

# CENSO DE CORTIÇOS E ASSEMELHADOS DA REGIÃO CENTRAL DE SÃO PAULO

APRESENTAÇÃO DOS RESULTADOS



## SUMÁRIO

- Breve histórico de pesquisas anteriores em cortiços na cidade de São Paulo
- Contratação do censo de cortiços
- Perímetro de atuação
- Etapas de trabalho
- Resultados: etapa cadastral
- Resultados: etapa amostral
- Indicativos de ações



# Breve histórico de pesquisas anteriores em Cortiços na cidade de São Paulo





- **1991:** Pesquisa piloto realizada pela SEHAB no **Pari**;
- **1994:** Pesquisa de cortiços e favelas da SEHAB executada pela Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas (FIPE) na **Sé; Mooca; Freguesia do Ó; Santo Amaro**.
- **2001:** censo de cortiços realizado pela Fundação SEADE para a o **Programa de Atuação em Cortiços (PAC)** da CDHU. Pesquisa no **Pari, Barra Funda/Bom Retiro, Bela Vista, Belém, Brás, Cambuci, Liberdade, Mooca e Santa Cecília**, em segmentos de distritos das subprefeituras Mooca e Sé.
- Informações sobre **condições do imóvel** para avaliar possibilidade de reabilitar e reformar o edifício e pesquisa socioeconômica amostral para avaliar **situação dos moradores**.





- Entre **2006 a 2011**: atuação intensa da SEHAB em **programa de recuperação de cortiços na região central**, atualizando a base gerada pelo PAC/CDHU no sistema Habisp/Habitsampa – publicação *Cortiços: a experiência de São Paulo*.



**Cada pesquisa teve perímetros diferentes**



## Contratação do Censo de Cortiços





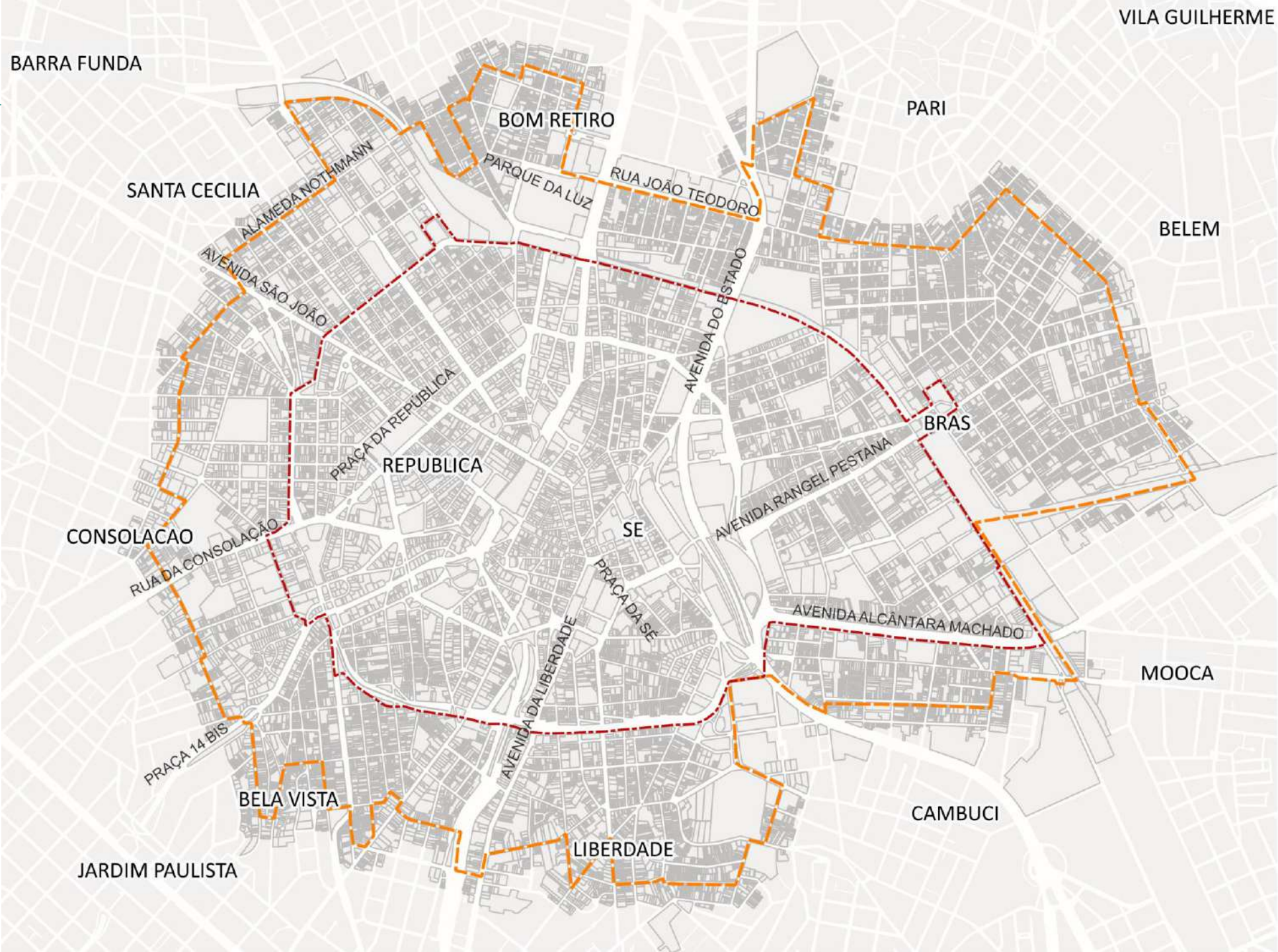
- A Operação Urbana Centro (OUC) foi criada pela Lei Municipal nº 12.349/1997 tendo entre seus objetivos melhorar a qualidade de vida dos moradores em sua área – em 2003, sua Comissão Executiva encaminhou à SEHAB demanda de censo de cortiços em seu perímetro, reiterando a demanda até o início dos serviços, em 2021;
- Recursos provenientes da OUC, com termo de referência aprovado pela Resolução nº 002/2021, na 177ª reunião ordinária da Comissão Executiva da OUC, em 31/05/2021;
- Setembro de 2021: contrato nº 010/2021-SEHAB com a empresa Qualitest Ciência e Tecnologia, instituição de pesquisa de âmbito nacional especializada em levantamento de dados, análises e geração de resultados, via pregão eletrônico 002/SEHAB/2021, para o serviço técnico especializado de realização do censo, com duração de 15 meses - emissão de ordem de início em nov/2021.



## Perímetro de atuação



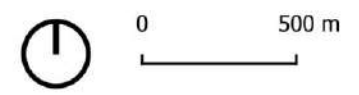




## 1. Perímetro do Censo

### Legenda

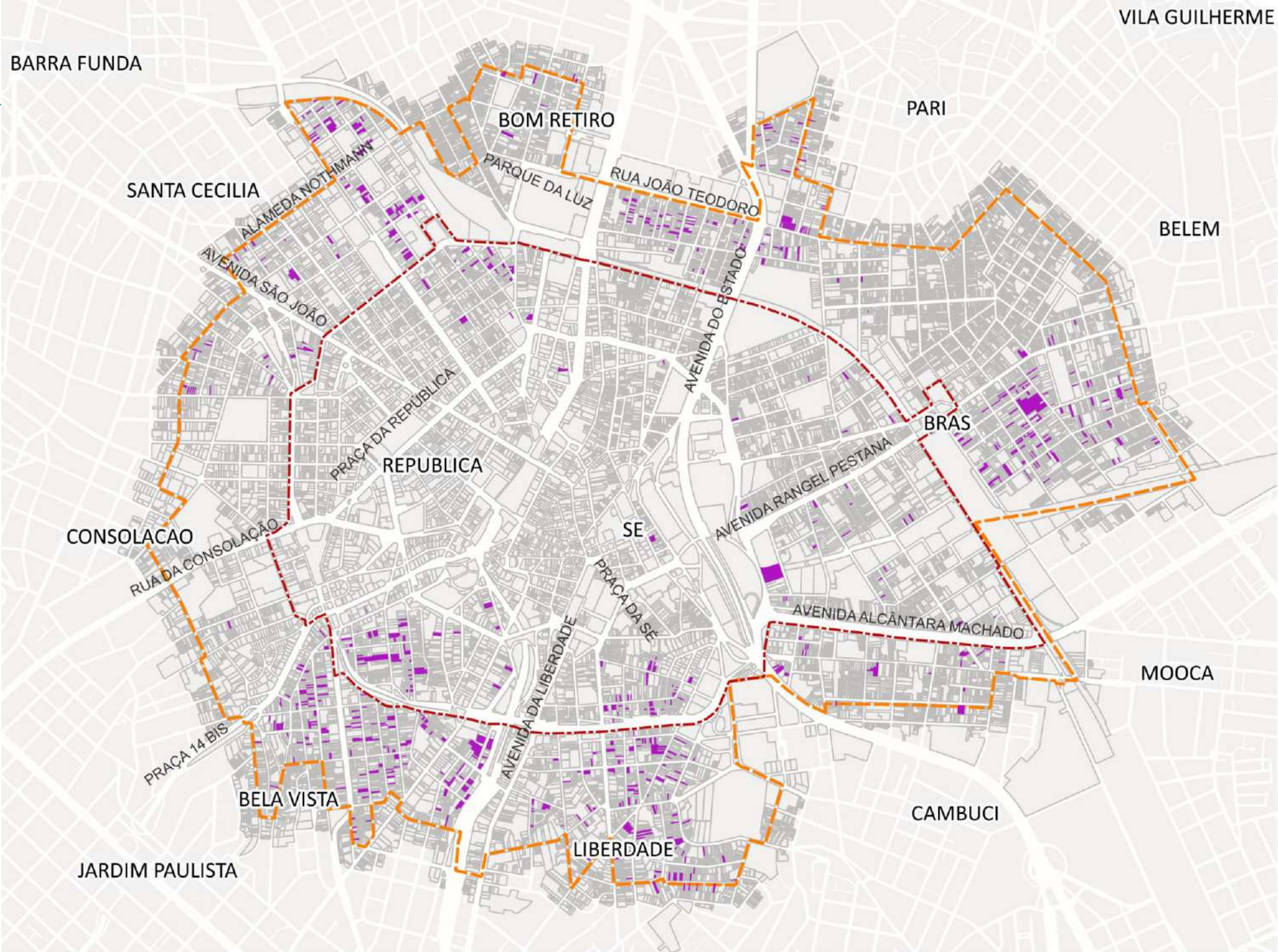
-  Perímetro Censo
-  Operação Urbana Centro
-  Lotes
-  Quadras



Produto elaborado no âmbito do Censo de Cortiços e Assemelhados 2022

Autoria: SEHAB e Qualitest

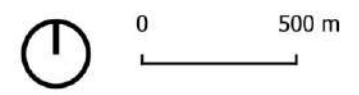
Fonte: SEHAB - Habitasampa e Geosampa



## 2. Camada "Cortiços" disponível no Habitasampa

### Legenda

- Base Habitasampa - cortiços (nº=812)
- Perímetro Censo
- Operação Urbana Centro
- Lotes
- Quadras



Produto elaborado no âmbito do Censo de Cortiços e Assemelhados 2022

Autoria: SEHAB e Qualitest

Fonte: SEHAB - Habitasampa e Geosampa



Distrito	
Nome	% da área do distrito na pesquisa
Bela Vista	30,1
Bom Retiro	20,6
<b>Brás</b>	<b>100</b>
Cambuci	5,6
Consolação	18,6
Liberdade	26,2
Pari	5,7
<b>República</b>	<b>100</b>
Santa Cecília	25
<b>Sé</b>	<b>100</b>



## Etapas de trabalho



## Etapas de trabalho



ETAPA	PROPOSIÇÃO	PRODUTOS	
<b>Aproximação, apresentação das diretrizes, proposta de organização dos dados, treinamento</b>			
1	Aproximação	Diálogo com lideranças e entidades que atuam na região	Metodologia de levantamento (Formação de equipe, Plano de comunicação, Cronograma de campo)
		Pesquisa bibliográfica e base cartográfica	Manual de Instruções para levantamento dos imóveis encortiçados e assemelhados
		Manual de instruções e Material de comunicação visual (cartazes, convites, informativos etc.)	Material piloto da comunicação visual
<b>Levantamento e sistematização de imóveis encortiçados e assemelhados</b>			
2	Atividades preparatórias	Levantamento e sistematização de imóveis encortiçados e assemelhados no perímetro expandido	Arquivo Georreferenciado, metadados e metodologia do levantamento
		Preparação do material do trabalho de campo para pesquisa cadastral	Cronograma de Campo, Formação da equipe, Ficha cadastral dos imóveis para a pesquisa de campo
		Treinamento dos profissionais envolvidos na etapa e pré-teste	Relatório final do pré teste
	Trabalho de Campo - Pesquisa Cadastral	Levantamento, identificação e sistematização de imóveis encortiçados e assemelhados (pesquisa cadastral)	Base de informações e arquivo geolocalizado de imóveis identificados como cortiços e assemelhados do perímetro objeto do Censo
<b>Análise amostral de imóveis encortiçados e assemelhados</b>			
3	Atividades preparatórias	Seleção de imóveis para receberem a pesquisa amostral	Metodologia do Trabalho de Campo - Pesquisa Amostral: plano de comunicação, formação de equipe e cronograma de campo; Imóveis selecionados para a pesquisa qualitativa;
		Preparação do material do trabalho de campo para pesquisa amostral	Ficha amostral para a pesquisa qualitativa.
		Treinamento dos profissionais envolvidos na etapa e pré-teste	Relatório final do pré teste
	Trabalho de Campo - Pesquisa Amostral	Pesquisa de campo amostral nos imóveis selecionados	Base de Informações e Arquivo geolocalizado; Relatório da análise amostral (Texto analítico e tabulação da amostra); Transcrições das entrevistas
Checagem de todos os imóveis nos setores censitários - arrolamento		Banco de dados em software estatístico com as informações do arrolamento	
<b>Consolidação e fechamento do trabalho efetuado</b>			
4	Publicação de resultados	Elaborar material de publicação interna	Publicação Impressa e Digital (Interna)
		Elaborar material de publicação externa	Publicação Impressa e Digital (externa)
		Elaborar fichas cadastrais	Elaboração de nova ficha cadastral para vistorias intermediárias



Arquivo pessoal, 2022

### Participantes

Fórum de cortiços; Gaspar Garcia; Labcidade; CRAI; FAU/USP; SEHAB/DPTS/DTS Centro; Conselho Gestor Cabuçu de cima 7,8,10; SMUL/DEUSO; SMDHC; OUcentro; CRAS-Sé; CREAS-Sé; IAB; MUHAB.



# Etapas de trabalho - Etapa 1: Aproximação - GRUPO DE ACOMPANHAMENTO – GA



## Etapas de trabalho - Etapa 1: Plano de Comunicação

### CENSO DE CORTIÇOS E ASSEMBELHADOS

Região Central de São Paulo - 2022

#### → O que é o Censo de Cortiços e Assemblhados?

É um levantamento de informações do número de cortiços, casas de cômodos e pensões existentes na região central da cidade de São Paulo.

#### → Pra que serve?

Para quantificar o número de cortiços e assemblhados, identificar suas características e mostrar como vive a população encortiçada, assim, produzindo informações para a definição de políticas públicas.

#### → Onde será realizado?

Região da Sé, República, Brás, Santa Cecília, Consolação, Bela Vista, Liberdade, Cambuci, Pari e Bom Retiro.

Vale a pena lembrar que o último censo de cortiços aconteceu há 18 anos. Por isso, a urgência e materialização desse novo Censo.

#### QUER SABER MAIS?



PARTICIPE!  
RECEBA OS PESQUISADORES E  
RESPONDA O QUESTIONÁRIO!

<https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/habitacao/servicos/index.php?pr=326391>



### CENSO DE CORTIÇOS E ASSEMBELHADOS

Região Central de São Paulo - 2022

Com as informações do censo a prefeitura poderá formular políticas públicas para população moradora em cortiços.



Participe!  
Receba os pesquisadores e  
responda o questionário.

→ Período de realização: Abril a Junho de 2022.

#### QUER SABER MAIS?



<https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/habitacao/servicos/index.php?pr=326391>



### CENSO DE CORTIÇOS E ASSEMBELHADOS

Região Central de São Paulo - 2022

Com as informações do Censo é possível a elaboração de políticas públicas em diversas áreas para a população moradora em cortiços.

Participe!  
Receba os pesquisadores e  
responda o questionário!

#### QUER SABER MAIS?

<https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/habitacao/servicos/index.php?pr=326391>



O Censo de Cortiços e Assemblhados da região central de São Paulo chegou no Brás.

Receba nossos recenseadores e participe!

#### QUER SABER MAIS?



<https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/habitacao/servicos/index.php?pr=326391>



**Formas de divulgação:** Impresso e digital

**Locais de divulgação:** Redes sociais, site da SEHAB, equipamentos da assistência social, da saúde, da educação, espaços religiosos, instituições, coletivos, bares, comércios.

**Idiomas:** Português, espanhol, francês e inglês







**O Censo de Cortiços e Assemelhados da região central de São Paulo chegou à Sé.**

Receba nossos pesquisadores e participe!

QUER SABER MAIS?

<https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/habitacao/servicos/index.php?p=326391>

**CIDADE DE SÃO PAULO HABITAÇÃO**

**CIDADE DE SÃO PAULO HABITAÇÃO**

Serviços Mapa de Serviços Acessibilidade Legislação

Palavra-chave  **Pesquisar**

Atendimento Institucional Programas Habitacionais Contatos HabitaSampa

Início > Secretarias > Habitação > Serviços

**Serviços**

- ACESSO À INFORMAÇÃO
- PARTICIPAÇÃO SOCIAL
- ORGANIZAÇÃO
- Quem é Quem
- Agenda do Secretário
- COORDENADORIAS
- ÓRGÃOS COLEGIADOS
- CMH - Conselho de Habitação
- CECMH - Comissão Executiva
- Conselhos Gestoras
- FONTE DE RECURSOS

**VACINA SAMPA** Crianças de 5 a 11 anos já podem ser vacinadas. Pais ou responsáveis, levem as suas crianças ao posto de vacinação.

saiba mais

Passaporte DA VACINA

**Censo de Cortiços**

Conheça mais sobre o Censo de Cortiços 2022 realizado pela SEHAB

12:00 18/03/2022

Facebook Twitter

São disponibilizados no site:

- Histórico do processo de licitação
- Grupo de acompanhamento ( quem são)
- Atas das reuniões do G.A
- Material de comunicação (cartazes e folders)
- Registros fotográficos (reuniões; vistorias)
- Mapas dos setores censitários
- Equipe técnica e campo (Quem são)
- Calendário

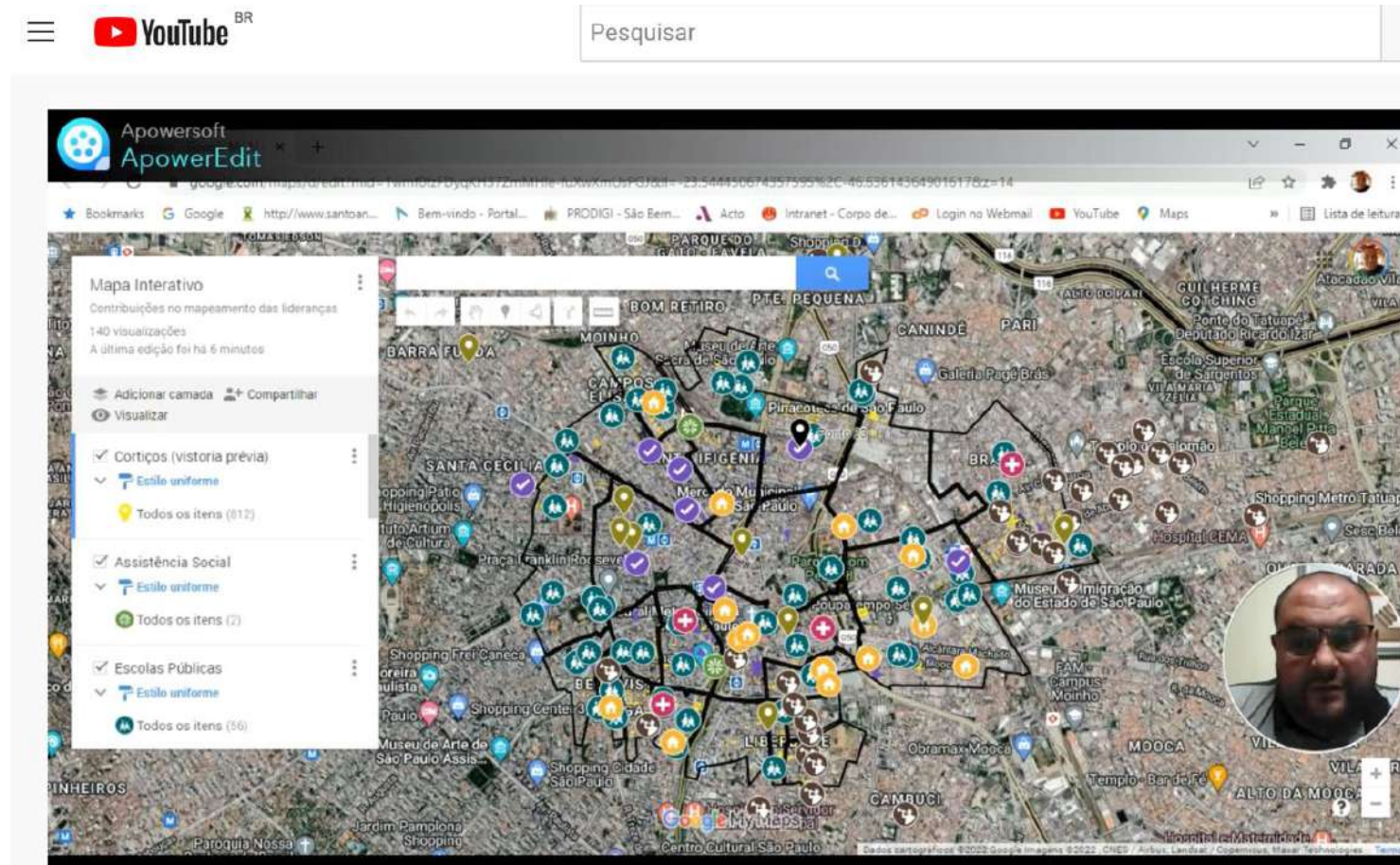
<https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/habitacao/servicos/?p=326391>





## Mapa interativo

O mapa interativo funcionou no Google Maps, permitindo o registro de informações (instituições; lideranças) pela sociedade civil.



Link: [https://www.youtube.com/watch?v=wXXvs0\\_UvT0](https://www.youtube.com/watch?v=wXXvs0_UvT0)





## Palestras:

- Breve histórico sobre os cortiços na cidade de São Paulo - Luiz Kohara - Centro Gaspar Garcia
- Conhecimento das tipologias e experiências com abordagem - Renato Cymbalista - USP - FUNDO FICA
- Vivência de moradia em cortiço – Maria dos Anjos - Centro Gaspar Garcia

Palestrantes





Formação sobre o plano de comunicação (Treinamento sobre o plano de comunicação e lugares estratégicos para divulgação)

Formação sobre população LGBTQIA+ (SMDHC)

Formação sobre população Imigrante (SMDHC)

Formação para abordagem em campo – Teatro do Oprimido com aplicação dos questionários



## Etapas de trabalho - Etapa 2: Arrolamento e pesquisa cadastral: treinamento da equipe



Composição da equipe



Crachás



Composição da equipe

- 1 Coordenador
- 1 Assistente Social
- 1 Arquiteto
- 2 Assistentes de Pesquisa
- 2 Supervisores de campo
- 8 pesquisadores de campo

## Etapas de trabalho - Etapa 2: Arrolamento e pesquisa cadastral: teste arrolamento / equipe técnica

Objetivo do pré-teste / Arrolamento

Reconhecimento do perímetro + tipos de cortiço

Manuseio do equipamento (*tablet* + registro fotográfico)

Análise da ficha de arrolamento

Desenvoltura das supervisoras de campo



CENSO DE CORTIÇO 2022 - FICHA DE ARROLAMENTO

Supervisor: \_\_\_\_\_ Data de coleta: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

Pesquisador: \_\_\_\_\_ Nº da ficha: \_\_\_\_\_

Setor: \_\_\_\_\_ Quadra: \_\_\_\_\_

Logradouro	Nº	Cortiço	Aparenta	Não é cortiço	Observação



# Etapas de trabalho - Etapa 2: Arrolamento e Pesquisa cadastral: Plano de comunicação







966 cortiços com **moradores** entrevistados

187 cortiços com **operadores** entrevistados (sendo 116 onde também foram entrevistados moradores)

Três tentativas por cortiço, com apoio de lideranças e orientação da assistente social para abordagem.

Trecho do manual de instruções para levantamento cadastral:

### **Passo a passo da abordagem**

Ao chegar no imóvel o pesquisador (a) deverá:

- Apresentar-se, dizendo seu nome e que é pesquisador(a) e está fazendo uma pesquisa para a Prefeitura de São Paulo em moradias alugadas por cômodos (não usar a palavra cortiço);
- Perguntar se a pessoa abordada é morador(a) do domicílio (caso se encontre no portão);
- Perguntar se na casa existe mais de uma família morando;



## Etapas de trabalho - Etapa 2: Arrolamento e pesquisa cadastral: aplicação dos questionários





### Questionário morador

Perguntas fechadas/ múltipla escolha

Número de perguntas: 146

Tempo médio de aplicação: 25 a 30min

Blocos de perguntas:

0: Identificação do cômodo no cortiço

1: Identificação inicial do respondente e demais moradores do cômodo

2: Práticas e costumes do respondente

3: História pregressa

4: Escolha da moradia

5: Caracterização da locação e cômodo

6: Caracterização do cortiço

### Questionário pesquisador

Itens de observação

Número de perguntas (observação): 28

Tempo médio: 03 min

Bloco 1: Caracterização do cortiço

Sobre o cômodo:

	Sim	Não	NR	NS
Seu cômodo possui pia de cozinha?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
É permitido cozinhar no cômodo?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Dentro do seu cômodo há botijão de gás?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Seu cômodo possui geladeira / frigobar?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Seu cômodo possui mesa para refeições/leitura?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Seu cômodo possui janela?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>





## Objetivo

Aprofundar a compreensão do local do cortiço na trajetória de vida de seus moradores e com essas informações subsidiar a proposição de políticas públicas.

15 cortiços entrevistados e 30 moradores

Quantidade mínima de idosos, imigrantes, LGBTQIA+, negros, pessoas com deficiência



Relatório elaborado por consultoria contratada pela Qualitest composta por pesquisadoras do Observatório das Metrôpoles que atuaram na pesquisa: *Os cortiços na área central do Rio de Janeiro: invisibilidade, heterogeneidade e vulnerabilidade*, de julho de 2019.



## Resultados: Etapa Cadastral





- Classificação de todas as edificações do perímetro:
  - **Sim** - é cortiço;
  - **Não** - não é cortiço.
- Critérios para classificação como "**cortiço**":
  - Subdivisão do imóvel em cômodos alugados ou subalugados compondo cada cômodo, um domicílio (conforme denominado pela Fundação João Pinheiro);
  - Cômodos com múltiplos usos;
  - Espaços de uso compartilhado (acessos, sanitários, tanques).
- Obrigatória entrevista com um **morador** e tentativa de entrevista com o **operador/responsável** do/pelo cortiço:
  - **959** entrevistas com moradores;
  - **188** entrevistas com operadores.





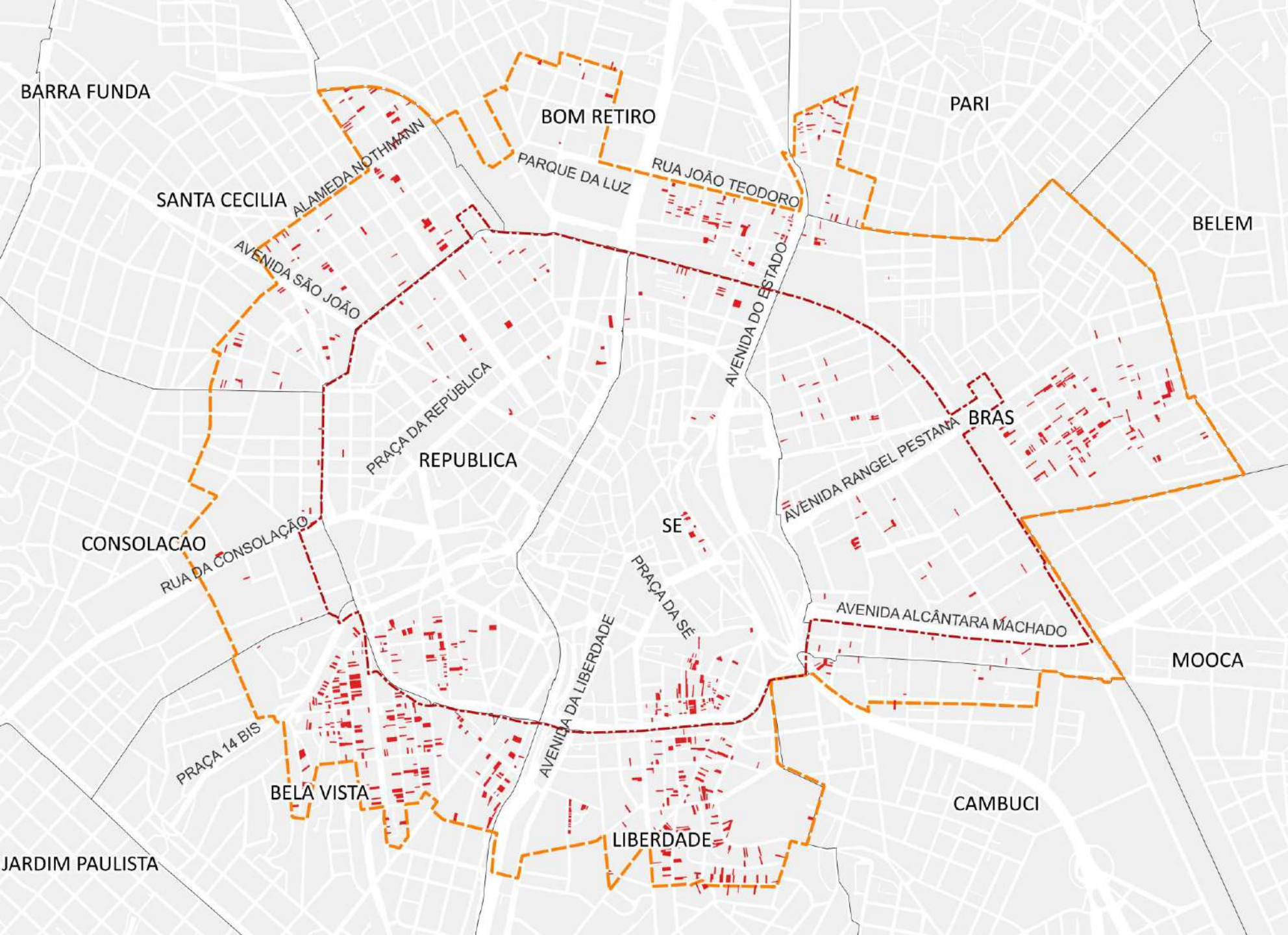
- **Comparações:**

- **Bases moradores e operadores:**





- Compatibilização e consolidação de endereços – **1.040 cortiços entrevistados / 1.084 cortiços encontrados;**
- Sobreposições e informações divergentes.
  - Preferência às informações prestadas pelos moradores, em caso de divergência.

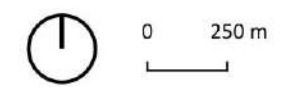






## 2. Resultados Censo 2022

-  Lotes com cortiços
-  Perímetro do Censo
-  Perímetro da Operação Urbana Centro
-  Quadras



Produto elaborado no âmbito do Censo de Cortiços e Assemelhados da região central de 2022

Autoria: SEHAB e Qualitest

Fonte: Habitasampa e Geosampa

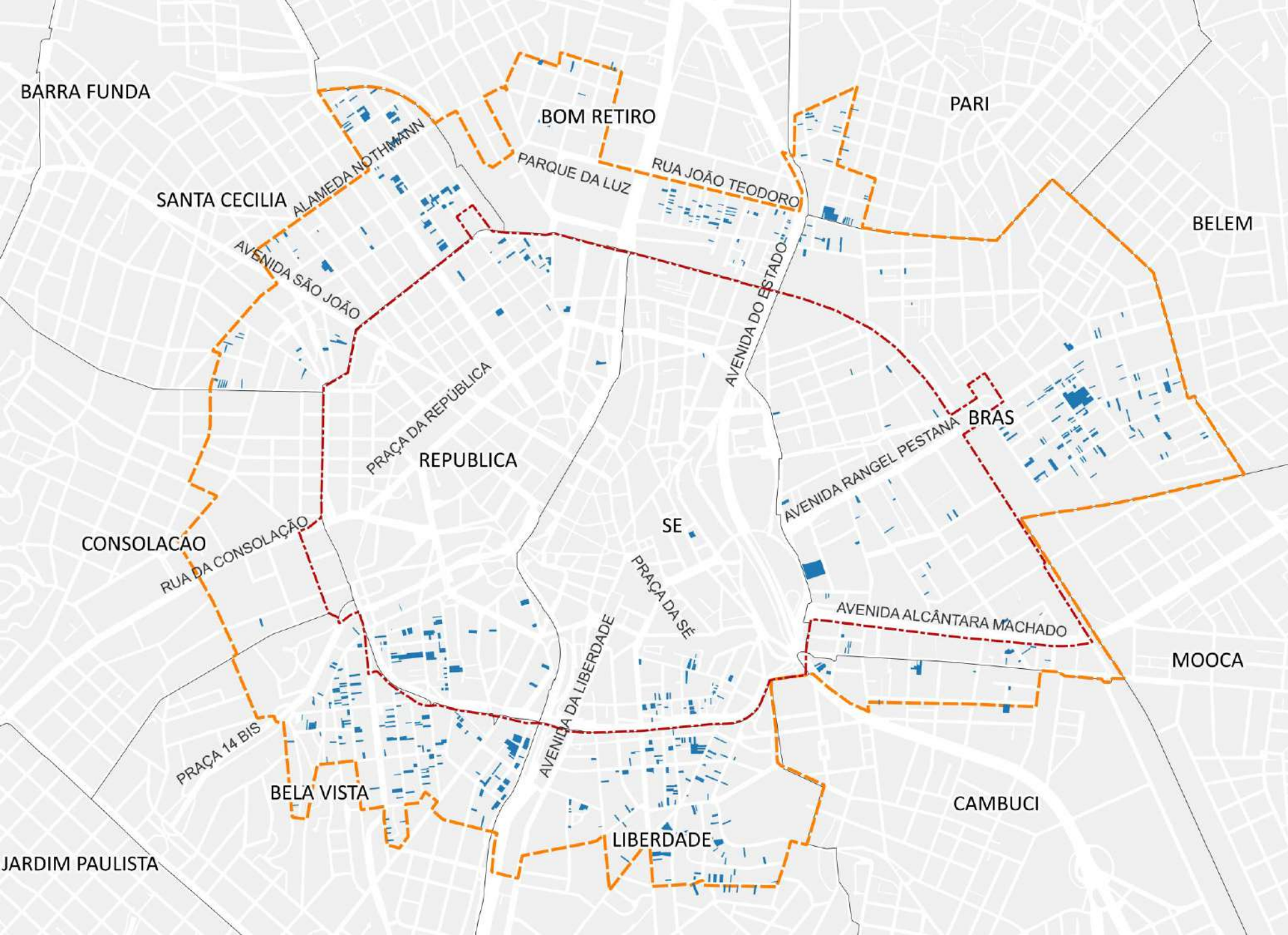


- **Comparações:**





- Bases anterior **Habitasampa [812 imóveis]** e **Censo 2022:**

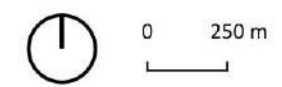
- Compatibilização e consolidação de endereços;
- Checagem dos endereços da Base Habitasampa **não** classificados como **cortiço** no Censo 2022;
- Em síntese:
  - 480 dos imóveis na Base Habitasampa ainda são cortiços;
  - 332 dos imóveis na Base Habitasampa não são mais cortiços.
    - 113 - uso comercial;
    - 121 - uso residencial;
    - 26 - edificação desocupada;
    - 24 - terreno desocupado.





### 3. Base para início dos trabalhos

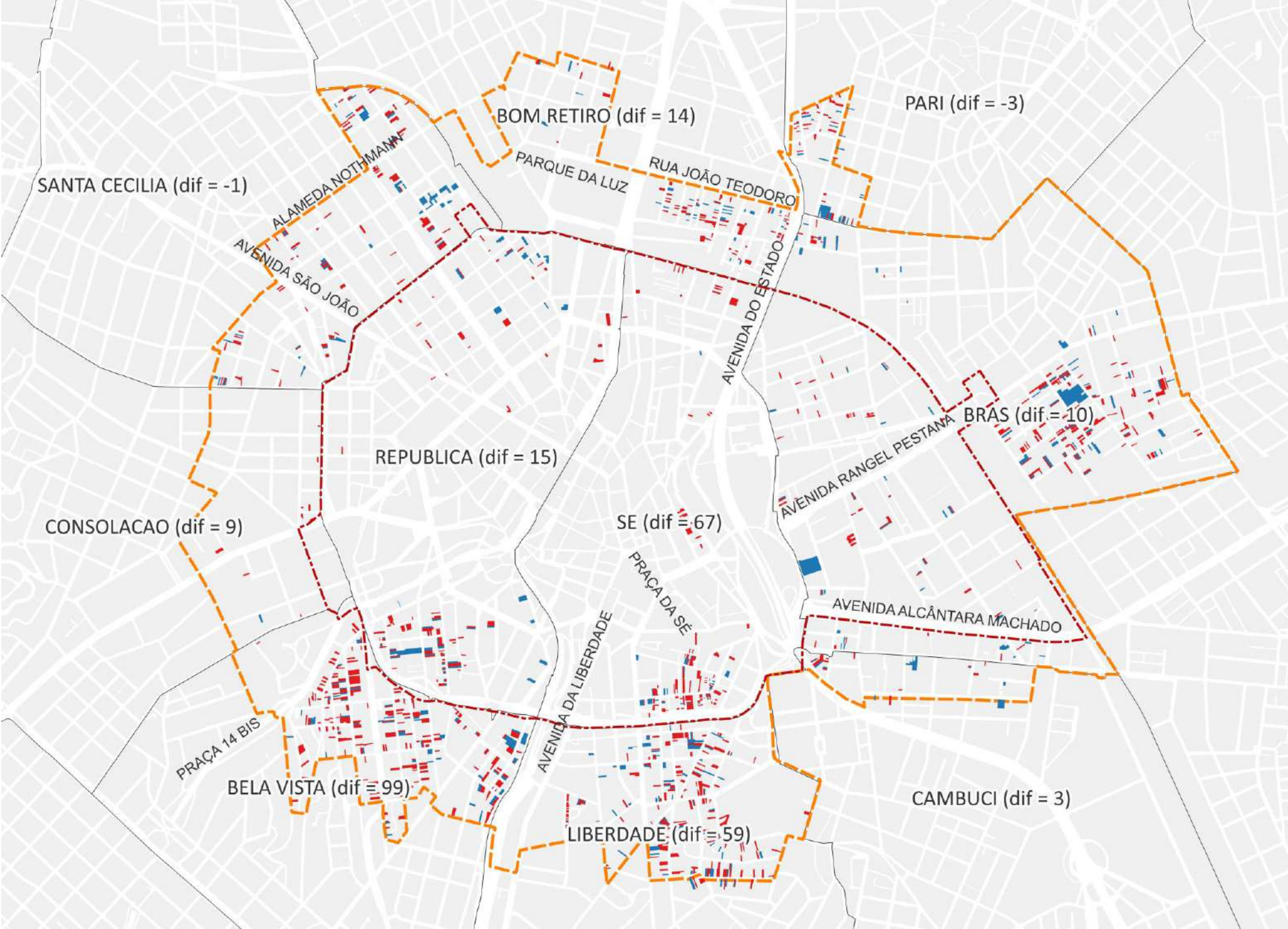
-  Cortiços (base para início dos trabalhos)
-  Perímetro do Censo
-  Perímetro da Operação Urbana Centro
-  Quadras



Produto elaborado no âmbito do Censo de Cortiços e Assemelhados da região central de 2022

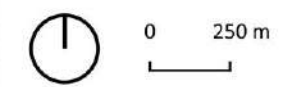
Autoria: SEHAB e Qualitest

Fonte: Habitasampa e Geosampa



#### 4. Comparação Censo 2022 e Base Habitasampa

- Lotes com cortiços
- Cortiços (base para início dos trabalhos)
- Perímetro do Censo
- Perímetro da Operação Urbana Centro
- Quadras



Produto elaborado no âmbito do Censo de Cortiços e Assemelhados da região central de 2022

Autoria: SEHAB e Qualitest

Fonte: Habitasampa e Geosampa



Distrito				Cortiços	
Nome	Área pesquisada (km <sup>2</sup> )	% da área do distrito na pesquisa	Participação total de área censo (%)	Nº de cortiços	Participação no total de cortiços (%)
Bela Vista	0,8	30,1	6,20%	260	24%
Bom Retiro	0,9	20,6	6,98%	77	7%
Brás	3,6	100	27,91%	171	16%
Cambuci	0,2	5,6	1,55%	16	1%
Consolação	0,7	18,6	5,43%	10	1%
Liberdade	1,0	26,2	7,75%	193	18%
Pari	0,2	5,7	1,55%	36	3%
República	2,4	100	18,60%	100	9%
Santa Cecília	0,9	25	6,98%	104	10%
Sé	2,2	100	17,05%	117	11%
<b>Total</b>	<b>12,9</b>	-	<b>100%</b>	<b>1084</b>	<b>100%</b>

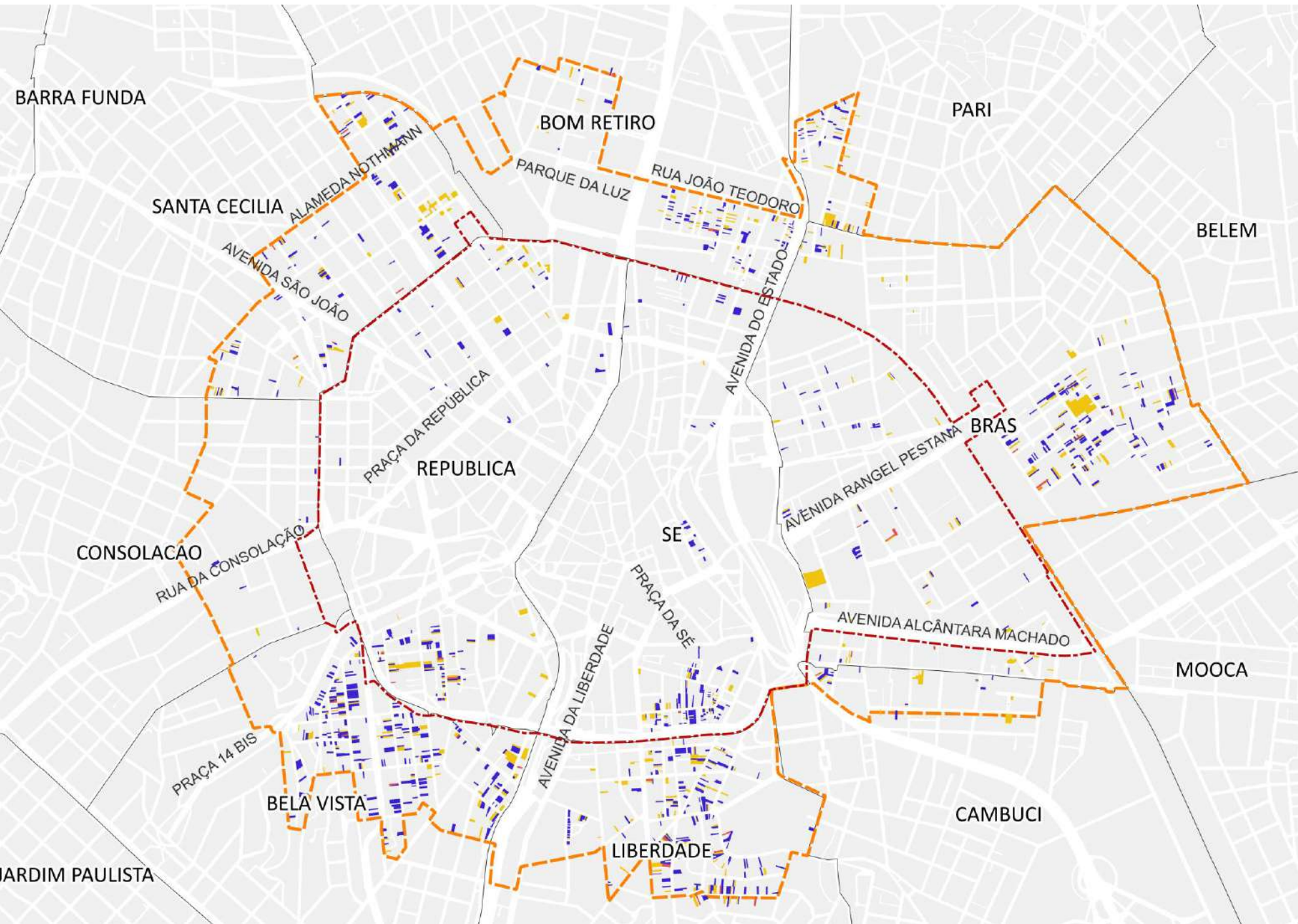




## Nº cortiços

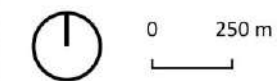
Nome	Base Habitasampa	Censo 2022	Diferença
Bela Vista	161	260	+99
Bom Retiro	63	77	+14
Brás	161	171	+10
Cambuci	13	16	+3
Consolação	1	10	+9
Liberdade	134	193	+59
Pari	39	36	-3
República	85	100	+15
Santa Cecília	105	104	-1
Sé	50	117	+67
<b>Total</b>	<b>812</b>	<b>1084</b>	<b>272</b>





## 5. Resultados Censo 2022

- Lotes com cortiços com entrevista
- Lotes com cortiços sem entrevista
- Cortiços (base para início dos trabalhos)
- Perímetro do Censo
- Perímetro da Operação Urbana Centro
- Lotes
- Quadras



Produto elaborado no âmbito do Censo de Cortiços e Assemelhados da região central de 2022

Autoria: SEHAB e Qualitest

Fonte: Habitasampa e Geosampa



## Uso atual dos imóveis que não são mais cortiços

Tipo de uso	Nº
Residencial	121
Comercial	113
Edificação Desocupada	26
Não identificado	25
Terreno desocupado	24
Institucional	8
Edificação em Obra	7
Edificação Fechada	7
Residencial/Comercial	1
<b>Total</b>	<b>332</b>

Tipo de uso	Detalhe uso atual	Nº
Residencial	Unifamiliar Horizontal	58
Comercial	Não identificado	47
Residencial	Multifamiliar Vertical	39
Comercial	Estacionamento	25
Residencial	Multifamiliar Horizontal	10
Comercial	Comércio de produtos diversos	6
Comercial	Centro de compras	5
Comercial	Comércio de roupas	5
Institucional	Teatro	3
Residencial	Multifamiliar Horizontal	3
Comercial	Comércio de calçados	2
Comercial	Pousada	2
Comercial	Hotel	2
Comercial	Oficina Mecânica	2
Comercial	Restaurante	2







- **2 questionários:**

- **Moradores [47 questões]:**

- Informações pessoais – renda, outros moradores do cômodo;
- História pregressa – tempo de moradia no cortiço, moradia anterior;
- Caracterização da locação – escolha do local de moradia, contrato e recibos, aluguel;
- Caracterização do imóvel e moradores – nº cômodos e moradores, espaços compartilhados, problemas do imóvel;
- Observações do pesquisador – quadro de avisos, condições de acessibilidade, estado de conservação aparente do imóvel.

- **Operadores [23 questões]:**

- Informações pessoais – renda familiar; administra outros cortiços;
- Caracterização do negócio – é dono, valor do aluguel pago ao proprietário, tempo de gerência;
- Caracterização da locação – critérios para seleção dos moradores, valores dos aluguéis;
- Caracterização do imóvel e dos moradores – nº cômodos e moradores.





## Distribuição das entrevistas realizadas

- **1.040** endereços com morador e/ou operador entrevistado:
  - **852** endereços - **apenas morador** entrevistado;
  - **80** endereços - **apenas operador** entrevistado;
  - **108** endereços - **morador e operador** entrevistados.
  
- **+ 44** endereços **sem** entrevistas.



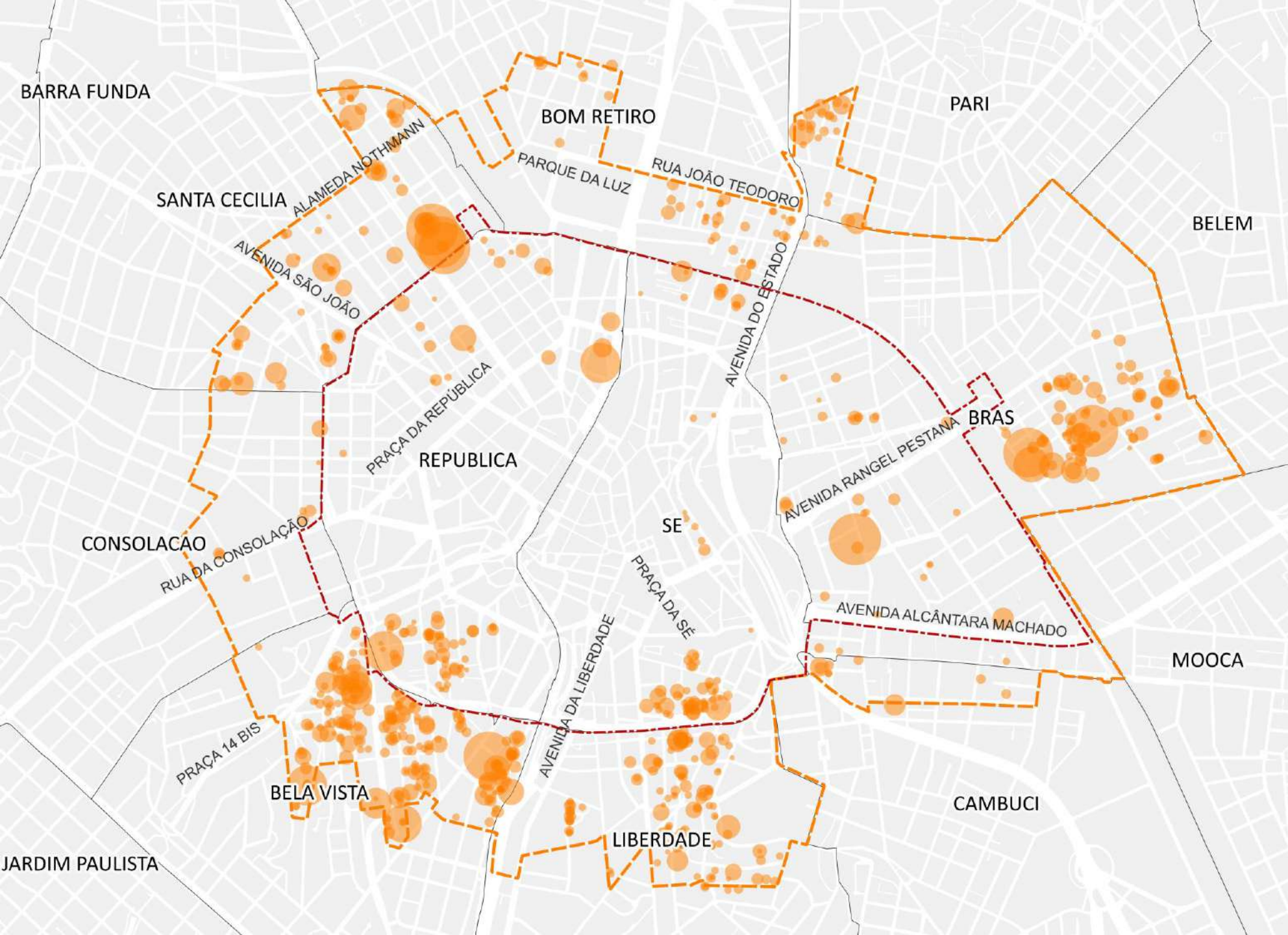


## Nº quartos e moradores

Número de quartos	Nº de cortiços	Percentual (%)
Até 5 quartos	190	18%
De 6 a 10 quartos	287	26%
De 11 a 35 quartos	262	24%
Mais de 35 quartos	23	2%
Sem informação	319	30%
<b>Total</b>	<b>1084</b>	<b>100%</b>

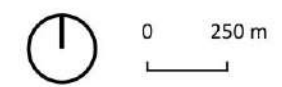
Número de pessoas	Nº de cortiços	Percentual (%)
Até 5 pessoas	86	8%
De 6 a 10 pessoas	237	22%
De 11 a 35 pessoas	346	32%
De 35 a 100 pessoas	41	4%
Mais de 100 pessoas	5	0%
Sem informação	369	34%
<b>Total</b>	<b>1084</b>	<b>100%</b>





## 6. Resultados Censo 2022 Moradores

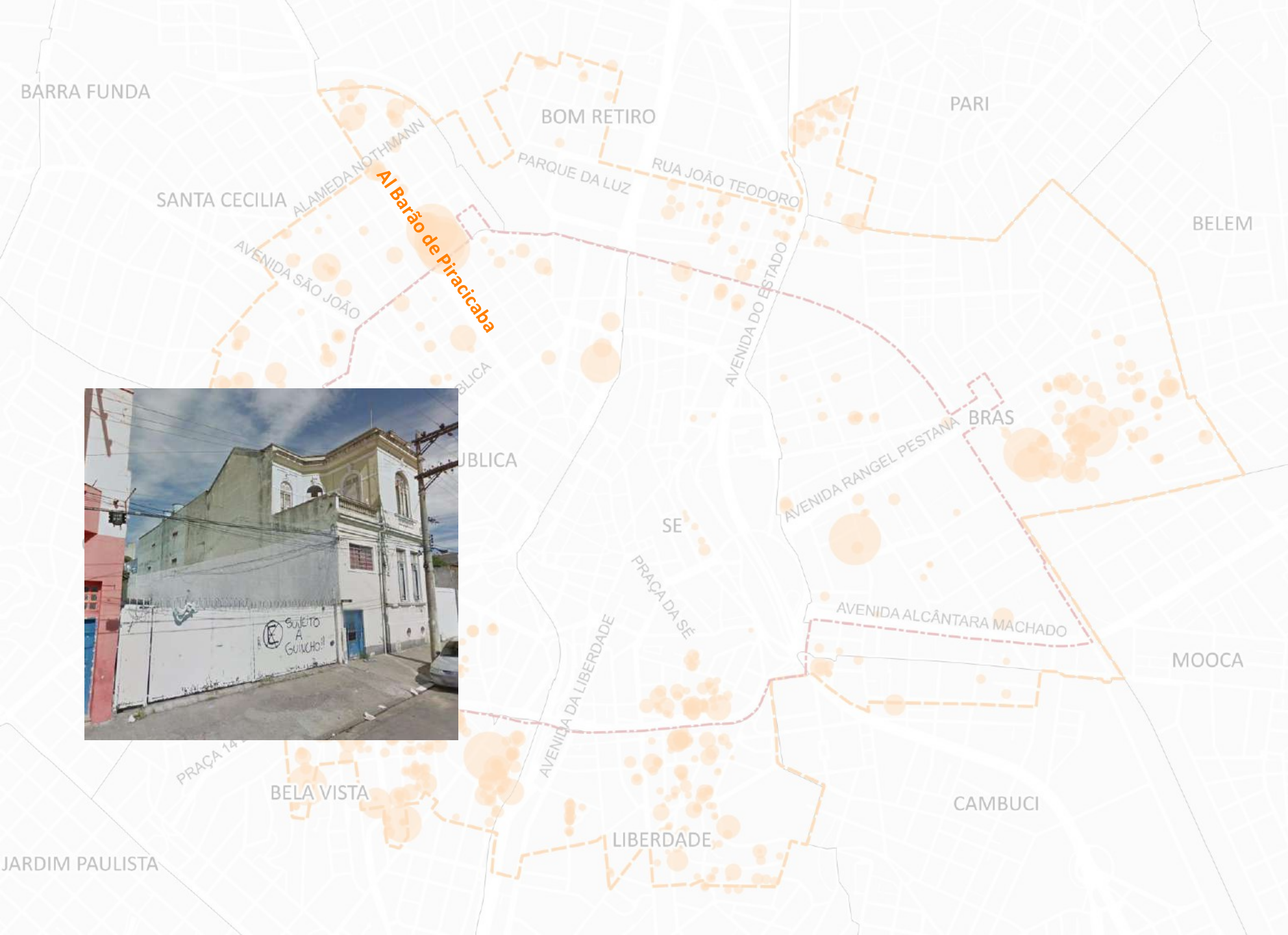
- Até 5 moradores
- De 45 a 50 moradores
- Mais de 100 moradores
- ▭ Perímetro do Censo
- ▭ Perímetro da Operação Urbana Centro
- ▭ Quadras



Produto elaborado no âmbito do Censo de Cortiços e Assemelhados da região central de 2022

Autoria: SEHAB e Qualitest

Fonte: Habitasampa e Geosampa



**Média: 16,89 pessoas / cortiço**  
**Valor máximo: 300 pessoas**

**Total ~18.700 pessoas**

**6. Resultados Censo 2022**  
**Moradores**

- Até 5 moradores
- De 45 a 50 moradores
- Mais de 100 moradores

- Perímetro do Censo
- Perímetro da Operação Urbana Centro
- Quadras

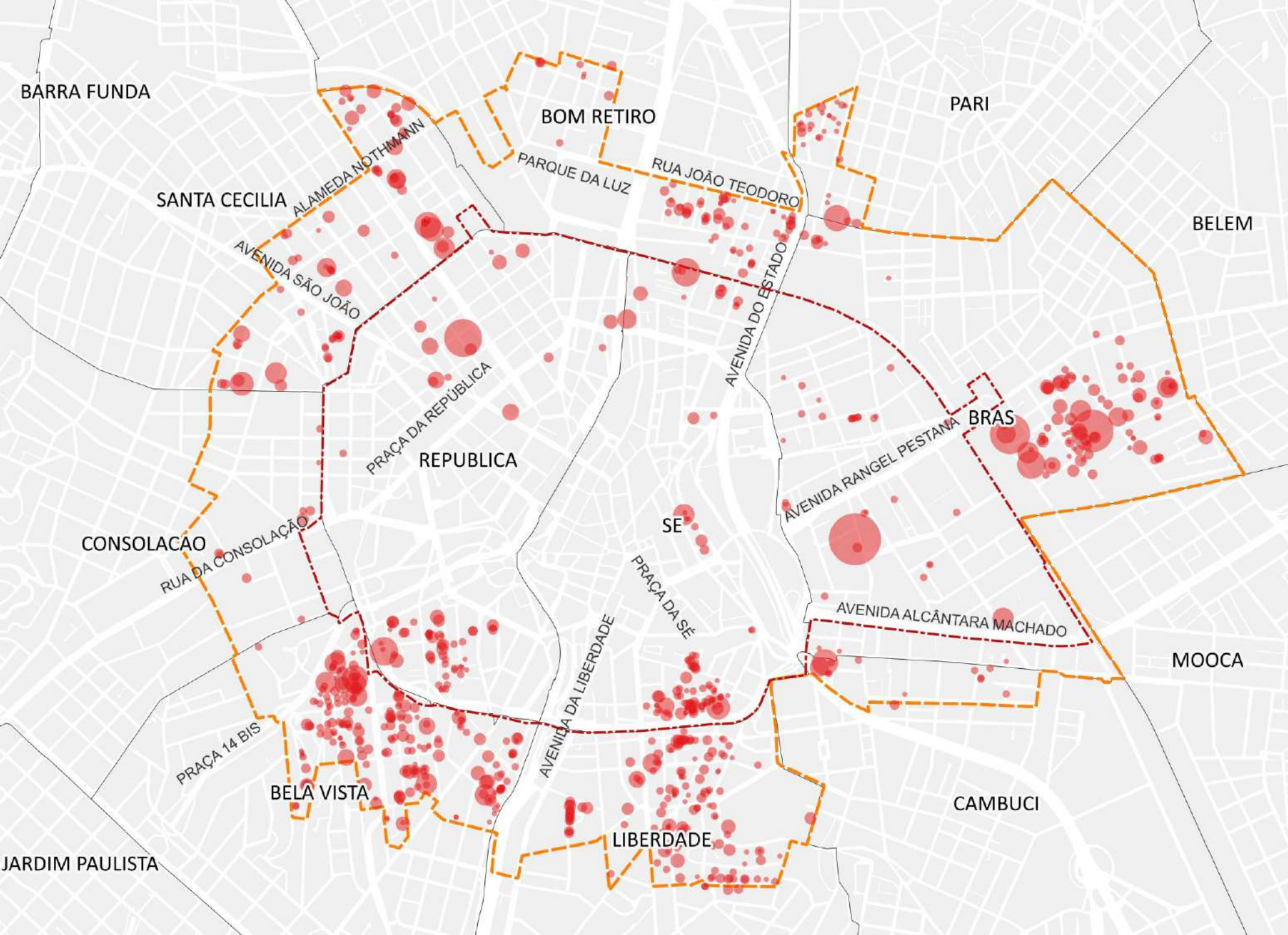


Produto elaborado no âmbito do Censo de Cortiços e Assemelhados da região central de 2022

Autoria: SEHAB e Qualitest

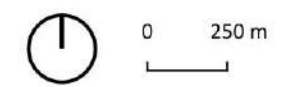
Fonte: Habitasampa e Geosampa





### 7. Resultados Censo 2022 Cômodos

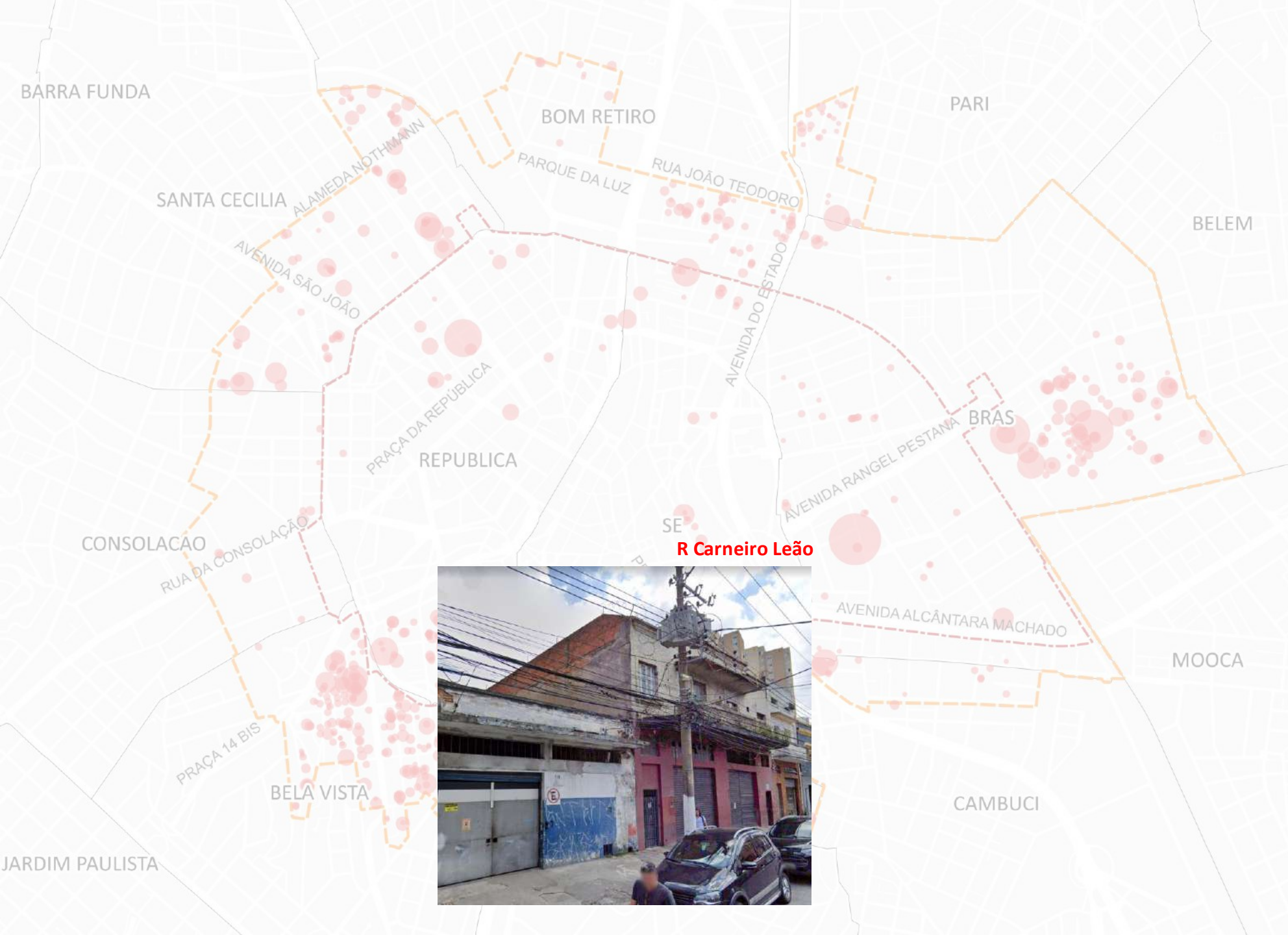
- Até 5 cômodos
- De 45 a 50 cômodos
- Mais de 100 cômodos
- ▭ Perímetro do Censo
- ▭ Perímetro da Operação Urbana Centro
- ▭ Quadras



Produto elaborado no âmbito do Censo de Cortiços e Assemelhados da região central de 2022

Autoria: SEHAB e Qualitest

Fonte: Habitasampa e Geosampa



**Média: 11,96 quartos / cortiço**

**38% entre 6 e 10 quartos**

**35% entre 11 a 35 quartos**

**Valor máximo: 150 quartos**

**Total ~12.195 quartos**

**7. Resultados Censo 2022  
Cômodos**

- Até 5 cômodos
- De 45 a 50 cômodos
- Mais de 100 cômodos
- Perímetro do Censo
- Perímetro da Operação Urbana Centro
- Quadras



Produto elaborado no âmbito do Censo de Cortiços e Assemelhados da região central de 2022

Autoria: SEHAB e Qualitest

Fonte: Habitasampa e Geosampa



- **Extrapolando:**

- Considerando os **1.084** cortiços do perímetro de pesquisa:
  - ~**12.300** cômodos [média de **11,34** cômodos / cortiço]
    - Taxa de ocupação média (nº de cômodos ocupados / nº de cômodos) = **88%**
  - ~**18.000** moradores [média de **16,61** moradores / cortiço]
  - Média de **1,92 pessoas/quarto ocupado**







### Quadro Síntese - Etapa Cadastral

Média de moradores	16,61
Número máximo de moradores	300
Média de quartos	11,34
Média de quartos ocupados	9,98
Números máximo de quartos	150
Média de pessoas / quarto ocupado	1,43
Média das densidades demográficas por quarto	1,92
Média do nº de banheiros completos por cortiço	2,06
Média do nº de banheiros incompletos por cortiço	0,21
Média do nº de tanques por cortiço	2,65
Percentual de cortiços com cozinha coletiva	15,88





## Tipo de imóvel e de cortiço

Tipo de imóvel	Nº de cortiços	Percentual (%)
Sobrado/Casarão	755	70%
Casa térrea	259	24%
Edifício com mais de dois andares	45	4%
Sobreloja	21	2%
Galpão	4	0%
<b>Total</b>	<b>1084</b>	<b>100%</b>

Tipo de cortiço	Nº de cortiços	Percentual (%)
Cortiço	429	43%
Pensão-cortiço	449	45%
Oficina-Cortiço	4	0%
Outro	77	8%
Sem informação	45	4%
<b>Total</b>	<b>1004</b>	<b>100%</b>





### Problemas relatados e sinais de precariedade observados (múltiplas respostas possíveis: >100%)

Problemas no cortiço	Nº	%
Não há problemas no imóvel	653	68%
Constante falta de água	118	12%
Infiltração	104	11%
Infestação de insetos	101	11%
Falta de circulação de ar	50	5%
Enchente na rua em dias de chuva	45	5%
Constante falta de luz	36	4%
Paredes escoradas e/ou risco de desabamento	25	3%
Outro	25	3%
Sem informação	16	2%

Sinais de precariedade	Nº	%
Iluminação aparenta ser insuficiente	295	51%
Rede interna de luz aparenta ser inadequada (distribuição de fios, vedação das ligações, ligações excessivas em tomada)	211	43%
Botijão de gás no interior do cômodo	107	31%
Presença significativa de material inflamável	58	25%
Rede de água/esgoto aparenta ser inadequada (mau cheiro, refluxo, encanamento)	86	19%





## Forma de anúncio das vagas e oferta de mobília

Anúncio de vagas	Nº	%
Cartaz	120	64%
Anúncios online	24	13%
Indicação por conhecidos	74	39%

Provisão de mobília	Nº	%
Aluguel de quarto mobiliado	71	7%
Aluguel de quarto parcialmente mobiliado	67	7%
Aluguel de quarto sem mobília	816	85%
Sem informação	5	1%
<b>Total</b>	<b>959</b>	<b>100%</b>





## Forma de pagamento e existência de recibo

Forma de pagamento	Nº	%
Dinheiro	723	79%
Transferência/Pix	156	17%
Boleto	17	2%
Outro	13	1%
Sem informação	12	1%
<b>Total</b>	<b>921</b>	<b>100%</b>

Recibo	Nº	%
Há recibo	554	60%
Não há recibo	335	36%
Às vezes, há recibo	19	2%
Sem informação	13	1%
<b>Total</b>	<b>921</b>	<b>100%</b>





## Valor de aluguel e exigência de depósito/caução

Faixas de aluguel	Nº	%
Até R\$ 200	4	0%
Entre R\$ 201 e R\$ 400	72	8%
Entre R\$ 401 e R\$ 600	329	36%
Entre R\$ 601 e R\$ 800	279	30%
Entre R\$ 801 e R\$ 1000	129	14%
Entre R\$ 1001 e R\$ 1200	34	4%
Acima de R\$ 1200	46	5%
Sem informação	28	3%
<b>Total</b>	<b>921</b>	<b>100%</b>

Depósito/caução	Nº	%
Não há depósito/caução	360	39%
Há depósito/caução	534	58%
<i>1 mês de aluguel</i>	459	50%
<i>2 meses de aluguel</i>	50	5%
<i>3 meses de aluguel</i>	25	3%
<i>Outro</i>	8	1%
Sem informação	19	2%
<b>Total</b>	<b>921</b>	<b>100%</b>





## Tempo de gerenciamento do operador do cortiço e tipo de vínculo

Tempo de gerenciamento	Nº	%
Até um ano	20	11%
Entre 1 e 2 anos	21	11%
Entre 2 e 3 anos	13	7%
Entre 3 e 5 anos	18	10%
Entre 5 e 10 anos	29	15%
Entre 10 e 30 anos	66	35%
Mais de 30 anos	21	11%
<b>Total</b>	<b>188</b>	<b>100%</b>

Vínculo com o cortiço	Nº	%
Proprietário	61	32%
Zelador/gerente	126	67%
Sem informação	1	1%
<b>Total</b>	<b>188</b>	<b>100%</b>





## Quantidade de cortiços gerenciados e renda familiar do operador do cortiço

Gestão de outros imóveis	Nº	%
Sim	45	24%
<i>Mais 1 imóvel</i>	10	5%
<i>Mais 2 imóveis</i>	16	9%
<i>Mais 3 imóveis</i>	8	4%
<i>Mais 4 ou 5 imóveis</i>	7	4%
<i>Mais de 5 imóveis</i>	4	2%
Não	143	76%
<b>Total</b>	<b>188</b>	<b>100%</b>

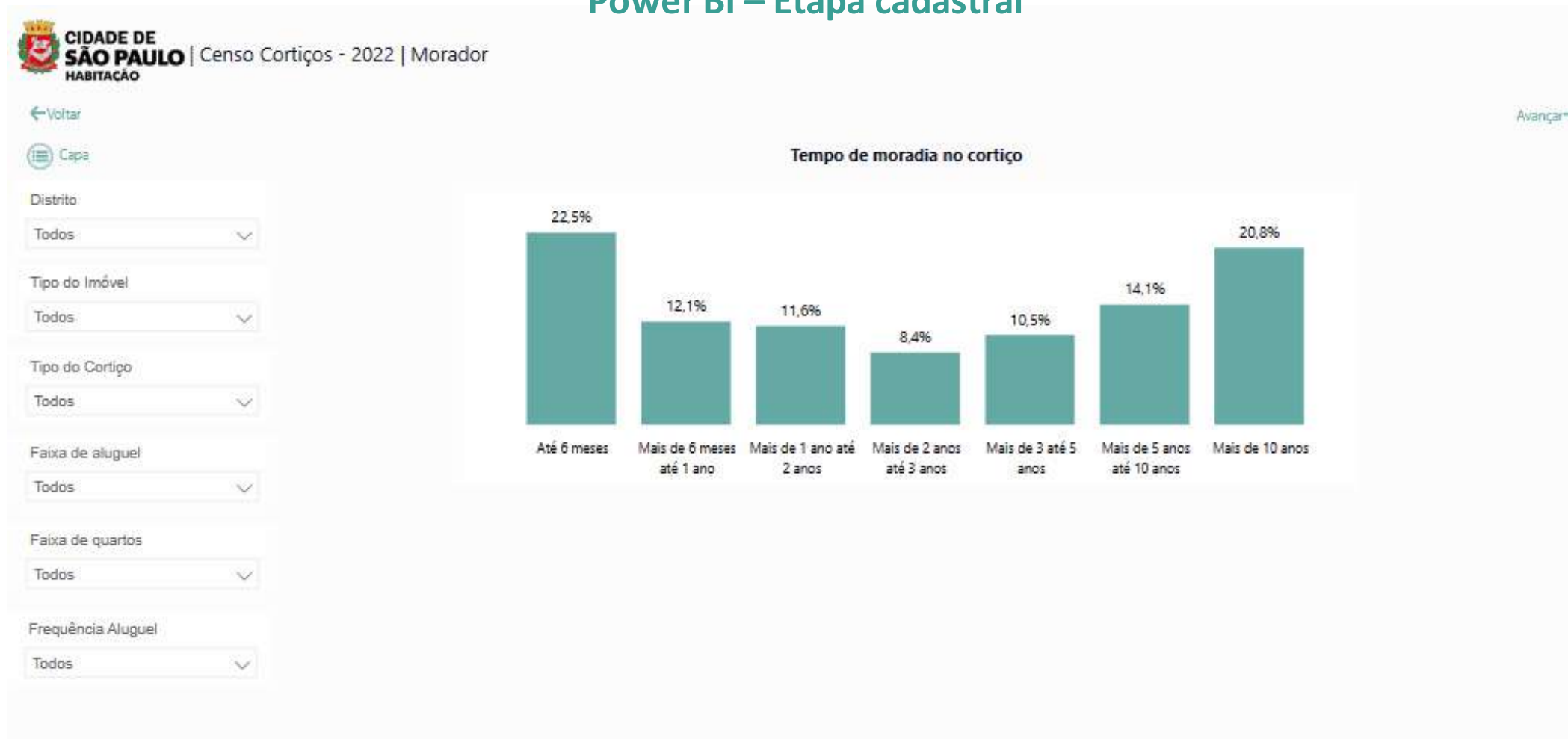
Renda familiar mensal do operador	Nº	%
Até 1/2 sm (R\$ 606)	9	5%
Mais de 1/2 até 1 sm (R\$1.212)	43	23%
Mais de 1sm a 2 sm (R\$1.212 a R\$2.424)	50	27%
Mais de 2sm a 3 sm (R\$2.424 a R\$3.636)	31	16%
Mais de 3sm a 6sm (R\$3.636 a R\$7.272)	33	18%
Mais de 6sm a 10sm (R\$7.272 a R\$12.120)	6	3%
Mais de 10sm (R\$12.120)	1	1%
Sem informação	15	8%
<b>Total</b>	<b>188</b>	<b>100%</b>







## Power BI – Etapa cadastral





## Power BI – Etapa cadastral



### Censo de Cortiços e Assemelhados da Região Central de São Paulo - 2022

#### Pesquisa Cadastral

##### **Pesquisa**

(clique com o mouse nos itens abaixo)

Introdução

Resultados da Pesquisa - Base morador

Percepção do pesquisador sobre o imóvel - Base morador

Resultados da Pesquisa - Base operador

Quadro Síntese



(Bruno Karam, 2022)

[link](#)



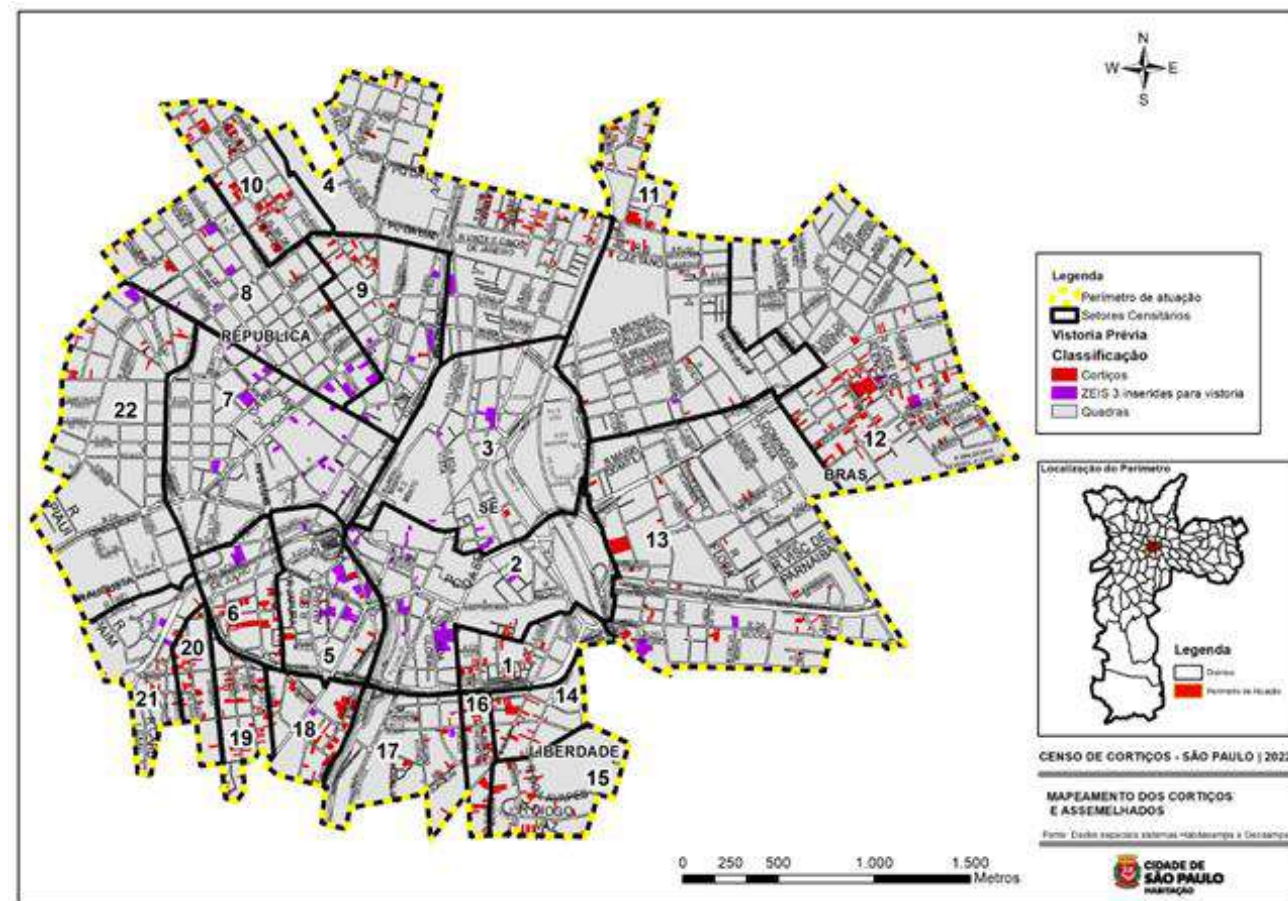
## Resultados: Etapa amostral





## Seleção da amostra

- **10%** dos imóveis identificados;
  - Arredondamento para cima;
  - **Mínimo de 2 cortiços** por setor.
- Distribuição aleatória nos 22 setores;
- Imóveis pesquisados "a mais" foram mantidos na base.



Distribuição do 22 setores operacionais do censo de cortiços





## Aplicação dos questionários

- **Sobre a pesquisa:**
  - **1** entrevistado **por cômodo**;
  - Contato com pelo menos **50% dos cômodos do cortiço** (mesmo que após recusa de morador).
- **Sobre o questionário [56 perguntas] :**
  - Identificação do respondente e moradores do cômodo – idade; identidade étnico-racial e gênero; deficiência;
  - Práticas e costumes – trabalho; deslocamento; cotidiano;
  - História pregressa – moradia anterior; tempo de moradia no cortiço;
  - Escolha da moradia – critérios de escolha da moradia; como soube do cortiço;
  - Caracterização da locação e do cômodo – aluguel; janelas; problemas no cômodo;
  - Caracterização do cortiço – obras de manutenção; considerações.

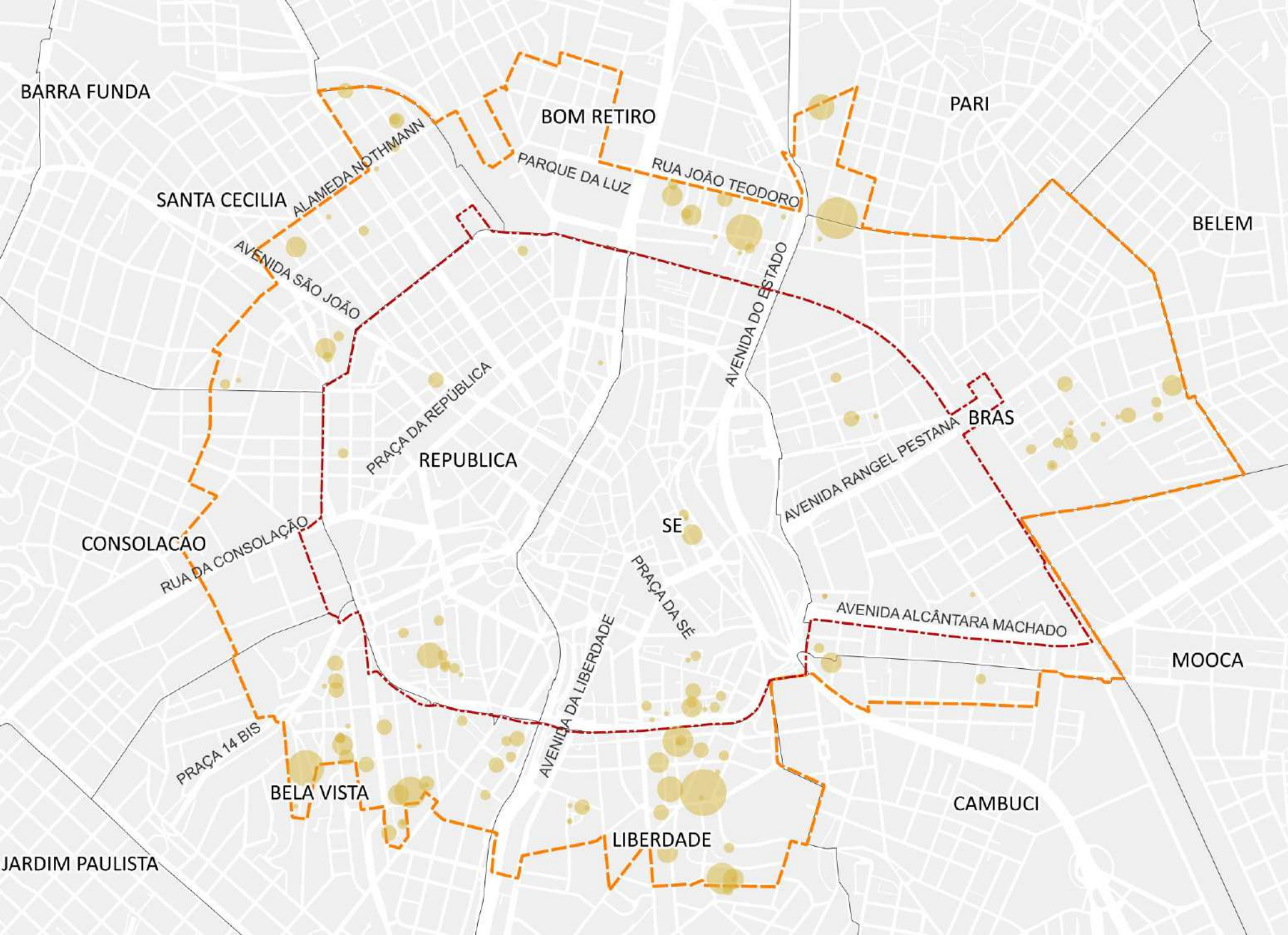




## Perfil dos moradores nos cortiços

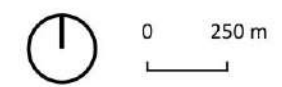
- **51,1%** - homem cisgênero
- **47,1%** - mulher cisgênero
- **1,1%** - outro
- **22%** - menos de 18 anos de idade
- **8,4%** - mais de 60 anos de idade
- **15%** - imigrantes
- **63,2%** - negros
  - 41,2% - pardos
  - 22% - pretos
- **4,7%** - algum tipo de deficiência
  - 48,7% - física
  - 20,5% - mobilidade reduzida
  - 12,8% - visual





**8. Resultados Censo 2022  
Imigrantes**

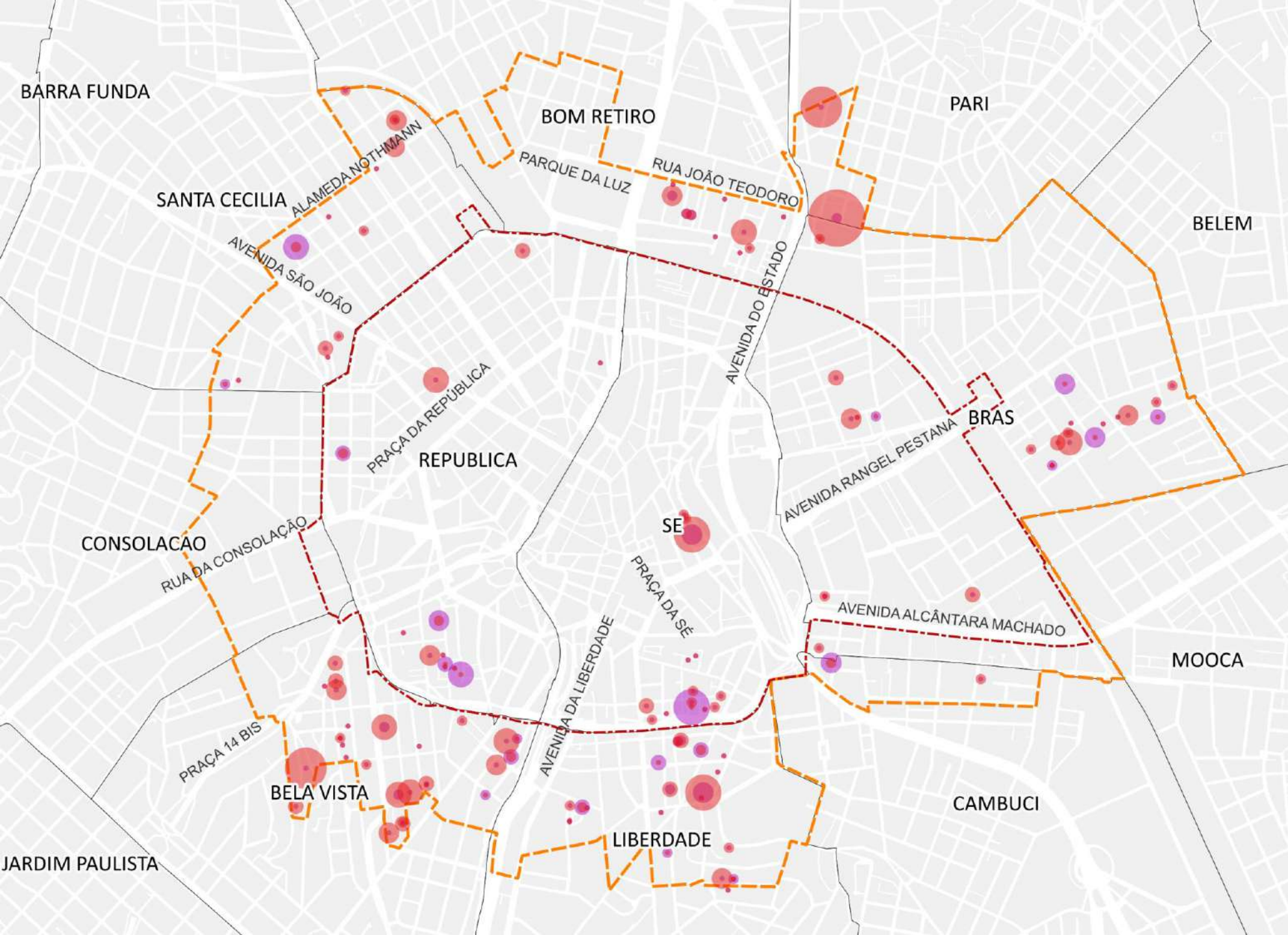
- Até 5 pessoas imigrantes
- Mais de 40 pessoas imigrantes
- Perímetro do Censo
- Perímetro da Operação Urbana Centro
- Quadras



Produto elaborado no âmbito do Censo de Cortiços e Assemelhados da região central de 2022

Autoria: SEHAB e Qualitest

Fonte: Habitasampa e Geosampa



**10. Resultados Censo 2022**  
**Pessoas negras**

- 1 pessoa parda
- 11 pessoas pardas
- 1 pessoa preta
- 7 pessoas pretas
- Perímetro do Censo
- Perímetro da Operação Urbana Centro
- Quadras
- 0 250 m

Produto elaborado no âmbito do Censo de Cortiços e Assemelhados da região central de 2022

Autoria: SEHAB e Qualitest

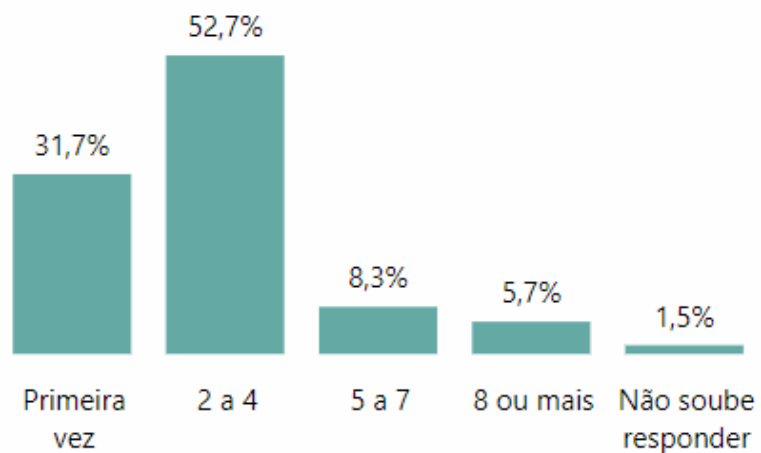
Fonte: Habitasampa e Geosampa



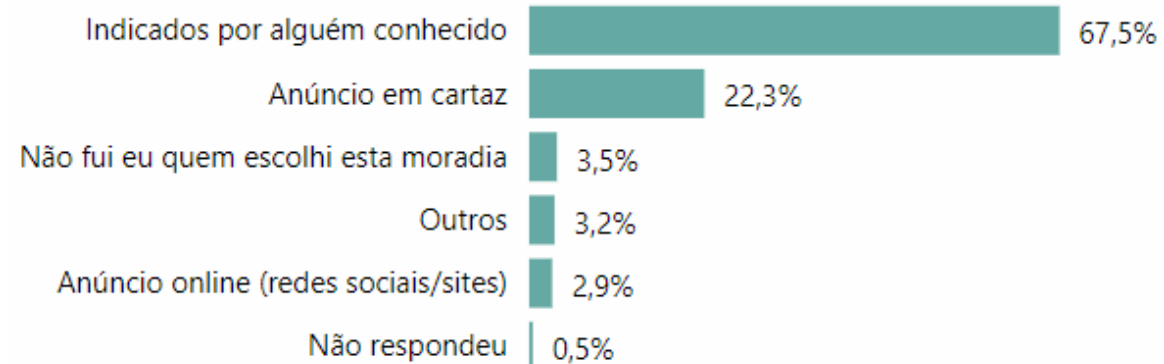


## Moradia prévia em cortiço e como chegou ao que mora hoje

Em quantos cortiços já morou?



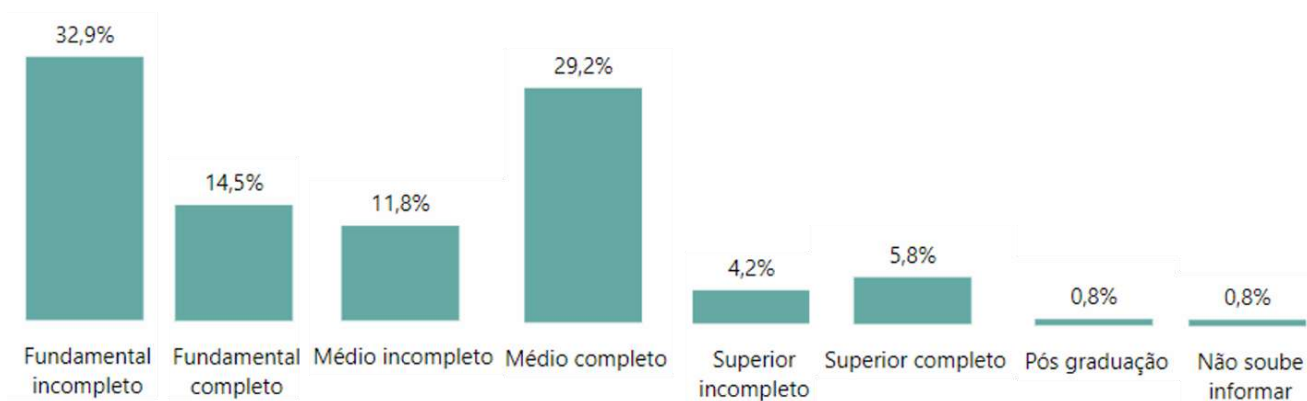
Como soube desse cortiço?



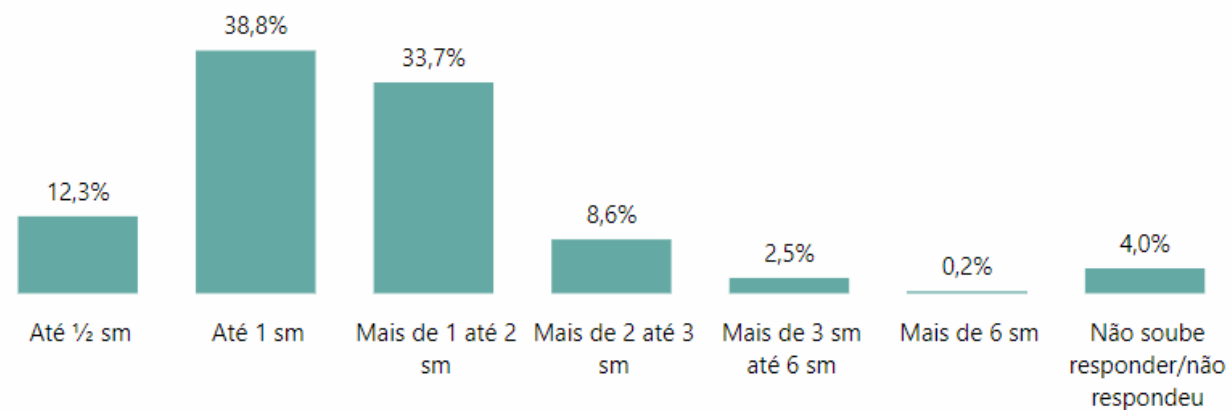


## Escolaridade e renda familiar

Qual seu grau de escolaridade?



Qual a renda aproximada da sua família?



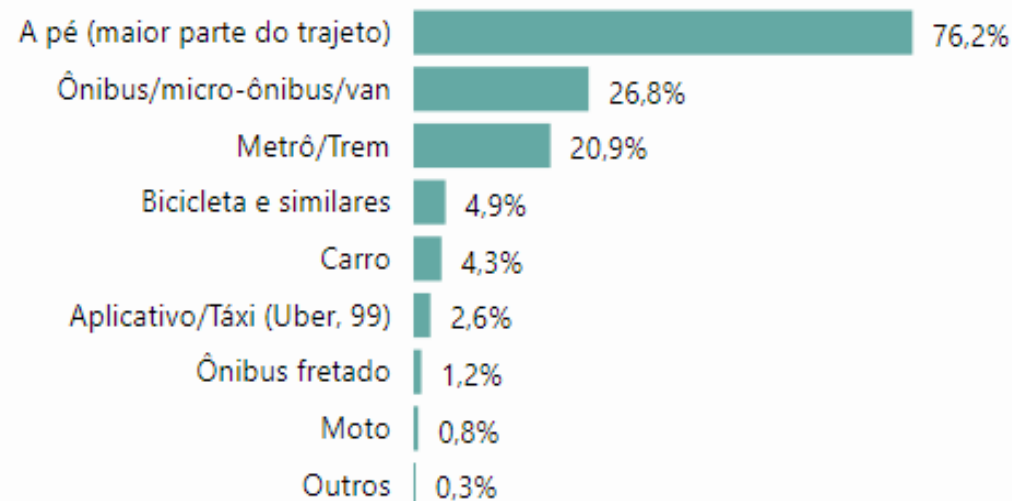


## Tempo de deslocamento e modal de transporte utilizado

Quanto tempo leva em seus deslocamentos diários para o trabalho?



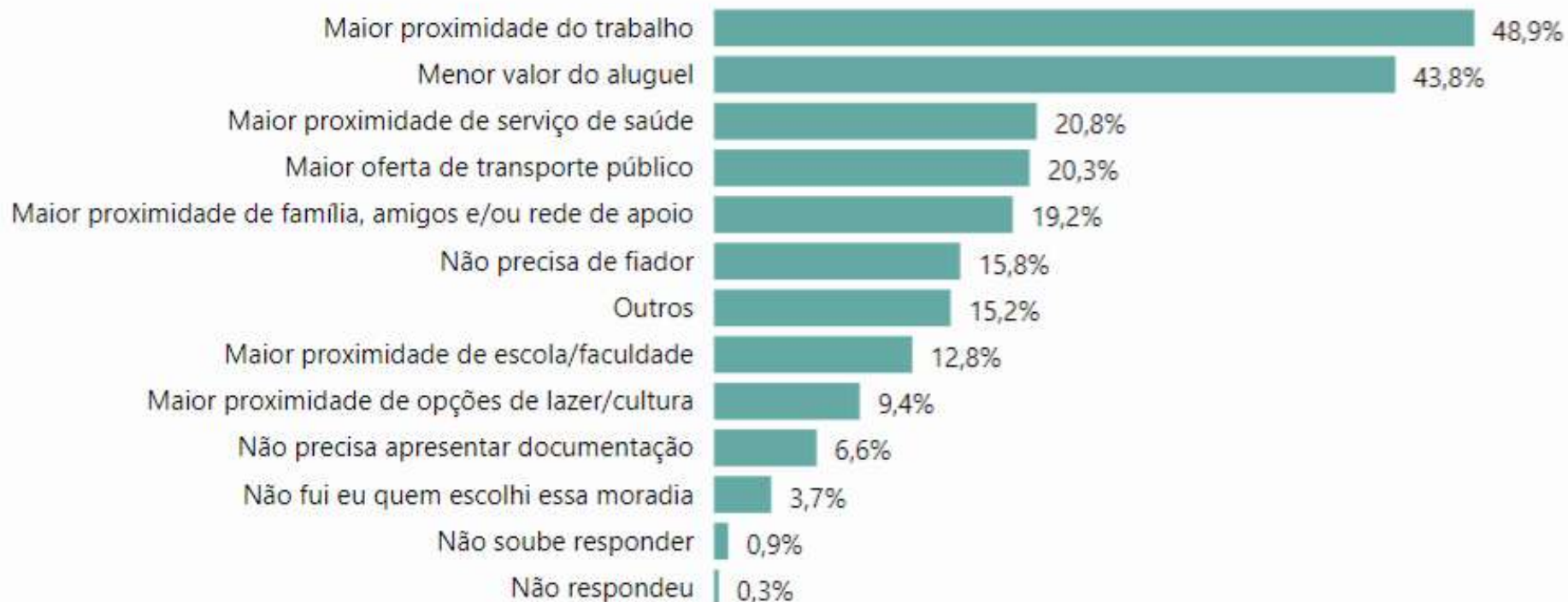
Como você costuma fazer seus deslocamentos diários?  
(múltipla escolha – soma das porcentagens > 100%)





## Escolha da moradia

Qual foi o motivo que te fez escolher morar aqui? (múltipla escolha – soma das porcentagens > 100%)



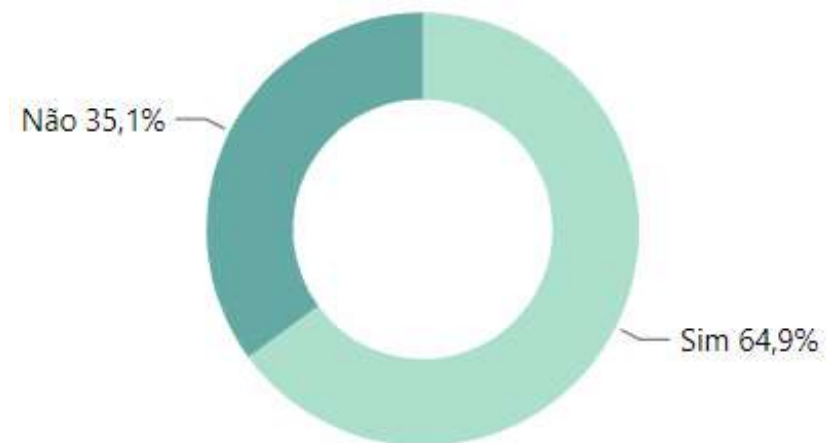


## Presença de banheiro ou pia no cômodo

Seu cômodo possui banheiro?



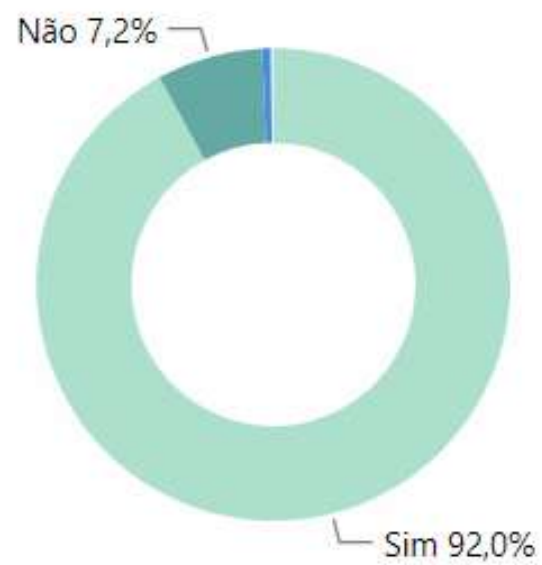
Seu cômodo possui pia de cozinha?



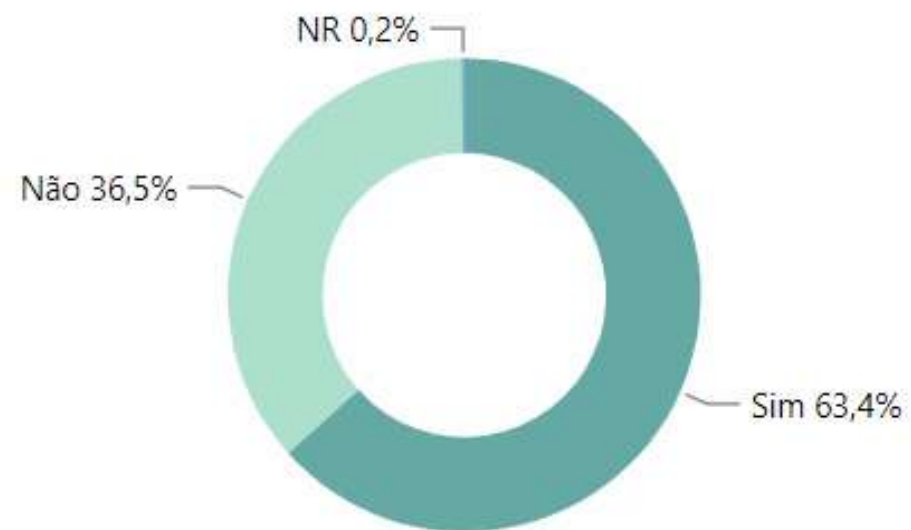


## Preparo de alimentos no cômodo

É permitido cozinhar no cômodo?



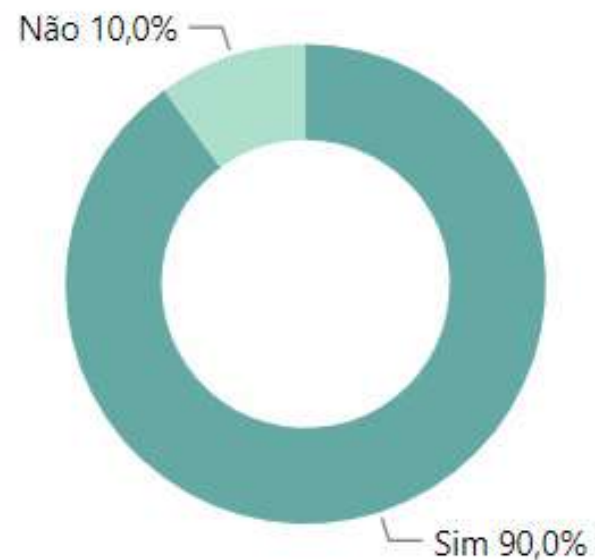
Dentro do seu cômodo há botijão de gás?



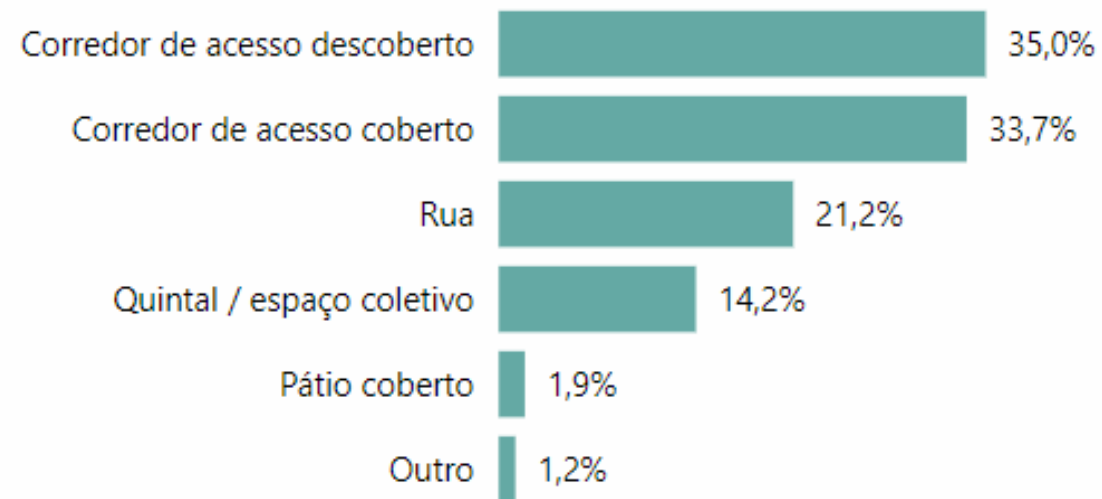


## Presença de janela no cômodo

Seu cômodo possui janela?



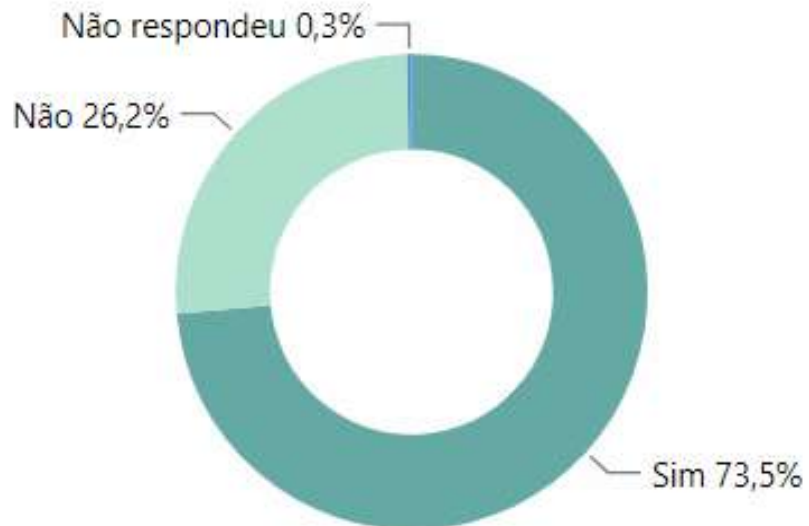
Para onde está voltada essa janela?  
(múltipla escolha – soma das porcentagens > 100%)



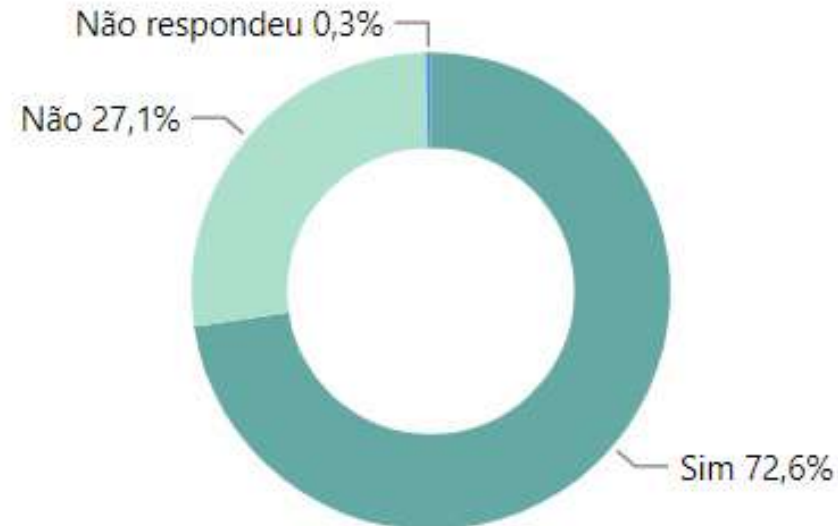


## Satisfação com iluminação e ventilação

Você considera seu cômodo suficientemente iluminado?



Você considera seu cômodo suficientemente ventilado?

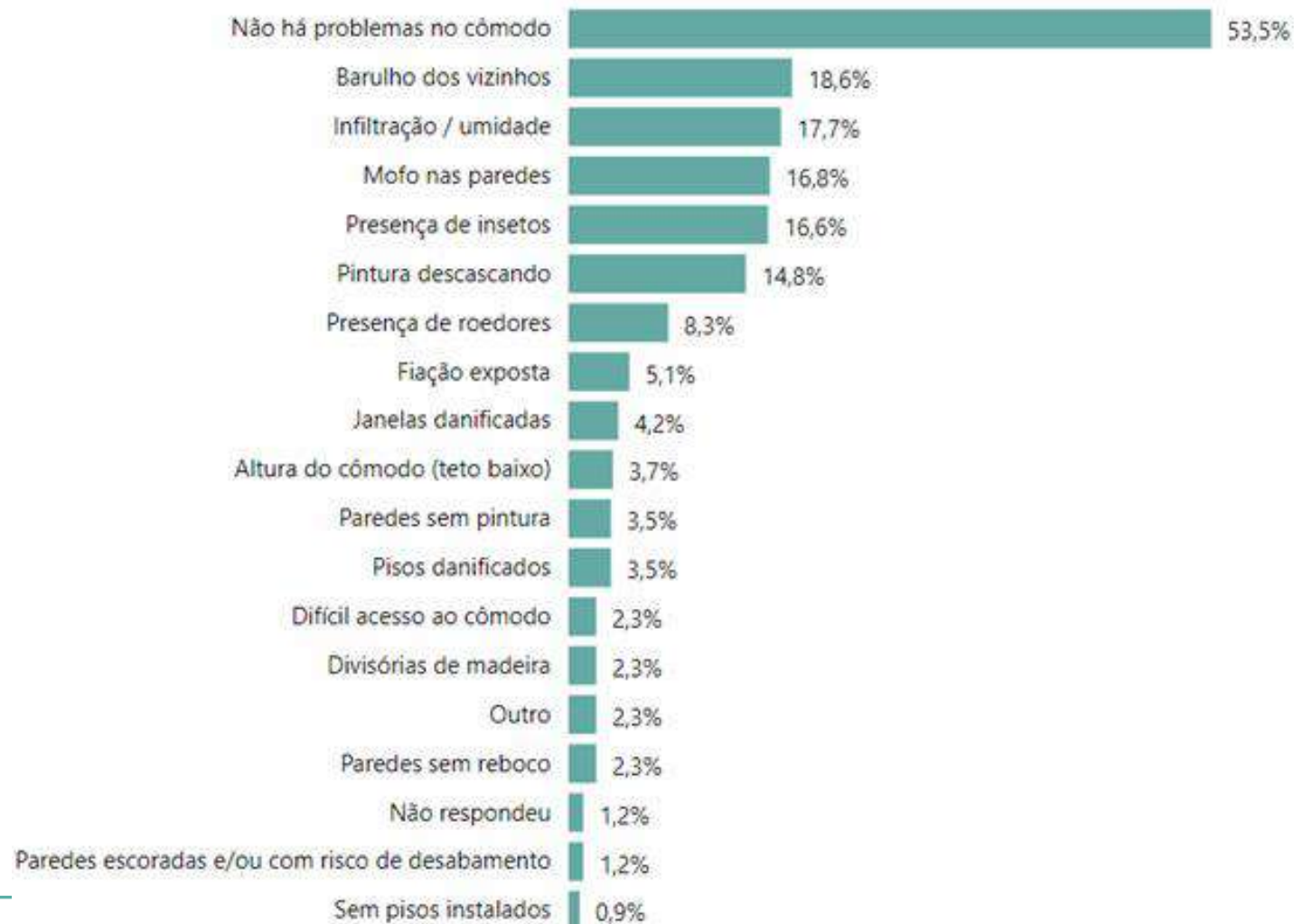






## Problemas indicados no cômodo

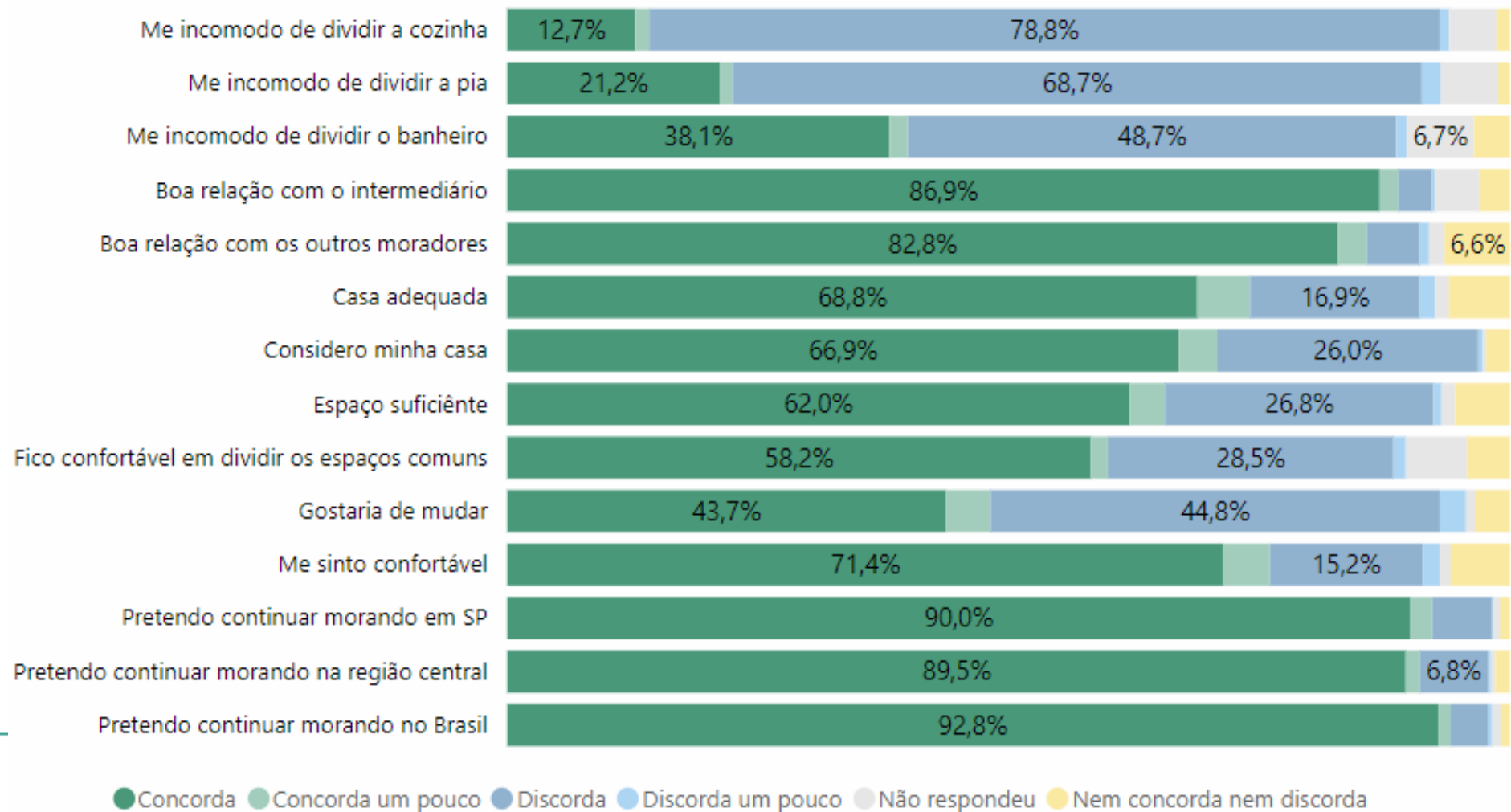
Você identifica algum desses problemas no seu cômodo? (múltipla escolha – soma das porcentagens > 100%)





## Sentimento em relação à moradia e a seu futuro

Concorda ou discorda com as frases abaixo:



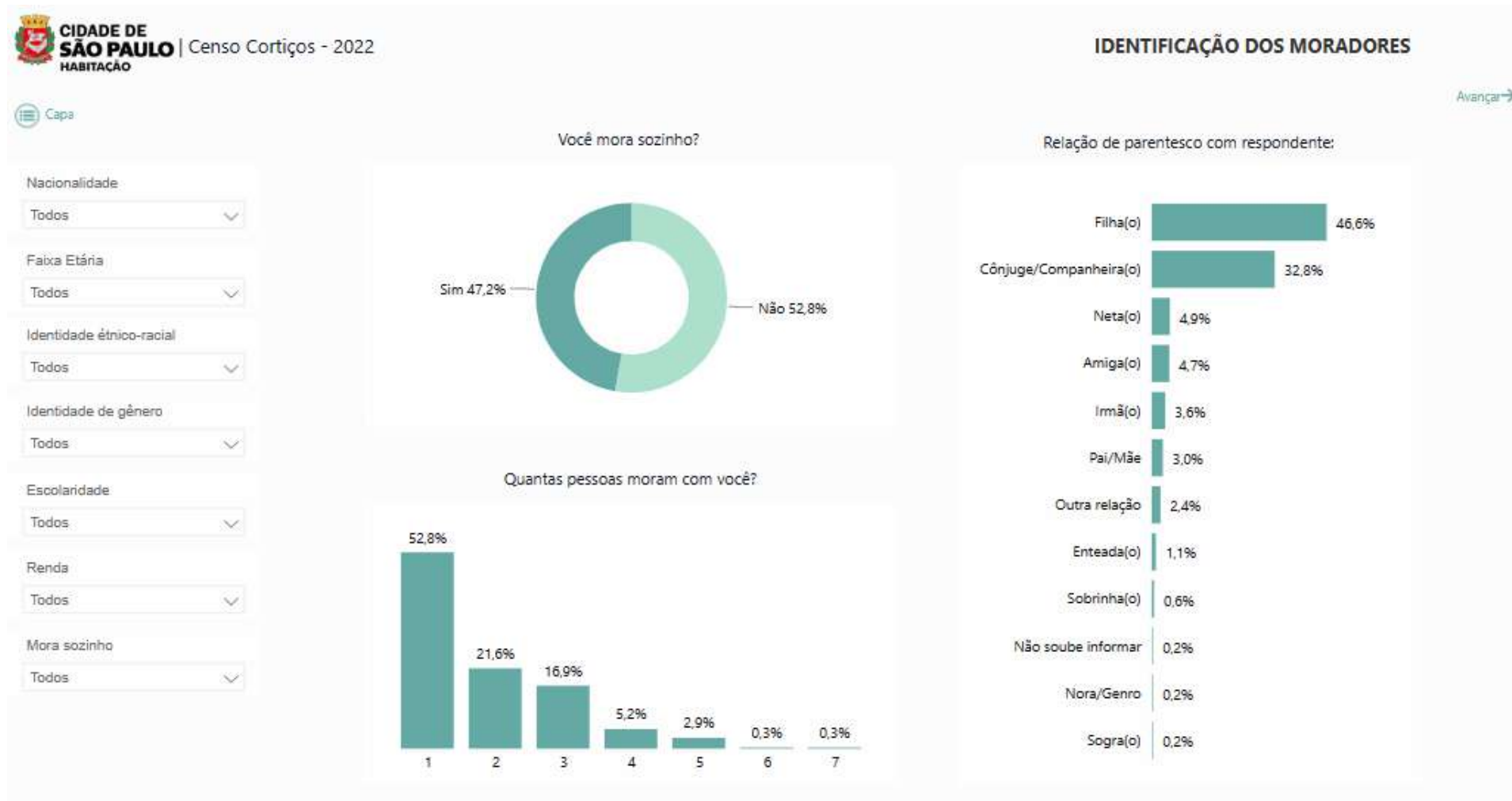


Quadro Síntese - etapa amostral	
Cortiços pesquisados	128
Moradores entrevistados	650
Total de moradores	1288
Média do valor de aluguel (considerando todas as frequências de pagamento)	750
Renda Familiar	51,1% das famílias vivem com até 1 sm mensal
Média de moradores por quarto	1,98
Média de idade dos moradores	36,24
Percentual de moradores com menos de 18 anos	22,1%
Percentual de moradores com mais de 60 anos	8,1%
Percentual de moradores imigrantes	15,1%
Percentual de moradores com deficiência	4,7%
Percentual de moradores com escolaridade classificada como Fundamental Incompleto	32,9%
Percentual de pessoas entrevistadas que se identificam como mulher cis	47,1%
Percentual de pessoas entrevistadas que se identificam como homem cis	51,1%
Percentual de pessoas entrevistadas que se identificam com outras identidades de gênero	1,1%
Percentual de pessoas que moram no mesmo cortiço há até 6 meses	34,15%
Percentual de pessoas que moram no mesmo cortiço há mais de cinco anos	44,00%





## Power BI – Etapa amostral





## Power BI – Etapa amostral



### Censo de Cortiços e Assemelhados da Região Central de São Paulo - 2022

#### Pesquisa Amostral

##### Pesquisa Amostral

(clique com o mouse nos itens abaixo)

Introdução

Identificação do respondente

Identificação dos outros moradores

Práticas e costumes do respondente

História Pregressa

Escolha da moradia

Caracterização da locação e cômodo

Caracterização do cortiço

Quadro Síntese



(Bruno Karam, 2022)



[link](#)



## Próximos Passos





- Apresentação dos resultados:
  - Conselho Municipal da Habitação - feito em 22/02/2024 
- Disponibilização dos resultados no site da SEHAB:
  - Relatórios;
  - Link do BI com resultados da pesquisa;
  - Camada georreferenciada (mapas).
- Reativação da Comissão de Intervenção e Recuperação de Cortiços (CIRC): Portaria SEHAB nº 87/2022 - **reativada em abril/2023** 



# Obrigad@!

**Milton Vieira**

Secretário Municipal de Habitação

**Sidney Nery**

Secretário Adjunto

**Tiago Dias**

Chefe de Gabinete

## **Equipe**

Departamento de Planejamento Habitacional (DEPLAN)

Juliana Gomes Petrarolli - Diretora

Cristina Gomes Baltazar - Analista de assistência e desenvolvimento social

Marco Aurelio Lessa Villela - Analista de políticas públicas e gestão governamental

Tiago Andrade Regueira - Arquiteto e urbanista

