



**HAL**  
open science

## Les cortiços à Salvador de Bahia, entrer dans un logement caractéristique des villes brésiliennes

Octavie Paris

► **To cite this version:**

Octavie Paris. Les cortiços à Salvador de Bahia, entrer dans un logement caractéristique des villes brésiliennes. Géoconfluences, 2018. hal-02087561

**HAL Id: hal-02087561**

**<https://hal.science/hal-02087561v1>**

Submitted on 2 Apr 2019

**HAL** is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

# Les cortiços à Salvador de Bahia, entrer dans un logement caractéristique des villes brésiliennes

Les favelas ont souvent accaparé les discours sur l'habitat populaire au Brésil. L'étude des cortiços, ces logements populaires installés dans un habitat ancien patrimonial mais dégradé, apporte des nuances au tableau de l'habitat urbain brésilien. Habitats populaires disséminés dans le tissu urbain, peu visibles y compris pour les Brésiliens eux-mêmes, les cortiços permettent aussi à des ménages modestes de résider à proximité du centre-ville.

[Bibliographie](#) | [citer cet article](#)

Aborder les questions du logement populaire dans les villes brésiliennes conduit la plupart du temps à parler des *favelas*, image urbaine mondialement connue et particulièrement médiatisée. À titre d'exemple, nous pouvons citer les films de portée internationale les mettant au coeur de leur synopsis tels que *La Cité de Dieu* (Meirelles F. et Lund K., 2002, [voir la bande-annonce sur YouTube](#)) ou *Troupe d'élite* (Padilha J., 2007, [voir la bande-annonce sur YouTube](#)) qui en sont les plus représentatifs. Cependant, elles sont loin d'être la seule solution de logement populaire pour les citadins brésiliens. En effet, **dans le panel d'habitats populaires urbains brésiliens, la favela est un emblème mais n'en est qu'un exemple** plus récent que d'autres plus historiques (Vaz, 1994): par exemple les *palafitas* (cabanons en bois sur les cours d'eau), ou encore le *cortiço*. Parmi ces exemples, le *cortiço* est caractérisé comme «*semente da favela*» (la graine de la *favela*) (Vaz, 1986 p.30).

**Le cortiço est un logement collectif, locatif, multifamilial** (Kowarick, 1982) **qui se développe dans d'anciennes bâtisses, datant parfois de l'époque coloniale, situées dans le centre-ville.** Cet habitat, développé le plus souvent dans des *casarões* (Bâtiment colonial du centre-ville brésilien généralement à un étage ou deux maximum.) majoritairement composés de deux étages, est caractérisé par la **promiscuité** et la **précarité** dans lesquelles vivent ses habitants. **Inscrit dans la ville formelle, le cortiço constitue un entre-deux** (Rey, 2006; Paris, 2014) puisqu'il développe des modes d'habiter relevant de l'**informel** et de l'invisible. Cet entre-deux est des plus intéressants lorsqu'on s'intéresse à l'équilibre entre formel et informel et lorsque ces deux notions plus complémentaires qu'antagoniques sont regroupées dans un même espace (Santos, 1959; Bennafla, 2015).

Figure 1. Cortiço dans un casarão d'un quartier du centre historique de São Paulo, Bela Vista

Soulignons que nos travaux sur l'habitat *encortiço* renvoient également à d'autres travaux sur des types de logements populaires latino-américains partageant nombre de ses caractéristiques: les *conventillos* à Santiago, les *mesones* à San Salvador, les *inquilinato* à Bogotà (Dureau *et al.*, 2004) ou encore les *vecindades* mexicaines (Melé, 2014; Diaz, 2014). La question du logement informel dans les quartiers des centres villes est un sujet complexe qui s'insère également dans d'autres problématiques parmi lesquelles la *gentrification* et les questionnements sur la possibilité et la nécessité de préserver une fonction résidentielle populaire dans les centres villes historiques (Rivière d'Arc, 2006; Giroud, 2011).

Cliché: Octavie Paris, avril 2012.

Dans son recensement de 2010, l'Institut brésilien de géographie et de statistique (IBGE) définit le *cortiço* dans la catégorie «*habitação em casa de cômodos, cortiço ou cabeça de porco*», autrement dit, comme une unité de logement multifamilial, qui présente les caractéristiques suivantes:

- ? un usage commun des installations hydrauliques et sanitaires (salle de bain, cuisine...)
- ? la multifonctionnalité d'une seule pièce de vie (pour dormir, cuisiner, manger, travailler...)
- ? plusieurs foyers (domiciles particuliers) construits en lots urbains ou avec subdivision de logement en une seule édification généralement louées, sous-louées ou cédées et sans contrat formel de location.

C'est à l'échelle de la ville de São Paulo que l'identification et la prise en compte des *cortiços* sont les plus développées. La loi municipale de la ville de São Paulo, la loi Moura (loi n° 10.928 du 8 janvier 1991, Art. 1), est la seule loi municipale à définir le *cortiço* officiellement. Il s'agit d'une «*unité utilisée comme habitat collectif multifamilial présentant, totalement ou partiellement, les caractéristiques suivantes*»:

- une ou plusieurs constructions sur un sol urbain,
- subdivision en plusieurs pièces louées, sous-louées ou cédées,
- plusieurs usages de la pièce de vie,
- accès et usage communs des espaces non construits et des installations sanitaires,
- précarité des espaces de circulation et de l'infrastructure,
- état de surpopulation.»

(Traduction de l'auteure depuis l'article 1 de la loi Moura depuis le site de la Mairie de São Paulo; le lien a été désactivé depuis).

Le site institutionnel de la Mairie de São Paulo propose une [cartographie](#) des *cortiços* dans les quartiers centraux de la ville. Bien que non actualisées et difficilement exhaustives, ces données permettent une compréhension de la [répartition](#) des *cortiços* dans le tissu urbain pauliste.

Cependant, malgré ces définitions, le *cortiço* reste aujourd'hui un indéfini dans nombre de villes brésiliennes. **Parmi l'éventail de solutions de logement populaire, il est aussi l'un des moins étudiés et fréquemment stigmatisés.** Ce logement est souvent présenté comme un élément urbain du passé, écarté des principales lignes d'actions des politiques publiques. Il renvoie à une image désuète laissant penser que ce type de logement a disparu. Certaines traductions proposées du terme *cortiço* emploient même les termes taudis ou habitat taudifié. De plus, la définition officielle reste de l'ordre des besoins de l'institut de recensement et de statistiques qu'est l'IBGE et n'est pas vraiment opérationnelle. En effet, selon le découpage politico-administratif brésilien, c'est aux municipalités que revient la responsabilité de mettre en place les principales lignes d'actions des politiques publiques de logement dans leur Plan Directeur Municipal, ceci de manière renforcée depuis la création de l'*Estatuto da Cidade* («Statut de la Ville») en 2001. **Des lignes d'action difficiles à mettre en oeuvre concernant le cortiço en dehors de São Paulo, puisqu'aucune loi municipale ne prend en compte ce logement.**

Ces indéfinitions ne transcrivent pas suffisamment les spécificités tant historiques qu'actuelles du *cortiço* alors qu'il est une **bonne illustration de la diversité des dynamiques urbaines brésiliennes**. Dès lors, cet article propose d'interroger la place du *cortiço* dans l'imaginaire collectif des sociétés urbaines brésiliennes. Il s'appuie sur différents terrains de recherche autour du logement en *cortiço*, entre 2012 et 2016, menés à São Paulo, à Recife, à Salvador et à Belém, quatre villes, capitales d'États, devant répondre à une forte demande en logements populaires.

Voir aussi, de la même auteure:

- OctavieParis, «[Les populations descortiços, le cas de Recife et São Paulo](#)», *Confins*, 2014;
- OctavieParis, «[Lecortiço, logement populaire de l'entre-deux](#)», *Carnets de géographes*, 2014;
- OctavieParis, «[\(In\)visibilité des classes pauvres par le prisme descortiçospaulistes au Brésil](#)», *Espace, populations, sociétés*, 2013.

Seules les données de Salvador de Bahia, collectées en 2015, serviront à cette contribution. Ainsi, nous présenterons dans un premier temps, le terrain d'étude et les caractéristiques de l'habitat en *cortiço*. Le second temps de cet article permettra de revenir sur certaines idées reçues sur le logement en *cortiço* en étudiant deux *cortiços* du quartier de Saúde à Salvador de Bahia. Notre troisième partie tentera d'interroger les représentations autour de ce mode d'habiter et de donner plus de visibilité ? ou du moins de lisibilité puisqu'il n'a peut-être pas intérêt à être trop visible ? à cet habitat populaire peu visible sur la scène urbaine brésilienne.

Il existe autant de diversité de formes de *cortiços* au sein d'une même ville que de spécificités de chaque ville déterminant certains traits de l'habitat en *cortiço* et de ses populations habitantes (importance du patrimoine architectural, des politiques publiques de valorisation du centre historique, de la dynamique d'industrialisation et de répartition des opportunités de travail...). Ainsi, les *cortiços* paulistes situés dans la capitale économique du pays présentent d'autres caractéristiques spécifiques que celles présentées dans ce papier sur les *cortiços* de Salvador de Bahia.

## 1. Le *cortiço*, de sa définition historique à sa place actuelle dans le contexte urbain brésilien: un logement populaire lié à l'industrialisation brésilienne.

Grand classique du programme des oeuvres littéraires étudiées dans l'enseignement secondaire au Brésil, *O Cortiço* (Azevedo, rééd. 1890, 1988) décrit, en des termes naturalistes, cette réalité urbaine brésilienne.

«*Não obstante, as casinhas do cortiço, a? proporção?ão que se atamancavam, enchiam-se logo, sem mesmo dar tempo a que as tintas secassem. Havia grande avidez em alugá-las; aquele era o melhor ponto do bairro para a gente do trabalho. Os empregados da pedreira preferiam todos morar lá, porque ficavam a dois passos da obrigação.* » (Azevedo, 1988 : 20)

«*Pourtant, les petites maisons du cortiço, à mesure qu'elles se construisaient se remplissaient rapidement sans même laisser le temps aux peintures de sécher. Il y avait une grande avidité pour les louer, c'était le meilleur endroit du quartier pour les personnes qui travaillaient. Les employés des carrières préféraient tous habiter ici, parce qu'ils se trouvaient à deux pas du travail.*»

Cet extrait du roman souligne le **lien étroit entre le lieu de travail** dans les premières industries situées dans le centre-ville et les autres lieux de travail tels que les carrières de pierre **et l'emplacement des cortiços**. Ces derniers à proximité immédiate du lieu de travail dans le centre-ville apparaissent comme la meilleure option pour les travailleurs. Au fur et à mesure que s'intensifiait l'installation des premières industries dans le centre ville des grandes capitales brésiliennes, le logement en *cortiço* gagnait en importance.

«*Durante dois anos o cortiço prosperou de dia para dia, ganhando forças, socando-se de gente. E ao lado o Miranda assustava-se, inquieto com aquela exuberância brutal de vida, aterrado defronte daquela floresta implacável que lhe crescia junto da casa, por debaixo das janelas, e cujas raízes, piores e mais grossas do que serpentes, minavam por toda a parte, ameaçando rebentar o chão em torno dela, rachando o solo e abalando tudo.*» (Azevedo, 1988, p. 21)

«*Durant deux ans le cortiço a prospéré de jours en jours, gagnant des forces, se remplissant de gens. Et à côté Miranda prenait peur, inquiet de cette brutale exubérance de vie, atterré face à cette forêt immense qui grandissait à côté de sa maison, sous ses fenêtres et dont les racines, pires et plus grosses que des serpents, sortant de toutes parts, menaçant de retourner le sol, fendant le sol et tout autour d'elle.*»

Depuis la fin du XIXe siècle et les descriptions du *cortiço* carioca d'Azevedo, cette solution de logement ? longtemps dénoncée par les mouvements hygiénistes visant son éradication ?, reste actuellement une possibilité dans l'éventail de logements populaires des grandes villes brésiliennes. Le glissement sémantique du terme *cortiço* et la difficulté à en donner une définition claire et univoque mène à de nombreuses confusions avec d'autres logements urbains qui lui sont proches parmi lesquels la *pensão*, l'*ocupação* mais aussi les *repúblicas* et autres logements collectifs populaires. La réalité urbaine du *cortiço* fait partie des logements connus sous l'acronyme général de HCPA *Habitação Coletiva Precária de Aluguel* (logement collectif précaire locatif) (Piccini et Kohara, 1999). Cet acronyme est bien trop général et ne nous permet pas d'appréhender les spécificités de l'habitat en *cortiço* parmi ces HCPA. Le tableau ci-dessous présente les caractéristiques du *cortiço* parmi d'autres HCPA localisés généralement dans le centre-ville également.

Figure 2. Tableau non-exhaustif des types de logements populaires collectifs des centres villes brésiliens.

	<i>Pensão</i> (? pension)	<i>Ocupação</i> (? squat)	<i>Cortiço</i>
<b>Population</b>	Homogène	Hétérogène Communautaire	Hétérogène
<b>Modalité</b>	Locatif	Sans acquittement de loyer (ou sous forme de charges / cotisation)	Locatif
<b>Visibilité</b>	Faible	Forte	Faible
<b>Caractéristiques</b>	Pancartes pour type de locataire visé	Mouvements sociaux	Multifamilial Patrimoine bâti

Notes: «*Population hétérogène*» fait référence à la composition des ménages, qui ne sont pas seulement des personnes seules, mais aussi des familles, des personnes travaillant ou non, ne travaillant pas toutes dans le même secteur, etc. L'homogénéité des populations habitantes peut-être en raison d'application de critères de sélection pour la location: de genre (pension uniquement pour les femmes etc.), d'âge et de situation (uniquement pour retraités etc.) ou encore de composition des ménages (uniquement pour couples sans enfants, etc.)

Source: travaux personnels, O. Paris, 2015.

Dès l'intention de traduction du terme *cortiço*, son indéfinition est notable: chercheurs et praticiens parlent, par exemple, de «*taudis du centre*» (Ferreira Coelho, 2013; Pesavento, 2006p.384), mais cette traduction fait perdre toute la **valeur patrimoniale, culturelle et historique de l'habitat en cortiço**. C'est

pourquoi nous choisissons de laisser le terme dans la langue source. Le terme *cortiço* renvoie à deux familles de mots latins: *corticeus*, avec le sens de ruche ou de caisse en écorce qui abrite les abeilles, et *cohors* avec le sens de la cour.

Ainsi, Pesavento dans *L'aventure des mots de la ville* (2010 p.106) définit le *cortiço* comme «une habitation populaire, un logement de gens pauvres qui a, à la fois les caractéristiques de la ruche et de la cour, c'est-à-dire d'un espace délimité et fermé concentrant un grand nombre d'occupants.»

Le terme *cortiço* est devenu un mot désignant souvent le désordre et la surpopulation d'un lieu, stigmatisant les populations habitantes alors que ce type d'habitat représente une solution de logement particulièrement liée aux dynamiques des villes brésiliennes, de leur industrialisation et leur métropolisation, **permettant aux travailleurs de se loger à proximité du centre**. En réalité, c'est toute la métaphore de la ruche d'abeille qu'il faut filer, pour comprendre l'habitat en *cortiço* qui accueille une densité élevée de familles de travailleurs en son sein, dans sa subdivision interne en alvéoles, en petites unités de vie multifonctionnelles.

Au fil de l'histoire de la ville brésilienne, de nombreuses nomenclatures ont été attribuées au *cortiço*: *quintal*, *casa de cômodos*, *estalagem*, *cabeça-de-porco*... La diversité des définitions données au *cortiço* rend possible une importante typologie qui peut se résumer en deux catégories: les *cortiços* conçus et les *cortiços* adaptés (Kowarick, 1993). La première catégorie renvoie à l'exemple de *cortiços* où la construction de petites maisons en enfilade est dès le départ conçue pour fonctionner comme *cortiço*.

C'est sur la deuxième catégorie que nous construirons nos propos. **Le cortiço adapté se développe souvent dans d'anciennes bâtisses**, appelées *casarões*, ce qui nous amène à questionner des **thématiques patrimoniales**. Dans bien des cas, habiter en *cortiço* dans le centre-ville c'est habiter le patrimoine (Gravari-Barbas, 2005). Le choix de nos villes d'étude et des quartiers centraux n'est alors pas anodin.

Si nous avons fait le choix de centrer cet article sur l'exemple de la ville de Salvador de Bahia, nous pouvons tout de même rappeler la tendance à l'échelle nationale avec une importante dynamique d'industrialisation dans les années 1950-1960 au Brésil. Cette dynamique est également due à la **politique développementaliste du président Kubitschek** et son *Plano de Metas* servant son slogan de «50 ans de progrès en 5ans».

Une pression démographique urbaine s'opère alors témoignant de la transition démographique du pays autour de 1964. L'apparition généralisée des *favelas* dans les années 1950-1960 ne suffit pas à résorber toute la demande en logements et renforce l'importance d'autres solutions alternatives de logements populaires préexistantes telles que le *cortiço*, situé à proximité des premières industries des villes brésiliennes.

## 2. Salvador de Bahia: un contexte métropolitain propice à la pérennisation de l'habitat en *cortiço*.

**Actuelle quatrième ville brésilienne** en termes de population avec plus de 2,9 millions d'habitants, Salvador est également la septième région métropolitaine brésilienne avec 3,5 millions d'habitants (IBGE COPIS, 2017) depuis la création de cette entité en 1973 regroupant dix municipalités dont la ville de Salvador.

Définie par Milton Santos comme une «**métropole incomplète**» (Santos, 1959, p. 68), Salvador est perçue pourtant comme la véritable métropole de la région du Nordeste. Elle est décrite comme une ville qui bénéficie des caractéristiques attractives d'un **pôle régional** (Théry et De Mello, 2005). Salvador concentrait, jusque dans les années 1950, la **grande majorité de l'industrie** de l'État de Bahia. La capitale bahianaise présente toujours un important dynamisme économique notamment en raison de ses activités industrielles ayant attiré et attirant toujours des travailleurs dans les complexes pétrochimiques et industriels de Camaçari et d'Aratu, situés à quarante kilomètres au nord de la ville. Ces deux centres industriels sont particulièrement bien reliés tant par voie maritime au port d'Aratu qu'aux autoroutes principales de l'État de Bahia et à son aéroport au nord de la ville capitale.

Première capitale du Brésil de 1549 à 1763, elle perd ce titre au profit de Rio de Janeiro, alors que l'administration publique et l'activité économique se déplacent vers le Sudeste. Bâtie par les portugais à l'image de Lisbonne, Salvador a été implantée sur un site présentant une faille géologique nord-sud qui a conduit à l'organisation et à la construction de la ville sur deux niveaux, la **ville haute et la ville basse**.

### **Voir aussi, sur Géoconfluences:**

- Hervé Théry, «[Brasília, de la vitrine à la métropole](#)», *Géoconfluences*, octobre 2017.
- Hervé Théry, «[Portrait de São Paulo \(1\): une capitale du Brésil ?](#)», *Géoconfluences*, novembre 2016.
- Hervé Théry, «[Portrait de São Paulo \(2\): contrastes, problèmes, défis](#)», *Géoconfluences*, novembre 2016.

Au début du XXe siècle, pendant le mandat de Joaquim José Seabra, se met en place la politique d'hygiénisation et d'euphorisation de la ville, comme dans de nombreuses villes brésiliennes, avec l'aval du président de la République de l'époque Rodrigues Alves (Chalhoub, 1996). Les gouvernements qui lui ont succédé ont poursuivi ce projet d'hygiénisation et ont promu, d'une part, l'apparition de quartiers nobles dans la partie sud de la ville et, d'autre part, l'augmentation de *cortiços* dans le centre-ville suite au départ de ces familles pour les nouveaux quartiers (Brandão, 1980).

**En 1985, le centre historique de Salvador est classé au Patrimoine mondial de l'Unesco**. Appelé *Pelourinho* et situé dans la ville haute, il voit son attrait touristique renforcé, produisant un **effet carte postale** dans les principales rues pavées du centre, alors que les conditions de vie dans ses perpendiculaires et dans les quartiers appelés *entorno* («contours») se dégradent toujours un peu plus. Après ce classement, **de nombreuses opérations urbaines ont délogé les personnes habitant les cortiços** et autres logements populaires du *Pelourinho*, **les repoussant hors de ce périmètre vers l'entorno**. À deux pas du *Pelourinho*, l'*entorno*, offre à ses habitants la proximité au centre touristique, au centre-ville et à ses aménités.

L'importance du **tourisme** dans l'économie de la ville de Salvador (**deuxième destination** après Rio de Janeiro à l'échelle du pays) favorise dans le même temps l'installation de commerces ambulants ? tant formels qu'informels. Cette activité a aussi des **besoins de main d'oeuvre** dans le secteur des services ce qui explique que le centre-ville de Salvador soit aujourd'hui encore pourvoyeur d'une part importante des types d'emplois occupés par les habitants des *cortiços* (serveurs, cuisiniers, agents de sécurité dans les restaurants...). Le **patrimoine architectural bâti** est également un élément explicatif d'un terreau propice à la pérennisation du *cortiço*. En effet, nombre d'anciennes bâtisses du centre-ville sont au coeur de désaccords d'héritages entre les propriétaires et sont en attendant investies par des activités de location et de sous-location des pièces de vie sans aucun investissement dans le bâti.

Les *cortiços* présentés dans cet article se situent dans un des quartiers de l'*entorno*: Saúde, à proximité immédiate du *Pelourinho*. Même s'il est situé en dehors du centre historique, Saúde est aussi emblématique du patrimoine architectural de Salvador, tant par la présence d'édifices religieux que par le nombre d'anciennes bâtisses. Il présente toutes les caractéristiques attenantes à la **question du maintien de la fonction résidentielle populaire dans les centres villes historiques et touristiques** (Rivière d'Arc, 2006; Veschambre, 2014), maintien qui parfois passe par le choix «contraint» de certains citadins de se loger dans un type d'habitat particulier, le *cortiço*. Or, il ne s'agit pas d'un choix optimal mais d'un **choix contraint** par un contexte urbain particulier et/ou par des contraintes d'ordre socio-économiques ou encore administratives, un choix restreint dans un panel de logements populaires. Ce n'est pas un choix au sens de la théorie économique mais une préférence dans un éventail de solutions de logements limité.

Figure3. Vues depuis la rue de la façade d'un cortiço à Salvador de Bahia

Le *cortiço* n°1 fait partie de ceux enquêtés par l'auteure dans le quartier de Saúde à Salvador de Bahia, Cliché: Octavie Paris, janvier 2015.

Ce *cortiço* est situé à l'angle de deux rues du quartier de Saúde dans le centre-ville de Salvador. La façade la plus imposante donne sur une petite rue pavée alors qu'une deuxième façade plus étroite donne sur une rue asphaltée ((Nous avons choisi de ne pas révéler les adresses précises pour préserver l'avantage de l'invisibilité de ce type de logement.)). On y compte quinze unités de vie et ménages en son sein.

Les multiples entrées de ce *cortiço* ne correspondent pour autant pas au nombre de ménages vivant en son sein. Ainsi, il est à souligner le rôle important de la façade qui nécessite d'entrer dans le *cortiço* pour l'étudier.

En effet, les *cortiços* ne se donnent pas toujours à la vue, le rôle de la façade y est bien souvent déterminant et il est difficile de soupçonner le développement interne du *cortiço* du fait de son «régime de visibilité» ((Le régime de visibilité est défini par Michel Lussault comme «cette advenue au visible, cette présentation aux regards...» qui permet que «[leur] existence au sein de la société se cristallise» puisque «parler d'espace, c'est évoquer le régime de visibilité des substances sociales.» (Lévy et Lussault, 2013 p.1091))). Parmi les nombreuses explications à donner pour comprendre le discret régime de visibilité des *cortiços*, nous n'évoquerons ici que celle de la distribution très ponctuelle des *cortiços* dans le tissu urbain du centre ville. Le *cortiço* n'est pas caractérisé par une étendue continue facilement identifiable mais est **dispersé dans l'espace**, c'est en cela que l'on peut dire qu'il se fond dans le paysage du centre-ville.

C'est quelques rues plus loin, dans ce même quartier, que se situe le second *cortiço* de notre étude.

Figure4: Vue depuis la rue et depuis la cour intérieure d'un cortiço à Salvador de Bahia

*Cortiço n°2, enquêté dans le quartier de Saúde à Salvador de Bahia. Cliché: Octavie Paris, janvier 2015.*

Ce *cortiço* est situé dans une *ladeira* ((Rue pavée avec forte inclinaison caractéristique de la topographie accidentée de la ville de Salvador.)) menant directement à l'avenue qui sépare le quartier de Saúde du centre-ville historique de Salvador appelé Pelourinho. Il est constitué de onze unités de vies et ménages d'habitants.

Ce second *cortiço* donne un exemple de la discrétion du bâti du *cortiço* dans le tissu urbain du centre-ville. Cette façade jaune étroite ne laisse pas deviner son développement horizontal en enfilade. Il est nécessaire de passer la frontière de la façade et d'entrer dans le *cortiço* pour imaginer l'espace interne et les différents logements qui s'y trouvent. Les constructions qui entourent ce *cortiço* renforcent le caractère ponctuel de la localisation des *cortiços* dans un quartier. En effet, la façade attenante à droite du *cortiço* est celle d'une église évangéliste, celle de gauche est celle d'un bâtiment résidentiel, et en face se trouve une scierie de bois. **Le cortiço est isolé et fondu dans le tissu urbain sans continuité entre les différents cortiços d'un même quartier.**

L'une des descriptions du fonctionnement de l'habitat en *cortiço* le présente comme une solution de logement temporaire et transitoire qui n'est donc pas propice à l'installation sur le temps long de ses habitants. Or, cette affirmation est à questionner aux vues des résultats de nos enquêtes.

### 3. Donner la parole aux populations urbaines invisibles: retours sur les discours des habitants des *cortiços* pour appréhender une modalité de logement informelle ancrée dans la ville formelle.

Les résultats de nos enquêtes auprès des habitants remettent en cause au moins les deux principales idées reçues liées au *cortiço*: celles d'un logement destiné aux néo-arrivants et celle de l'oisiveté qui caractériserait ces populations comme désœuvrées et pauvres.

Le *cortiço* peut difficilement être caractérisé comme une solution de logement pour les néo-arrivants dans une ville comme Salvador puisque nombre des habitants de l'enquête menée entre janvier et mars 2015 **ont toujours vécu dans le quartier ou y vivent depuis de nombreuses années**. Sur les 14 habitants enquêtés dans le premier *cortiço* de l'étude, 11 vivent depuis deux ans dans leur logement et parmi ceux-ci, 7 ont plus de 9 ans d'ancienneté dans leur logement. Le *cortiço* ne peut donc pas être catégorisé comme une solution de logement transitoire dans les trajectoires de vie de ses habitants, comme un logement à court terme ou une solution de logement peu pérenne comme il est souvent décrit et perçu par la société brésilienne.

Le cas du deuxième *cortiço* vient conforter cet argument, puisque 5 des 7 habitants interrogés vivent dans leur logement depuis plus de deux ans. De plus, cette population peut difficilement être généralisée comme une population de migrants, puisque dans le premier *cortiço*, 6 habitants sur 14 sont nés dans la ville de Salvador et 9 sur 14 sont nés dans l'État de Bahia; de même, dans le second *cortiço*, 4 habitants sur 7 sont *soteropolitanos* (habitants de Salvador de Bahia), et 6 sur 7 sont nés dans l'État de Bahia. Le faible nombre d'enquêtes, que nous avons voulues qualitatives, ne nous permet pas de prétendre à la représentativité mais donne à voir des contre-exemples des généralisations souvent stéréotypées qui qualifient souvent le *cortiço* et ses habitants.

En outre, une autre stigmatisation des populations vivant en *cortiço* est celle de l'oisiveté qui leur serait caractéristique en les présentant, dans le même temps, comme des populations désœuvrées et pauvres. Or, l'acquiescement d'un loyer mensuel nuance cet argument de pauvreté pour défendre celui de la précarité. En effet, sur l'ensemble des deux *cortiços*, **seul un habitant sur 21 est sans emploi**, trois sont mères au foyer, une est étudiante et trois sont à la retraite. Il n'en reste pas moins que **ceux qui occupent un emploi le font dans le secteur de l'informel**. Tous n'ont pas d'aides sociales et certains honorent donc leur loyer uniquement avec les revenus qu'ils tirent de leurs activités informelles, loin de cette image d'oisiveté qui leur est souvent attribuée. En privilégiant le fait d'habiter dans un quartier central, ils réduisent leur vulnérabilité du point de vue de la mobilité. Il leur suffit de traverser l'avenue Seabra (connue comme *Baixa dos Sapateiros*) pour être sur leur lieu de travail. Ils s'évitent également le stress des transports, les dépenses en temps et en argent. La plupart d'entre eux n'ont pas de point fixe de travail et sont ambulants dans les rues du centre historique de Salvador, où affluent les touristes, à deux pas de leur logement.

La localisation du *cortiço* dans la ville formelle lui prodigue paradoxalement une certaine lisibilité ? à défaut d'une visibilité ? puisqu'il apparaît plus aisé pour n'importe quel *soteropolitano* de situer une rue du quartier de Saúde avec une adresse cadastrée et des points de références connus de tous en centre-ville, plutôt qu'un autre type de logement populaire informel, plus éloigné du centre qui n'aura pas forcément d'adresse postale référencée. **Les habitants de cortiço bénéficient ainsi d'un référencement de leur logement avec une adresse précise dans la ville formelle.** Et ce, non pas pour «le prestige de l'adresse elle-même, ou, à défaut, de l'image valorisante dont bénéficie le quartier» (Grafmeyer, 1991), mais pour le simple référencement et les aménités que cette adresse procure.

Encadré: Récit de vie de Karina qui habite le cortiço n° 2.

Karina est une jeune femme de 32 ans, mère célibataire d'une petite fille avec qui elle vit dans une pièce de vie unique dans ce *cortiço*. L'histoire de Karina vient démentir l'idée selon laquelle le logement en *cortiço* est un logement transitoire. Elle vit dans ce *cortiço* et dans la même pièce depuis 32 ans puisqu'elle y est née. Sa mère était l'ancienne locataire de la pièce. Selon elle, son logement n'est pas trop petit, il mérite juste de nombreuses réparations. Elle a été obligée de tendre une bâche au plafond pour éviter les infiltrations d'eau de pluie dans sa chambre mais ne s'en plaint pas. C'est avec fierté qu'elle explique avoir placé un gros meuble pour faire la séparation avec son coin cuisine à défaut de mur pour délimiter les différentes fonctions de la pièce. Les planches en bois du sol fragilisées par l'usure et le temps l'inquiètent particulièrement. Lasse de ce rafistolage dans son logement, la jeune femme s'est inscrite il y a neuf ans au [programme fédéral de logements Minha Casa Minha Vida](#). Pour les tranches de revenus les plus bas dont fait partie Karina, les attributions de financements de logement se font par tirage au sort. Cette loterie détermine les bénéficiaires de ce programme basé sur de la construction de logement en accession à la propriété. Et en même temps, être tirée au sort, c'est pour Karina s'éloigner du centre-ville dans lequel elle a toutes ses habitudes, ses liens d'amitiés comme elle les appelle, et ses clients. Karina cuisine des beignets chez elle qu'elle livre ensuite sur commande le plus souvent. La plupart du temps elle livre à pied dans le centre de Salvador, donc elle se déplace avec un petit chariot de transport.

Figure 5. Intérieur du *quarto* de Karina

Il est situé dans le *cortiço* 2, étudié à Salvador de Bahia. Cliché : Octavie Paris, 2015.

La localisation du logement en *cortiço* dans le centre-ville, près des quartiers touristiques notamment, assure une offre permanente et conséquente dans le secteur du travail informel (vendeurs ambulants, artisanats de rue,...) à ses habitants. Cette localisation constitue l'une des tactiques économiques pour les habitants des *cortiços* pour rester dans le centre-ville (Giroud, 2011). En effet, même s'il se définit comme un logement informel, il permet à ses habitants d'accéder à un logement sans forcément avoir les papiers requis ou les ressources nécessaires sur le marché formel de la location.

## Conclusion

Souvent mal connu, le *cortiço* est pourtant aujourd'hui encore une option ayant une place importante dans le panel de solutions de logements populaires des villes brésiliennes. Solution de logement antérieure à la généralisation des *favelas* dans les grandes villes brésiliennes dans les années 1950-1960, le *cortiço* conserve son importance dans le panorama des solutions de logements. Malgré l'intensification de la mise en tourisme des centres villes - comme c'est le cas à Salvador - ou encore de la production d'un discours officiel de revalorisation du centre-ville - comme à São Paulo avec un processus de gentrification beaucoup plus marqué -, le *cortiço* se maintient comme solution de logement pour les classes populaires brésiliennes.

Salvador a signé en juin 2017 un accord avec la banque interaméricaine de développement (BID) pour investir 350 millions de reais dans l'amélioration de la mise en tourisme de la ville. À São Paulo, les promoteurs immobiliers ont particulièrement investis les parties centrales de la ville ces dernières années en prônant un retour au centre-ville par la construction de nombreuses kitchenettes et de studios modernes pour les classes moyennes hautes notamment. Face à ces nouvelles dynamiques, par des mécanismes relevant de l'informel, le *cortiço* assure un maintien d'une fonction résidentielle populaire dans le centre-ville des métropoles brésiliennes.

Le *cortiço* apparaît toutefois comme un insaisissable urbain. Logement de l'entre-deux situé dans la ville formelle avec un mode de fonctionnement informel, il est une clé de lecture des dynamiques des villes brésiliennes actuelles.

## Bibliographie

- Azevedo, Aluísio, 1988. *O cortiço*. 19. ed. São Paulo: Ática. Série Bom livro.
- Bennafla, Karine, 2015. «[Notion à la une?: informalité](#)». [enligne]. 2015.
- Brandão, Maria de Azevedo, 1980. O último dia da criação?: mercado, propriedade e uso do solo em Salvador. In: *Habitação em questão*. Rio de Janeiro: Jorge Zahar.
- Chalhoub, Sidney, 1996. *Cidade febril: cortiços e epidemias na corte imperial*. Companhia das Letras.
- Diaz, Jeronimo, 2014. *La gentrification négociée: anciennes frontières et nouveaux fronts dans le centre historique de Mexico*. Thèse de doctorat. France: Université Toulouse Jean Jaurès.
- Dureau, Françoise, Barbary, Olivier, Gouëset, Vincent et Pissot, Olivier, 2004. *Villes et sociétés en mutation: lectures croisées sur la Colombie*. Paris, France: Anthropos?: diff. Economica.
- Ferreira Coelho, Maria da Conceição, 2013. «[Le côté juste de la mauvaise vie](#)». *L'Observatoire Géopolitique des Criminalités* [enligne]. 2013. [Consulté le 15 juin 2015].
- Giroud, Matthieu, 2011. «[Usages des espaces rénovés et continuités populaires en centre ancien](#)». *Espaces et sociétés*. 2011. Vol.144-145, n°1, p.37.
- Grafmeyer, Yves, 1991. *Habiter Lyon: milieux et quartiers du centre-ville*. Paris, France: Éd. du CNRS.
- Gravari-Barbas, Maria, 2005. *Habiter le patrimoine: enjeux, approches, vécu*. Rennes, France: Presses universitaires de Rennes.
- Kowarick, Lúcio, 1993. *A espoliação urbana*. Rio de Janeiro, : Editora Paz e Terra.
- Lévy, Jacques et Lussault, Michel (éd.), 2013. *Dictionnaire de la géographie*. Paris, France: Belin,
- Melé, Patrice, 2014. «[Un mode d'habitat symbole des centres anciens?: la vecindad](#)». In: *Patrimoine et action publique au centre des villes mexicaines* [enligne]. Paris: Éditions de l'IHEAL. pp.30?39.

- Pesavento, Sandra, 2006. «Cortiço, porões, casebres?: où habitent les pauvres??» *In: Les mots de la stigmatisation urbaine*. UNESCO. Maison des sciences de l'homme.
- Pesavento, Sandra, 2010. «Cortiço». *In: Les aventures des mots de la ville*. Christian Topalov. pp.97?122.
- Piccini, Andrea et KOHARA, Luiz Tokuzi, 1999. "Rendimentos obtidos na locação e sublocação de cortiços ? Estudo de Caso na Area Central da Cidade de São Paulo". *Boletim Técnico da Escola Politécnica da Universidade de São Paulo*. 1999.
- Rey, Violette, 2006. *Concept de l'entre-deux*. 2006.
- Rivière D'arc, Hélène et Memoli, Maurizio, 2006. *Le pari urbain en Amérique latine: vivre dans le centre des villes*. Paris, France: A. Colin.
- Santos, Milton, 1959. *O centro da cidade de Salvador*.
- Théry, Hervé et De Mello, Nelly Aparecida, 2005. *Atlas du Brésil, Disparidades e dinâmicas do território*. São Paulo: EDUSP.
- Vaz, Lilian Fessler, 1986. Notas sobre o Cabeça de Porco. *Revista Rio de Janeiro*. 1986. pp.29?35.
- Vaz, Lilian Fessler, 1994. Dos cortiços às favelas e aos edifícios de apartamentos ? a modernização da moradia no Rio de Janeiro. *Análise social*. 1994. Vol. XXIX, n°3, pp.581?597.
- Veschambre, Vincent, 2014. Production et effacement des lieux de mémoire dans une commune- centre anciennement industrielle?: le cas de Villeurbanne (France). *Journal of Urban Research*. 2014. N°5.

### **Octavie PARIS**

Doctorante, Université de Lyon, Université Jean Moulin Lyon 3, UMR 5600EVS.

Mise en web: Jean-Benoît Bouron

#### **Pour citer cet article:**

Octavie Paris, «[Les cortiços à Salvador de Bahia, entrer dans un logement caractéristique des villes brésiliennes](http://geoconfluences.ens-lyon.fr/informations-scientifiques/dossiers-thematiques/de-villes-en-metropoles/articles-scientifiques/corticis-salvador-de-bahia)», *Géoconfluences*, mars 2018.

URL:<http://geoconfluences.ens-lyon.fr/informations-scientifiques/dossiers-thematiques/de-villes-en-metropoles/articles-scientifiques/corticis-salvador-de-bahia>