo redes de contatos entre pessoas que moram ou já moraram em cortiços, por meio das quais são transmitidas informações acerca das melhores alternativas de aluguéis de quarto na região central do Rio de Janeiro, a depender das necessidades e possibilidades de quem procura. Provavelmente por esta razão, constatou-se que uma parte significativa dos cortiços (11 entre os 26 cortiços que forneceram esta informação, ou 42,3% deste universo) selecionava seus moradores a partir da indicação de conhecidos, configurando-se uma prática que não é tão usual no caso do mercado de aluguel de imóveis. Mas foi igualmente significativo o número daqueles que utilizavam nenhum critério de seleção (também 11 entre os 26 cortiços, ou 42,3%) para seus hóspedes, enquanto que em poucos casos (4 entre os 26, ou apenas 15,4%) se observou a adoção de critérios para a seleção baseados na análise de documentos pessoais (identidade, carteira de trabalho) e na realização de entrevistas (Gráfico 1)<sup>9</sup>. Cabe destacar que estes procedimentos de seleção podem se combinar com critérios de gênero, tendo em vista que alguns cortiços destinavam quartos exclusivamente para homens (4 entre os 26 cortiços aqui considerados).

**Gráfico 1 - Número de Cortiços Segundo a Forma de Seleção dos Moradores – Área Portuária do Rio de Janeiro, 2016.**



Fonte: Pesquisa Prata Preta/Observatório das Metrôpoles, 2016

<sup>9</sup> Informações concedidas pelos administradores ou proprietários no levantamento de campo da pesquisa. Em um dos casos, esta informação foi fornecida por um dos moradores.

Ainda no que se refere a invisibilidade, a situação dos imigrantes parece sustentar uma particularidade em relação aos demais grupos sociais. Em muitos dos casos, a invisibilidade dos cortiços pode ser utilizada como estratégia de sobrevivência. Ou seja, para muitos dos imigrantes vivendo em situação irregular no país, os cortiços e sua invisibilidade social e urbana apresentam-se como um meio estratégico para aqueles que também estão, de certo modo, invisíveis no país. Também por isso, as entrevistas foram mais difíceis com esse grupo.

Mas essa invisibilidade tem um preço. Em um primeiro momento, podemos entender a invisibilidade na paisagem urbana dos cortiços como uma estratégia para driblar a sua ilegalidade, permitindo a reprodução do seu funcionamento. No entanto, com a inexistência de leis que regulamentem e fiscalizem o funcionamento desses imóveis, somada a vulnerabilidade característica da maioria de seus habitantes, muitos deles funcionam em condições precárias, sem garantir as condições mínimas de uma moradia digna para seus habitantes.

### **As condições de moradia dos cortiços**

Em geral, é comum se associar os cortiços à precariedade e às péssimas condições de higiene e de moradia, visão esta que remonta o início do século, como mostrado anteriormente. O levantamento realizado buscou superar esta representação fortemente difundida na sociedade e identificar as condições concretas dessas moradias, de forma a avaliar as possibilidades dos cortiços se converterem em alternativas habitacionais dignas no centro da cidade.

Como já registrado anteriormente, o levantamento de campo encontrou diversas dificuldades para obter informações sobre as condições de moradia dos cortiços, tendo em vista a indisponibilidade de muitos proprietários e administradores em conceder entrevistas e a impossibilidade dos pesquisadores de campo de entrarem em diversos cortiços para constatarem diretamente essas condições. Mas com base nas entrevistas concedidas por 25 administradores ou proprietários<sup>10</sup>, e também por moradores, foi possível traçar um quadro bastante representativo das condições de moradia dos cortiços.

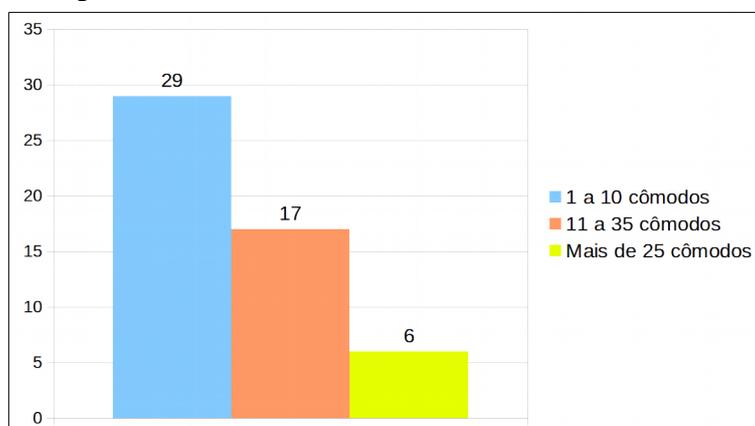
Segundo os moradores informantes, existem 712 quartos nos 54 cortiços identificados, sendo que em dois casos não se conseguiu obter esta informação, o que indica que o total de quartos é ainda um pouco superior a este dado. Levando-se em conta o universo de 52 cortiços nos quais foi possível obter esta informação, constata-se que na maioria dos casos (56%) trata-se de habitações pequenas compostas de um a dez cômodos (29 casos), mas existe também um número significativo (17 casos, correspondendo a 33%) de estabelecimentos

---

<sup>10</sup> Durante o levantamento dos cortiços foram entrevistados 25 proprietários(as) ou administradores(as) destes estabelecimentos. Dentre estas, 12 eram proprietários(as) e 13 administradores(as), sendo a distribuição de gênero também equilibrada: entre os proprietários(as), seis eram mulheres e seis eram homens; entre os administradores(as), sete eram mulheres e seis eram homens. Quase todos eram brasileiros, com exceção de 1 proprietário de nacionalidade portuguesa. Entre os que informaram sua naturalidade, 10 eram do Rio de Janeiro, 7 vinham de estados do Nordeste (três do Ceará, dois do Maranhão, um da Paraíba e um do Rio Grande do Norte) e um era de Minas Gerais. A maioria dos que informaram sua idade, 12 pessoas, encontrava-se na faixa etária entre 30 e 59 anos, enquanto que outras cinco pessoas tinham entre 60 e 75 anos. Dentre os que informaram seu estado civil, 11 eram solteiros, cinco casados, quatro divorciados e dois viúvos. Tal como nas questões que envolvem a propriedade dos imóveis, em geral nebulosas, escuta-se muitas histórias sobre os proprietários e administradores dos cortiços, envolvendo casos onde os verdadeiros proprietários estariam desaparecidos, os moradores locatários sublocariam quartos, o tráfico controlaria e gerenciaria alguns estabelecimentos e também um caso onde um único policial controlaria cerca de 15 cortiços na região central. Como foram casos narrados pelos próprios moradores, não foi possível checar a sua veracidade no âmbito do levantamento realizado.

médios compostos de 11 a 25 cômodos. Os grandes cortiços, com mais de 25 cômodos, são minoritários (apenas seis casos, correspondendo a 11%), mas incluem um cortiço com 60 e outro com 70 quartos (Gráfico 2).

**Gráfico 2 - Cortiços por número de cômodos – Área Portuária do Rio de Janeiro, 2016**



Fonte: Pesquisa Prata Preta/Observatório das Metrôpoles, 2016

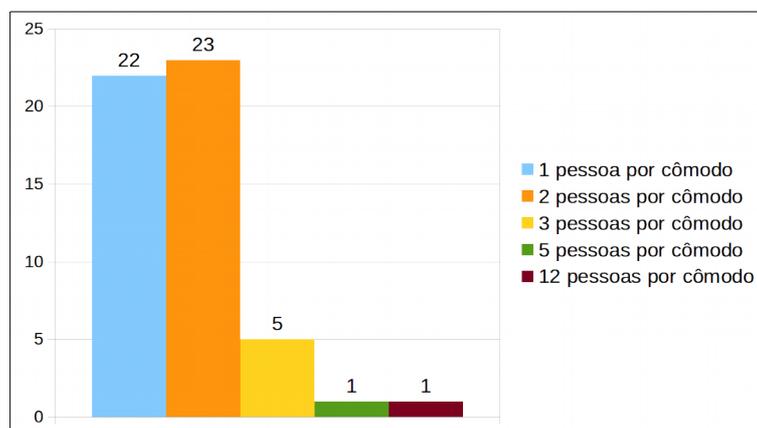
O tamanho dos cômodos e o número de pessoas que compartilha cada quarto parece ser muito variável, inclusive em um mesmo cortiço, que pode ter cômodos com diferentes tamanhos. No que se refere ao tamanho dos quartos, para os 16 casos que foram identificados a partir das informações dos administradores e proprietários, constatou-se que 12 tinham entre 9 m<sup>2</sup> e 12 m<sup>2</sup> e apenas quatro entre 4 m<sup>2</sup> e 8 m<sup>2</sup>. Apesar de não existir parâmetros para esse tipo de habitação, já que não existe legislação regulamentando o funcionamento dos cortiços, pode-se avaliar o tamanho dos quartos tomando como referência os padrões construtivos que imperam no Código de Obras da cidade do Rio de Janeiro, que determina que os quartos nas unidades residenciais em edificações multifamiliares ou mistas devem ter, no mínimo, 6,25 m<sup>2</sup>, e que os quartos de hotéis devem ter, no mínimo, 8 m<sup>2</sup><sup>11</sup>. Aparentemente, portanto, uma parte significativa dos cortiços cumpriria esta exigência. No entanto, é prudente duvidar que esta seja a realidade da maior parte dos cortiços, já que é muito provável que os administradores e proprietários de cortiços com quartos menores tenham sido exatamente aqueles que não forneceram esta informação, podendo ser significativo o número de estabelecimentos com quartos com tamanho inferior ao exigido na legislação do município.

Além disso, é preciso levar em consideração o número de pessoas que compartilham cada cômodo. Neste caso, levando-se em consideração as informações dos 25 administradores e proprietários, complementadas por informações recolhidas junto aos moradores, pode-se chegar a um quadro razoavelmente preciso, no qual se evidencia que são poucos os cortiços com cômodos compartilhados por mais de duas pessoas. De fato, constatou-se que em 22 cortiços (42%) vive apenas uma pessoa por cômodo, enquanto que em outros 23 cortiços (44%) vivem até duas pessoas por cômodo. São sete cortiços (14%) onde os cômodos são compartilhados por mais de duas pessoas, sendo em cinco dos casos compartilhado por três

11 Cf. Projeto de Lei Complementar Nº 31/2013, do Poder Executivo, que institui o Código de Obras e Edificações da Cidade do Rio de Janeiro. Disponível em <http://mail.camara.rj.gov.br/APL/Legislativos/scpro1316.nsf/016eae199bdaf0a003256caa00231310/1cd1b54af577c93403257b4f0055f3b8?OpenDocument>, acessado em outubro de 2016.

pessoas, um compartilhado por cinco pessoas, e em outro o mesmo cômodo é compartilhado por até 12 pessoas. Neste último caso, trata-se de um cortiço com um único quarto de mais de 12 m<sup>2</sup> (Gráfico 3).

**Gráfico 3 - Número de Cortiços Segundo o Número de Pessoas Convivendo por Cômodo – Área Portuária do Rio de Janeiro, 2016**

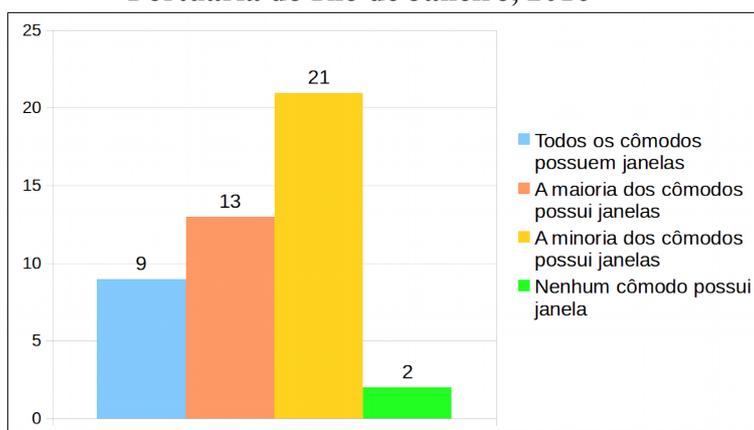


Fonte: Pesquisa Prata Preta/Observatório das Metrôpoles, 2016

Até aqui, considerando-se o tamanho dos quartos e o número de pessoas que compartilha cada cômodo, ter-se-ia um quadro que indicaria condições de moradia nos cortiços que não corresponderiam exatamente à representação social em vigor, marcada pela vulnerabilidade e péssimas condições de vida. No entanto, a situação torna-se mais complexa quando se analisa outras condições fundamentais para uma habitabilidade aceitável: a existência de janelas, o número e as condições dos banheiros e a disponibilidade de cozinhas coletivas.

Levando-se em consideração o universo de 45 cortiços onde obteve-se esta informação, fornecida tanto pelos administradores e proprietários como também pelos moradores, percebe-se que o número de cortiços onde todos os quartos possuem janelas, uma exigência da legislação, é muito pequeno, alcançando apenas nove estabelecimentos (o que representa 20% do universo considerado). Em outros 13 cortiços (29%), admite-se que a maior parte dos cômodos tem janelas. Em suma, percebe-se que na maioria dos cortiços as condições dos cômodos é bastante precária, sendo que em 21 cortiços (47%) a minoria dos cômodos tem janelas e em outros dois deles (4%) nenhum cômodo possui janelas (Gráfico 4).

**Gráfico 4 - Número de Cortiços Segundo a Existência de Janelas nos Cômodos – Área Portuária do Rio de Janeiro, 2016**



Fonte: Pesquisa Prata Preta/Observatório das Metrôpoles, 2016

Praticamente todos os cortiços tinham banheiros coletivos, com exceção de dois imóveis que tinham banheiros nos cômodos<sup>12</sup>. Também foi muito comum encontrar cortiços com cômodos de banheiros individuais e banheiros coletivos, o que incidia sobre a variação do valor cobrado pelo seu aluguel. A partir da informação sobre o número total de banheiros em cada cortiço, fornecida por 22 dos administradores e proprietários entrevistados, pode-se traçar uma relação entre o número de moradores dos cortiços e os banheiros disponíveis. Deste universo, nove cortiços tinham entre 1 a 5 moradores por banheiro; seis cortiços tinham entre seis a 10 moradores por banheiro; e sete cortiços tinham entre 11 e 17 moradores por banheiro, constituindo-se, pelo menos aparentemente, nos casos mais graves de acesso à boas condições de higiene. No entanto, durante o levantamento de campo, registrou-se o depoimento de 14 moradores, de três cortiços diferentes, que declararam morar em habitações com uma média de mais de 20 pessoas por banheiro, o que pode sugerir que o acesso a boas condições de higiene pode ser ainda mais dramático. Mas, para além da quantidade de banheiros, os problemas também se referem às condições infraestruturais dos banheiros disponíveis. Constatou-se no levantamento de campo cortiços com banheiros em péssimas condições, a grande maioria sem água quente, e em alguns casos, sem água encanada, conforme pode ser evidenciado na Figura 5.

No que se refere ao acesso a cozinhas coletivas, a situação também se revela muito precária. Dos 51 cortiços onde conseguiu-se esta informação com os proprietários, administradores ou moradores, constatou-se que 28 cortiços (55%) possuíam cozinhas coletivas, mas um número bastante significativo, de 23 cortiços (45%) não, obrigando seus moradores a fazerem suas refeições fora de casa (muitos relataram comer no restaurante popular da Central do Brasil), e/ou utilizarem o ambiente dos quartos, com pequenos fogareiros, com ou sem permissão dos administradores, para fazerem pequenas refeições. Apesar de alguns moradores reconhecerem o risco de cozinhar em instalações improvisadas, diziam que a economia faz diferença no fim do mês, permitindo ao morador até mesmo enviar

<sup>12</sup> No primeiro caso é um cortiço pequeno de apenas 5 cômodos individuais e no segundo caso é um cortiço cujos cômodos são compartilhados por cinco pessoas. Assim, pode-se dizer que apenas no primeiro caso os banheiros são individuais.

dinheiro para a família, que, muitas vezes, mora em outras cidades ou em outros estados do país.

**Figura 5 – Imagens de banheiro e cozinha coletivos de cortiço na Área Portuária do Rio de Janeiro, 2016**



Fonte: Pesquisa Prata Preta/Observatório das Metrôpoles, 2016

A invisibilidade dos cortiços e o seu funcionamento informal, sem reconhecimento da legislação municipal, certamente alimentam a situação de precariedade verificada em grande parte dos imóveis. Mas os moradores dos cortiços ainda sofrem com mais dois problemas: a inexistência de contratos que deem o mínimo de segurança a sua permanência nos cômodos e o preço do aluguel, que é relativamente alto tendo em vista as condições de moradia oferecidas.

Dos 25 administradores ou proprietários que deram informações sobre estes temas, a grande maioria, 20 deles, não estabelece nenhuma forma de contrato com os moradores. A minoria, os outros cinco, disse assinar algum tipo de contrato com seus inquilinos, que podia variar entre 12 e 30 meses. A ausência de contrato dificulta a comprovação de endereço – o que é importante no dia a dia, dado que o acesso à água e à luz muitas vezes é viabilizado por meio de ligações improvisadas, mais conhecidas como “gato”. Alguns moradores relataram ter problemas para abrir contas no banco, obter serviços de cartório, e até para inscrever-se em programas sociais, como o Bolsa Família.

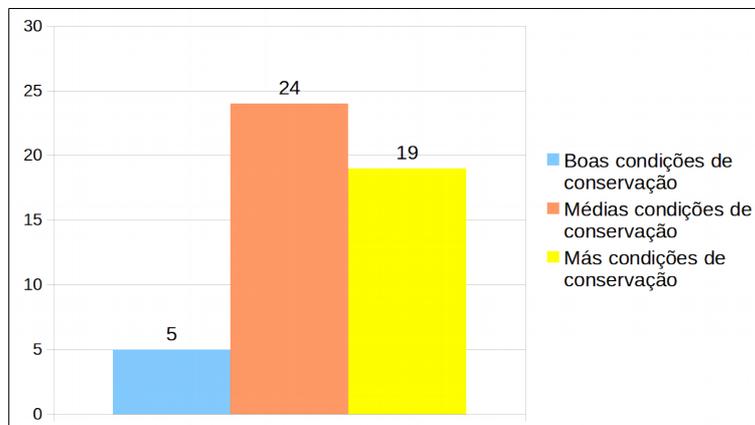
Com base na informação dos proprietários ou administradores, pode-se identificar o valor mensal cobrado pelo aluguel dos cômodos, em 23 dos cortiços identificados, que varia segundo a qualidade dos quartos (como explicado anteriormente, os cômodos variam de tamanho e de qualidade, com alguns deles podendo possuir inclusive banheiros individuais): nove cortiços cobravam o aluguel dos cômodos entre R\$ 150,00 a R\$ 300,00; dez cortiços ofereciam cômodos entre R\$ 300,00 a R\$ 500,00; e outros nove ofereciam cômodos entre R\$ 500,00 e R\$ 800,00 (o total supera o universo de 23 cortiços porque em alguns casos os cortiços ofereciam quartos nas diferentes faixas). Os valores cobrados certamente são mais baixos do que os cobrados pelo mercado formal, além da ausência das exigências de

comprovações e burocracias exigidas para o aluguel de um apartamento no Centro do Rio, o que torna a opção pelo cortiço uma alternativa viável. No entanto, tendo em vista a precariedade das condições oferecidas por estas moradias, e o compartilhamento dos cômodos com outras pessoas, é preciso relativizar o aparente baixo valor destes aluguéis. O pagamento por diária, quinzena ou semana, situação relatada por oito moradores, agrava ainda mais a instabilidade do morador.

Por fim, complementando este primeiro quadro sobre as condições de moradia dos cortiços, buscou-se fazer uma avaliação do estado de conservação dos imóveis a partir da percepção dos pesquisadores de campo, que deveriam indicar se os mesmos apresentavam condições ruins (com problemas estruturais que apresentem riscos aos moradores, como paredes escoradas, madeiras comprometidas e coberturas improvisadas), boas (sem problemas estruturais aparentes) ou médias (com problemas estruturais leves, como infiltrações, fiações e canos aparentes). Neste caso, foram considerados 48 imóveis visitados pelos pesquisadores, uma vez que não foi possível o acesso e a possibilidade de avaliação de seis cortiços identificados em campo.

Chama a atenção o fato de apenas cinco cortiços (11% do total) terem sido considerados em boas condições de conservação. Mas também merece destaque o fato de metade dos imóveis visitados, totalizando 24 cortiços (representando 50%), ter sido considerado em médio estado de conservação, o que significa que com algum investimento na sua infraestrutura poderiam se transformar em uma boa opção de moradia digna. De qualquer forma, isso não elimina a gravidade de se encontrar 19 cortiços (39%) em péssimas condições de moradia.

**Gráfico 5 - Número de Cortiços Segundo as Condições de Conservação dos Imóveis – Área Portuária do Rio de Janeiro, 2016**



Fonte: Pesquisa Prata Preta - Observatório das Metrôpoles, 2016

A análise sobre as condições dos cortiços indica, contrariando a percepção corrente, um quadro de muita heterogeneidade, que de forma simplificada poderia ser dividida na existência de dois grupos de cortiços. Um primeiro grupo constituído de cômodos individuais e coletivos que apresentam boas condições de infraestrutura e se constituem em uma alternativa habitacional interessante para alguns grupos sociais que demandam residência na área central da cidade. E um segundo grupo, constituído por cômodos em péssimo estado de conservação e que se constituem em moradia para diversos grupos sociais por ausência de alternativa habitacional na área central da cidade. Há que se registrar que grande parte dos

cortiços, talvez a maioria, se situa em uma posição intermediária entre estes dois grupos, com potencial de se constituir em boa alternativa habitacional caso fossem realizadas reformas e instituídas regulamentações que assegurassem certas garantias, incluindo contrato de permanência e algum controle sobre o preço dos aluguéis.

Infelizmente, no entanto, a situação corrente, que alimenta o círculo vicioso entre invisibilidade, ilegalidade, vulnerabilidade e precariedade torna o espaço dos cortiços um martírio, uma violação do direito à moradia, para grande parte da população que necessita morar e viver no Centro da cidade.

### **O perfil dos moradores dos cortiços**

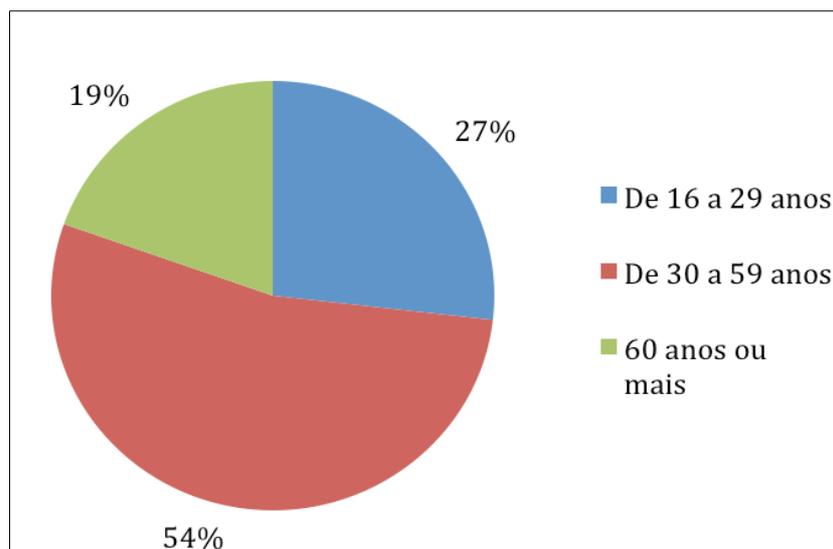
Quem são os moradores dos cortiços? Como vivem nestes espaços? Tal como no caso das condições de moradia, é corrente uma percepção social que associa o morador à marginalização, que vincula estas pessoas aos estratos mais pobres da sociedade. Com poderá ser observado, a pesquisa revela um perfil social heterogêneo, de grupos sociais diversificados, que demandam o acesso ao centro da cidade.

Vale registrar que a pesquisa não teve a intenção de fazer um censo dos moradores, mas traçar um perfil geral a partir de uma amostra definida aleatoriamente, com base na disponibilidade dos moradores em conceder entrevistas. Evidentemente isso coloca algumas limitações, já que possivelmente o levantamento não conseguiu incorporar os moradores que viviam em condições irregulares, seja pela sua nacionalidade (imigrantes sem visto permanente), seja pelo seu envolvimento com atividades ilegais, como o tráfico de drogas, por exemplo. Assim, deve ficar claro de que se trata do perfil de uma amostra de moradores de cortiço, mas que revela informações importantes sobre este universo social.

A amostra deste levantamento está constituída por 105 moradores, o que representa cerca de 9,4% da população total estimada como moradora de cortiços na área portuária. Dos 105 moradores entrevistados, 77 eram homens e 28 mulheres, o que talvez expresse o fato dos homens serem maioria entre os que alugam os cômodos, até porque, como foi dito anteriormente, muitos cortiços alugam quartos apenas para homens. Dos 77 homens entrevistados, 51 eram pais, mas apenas quatro (cerca de 10,5% da amostra) moravam com seus filhos. No caso das 28 mulheres, 23 eram mães e a maior parte, totalizando 13 mulheres (72,2% da amostra) viviam nos cômodos com seus filhos.

A situação de paternidade e maternidade se reflete na faixa etária da amostra, constituída relativamente por menos jovens do que adultos. Um pouco mais da metade (54%) da amostra de moradores entrevistados tinha entre 30 e 59 anos de idade. A outra parte era constituída por moradores na faixa de 16 a 29 anos de idade (27%) e na faixa de mais de 60 anos (19%), conforme indicado no Gráfico 6.

**Gráfico 6 – Distribuição dos moradores de cortiços entrevistados por faixa etária - Área Portuária do Rio de Janeiro, 2016**



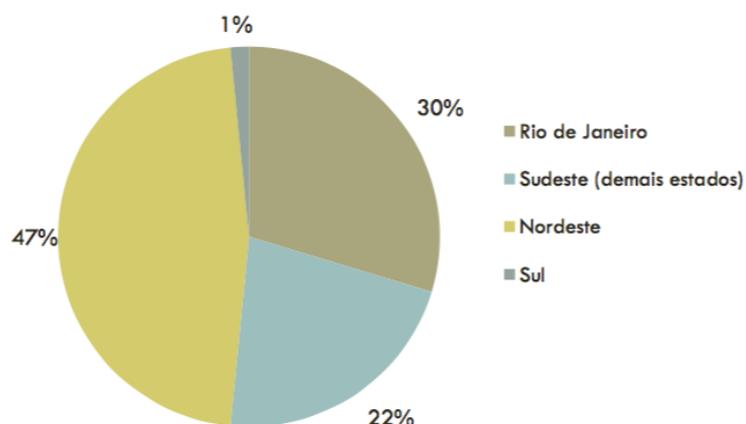
Fonte: Pesquisa Prata Preta - Observatório das Metrôpoles, 2016

Observação: Nesta pergunta, o universo da amostra correspondeu a 99 moradores, tendo em vista que seis pessoas não deram esta informação.

Apesar da maior parte dos 105 entrevistados ser brasileiro, foi possível incorporar na amostra dez pessoas com nacionalidade de outros países latino-americanos (4 peruanos, 2 argentinos, 2 uruguaios, 1 chileno e 1 venezuelano) e quatro de países africanos (3 congoleses e 1 senegalês). Mas é preciso registrar a dificuldade encontrada para entrevistar moradores de outras nacionalidades, provavelmente por sentirem maior insegurança seja em relação a sua permanência nos cortiços seja por estarem em situação irregular no país, neste caso encontrando na própria invisibilidade do cortiço uma forma de proteção.

Entre 91 brasileiros, a maior parte da amostra era de fora da cidade do Rio de Janeiro. Tirando os 30% que se declararam oriundos da própria cidade, percebe-se o peso dos estados do Nordeste, do qual vieram 47% dos moradores. Outros 20% se declaram naturais de outros estados do Sudeste e apenas 1% de estados do Sul do país (Gráfico 7).

**Gráfico 7 – Distribuição dos moradores de cortiços brasileiros entrevistados por regiões da Federação - Área Portuária do Rio de Janeiro, 2016**



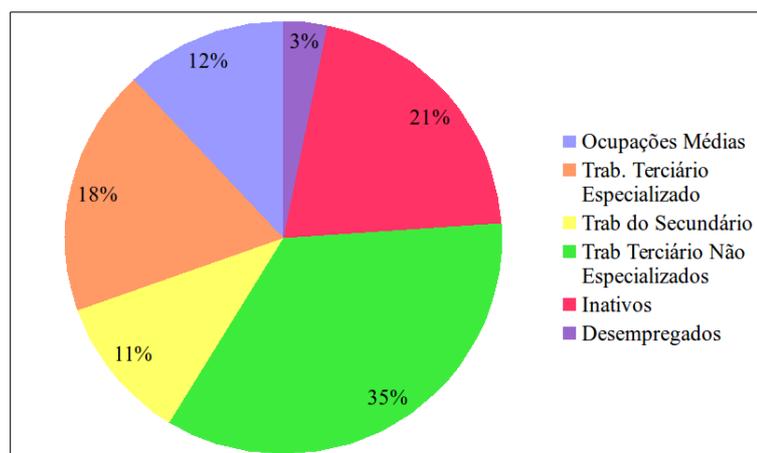
Fonte: Pesquisa Prata Preta/Observatório das Metrôpoles, 2016.

Observação: Nesta pergunta o universo da amostra correspondeu a 64 moradores, tendo em vista que foram excluídos os 14 estrangeiros e que 27 pessoas não deram esta informação.

Uma dimensão importante para compreender o perfil dos moradores dos cortiços diz respeito à sua ocupação atual (Gráfico 8). Com base nas categorias utilizadas pelo Observatório das Metrôpoles (RIBEIRO e RIBEIRO, 2013), percebe-se que a maioria dos moradores (35% da amostra) tem ocupações vinculadas ao terciário não especializado, envolvendo ambulantes (a maioria da amostra, com 16 pessoas nesta ocupação), prestadores de serviço não especializados (10 pessoas), e trabalhadores domésticos (seis pessoas). Outro grupo bastante expressivo é composto de inativos e aposentados, compreendendo 21% da amostra (19 pessoas). Além disso, destacam-se os trabalhadores do terciário especializado (18% da amostra), envolvendo os trabalhadores do comércio (seis pessoas) e prestadores de serviços especializados (11 pessoas, sendo 10 garçons ou cozinheiros); ocupações médias (12% da amostra), envolvendo artistas e similares (nove pessoas) e ocupações de escritório (duas pessoas); e trabalhadores do secundário (11% da amostra), compreendendo trabalhadores de serviços auxiliares (sete pessoas, das quais cinco são marinheiros) e operários da construção civil (3 pessoas). Por fim, existe um pequeno grupo de desempregados (3% da amostra correspondendo a 3 pessoas).

Percebe-se que, em grande parte, são ocupações cujas oportunidades de trabalho se encontram fortemente concentradas na área central da cidade, como no caso do comércio ambulante, do trabalho em cozinha e restaurantes, do comércio em lojas e dos marinheiros. Mas também chama a atenção a presença dos aposentados e inativos, que provavelmente optam morar em cortiços por estarem em uma área bem infraestruturada com boa oferta de serviços.

**Gráfico 8 – Distribuição dos moradores de cortiços por ocupação atual (percentual) – Área Portuária do Rio de Janeiro, 2016**



Fonte: Pesquisa Prata Preta/Observatório das Metrôpoles, 2016.

Observação: Nesta pergunta o universo da amostra correspondeu a 92 moradores, tendo em vista que 15 pessoas não forneceram esta informação.

O perfil da amostra também pode ser interpretado a partir de alguns relatos de campo. Diversos moradores homens, vindos de outras regiões do país, em especial do Nordeste, em busca de melhores condições de emprego, relataram ter filhos e serem casados. A insegurança social e de moradia, associadas as limitações financeiras para trazerem suas famílias, fez com que se mudassem sozinhos, mantendo suas esposas e filhos ainda residindo em suas cidades de origem. Esses relatos também foram significativos entre aqueles que se declararam marítimos, pois veem o Rio de Janeiro como principal base para empregos nesse setor.

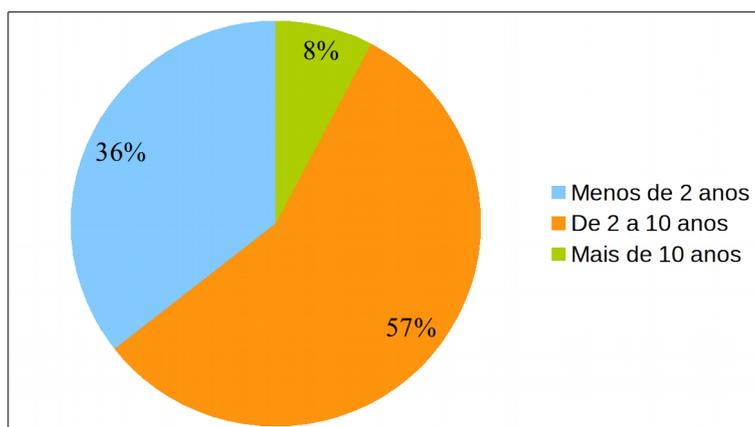
### **As condições de vida dos moradores dos cortiços**

Além de traçar o perfil dos moradores da amostra, buscou-se caracterizar as condições de vida experienciadas nos cortiços a partir de algumas variáveis. Inicialmente, buscou-se identificar se os cortiços se constituíam em moradia permanente para os próprios moradores ou se estes consideravam sua estadia como provisória, o que também pode ser confrontado com o tempo de moradia desses moradores.

De forma generalizada, os cortiços são considerados pelos próprios moradores como formas permanentes de moradia, conforme declararam 98 dos 105 moradores da amostra. Apenas sete moradores afirmaram estar nos cômodos de forma provisória, até encontrarem uma solução definitiva ou durante um período determinado (como um dos moradores que disse que estava vivendo no cômodo somente durante o período da Olimpíada e que depois iria sair dali). Mas constata-se também que o tempo de residência no atual cômodo de moradia é bastante variado, o que talvez possa ser explicado pela grande rotatividade nos diferentes cortiços, já que 53 moradores (representando 52% da amostra) dissertam que já tinham morado anteriormente em outras casas de cômodos. A condição permanente de moradia nos cortiços também é confirmada pelo tempo de residência nos cômodos, que em geral é grande. Dos moradores da amostra, 37 (representando 35% da amostra) residiam há menos de dois anos no atual cômodo, o que pode ser considerado como pouco tempo,

indicando uma situação mais vulnerável e de maior insegurança quanto a permanência nos atuais quartos. Mas a maioria, ou seja, 59 moradores (representando 57%) residiam entre 2 e 10 anos no atual cômodo, o que já reflete uma situação mais estável de permanência. Mesmo que minoritários, também se constatou um pequeno grupo de oito moradores (representando 8% da amostra) que morava no atual cômodo há mais de 10 anos, com relatos impressionantes de três moradores, de cortiços diferentes, que disseram viver no mesmo cômodo há 15, 25 e 47 anos respectivamente, todos homens (Gráfico 9).

**Gráfico 9 – Distribuição percentual dos moradores da amostra segundo tempo de residência no atual cômodo – Área Portuária do Rio de Janeiro, 2016**



Fonte: Pesquisa Prata Preta/Observatório das Metrôpoles, 2016

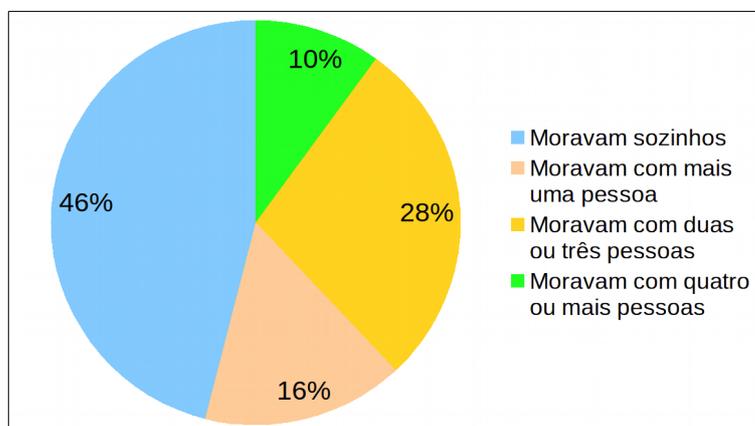
Observação: Nesta pergunta o universo da amostra correspondeu a 104 moradores, tendo em vista que uma pessoa não forneceu esta informação

Outra questão importante diz respeito ao compartilhamento dos quartos pelos moradores da amostra (Gráfico 10).<sup>13</sup> Constatou-se que viviam sozinhos, 46% dos moradores (46 pessoas da amostra). Dos que compartilhavam o cômodo com outras pessoas, 16% dos moradores (16 pessoas da amostra) o faziam com apenas uma pessoa, mas também foi significativo o número daqueles que dividiam os cômodos com duas ou três pessoas (28% representando 28 pessoas na amostra), e mesmo os que dividiam os quartos com quatro ou mais pessoas (10% representando 10 pessoas na amostra), ressaltando-se dois casos em que os cômodos eram compartilhados por 8 e 9 moradores, respectivamente. O compartilhamento dos cômodos por mais de 1 pessoa, provavelmente reflete uma superlotação dos cômodos, tendo em vista o pequeno tamanho da maioria deles, conforme pôde ser constatado em campo, e também confirmado pela informação dos próprios proprietários e administradores (como visto anteriormente, os quartos têm, em geral, entre 9 e 12m<sup>2</sup>, além de quatro cortiços com quartos entre 4 e 8m<sup>2</sup>). Dos 54 moradores que compartilhavam os cômodos com outras pessoas, a

<sup>13</sup> Como se pode observar, os resultados das informações fornecidas pelos moradores da amostra guarda grande coerência com as informações fornecidas pelos proprietários e administradores no que se refere ao número de pessoas que moravam sozinhos nos cômodos (como visto anteriormente neste relatório, conforme o Gráfico 3). Mas as informações destoam a medida em que se comparam os dados relativos ao compartilhamento dos cômodos por duas ou mais pessoas, crescendo a diferença na medida em que aumenta o número de pessoas por cômodo, sendo maiores os casos de compartilhamento informados pelos moradores do que pelos proprietários. Esta diferença talvez revele que os cômodos com superlotação tenham sido sub informados pelos proprietários e administradores.

maioria, ou seja, 34 casos (63% deste universo) se referiam a famílias que faziam do cortiço a sua moradia, mas constatou-se também sete casos (13%) em que os cômodos eram divididos com colegas de trabalho, e 10 casos (19%) com amigos ou conhecidos.<sup>14</sup>

**Gráfico 10 – Compartilhamento dos cômodos pelos moradores de cortiços – Área Portuária do Rio de Janeiro, 2016**



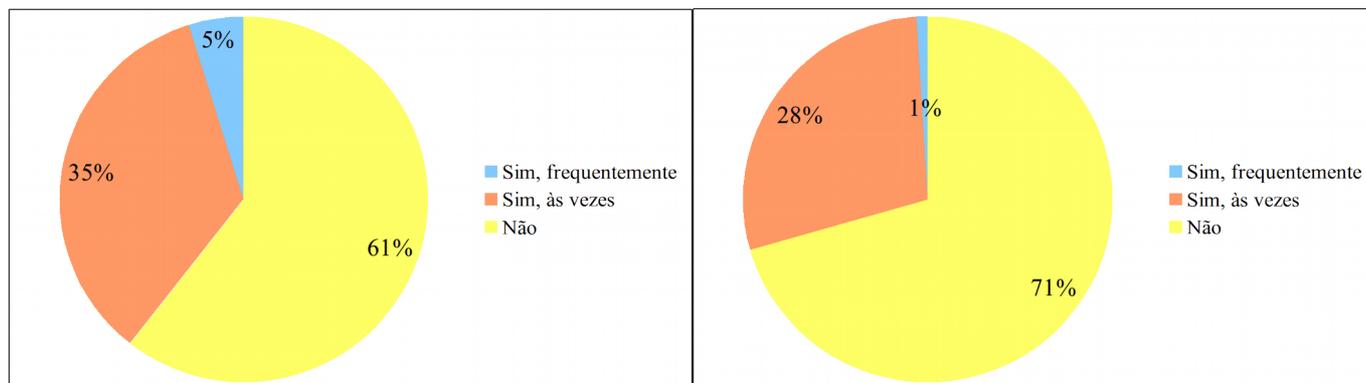
Fonte: Pesquisa Prata Preta/Observatório das Metrôpoles, 2016

Observação: Nesta pergunta o universo da amostra correspondeu a 92 moradores, tendo em vista que 15 pessoas não forneceram esta informação

De maneira geral, os centros das cidades são áreas mais bem infraestruturadas, com redes elétricas, de abastecimento de água e de coleta de esgoto já consolidadas. O cenário encontrado nos cortiços, parece confirmar esta proposição: todos os 105 moradores da amostra assinalaram que os imóveis possuem energia elétrica e acesso a rede de abastecimento de água. Como já visto anteriormente, a maioria dos cômodos não tem banheiro individual e cozinha, o que implica que o acesso à água é coletivizado. No entanto, isso não impede que ocorram problemas no fornecimento dos serviços, muito provavelmente decorrentes da informalidade das ligações ou da precariedade das infraestruturas existentes, como foi explicitado por 40% dos moradores da amostra que disseram que sofrem, ou às vezes ou frequentemente, problemas no abastecimento de água. Da mesma forma, com um pouco menos de intensidade, 29% dos moradores da amostra também disseram que sofrem, ou às vezes ou frequentemente, problemas no fornecimento de luz (Gráfico 11 e 12).

<sup>14</sup> Registrou-se três casos sem informação.

### Gráficos 11 e 12 – Moradores de cortiços que sofrem problemas no abastecimento de água e no fornecimento de luz – Área Portuária do Rio de Janeiro, 2016

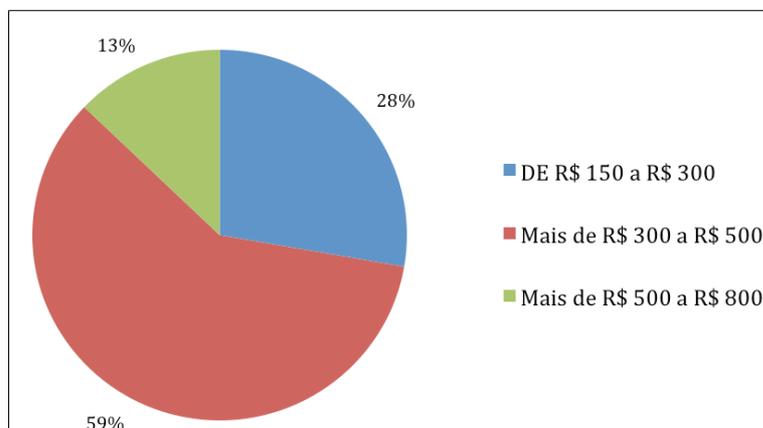


Fonte: Pesquisa Prata Preta/Observatório das Metrôpoles, 2016

Observação: Nestas perguntas, o universo da amostra correspondeu a 104 moradores no caso da pergunta sobre problemas no abastecimento de água e 102 moradores no caso dos problemas com fornecimento de luz, tendo em vista que uma e três pessoas, respectivamente, não forneceram estas informações.

Como já foi possível observar, as condições de conservação dos imóveis, bem como a infraestrutura de serviços dos cortiços, são muito variáveis e isso se reflete na variação dos aluguéis pagos pelos moradores, que confirma de certa maneira a informação fornecida pelos proprietários e administradores. Tendo em vista as faixas de preços cobradas pelos cortiços, percebe-se que a maioria dos moradores paga valores intermediários. Assim, identificou-se que 59% dos moradores da amostra (representando 60 pessoas) pagam entre R\$ 301,00 e R\$ 500, enquanto que 28% dos moradores (28 pessoas) pagam valores na faixa mais baixa, entre R\$ 150 e 300 por mês. Na faixa de pagamento de valores mais elevados, entre R\$ 501,00 e R\$ 800,00, provavelmente correspondendo aos melhores cortiços, estavam apenas 13% dos moradores da amostra, ou seja a minoria (Gráfico 13). Os valores dos aluguéis refletem diversas variáveis: a localização na área central, as condições de conservação dos imóveis, a infraestrutura de serviços, mas também a informalidade dos contratos de aluguel. De fato, constata-se que quase a totalidade dos moradores da amostra, correspondendo a 94% das pessoas, não possuía contratos de aluguel, dificultando inclusive a comprovação dos seus endereços.

**Gráficos 13 – Distribuição dos moradores dos cortiços segundo a faixa de pagamento do aluguel – Área Portuária do Rio de Janeiro, 2016**



Fonte: Pesquisa Prata Preta/Observatório das Metrôpoles, 2016

Observação: Nesta pergunta o universo da amostra correspondeu a 101 moradores, tendo em vista que quatro pessoas não forneceram estas informações.

Este quadro das condições de vida dos moradores dos cortiços reforça a ideia de heterogeneidade e diversidade como características principais deste grupo social, tornando impossível e incorreto construir um tipo ideal do morador do cortiço. Dentro deste grupo social, se poderá distinguir diversos subgrupos.

Alguns são aposentados e inativos, muitos longe das suas famílias de origem, que encontram no espaço dos cortiços não apenas a acessibilidade a rede de serviços oferecida pelo centro da cidade, mas também uma comunidade afetiva, uma rede de sociabilidade que oferece novas possibilidades para a reprodução social. Seu Fernando, 70 anos, estava nesta situação. Bailarino aposentado e solteiro sem filhos, fazia 25 anos que morava neste cortiço da Rua Cunha Barbosa, na Gamboa, que alugava nove quartos individuais para solteiros. Seu Fernando contou com orgulho sua história como bailarino negro, das suas viagens pelo mundo, e afirma: “eu gosto deste lugar, eu me sinto bem acolhido”.

Outros são camelôs, trabalhadores informais ou sem especialização, muitos vivendo sozinhos ou longe das suas famílias, que buscam sobreviver no trabalho das ruas do centro da cidade, e que encontram nos cortiços uma alternativa de moradia próxima da sua área de trabalho. Um bom exemplo que ilustra a situação deste grupo é a história de Leandro, 21 anos, solteiro. Há dois anos morador de um cortiço na Rua Senador Pompeu, no Centro, onde morava sozinho. Leandro veio do Espírito Santo, onde deixou um filho, para trabalhar como ajudante de cozinha. Conforme ele relata: “eu ganho 1.300,00 por mês, pago R\$ 400,00 de aluguel, envio R\$ 600,00 para o meu filho, e vivo com o restante. Assim que for possível, eu quero voltar para a minha cidade”.

Outros ainda são trabalhadores, nem tão jovens, nem idosos, mas que ainda estão em uma fase da vida de construção e consolidação do seu espaço profissional, trabalhando no comércio, como garçons ou cozinheiros, muitos ainda solteiros, e encontram nos cortiços uma alternativa habitacional condizente com a sua renda e próxima do seu mercado de trabalho potencial. A história de Kátia é bem ilustrativa deste grupo. Kátia tem 34 anos, sem filhos, e faz três anos que mora em um cortiço na Rua João Homem, na Saúde, em um quarto sozinha.

Natural do Nordeste, nas suas próprias palavras ela diz: “pretendo juntar dinheiro para voltar e comprar uma casa no Maranhão, o Rio é muito violento”.

Mas também existem famílias, domésticas e trabalhadores em diferentes ramos não especializados, vivendo com seus filhos, esposos e esposas, em quartos pequenos e sem condições para abrigar uma família, para quem a moradia nos cortiços pode ser uma experiência de marginalização, estigma e exclusão social. Dona Laura, 47 anos, estava trabalhando como camelô, era casada, e fazia dois anos que estava morando com seus três filhos no cortiço da rua Senador Pompeu, no Centro. Ela já tinha se inscrito no programa Minha Casa Minha Vida, mas, segundo ela, “nunca foi chamada”. Como ela disse, “meu sonho é conseguir um moradia maior para abrigar minha família, mesmo que seja na Zona Oeste, e mesmo que eu continue trabalhando no centro”.<sup>15</sup>

A realidade dos cortiços é complexa não apenas por causa do conjunto diversificado de condições de moradia encontradas entre os cômodos, muitas delas marcadas pela precariedade e vulnerabilidade – que envolvem o tamanho reduzido dos quartos, a ausência de infraestrutura adequada, a inexistência de contratos e a insegurança quanto a permanência nos cômodos - mas também pelas condições de exploração do trabalho, e os altos custos e a precariedade do sistema de mobilidade na cidade, que torna a moradia longe do trabalho um grave problema. Tudo isso torna o aluguel de cômodos, mesmo em condições precárias, uma alternativa de moradia nas regiões centrais para diferentes grupos sociais.

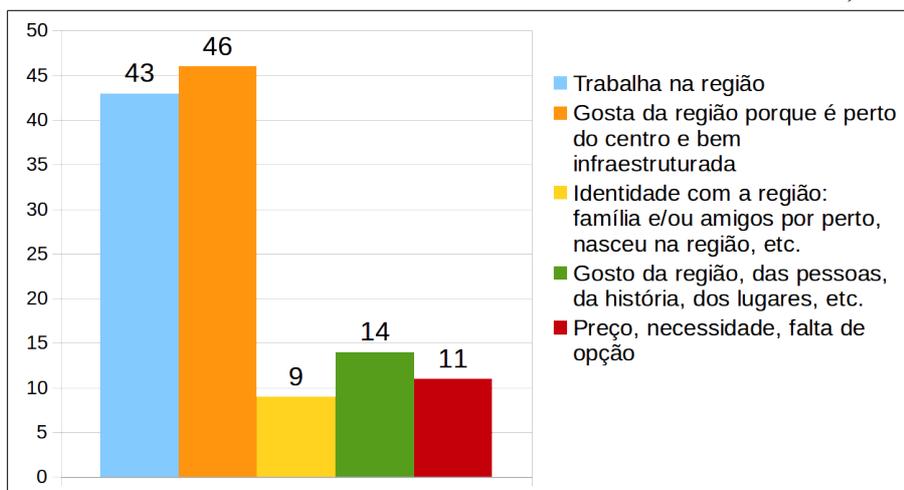
O que estes diferentes grupos sociais têm em comum? A demanda pelo centro. A necessidade de acesso à centralidade é o elemento unificador da diversidade de situações desses diferentes grupos sociais. Isso pode ser bem ilustrado pelas principais motivações dos moradores pela área central (Gráfico 14). As motivações mais assinaladas pelos moradores da amostra para optarem pela moradia nesta região da cidade foram o fato de gostarem porque é perto do centro e bem infraestrutura, com 42% das respostas (46 pessoas) e por trabalharem na região, com 41% (43 pessoas). Mas também foram citadas como motivações gostar da região pelas pessoas, sua história e seus lugares, citado por 13% dos moradores (14 pessoas) e possuir identidade com a região por terem familiares ou amigos na área, com 9% das citações (9 pessoas). Por fim, chama a atenção o fato de apenas 10% dos moradores (11 pessoas) terem dito que estavam na área central por necessidade, pelo fato do aluguel ser barato ou pela falta de opção, o que indica um alto grau de satisfação com a localização da moradia na área central. Isso é confirmado, ainda, pelo fato de 70% dos moradores da amostra (71 pessoas) terem dito que gostavam de morar nos cortiços onde viviam, enquanto que apenas 25% dos moradores (26 pessoas) disseram que não gostavam, ou detestavam, morara ali, tendo ainda um número muito pequeno, de 5% dos moradores (5 pessoas) consideraram mais ou menos<sup>16</sup>.

---

15 Os nomes verdadeiros dos(as) moradores(as) citados neste relatório foram alterados para preservar suas identidades, mantendo-se todas as demais informações conforme relatadas pelos mesmos(as).

16 Para esta resposta o universo da amostra foi de 102 pessoas, tendo em vista que três pessoas não responderam esta pergunta.

**Gráficos 14 – Número de motivações assinaladas pelos moradores da amostra para viverem na área central – Área Portuária do Rio de Janeiro, 2016**



Fonte: Pesquisa Prata Preta/Observatório das Metrôpoles, 2016  
 Observação: Nesta pergunta o universo da amostra correspondeu a 105 moradores.

### Considerações finais

O levantamento realizado em parceria pelo Observatório das Metrôpoles e pela Central de Movimentos Populares revela que os cortiços são uma realidade, se constituindo em alternativa habitacional para diversos grupos sociais na área portuária, devendo ser visibilizados e reconhecidos pelos poder público municipal, por meio da regulamentação dos cortiços, tal como ocorreu em São Paulo, onde legislação específica regula o funcionamento do aluguel de cômodos.<sup>17</sup>

Pelo levantamento de campo foi possível identificar 54 cortiços na área portuária, e estimar a população residentes nestes imóveis, de 1120 pessoas, morando em 712 cômodos, distribuídos nos bairros Santo Cristo, Gamboa e Saúde, e também em ruas do Centro, dentro dos limites da Operação Urbana do Porto Maravilha. Buscou-se desconstruir a percepção corrente, que estigmatiza estes espaços como precários e marginais, mostrando que os cortiços são marcados por uma grande heterogeneidade de condições de moradia e de grupos sociais, que são unificado pela sua demanda de viver na área central.

O reconhecimento desta diversidade de condições habitacionais e da heterogeneidade de grupos sociais vivendo nos cortiços indica a necessidade de políticas públicas que considerem esta realidade na sua complexidade e variedade de situações. Famílias com

<sup>17</sup> Em 1991, a cidade de São Paulo promulgou a Lei Moura (Lei Municipal 10.928/1991), por meio da qual reconhecia-se os cortiços como uma forma de moradia, estabelecendo as condições mínimas para garantia de sua habitabilidade. Com a Lei Moura foi instituído o cadastro obrigatório dos cortiços no município, o que permitiu o trabalho de fiscalização da prefeitura. A partir de então, outros decretos e leis foram sendo publicados, visando a regulamentação e aplicação da lei: Decreto 30.731, de 12 de novembro de 1991; Lei 11.945/1995; Lei Roberto Gouveia (Lei Estadual 9.142, de 9 de março de 1995). De maneira geral, a legislação de São Paulo reconheceu as organizações dos moradores de cortiços, estabeleceu direitos e sanções, e criou mecanismos de financiamento por meio dos quais os proprietários pudessem realizar as melhorias necessárias nos imóveis, de forma a se enquadrar às exigências da lei. Por fim, a legislação paulista também instituiu intervenções em cortiços como uma possibilidade no âmbito de sua política habitacional.

crianças não podem viver em um quarto e é preciso pensar alternativas habitacionais que satisfaçam suas necessidades de reprodução social com dignidade. Mas, para os demais grupos sociais aqui identificados, os cortiços podem ser uma boa alternativa, desde que sejam estabelecidos e garantidos os requisitos de qualidade desta forma de moradia, com um padrão mínimo das condições de habitabilidade, que incluem o tamanho mínimo do cômodo, a exigência de janelas, o limite no compartilhamento dos quartos, o acesso regular e de qualidade a rede de abastecimento de água, coleta de esgotos e a luz elétrica, a infraestrutura de funcionamento dos cortiços como banheiros e cozinhas em quantidade suficiente e de qualidade, contratos de alugueis e preços acessíveis para a população de baixa renda.

Seja como for, este conjunto de políticas deveria ter como estratégia central, a garantia do direito destas populações à área central da cidade. Como foi visto, o que unifica a diversidade de situações é a demanda pela centralidade.

Tendo em vista a invisibilidade dos cortiços no diagnóstico habitacional da área portuária e a ausência de propostas no Plano de Habitação de Interesse Social da Área Portuária, também torna-se necessário rever este plano, de forma que este tipo de moradia seja reconhecido, e que sejam incorporadas propostas que tornem os cortiços uma alternativa habitacional digna na região Portuária.

Por fim, cabe assinalar o desafio de desdobramento deste levantamento para as demais áreas do centro da cidade, de forma a traçar um quadro completo dos cortiços no Centro do Rio. Ao mesmo tempo, percebe-se a necessidade que este levantamento incorpore a situação jurídica e urbanística dos imóveis que funcionam como cortiços, de forma a contribuir na elaboração de políticas públicas que regulamentem o seu funcionamento, promovendo a habitação de interesse social nas áreas centrais e o direito à cidade.

## **Bibliografia:**

ABREU, Maurício. **Evolução urbana do Rio de Janeiro**. Rio de Janeiro: Instituto Pereira Passos, 2013.

BENCHIMOL, Jayme. **Pereira Passos: um Haussmann tropical: a renovação urbana da cidade do Rio de Janeiro no início do século XX**. Rio de Janeiro: Secretaria Municipal de Cultura, Turismo e Esportes, Departamento Geral de Documentação e Informação Cultural, Divisão de Editoração, 1992.

CARDOSO, Elizabeth; VAZ, Lilian; ALBERNAZ, Maria Paula; AIZEN, Mario; PECHMAN, Roberto. **História dos bairros: Saúde, Gamboa e Santo Cristo**. Rio de Janeiro: Editora Index, 1987.

CARVALHO, José Murilo de. **Os bestializados: o Rio de Janeiro e a República que não foi**. São Paulo: Companhia das Letras, 1987.

GONÇALVES, Rafael Soares. **Favelas do Rio de Janeiro: história e direito**. Rio de Janeiro: Editora PUC-Rio, Pallas, 2013.

LAMARÃO, Sérgio. **Dos trapiches ao porto: um estudo sobre a área portuária do Rio de Janeiro**. Rio de Janeiro: Secretaria Municipal de Culturas, Departamento Geral de Documentação e Informação Cultural, 2006.

RIBEIRO, Luiz César de Queiroz, RIBEIRO, Marcelo Gomes. **Análise social do território: fundamentos teóricos e metodológicos**. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2013

SIMAS, Luiz Antônio. [s. n.] In: TEIXEIRA, Carlo Alexandre (org). **Roda de saberes do Cais do Valongo**. Niteroi: Kabula Artes e Projetos, 2015, p. 62-71.

VAZ, Lilian. Notas sobre o Cabeça de Porco. In: **Revista Rio de Janeiro**. Niteroi, v. 1, n. 2, p. 29-35, jan-abr 1986.

\_\_\_\_\_. Dos cortiços às favelas e aos edifícios de apartamentos - a modernização da moradia no Rio de Janeiro. **Análise Social**, v. XXIX, n. 127, p. 581-597, jul-set 1994.